



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO

## ATA – AUDIÊNCIA PÚBLICA – 08/04/2024

Aos oito dias do mês de abril de dois mil e vinte e quatro com início às 17h 20m no Plenário da Câmara Municipal de Pindamonhangaba, foi realizada a Audiência Pública para Apresentação das Propostas de Alteração do Plano Diretor Participativo (Lei Complementar nº 66 de 06 de janeiro de 2022). A Secretária de Obras e Planejamento Marcela Franco Moreira Dias iniciou a Audiência agradecendo a Câmara Municipal, ao Presidente da Câmara Vereador Norberto, pela disponibilidade do espaço, e a todos os presentes. Informou que Audiência tem por objetivo apresentar as propostas de alteração do Plano Diretor, considerando que a cidade é dinâmica e está sempre pronta para evoluir, mas para isso é necessário técnica, discussão popular qualitativa em prol de trazer bons atrativos para a cidade crescer no caminho certo. Apresentou a Diretora do Departamento de Planejamento Luciana e a Chefe da Divisão de Plano Diretor Daniele que realizaram a apresentação das propostas de alteração do Plano Diretor, e destacou que as propostas foram amplamente discutidas pelo Conselho da Cidade (CONCID). Daniele deu início a apresentação informando a dinâmica da Audiência: primeiro a apresentação, depois a abertura para manifestação dos vereadores e posteriormente manifestação do público presente. Foi explanado sobre os trâmites realizados para se chegar às propostas apresentadas na Audiência. Primeiramente foi divulgado via *Instagram* da Secretaria Marcela e Jornal Tribuna a oportunidade para protocolar propostas de alteração do Plano Diretor, posteriormente o Departamento fez a verificação da documentação anexada pelos requerentes, e então foram realizadas: 3ª Reunião do CONCID (20.12.2023), para apresentação dos protocolos e envio dos protocolos da 1ª etapa para estudo dos Conselheiros do CONCID; 2 encontros para estudo das propostas apresentadas (17.01.2024 e 31.01.2024); 4ª Reunião do CONCID (06.03.2024) para apresentação/discussão junto com a participação popular, uma vez que a reunião é aberta a todos, e aprovação das propostas de alteração do Plano Diretor que seguiriam ou não para Audiência Pública. A divulgação da Audiência Pública, conforme previsto no Plano Diretor foi realizada com o mínimo de 10 (dez) dias de antecedência, no site da Prefeitura e no Jornal Tribuna do Norte (20.03.2024). As propostas de alteração da Lei Complementar nº 66/2022 estavam disponíveis para consulta no site da Prefeitura desde 27.03.2024, bem como todo o conteúdo (atas das reuniões) do Conselho da Cidade. Foi informado que foram protocoladas 24 (vinte e quatro) propostas externas e 11 (onze) propostas da Secretaria de Obras e Planejamento (SMOP) – Departamento de Planejamento (DPL), das quais 11 (onze) propostas externas e 11 (onze) propostas da Secretaria de Obras e Planejamento (SMOP) – Departamento de Planejamento (DPL), foram aprovadas pelo Conselho da Cidade, e seguiram para apresentação nesta Audiência. Foi iniciada a apresentação das propostas da Secretaria de Obras e Planejamento (SMOP) – Departamento de Planejamento (DPL): **Proposta 1, 2 e 3 - Alteração do Anexo IV - Parâmetros de ocupação do solo para as zonas da Macrozona Urbana (MZU), que consiste na alteração dos recuos mínimos da Zona de Estruturação Urbana - ZEU (para atender a fachada ativa), Zona de Ocupação Moderada - ZOM e Zona de Ocupação Prioritária - ZOP (para loteamentos aprovados antes do Plano Diretor de 2006), recuo hoje de 5,00 (cinco) metros e proposto recuo frontal de 0,00**

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](mailto:planejamento@pindamonhangaba.sp.gov.br)



