



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO

ATA - 4ª REUNIÃO DO CONCID (06/03/2024)

Aos seis dias do mês de março de dois mil e vinte e quatro com início às 13h 50m no auditório do DLC da Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba foi realizada a 4ª reunião do ConCid - Conselho Municipal da Cidade com a pauta: Discussão das propostas de alteração da Lei Complementar nº 66 de 06 de janeiro de 2022. A Presidente do Conselho Municipal da Cidade, Marcela Franco Moreira Dias, agradeceu a presença de todos e explicou que foi estipulada a data de até 31/10/2023 para que os interessados protocolassem os pedidos de alteração do Plano Diretor com uma documentação mínima para ser anexada ao protocolo, e que após conferência desta documentação o material foi encaminhado para análise do CONCID, onde foram realizados 02 encontros para estudo das propostas (17.01.2024 e 31.01.2024). Após, foi dado início à apresentação pela Chefe de Divisão de Plano Diretor, Daniele Kely de Souza Leopoldo, das propostas de alteração do Plano Diretor Participativo: 11 (onze) propostas de alteração identificadas pela Secretaria de Obras e Planejamento - Departamento de Planejamento e 15 protocolos externos. Foi também informado que após os encontros de estudo foram enviados a SMOP contribuições do CONDEMA, quanto aos laudos de descaracterização, alternativas de saneamento das áreas, bem como cotas de inundação e risco de deslizamentos, e da Secretaria de Meio Ambiente, quanto às áreas com risco de inundação e taxas de permeabilidade das propostas analisadas. Finalizada a apresentação foi dada abertura para manifestação dos presentes, seguindo a ordem: Conselheiros Titulares, Conselheiros Suplente e Público. Se manifestaram: João Henrique Ferrari Gontijo, que solicitou a exclusão do artigo 169 do Plano Diretor, para compatibilizar com a lei de regularização fundiária vigente; Rafael Ribeiro Cavalcante, apontou que a Secretaria de Meio Ambiente se manifestou sobre os protocolos através de memorando, mais por questões de segurança hídrica para utilização da área como residências; explanou que, em referência ao protocolo 2137/2023, próximo ao Trabiçu a alteração do zoneamento possibilitaria o "chacaramento" próximo ao Parque; e quanto ao protocolo 64.380/2023 e demais protocolos de ampliação da Zona de Ocupação Controlada (ZOC), os técnicos do Meio Ambiente apontaram a cautela quanto à infraestrutura, e destaca que ainda não é momento para se discutir sobre a ampliação da ZOC, a questão de ZIA, para atendimento a drenagem/

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

permeabilização urbana; Cassia Vilela questionou quanto ao adensamento próximo ao Araretama, Marcela e Luciana esclareceram que a alteração do zoneamento irá promover um adensamento qualitativo e que existem exigências a serem atendidas para qualquer aprovação de loteamento, uma vez que na fase de aprovação do empreendimento existe análise da Comissão de Aprovação de Loteamentos e do CONCID; Marcos Florindo Borges, questionou a possibilidade de novas solicitações de alteração de Plano Diretor, foi esclarecido que o prazo para alteração do Plano Diretor finalizou em 31.10.2023; Eugênio de Araujo Neto explanou sobre a expansão controlada próxima a região já ocupada e sobre a ampliação da Zona Minerária e de Recuperação Ambiental (ZMRA), que entende que na Resolução SMA nº 28/1999 foi prevista revisão em prazo não superior a 6 anos, mas que até hoje não teve revisão, e que, segundo Gil Scatena, responsável pela Secretaria de Meio Ambiente Estadual até o ano passado, as prefeituras teriam autonomia para legislar sobre as áreas e que é um equívoco utilizar esta Resolução para delimitar a exploração rural; Sergio Matos, representante da Smatos Arquitetura, Fazenda Maynô, explanou sobre o motivo da alteração do Zoneamento próximo ao Trabiçu. Afirmou que visa o atendimento a atividade turística, explanou que todas as atividades da Fazenda são voltadas para a sustentabilidade e meio ambiente, e informou que houve uma redução da área inicial de solicitação de alteração do zoneamento. Marcela destacou novamente que qualquer aprovação de parcelamento futura no local irá passar por aprovação da Comissão de Aprovação de Loteamento e CONCID. Luciana explanou que se é mantida a Macrozona Rural, a aprovação dos parcelamento não é avaliadas pelo município, e se alteramos para zona urbana podemos exigir os parâmetros urbanísticos vigentes no Plano Diretor, como por exemplo, cobrar taxas de permeabilidade, de ocupação, coeficientes, ect. Paulo Molnar destacou a questão de saneamento no local. Encerradas manifestações, iniciou-se a votação das propostas que serão encaminhadas para a Audiência Pública: **as 11 (onze) alterações identificadas pela Secretaria de Obras e Planejamento – Departamento de Planejamento – 11 (onze) votos favoráveis; Protocolo nº 36.356/2023** - alteração de Zona Minerária e de Recuperação Ambiental (ZMRA), Macrozona Rural – MZR, Zona de Interesse Ambiental (ZIA), Macrozona Urbana – MZU, para Zona Agrícola e Ambiental (ZAA), Macrozona Rural- MZR, e Zona de Ocupação Prioritária (ZOP), Macrozona Urbana - MZU, **10 (dez) votos favoráveis e 01 (um) voto desfavorável de Rafael Ribeiro Cavalcante da Secretaria de Meio Ambiente; Protocolo nº 23.645/2023** alteração de Zona de Expansão Controlada 1 (ZEC1) e Zona de Expansão Controlada 2

