



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO

ATA – ENCONTRO DO CONCID - 31/01/2024

Aos trinta e um dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e quatro com início às 14h 30m no auditório do Departamento de Licitações e Contratos, na Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba, foi realizada o 2º encontro do ConCid - Conselho Municipal da Cidade para estudos e discussões do material técnico referente às propostas (2ª Etapa) de alteração da Lei Complementar nº 66 de 06 de janeiro de 2022. A Presidente do Conselho Municipal da Cidade Marcela Franco Moreira Dias fez a abertura ressaltando que todos receberam previamente o material das propostas da 2ª etapa, enfatizando a importância deste encontro para que seja produtivo e que na próxima reunião do Concid seja realizada a discussão e votação, passando para Daniele Kely a apresentação das 08 (oito) propostas. **Protocolo externo nº 44.238/2023** - Alann Nader Hazori propõe alteração da Zona Minerária e de Recuperação Ambiental (ZMRA), da Macrozona Rural e Zona de Interesse Ambiental (ZIA), da Macrozona Urbana para Zona de Ocupação Prioritária (ZOP), da Macrozona Urbana, para fins de implantação de loteamento urbano. Rafael questionou se a área está próxima de outra proposta apresentada na 1ª etapa (Processo nº 36.356/2023). Daniele confirmou que são áreas adjacentes. Alexander, titular do CONDEMA ressaltou que na época da revisão do Plano Diretor, a Zona Minerária e de Recuperação Ambiental (ZMRA) foi definida mantida conforme a área minerária do Estado. Observou também que há uma divergência grave no laudo ambiental e projeto apresentado quanto à área *non aedificandi* do Rio Paraíba do Sul, que é de 100,00 metros e não de 50,00 metros. Maria Eduarda, titular da SMMA, quanto à ZMRA definida no Plano Diretor, além da área definida pelo Estado foram mantidas as áreas anteriormente definidas no Plano Diretor de 2006. Conforme decidido pelo Concid, será solicitada revisão do laudo ambiental e projeto ao requerente. **Protocolo nº 64.380/2023** - Piorino Empreendimentos Imobiliários Ltda solicita alteração de Zona Ambiental Sustentável (ZAS), Macrozona Rural para Zona de Ocupação Controlada (ZOC), Macrozona Urbana. Alexander, titular do CONDEMA ressaltou que o Laudo de descaracterização ambiental apresentado não atende os requisitos mínimos para análise. Conforme decidido pelo Concid, será solicitada ao requerente revisão do laudo ambiental e informações quanto ao tipo de tratamento de esgotamento sanitário que será utilizado pelo empreendimento, considerando que a área não é atendida pela rede pública de saneamento. **Protocolo nº 2.137/2023** - Smatos Arquitetura alteração de Zona Ambiental Sustentável (ZAS), Macrozona Rural para Zona de Ocupação Restrita (ZOR), Macrozona Urbana, Rafael destacou a proximidade da área pretendida para ampliação da ZOR ao Parque Trabiju, além de questionar o motivo da alteração sendo que o zoneamento atual já atenderia os objetivos do requerente. Marcela e Alexander discutiram e entenderam que a proposta se deve a propriedade compartilhada com destinação turística, quanto a proximidade com o Parque deverá ser respeitando o Plano de Manejo do Parque Trabiju. **Protocolo nº 2.132/2023** – Fazenda Santa Helena - alteração de Zona Agrícola Ambiental (ZAA), Macrozona Rural, para Zona de Ocupação Controlada (ZOC), Macrozona Urbana, e Ampliação da Zona Minerária e de Recuperação Ambiental (ZMRA), da Macrozona Rural, sob a Zona Agrícola Ambiental, Macrozona Rural, Maria

Av. Nossa Senhora do Bom Sucesso, 1.400 – CEP 12420-010 – Pindamonhangaba – SP

Telfax: (0xx12) 3644-5798 – 3644-5799

e-mail: planejamento@pindamonhangaba.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO

Eduarda e Rafael, ressaltaram a importância da permeabilidade do solo e a possibilidade de compensação com a criação de um cinturão verde, uma ZIA por exemplo. **Protocolo nº 70.431/2023** - José Francisco Donizeti Pereira, ampliação da Zona de Ocupação Controlada (ZOC), Macrozona Urbana sob a Zona Agrícola Ambiental (ZAA), Macrozona Rural – não foram atendidas as documentações mínimas (requerimento de solicitação de alteração de zoneamento em nome da proprietária do imóvel V10 Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda e Laudo de descaracterização do imóvel assinado por profissional habilitado, com seu respectivo ART). **Protocolo nº 2.125/2023** - Rogério Antunes Pinheiro (Múltipla) e **Protocolos nº 70.922/2023 e 70.929/2023** - Leroy Teixeira Moura referentes a ampliação da Zona Minerária e de Recuperação Ambiental (ZMRA), da Macrozona Rural. Daniele informou que os requerentes não são proprietários das áreas e que alegaram possuírem o direito minerário do subsolo sobrepondo ao solo. Após discussão foi decidido pelos conselheiros presentes que a Zona Minerária e de Recuperação Ambiental (ZMRA) será mantida conforme a Lei Complementar nº 66/2022, considerando que são resultantes da sobreposição das regiões já destinadas anteriormente pelo Plano Diretor de 2006 e das regiões indicadas para tal segundo estudos elaborados pelas equipes técnicas sob gestão do governo do Estado de São Paulo, e que o Município / ConCid não possui corpo técnico para respaldar a ampliação da ZMRA Municipal além do que foi definido pelo Estado. Após a conclusão da discussão, foi definido que será agendada a Reunião do ConCid para discussão e aprovação das propostas que seguirão para Audiência Pública, e que após a aprovação das propostas de alteração do zoneamento pelo CONCID, será elaborada a apresentação da Audiência Pública, divulgação da data da audiência com no mínimo 10 (dez) dias de antecedência, divulgação do material a ser apresentado na Audiência Pública no site da prefeitura para consulta da população e Audiência Pública para apresentação das Propostas de Alteração a LC 66/2022, com previsão para março de 2024. A presidente declarou encerrada a Reunião as 16:20 hs. Esta ata foi redigida por Daniele Kely de Souza Leopoldo e Luciana Ayuko Yui.

Presidente: **Marcela Franco Moreira Dias** _____

Suplente: **Luciana Ayuko Yui** _____

Titular: **Luciano Alves de Araujo** _____

Titular: **Erika Garrio Carlucci Pereira** _____

Titular: **Alexsander Rosa Carvalho** _____

Titular: **José Sérgio de Almeida de Souza** _____

Suplente: **Tania Aparecida de Oliveira D'Avila** _____

Titular: **Jorge Ricardo Baruki Samahá** _____

Titular: **Paulo Molnar Mendes** _____

Av. Nossa Senhora do Bom Sucesso, 1.400 – CEP 12420-010 – Pindamonhangaba – SP

Telfax: (0xx12) 3644-5798 – 3644-5799

e-mail: planejamento@pindamonhangaba.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO

Titular: **Maria Eduarda Abreu San Martin** _____

Suplente: **Rafael Ribeiro Cavalcante de Souza** _____

Titular: **Valdir da Silva Miranda:** _____

Secretária Executiva: **Leila Regina Saquetti** _____

Av. Nossa Senhora do Bom Sucesso, 1.400 – CEP 12420-010 – Pindamonhangaba – SP

Telfax: (0xx12) 3644-5798 – 3644-5799

e-mail: planejamento@pindamonhangaba.sp.gov.br