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO

(zero) metros, para os empreendimentos comerciais e/ou empresariais e **inclusão da Zona de Interesse Ambiental (ZIA)**, no Anexo IV, com Coeficiente de Aproveitamento 0,1, como já era constante na Lei Complementar nº 03/2006, com o intuito de permitir a implantação de infraestrutura (edificação); **Proposta 4 - Inclusão no artigo 92, de inciso VI e parágrafo único:** conforme o inciso VI e parágrafo único, do art. 83, visto que a Zona de Expansão Controlada 1 (ZEC 1) possui as mesmas características da Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE), e na Lei Complementar nº 66/2022 não constou as referidas informações, foi sugerido a inclusão: *“VI- Estabelecer área não edificante de 30 metros nos lotes e glebas da ZEC1 que fazem divisa com outras zonas urbanas. Parágrafo único. A ZEC1 é destinada exclusivamente para a implantação de atividades econômicas, tais como industriais, comércios e serviços, a ser regulamentada pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.”*; **Proposta 5 - Ajuste do Mapa de Zoneamento, Zona de Estruturação Urbana (ZEU) deslocando da MRS Logística para a localização correta sobre as Ruas Álvaro Pinto Madureira e Eliana Moreira da Silva Peixoto**, corrigindo um erro de edição/deslocamento do mapa; **Propostas 6 e 7 - Ampliação da Zona de Estruturação Urbana (ZEU) sobre a Rodovia Amador Bueno da Veiga e Vereador Abel Fabrício Dias** para que toda extensão das vias fique com o mesmo zoneamento; **Proposta 8 - Alteração do inciso IV artigo 42 / Dimensionamento das vias e do anexo I**, no que se refere a largura das vias locais de até 200,00 (duzentos) metros de comprimento terminando em praça de retorno, hoje com 9,00 (nove) metros e proposto 10,00 (dez) metros. A Diretora Luciana explicou que o aumento de 1,00 (um) metro é necessário para atender a largura da calçada acessível, conforme a norma brasileira, ficando assim 6,00 (seis) metros de leito e 2,00 (dois) metros de calçada em cada lado; **Proposta 9 Exclusão do artigo 169** – que trata sobre Regularização Fundiária, de forma a adequar/compatibilizar com Lei de Regularização Fundiária Municipal e Federal; **Proposta 10 - Loteamento Residencial Maricá - Compatibilização/ Adequação da destinação do uso já definida pelo loteador**, como área industrial do referido loteamento para Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE), adequando ao zoneamento do Plano Diretor; **Proposta 11 Loteamento Jardim Regina** - ajuste de edição visto que parte do loteamento foi enquadrado por equívoco como Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE), quando na verdade o correto é Zona de Ocupação Prioritária (ZOP), considerando que trata-se de um loteamento Residencial e Comercial. Foi destacado pela Diretora Luciana que as propostas de alteração da Secretaria de Obras e Planejamento (SMOP) – Departamento de Planejamento (DPL) são basicamente ajustes identificados no decorrer dos 2 (dois) anos de vigência do Plano Diretor; Daniele deu continuidade apresentando os 11(onze) protocolos externos, aprovados pela maioria dos conselheiros do CONCID: **Proposta 1 - Protocolo nº 36.356/2023** - alteração de Zona Minerária e de Recuperação Ambiental (ZMRA) - Macrozona Rural – MZR e Zona de Interesse Ambiental (ZIA), Macrozona Urbana, para Zona Agrícola e Ambiental (ZAA), Macrozona Rural - MZR e Zona de Ocupação Prioritária (ZOP), Macrozona Urbana – MZU, situado nos fundos do Loteamento Residencial Mantiqueira; **Proposta 2 - Protocolo nº 23.645/2023** - (próximo ao Terminal Rodoviário) alteração de Zona de Expansão Controlada 1 e 2 (ZEC1/ ZEC2), da Macrozona Urbana (MZU), para Zona de Ocupação Moderada (ZOM), Macrozona Urbana (MZU). A Secretária Marcela, frisou que todas as propostas apresentadas foram previamente analisadas pela Secretaria de Obras e Planejamento (SMOP) e que existem previsões de

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](mailto:planejamento@pindamonhangaba.sp.gov.br)