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

(ZEC2), da Macrozona Urbana (MZU) para Zona de Ocupação Moderada (ZOM), Macrozona Urbana (MZU), **11 (onze) votos favoráveis; Protocolo nº 41.380/2023** – adequação do zoneamento ao loteamento aprovado, alteração de Zona de Interesse Ambiental (ZIA) para Zona de Ocupação Prioritária (ZOP) – Macrozona Urbana - **11 (onze) votos favoráveis; Protocolo nº 56.700/2022** – Alteração de Zona Agrícola Ambiental (ZAA) da Macrozona Rural para Zona de Ocupação Prioritária (ZOP), Macrozona Urbana - **06 votos favoráveis e 05 votos desfavoráveis, sendo de Rafael Ribeiro Cavalcante da Secretaria de Meio Ambiente, Paulo Molnar do Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, Cultural, Ambiental e Arquitetônico de Pindamonhangaba, Rita de Cássia Ribeiro Vilela e Silva – Representante de Bairro, Marcos Florindo Borges da Associação Comercial e Industrial de Pindamonhangaba, José Sérgio Almeida Souza da Secretaria de Governo e Serviços Públicos; Protocolo nº 68.715/2023** - alteração de Zona de Expansão Controlada 2 (ZEC2), Macrozona Urbana (MZU) para Zona de Ocupação Prioritária (ZOP), Macrozona Urbana (MZU) **10 (dez) votos favoráveis e 01 (um) voto desfavorável Rafael Ribeiro Cavalcante da Secretaria de Meio Ambiente; Protocolo nº 69.789/2023** alteração de Zona de Ocupação Moderada (ZOM), Macrozona Urbana (MZU) para Zona de Ocupação Prioritária (ZOP), Macrozona Urbana (MZU), refere-se a alteração dentro da Macrozona Urbana, próximo ao Loteamento Lago Azul – **11 (onze) votos favoráveis; Protocolo nº 70.193/** classificação da Avenida Geraldo José Rodrigues Alckmin (trecho da rotatória que vai até o Anglo até a rotatória do Tenda) em Zona de Estruturação Urbana (ZEU), Macrozona Urbana (MZU) - **11 (onze) votos favoráveis a alteração; Protocolo nº 44.238/2023** alteração de Zona de Interesse Ambiental (ZIA) da Macrozona Urbana e Zona Minerária e de Recuperação Ambiental (ZMRA), Macrozona Rural, para Zona de Ocupação Prioritária (ZOP), Macrozona Urbana (MZU) – **08 (oito) votos favoráveis e 03 (três) voto desfavoráveis Rafael Ribeiro Cavalcante da Secretaria de Meio Ambiente, Paulo Molnar do Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, Cultural, Ambiental e Arquitetônico de Pindamonhangaba e Rita de Cássia Ribeiro Vilela e Silva – Representante de Bairro, sendo que a proposta só será apresentada na Audiência Pública se o requerente apresentar Laudo de Descaracterização Ambiental atualizado; Protocolo nº 64.380/2023** alteração de Zona Ambiental Sustentável (ZAS), Macrozona Rural para Zona de Ocupação Controlada (ZOC) , Macrozona Urbana – **08 (oito) votos favoráveis e 03 (três) votos desfavoráveis, Rafael Ribeiro Cavalcante da Secretaria de Meio Ambiente, Paulo Molnar do Conselho**