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO

investimentos (projetos em fase de estudos) destas áreas, que só seguirão após a validação da alteração do Plano Diretor. Explicou ainda que quando se solicita à Prefeitura a alteração do Zoneamento, o grande questionamento do Poder Público deve ser “*por que?, para que? e quando?*”, para que não seja inviabilizado o real crescimento da cidade. Daniele deu continuidade a apresentação das propostas. **Proposta 3 - Protocolo nº 41.380/2023** – adequação de 01 (uma) quadra do loteamento Residencial Pasin enquadrado como Zona de Interesse Ambiental (ZIA) quando na verdade é a Zona de Ocupação Prioritária (ZOP) – Macrozona Urbana, conforme aprovação do loteamento; **Proposta 4 - Protocolo nº 56.700/2022** – no fundo do Loteamento Santa Clara, alteração de Zona Agrícola Ambiental (ZAA), Macrozona Rural para Zona de Ocupação Prioritária (ZOP), Macrozona Urbana (expansão da Macrozona Urbana); **Proposta 5 - Protocolo nº 68.715/2023** (entre o Loteamento Jardim Residencial Araretama e Residencial e Comercial Flamboyant) alteração de Zona de Expansão Controlada 2 (ZEC2), Macrozona Urbana (MZU) para Zona de Ocupação Prioritária (ZOP), Macrozona Urbana (MZU); **Proposta 6 - Protocolo nº 69.789/2023** - alteração de Zona de Ocupação Moderada (ZOM), Macrozona Urbana (MZU) para Zona de Ocupação Prioritária (ZOP), Macrozona Urbana (MZU), próximo ao Loteamento Lago Azul; **Proposta 7 - Protocolo nº 70.193/2023** – ampliação da Zona de Estruturação Urbana (ZEU) da Avenida Prof. Manoel César Ribeiro até Avenida Dr. Antonio Pinheiro Júnior; **Proposta 8 - Protocolo nº 44.238/2023** – diminuição da Zona Minerária e de Recuperação Ambiental (ZMRA), Macrozona Rural, e ampliação da Zona de Ocupação Prioritária (ZOP), Macrozona Urbana (MZU), ressaltou-se a existência do protocolo 36.356/2023, referente a área adjacente à área desta proposta e que propõe também a ampliação da Zona de Ocupação Prioritária (ZOP), de uso residencial e comercial adensada com lotes de 175,00 (cento e setenta e cinco) metros quadrados. Foi enfatizado pela Diretora Luciana que qualquer empreendimento que for desenvolvido no local deverá atender à legislação ambiental vigente, e ressaltado pela Secretária Marcela, que todas as propostas de empreendimentos serão analisadas por uma Comissão e pelo Conselho da Cidade, e que a Audiência Pública acontece para sejam discutidas as ideias; **Proposta 9 - Protocolo nº 64.380/2023** – ampliação de Zona de Ocupação Controlada (ZOC), Macrozona Urbana, próximo ao Mandu- Bom Sucesso; **Proposta 10 - Protocolo nº 2.137/2023** (entre Parque Trabiju e Pedreira Anhanguera) - alteração de Zona Ambiental Sustentável (ZAS), Macrozona Rural para Zona de Ocupação Restrita (ZOR), Macrozona Urbana, pequeno trecho da Fazenda Maynô; **Proposta 11 - Protocolo nº 2.132/2023 (Fazenda Santa Helena)** alteração de Zona Agrícola e Ambiental (ZAA), Macrozona Rural, para Zona de Ocupação Controlada (ZOC), Macrozona Urbana, na Estrada Municipal Jesus de Antonio Miranda e Rodovia Dr. Caio Gomes Figueiredo. Foi informado que após Audiência Pública será elaborado o Projeto de Lei de Alteração do Plano Diretor para encaminhamento/ aprovação da Câmara de Vereadores. A Secretária Marcela abriu para participação dos vereadores. O vereador Cal explanou sobre a sua preocupação quanto à ampliação da Zona de Ocupação Prioritária (ZOP) próximo ao Pasin/ Mantiqueira, por conta do Rio Paraíba, pois a área está próxima à área dos loteamentos Vila São Benedito e Vila São José, onde no passado não foi possível implantar um residencial. A Secretária Marcela explicou que a proposta de alteração de zoneamento para uso misto (Zona de Ocupação Prioritária - ZOP) não significa que será ocupada em sua totalidade, uma vez que deverão ser respeitadas na

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](mailto:planejamento@pindamonhangaba.sp.gov.br)



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO

implantação do empreendimento as questões ambientais, e que deverão ser apresentados projetos de engenharia do empreendimento. Cal solicitou uma análise mais cautelosa para que a Câmara possa aprovar consciente às alterações, pois já acompanhou alagamentos próximo a região, no Residencial Primavera. Marcela destacou que as considerações serão levadas adiante e que serão feitas as considerações técnicas para maior conforto e segurança na aprovação. Waldir Medeiros, vice-presidente do Conselho de Defesa do Meio Ambiente - CONDEMA, em nome do Conselho, o qual é constituído para aconselhar com base técnica, solicitou em Plenário aos membros do CONCID a revisão da reunião do dia 06.03.2024. Utilizando o protocolo 56.700/2022, como exemplo, explanou que: *“a Secretaria de Meio Ambiente, em seu Memorando, destacou que “a área do referido protocolo está com cotas negativas em relação ao Rio Paraíba do Sul, área incluída em mancha de inundação segundo dados disponíveis no sistema DataGeo com grau de risco alto”, este é um dos protocolos apenas, e este memorando chamou a atenção do CONDEMA, e até a observação que o vereador Cal colocou “olha tem aquela região ali”, e a que a Marcela comentou “ali vai ter uma área observando o meio ambiente”. Então por que não na proposta já termos delimitado isso?, numa faixa amarela dispostas a mudar/ ter alteração já ter discriminado a faixa que não poderá. Por isso, nós do CONDEMA, em Plenário, sugerimos que esta proposta seja colocada em Audiência Pública, seja revisada item a item para uma nova Audiência, porque senão vai acontecer uma coisa que o Cal está preocupado, a Câmara de Vereadores vai aprovar algo que implicará a Prefeitura, os munícipes, alguma coisa complicada no futuro. Este é um item e há outros em relação também a áreas de inundação e também áreas de preocupação ambiental, de proximidade. Então a proposta, realmente, colocada aos colegas do público presente e os que nos assistem, essa preocupação do Conselho do Meio Ambiente e da Secretaria de Meio Ambiente, essas preocupações são embasadas e foram apresentadas no dia 06, porém foram tratadas como voto e não como discussão. Então pedimos com tal e que conste, e agradeço a palavra.”* A Secretária Marcela agradeceu a contribuição e participação nesta importante Audiência Pública, e ressaltou que *“foram realizadas diversas reuniões, as discussões das propostas aconteceram com toda a equipe trabalhando em parceria, temos um grupo de trabalho, onde a Luciana acompanha, e foi pedido aos componentes do Conselho, que fizessem seu dever de casa, seus estudos. Houve uma reunião em que foi preciso revisar tudo e passar item por item, e depois tivemos a reunião do dia 06 de março e que realmente a Secretária de Meio Ambiente, não estava presente, mas o suplente estava presente, que é o Rafael, e ele apresentou as considerações da Secretária de Meio Ambiente, de forma geral, onde todos estavam participando. As considerações estão sendo anotadas e serão levadas para conhecimento da Comissão (CONCID), pois não sou eu, Secretária Marcela que defino, é uma comissão, um grupo participativo, e eu estando Secretária de Obras e Planejamento, o que me cabe é que a cidade se desenvolva, cresça, sem dúvida nenhuma preservando o Meio Ambiente, afinal de contas Pindamonhangaba ganhou o selo de Cidade Sustentável, estamos em prol do Meio Ambiente sempre. O urbanismo e meio ambiente são essenciais e tem uma correlação íntegra, mas também temos que pensar no crescimento da cidade.”* Waldir corrobora com a fala da Secretária, e fala que: *“temos que nos preocupar, porque a gente cede daqui, cede dali, e podemos realmente fazer desta cidade maior do que ela já é, mais bonita, mais próspera. Concordo plenamente, porém somos passíveis de falhas”, e*

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](mailto:planejamento@pindamonhangaba.sp.gov.br)