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

Municipal de Patrimônio Histórico, Cultural, Ambiental e Arquitetônico de Pindamonhangaba e Marcos Florindo Borges da Associação Comercial e Industrial de Pindamonhangaba, sendo que a proposta só será apresentada na Audiência Pública se o requerente apresentar Laudo de Descaracterização Ambiental atualizado; Protocolo nº 2.137/2023 alteração de Zona Ambiental Sustentável (ZAS), Macrozona Rural para Zona de Ocupação Restrita (ZOR), Macrozona Urbana **10 (dez) votos favoráveis e 01 (um) voto desfavorável de Rafael Ribeiro Cavalcante da Secretaria de Meio Ambiente; Protocolo nº 2132/2023** alteração de Zona Agrícola Ambiental (ZAA), Macrozona Rural, para Zona de Ocupação Controlada (ZOC), Macrozona Urbana, **10 (dez) votos favoráveis e 01 (um) voto desfavorável de Rafael Ribeiro Cavalcante da Secretaria de Meio Ambiente, sendo a proposta só será apresentada na Audiência Pública se o requerente atender ao Comunique-se e Ampliação da Zona Minerária e de Recuperação Ambiental (ZMRA), da Macrozona Rural, sob a Zona Agrícola Ambiental, Macrozona Rural, 11 (onze) votos desfavoráveis; Protocolo nº 2.125/2023** Ampliação da Zona Minerária e de Recuperação Ambiental (ZMRA), da Macrozona Rural, sob a Zona Agrícola Ambiental, Macrozona Rural, **11 (onze) votos desfavoráveis; Protocolo nº 70431/2023** ampliação da Zona de Ocupação Controlada (ZOC), Macrozona Urbana sob a Zona Agrícola Ambiental (ZAA), Macrozona Rural, **11 (onze) votos desfavoráveis; Protocolos nº 70.922/2023 e 70.929/2023** ampliação da Zona Minerária e de Recuperação Ambiental (ZMRA), da Macrozona Rural, **11 (onze) votos desfavoráveis.** Após votação a presidente Marcela informou aos presentes os próximos trâmites legais do processo de alteração do Plano Diretor Participativo, a saber: 1- elaboração do material a ser apresentado na Audiência Pública; 2- Publicação do Edital de Aviso da Audiência Pública, divulgado com no mínimo 10 dias de antecedência, conforme previsto no art. 186, da Lei Complementar nº 66/2022; 3- Divulgação do material a ser apresentado na Audiência Pública no site da prefeitura para consulta da população; 4- Audiência Pública para apresentação das Propostas de Alteração a LC 66/2022. (previsão março/2024), 5- Encaminhamento do Projeto de Lei de Alteração da LC 66/2022 para aprovação na Câmara Municipal. A Presidente declarou encerrada a Reunião as 15h10min. Esta ata foi redigida por Daniele Kely de Souza Leopoldo e Luciana Ayuko Yui.

Presidente: **Marcela Franco Moreira Dias**



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO

Titular: **José Sérgio Almeida Souza**

Titular: **Paulo Molnar Mendes**

Titular: **Rita de Cássia Ribeiro Vilela e Silva**

Titular: **João Henrique Ferreira Gontijo**

Titular: **Luciana Viana**

Titular: **Marcelo Ribeiro Martustelli**

Suplente: **Luciana Ayuko Yui**

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

Suplente: **Rafael Ribeiro Cavalcante de Souza**

Suplente: **José Ricardo Jerônimo Flores**

Suplente: **Daniela Cristina do Rosário Marcondes**

Suplente: **Marcos Florindo Borges**

Chefe de Divisão de Plano Diretor: **Daniele Kely de Souza Leopoldo**