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO

questiona “como podemos nos desenvolver em área de alto risco de alagamento? não dá.” Walmir fez a seguinte analogia: “o Plano Diretor é a nossa filha, as alterações do Plano Diretor é a nossa filha que vai casar-se, essas alterações são ótimas, porque o noivo, é trabalhador, é empreendedor, é um ótimo partido, mas quando ele bebe, ele fica irracional. É só a gente cuidar desse item e daí ele vai ser o grande partido para nossa cidade, pro nosso Plano Diretor, então é com carinho, tá Marcela”. Marcela novamente destacou que as considerações serão levadas adiante e que o que a comissão/grupo decidir será acatado. Walmir frisou “principalmente nesses itens que levam risco de integridade ao município e claro em relação a outros itens ambientais. Como CONDEMA poderíamos estar falando: “tem área que vai estar sofrendo pressão ambiental, tem área disso... não! Nós estamos preocupados com a integridade física, acho que alguém desenvolveria a cidade para um local de risco de alagamento alto? Não!” E em cima deste item a gente possa voltar a debater a discutir todos os outros, então peço que a gente volte a debater numa próxima audiência e falar assim: gente eu boto fé nessas alterações do Plano Diretor, porque vai fazer a nossa cidade melhor”. Walmir agradeceu. Vereador Cal pediu um minuto ao Sr. Walmir, e disse “nesse que você apresentou ali no Santa Clara, lá no passado, no nosso primeiro Plano Diretor, foi falado que ia mudar a Lagoa de Tratamento, teve discussão nesse, eu não participei, teve essa discussão?”, “é preciso saber se tem algum estudo para essa mudança”. Walmir falou que sua fala foi apenas uma ilustração, e que “há outros itens que aliás como CONDEMA nos comprometemos a entregar para o CONCID um outro documento para discussão se lhes prover. Então esse único protocolo, talvez alguém possa vir em sua defesa, foi apenas um item, entre outros que a gente precisa voltar a sentar, então senhores do Conselho da Cidade, pedimos, né, vamos voltar e sentar”. A Diretora Luciana, informou que na reunião do CONCID (06.03.2024) não houve participação dos representantes do CONDEMA, nem o titular e nem o suplente, infelizmente. Walmir, concordou com a Diretora, e falou: “tinha um representante que é concomitante nos conselhos”. A Diretora destacou que pela Portaria, seria o Alexander (titular), que avisou que não poderia participar, e Jaqueline (suplente). Walmir, disse novamente: “tem membros concomitantes de nossos conselhos, e questiona isso não chama para a gente revisar.” Diretora Luciana disse que iria considerar. Vereador Norberto, destacou que: “se a gente coloca o nome para ser representantes, tem um assunto, é tão importante para o CONDEMA, então o mesmo deveria estar presente e não apareceu nenhum representante, assim o CONDEMA precisa rever seus representantes.” Walmir pede para retirar seu nome “Walmir Medeiros” como CONDEMA, se coloca como município e diz: “Senhor Vereador, eu estou levantando item de integridade dos seus eleitores. Eleitores como a gente pode pedir para o seu representante para cuidar, nesse ponto, repare não, não estamos discutindo a representatividade, a votação ocorrida dia 06, nós estamos, eu estou colocando em pauta aqui uma coisa que podemos revisar, como responsáveis pela integridade do município, a partir disso eu pergunto para os vereadores: quando formos votar essa situação, como votaremos, daí Senhor Norberto pode seguir, pode seguir né, como o Senhor acabou de dizer vai seguir essa linha, olha teve isso, era tão importante, uma estava doente, outra não teve representante, perfeito, a questão é como colocaremos a integridade do município acima disso ou não”. Vereador Norberto, responde, “você primeiro falou que ia falar como município e diversos momentos o Senhor colocou o Senhor como município e como membro do CONDEMA, nós estamos discutindo o Plano

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](mailto:planejamento@pindamonhangaba.sp.gov.br)



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO

*Diretor, as alterações desde novembro, neste momento que o CONDEMA/Walmir sentiu/ tomou conhecimento de um assunto, o Plano Diretor, só agora?! Só isso que quero entender, não estamos falando que vamos votar, não vamos votar. Só que eu, como Presidente da Casa, qualquer processo que a gente vai fazer a gente tem que ter responsabilidades e a nós que somos participantes deste processo, que colocamos nossos nomes, seja para ser vereador, seja para ser membro de conselho. Até pergunto para o Senhor: o Conselho é formado por? ". Sr. Walmir respondeu: "por representantes tanto da municipalidade quanto dos cidadãos", Vereador continuou, "estamos falando de um conselho que representa a população, eu só quero entender, estamos falando de uma discussão de novembro, quando chega uma Audiência Pública, que estamos aqui para debater as situações, em nenhum momento ninguém apresentou, até do Conselho, que é composto pela sociedade civil, ninguém apresentou nenhuma situação." Walmir destaca que "a Secretaria de Meio Ambiente apresentou". Vereador Norberto destacou: "precisamos entender como o processo aconteceu e se não houve falha/ não cumpriu, se teve falha a Audiência deve ser encerrada." Daniele esclareceu que foram recebidas as propostas, as documentações foram analisadas, depois foram realizados: reunião oficial com CONCID (20.12.2023), onde foi informada a existência de 24 protocolos externo de propostas de alteração de zoneamento, que seriam divididos em duas fases/ etapas: dia 20.12.2023 quando foram encaminhados os protocolos da 1ª etapa, para estudos e foi agendado o 1ª encontro para discussão de propostas (17.01.2024). Dia 17.01.2024, foi feita a discussão das propostas da 1ª etapa e distribuição dos protocolos da 2ª etapa, para uma reunião agendada para 31.01.2024, e neste tempo de 17 a 31.01, foi dada a oportunidade para os membros conselheiros protocolarem suas contribuições, porque seria feita uma discussão no dia 06, de todas as propostas e apresentadas essas considerações/contribuições. O CONDEMA teve duas contribuições (protocolo 44.238/2023 – revisão do laudo ambiental, pois houve um erro de medida do Rio que são 100,00 metros pela Lei – Código Florestal - e no laudo estava 50,00 metros e protocolo 64.380/2023 – solicitou informações sobre a coleta e destinação final de esgotamento sanitário), referente ao protocolo 56.700/2022 o Condema não protocolou nada. Tivemos também o Memorando da Secretaria de Meio Ambiente encaminhado em 26.02, com contribuições referentes a vários protocolos. E todo esse material foi levado para a reunião do dia 06.03.2024, para discussão de quais propostas iriam ou não para Audiência Pública. Walmir destacou: "porém quando você tem um parecer técnico do meio ambiente falando não para um determinado negócio, o CONCID, fala que sim, eu faço a seguinte referência: o piano está caindo sobre a sua cabeça, eu falo o que para você? Vamos ver quem colocou o piano nesse estado de risco, como que foi que colocou ou lhe peço sai, sai, sai! Então, bom agradeço Norberto a sua consideração falando. Foi falha, foi falha, enfim. Marcela agradeço a sua, como fala, delicadeza." Reforçou ainda "Vamos fazer da nossa cidade desenvolvida, vamos discutir para que lá no futuro, lá na Câmara de Vereadores não haja ainda mais uma discussão, mais um entrave, mas que a gente pode sentar e rever com diálogo". Vereador Norberto perguntou se foram cumpridas as etapas, foram abertas as conversas. A Diretora Luciana explanou que "sim, todos os materiais foram previamente apresentados, num grupo criado de whatsapp até para que eles tivessem o conhecimento prévio, e por e-mail também, temos todas as provas." Maria Eduarda, Secretária de Meio Ambiente, cumprimentou a Secretaria Marcela, parabenizando pela Audiência, Vereador Norberto, por ceder a*

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](mailto:planejamento@pindamonhangaba.sp.gov.br)



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO

Casa, e todos os presentes. Justificou sua ausência na reunião de 06.03.2024, por problemas de saúde, e informou que foi representada por seu suplente Rafael. Informou ainda que recebeu a ligação do Alexander, titular do CONDEMA, para que justificasse em público que não está presente, mas está acompanhando on-line, e que ele fez no 2ª encontro vários e diversos apontamentos de alguns dos projetos propostos. Em sua fala solicitou o envio aos vereadores do parecer técnico da Secretaria de Meio Ambiente (memorando), o qual embora estivesse disponível desde 26.02.2024, foi enviado para o CONCID um dia antes da reunião, via whatsapp, e que achou um tempo curto para análise de questões técnicas relevantes. A Secretária de Meio Ambiente, posicionou-se e informou ter algumas preocupações, destacou que o Walmir falou como Conselho, e que ela explanaria sobre seu posicionamento junto a sua equipe técnica, cujo parecer foi inclusive assinado. “A Secretaria de Meio Ambiente entendeu que existem alguns pontos passíveis de continuidade e alguns que não deveriam ir para conhecimento do CONCID, pois quando se fala em risco, é grave deixar para decisão de um conselho, que não é técnico, aprovar essas questões. É preocupante! Todas as áreas com risco iminente da integridade física da população, dos bens materiais de quem habitar a área não deveriam nem ser discutidas pela população, pois é preciso de quem entenda do assunto.” Destacou que “a base do memorando cartas geotécnicas/ suscetibilidade do Estado, foram utilizadas na elaboração do Plano Diretor, no que se referente às manchas de inundação do Rio Paraíba do Sul, e alguns outros pontos envolvem estudos de drenagem e macrodrenagem do município, que demonstram que a permeabilidade de algumas áreas não deveriam ser diminuídas, mas como entendemos que a cidade sim, precisa se desenvolver, acredita-se no desenvolvimento sustentável. A Secretaria fez uma proposta que nestas áreas a taxa de permeabilidade poderia cair, desde que ficasse resguardada por um bolsão verde, para assegurar aquela área. Como exemplo, a área próximo a Via Dutra (protocolo 23.645/2023). Parte desta área previa 20% de permeabilidade, e a proposta mudar para 5%, é significativa a mudança, mas acredita-se que a cidade precisa crescer, se desenvolver, então para esta área teria um olhar diferenciado para os 5%, desde que parte dela ficasse reservada para permeabilidade total (como área verde ou Zona de Interesse Ambiental - ZIA), e que existem outras áreas, ambientalmente e como foi falado pela integridade física, se preocupa, pois são áreas que comprovadamente são áreas com risco às pessoas. Então pede esse olhar da Câmara de vereadores e dos presentes para esses projetos” e solicitou a publicação do parecer da Secretaria de Meio Ambiente (memorando) no site para ficar de fácil acesso aos vereadores, se colocou à disposição para esclarecer dúvidas no decorrer da Audiência, junto ao Diretor Rafael, seu suplente. Daniele agradeceu a Maria Eduarda e esclareceu que a reunião do CONCID foi realizada em 06.03.2024, e o memorando da Secretaria de Meio Ambiente foi divulgado em 04.03.2024, pois a Secretaria de Obras e Planejamento aguardou a assinatura de todos os responsáveis no memorando. Eugênio Neto, engenheiro Agrônomo, da Agra Consultoria Ambiental, fez uso da palavra e explicou que: “quando se discute a aprovação/ licenciamento imobiliário nem toda área será impermeabilizada, que sempre existe a área verde, e quando algum projeto está próximo à área ambientalmente protegida, como por exemplo a APP o Rio Paraíba do Sul, esta área se destina a estrutura permeável, e normalmente as áreas verdes dos empreendimentos ficam colocadas nessas áreas mais frágeis ambientalmente até porque não se consegue licenciar uma área impermeável junto a

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](mailto:planejamento@pindamonhangaba.sp.gov.br)



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO

preservação permanente. O Rio Paraíba do Sul, hoje não é o mesmo dos anos 50. Hoje ele é uma calha de vazão controlada, aquelas cheias de antes não acontecem da mesma forma, embora ainda seja necessário nos preocupar com as questões das mudanças climáticas. Quanto à plataforma Datageo, informou que é uma plataforma do Estado muito interessante para consulta, para subsidiar alguns elementos, mas não pode ser determinante para um projeto, pois quando se faz estudos para licenciar uma área, o estudo deve ser detalhado (como por exemplo, um estudo hidrogeológico) para que possa trazer os elementos para subsidiar tecnicamente os projetos e orientar o licenciamento na esfera municipal, estadual ou onde quer tenha que passar.” Exemplificou sua fala, através de um trabalho realizado em Mogi das Cruzes – Bacia do Tiete, onde as questões da drenagem foram esclarecidas, porém havia uma espécie de sapo - Pingo de Ouro, que é endêmico (só existe naquela região), que inviabilizou o empreendimento no local, não sendo possível o licenciamento do empreendimento, pois poderia extinguir a espécie, o que não é viável ambientalmente. Destacou que: “questões como arqueologia, estudo de fauna e a própria ideologia são levantadas em fases posteriores, e que não cabe em discussão de uso Municipal entrar nestes detalhes, pois se discute o uso da área e não o licenciamento, e que em momento oportuno, após a certidão de uso do solo, por exemplo, a qual com certeza trará as questões ambientais e orientará onde o interessado deverá licenciar, e em casos mais complexos isso foge da esfera municipal e serão encaminhados para a CETESB, para o Estado, para ele sim dizer se é viável ambientalmente ou não.” Na esfera Municipal é difícil, e sugere debates ambientais num fórum apropriado, futuramente, com o Comitê de Bacias do Rio Paraíba do Sul (onde a Duda é representante) com a Câmara de Vereadores para discutir as questões ligadas a drenagem do Município. Esse nível de profundidade não é o caso no momento. Destacou ainda que pelo que acompanha de fóruns, colegiados sobre discussão de Plano Diretor, tem percebido que a coisa está caminhando muito bem por parte da Secretaria de Planejamento, muito bem conduzida. Acha nobre o munícipe colocar a sua preocupação com a área ambiental, mas deve ter cuidado na hora de se colocar as questões, pois não estamos aprovando ou liberando nada, estamos tratando uma questão de uso do solo Municipal, uma etapa anterior ao licenciamento propriamente dito. Vereador Norberto parabenizou a fala do Eugênio Neto, citou a Secretária Marcela, e destacou que hoje, na Audiência, a discussão é sobre vocação da área, e que após a aprovação, virá a parte técnica, ambiental, drenagem. Fez uso da palavra Reginaldo, engenheiro ambiental, especializado em construção e operação sustentável, que estava presente na Audiência para representar a fazenda Maynô. A respeito da redução da taxa de permeabilidade de vinte (20) para cinco (5) por cento de uma zona, além do bolsão verde, sugerido pela Secretária Maria Eduarda, sugeriu a adoção de piscininhas nos empreendimentos, com sistema de coleta / retenção de água pluvial para não jogar toda a água junto com a chuva. Sugeriu esperar a chuva ser retardada, armazenada e coletada toda essa água para depois fazer o descarte na coleta pública ou drenagem, percolação ou o que seja melhor para o Município, mitigando o impacto ambiental da taxa de permeabilidade. A respeito da proposta da Fazenda Maynô, frisou o respeito ao desenvolvimento sustentável, onde já se coloca em prática estratégias de sustentabilidade, uma delas é a reforma de um chalé dentro da fazenda, em processo de certificação, para ser uma das primeiras reformas sustentáveis do Brasil e de área rural, que todo entulho produzido foi reaproveitado *in loco*, assim reafirmando as

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](mailto:planejamento@pindamonhangaba.sp.gov.br)





# PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO

estratégias de sustentabilidade do local. Colocou-se à disposição para colaborar no que for necessário nos próximos passos das certidões de uso do solo, com medidas restritivas e também compensatórias que fomentem o desenvolvimento da vocação da região. Quanto à Fazenda, informou que a mesma se compromete a ter um programa de gestão ambiental para mitigar impactos ambientais de operação, compensando os impactos ambientais de qualquer empreendimento. A Diretora Luciana agradeceu as contribuições e ressaltou que conforme a nova Lei de Parcelamento do Solo urbano, todos os parcelamentos urbanos, sejam loteamentos ou condomínios, eles passam por uma análise da Comissão de Parcelamento, formada pela Secretaria de Obras e Planejamento, Secretaria de Meio Ambiente, Secretaria de Governo e Serviços Públicos e Secretaria de Segurança Pública, conforme portaria recente. A Secretária Marcela complementou a fala da Diretora, frisando que em 21/03/2024 tornou-se vigente a Lei de Parcelamento do Solo e todos os projetos serão passados pelo Meio Ambiente/ CONDEMA, que a Prefeitura tem toda a responsabilidade sobre os investimentos que acontecem na cidade, e que como o vereador Cal informou que no passado houve problemas em projetos, devemos estar atentos para não cometer os erros do passado, estando aqui para investir no crescimento da cidade com técnica e responsabilidade alinhados, ter competências e responsabilidades diante de todas as ações. A Secretária Marcela agradeceu a todos e declarou encerrada a Audiência Pública às 18h30mim. Esta ata foi redigida por Daniele Kely de Souza Leopoldo.

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](mailto:planejamento@pindamonhangaba.sp.gov.br)