

ATA – 3ª REUNIÃO DO CONCID – ANO 2025

Data: 10 de dezembro de 2025

Horário: 14h00

Local: Auditório da Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba

Aos dez dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e cinco, às quatorze horas e quinze minutos, no auditório da Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba, realizou-se a 3ª Reunião do Conselho Municipal da Cidade- CONCID, do ano de 2025, com a presença dos membros conselheiros. O presidente Mateus deu início à reunião sendo cumprimentados todos os presentes e em seguida, passou a palavra à Sra. Daniele Kely de Souza Leopoldo, Chefe da Divisão de Plano Diretor, a qual apresentou a pauta prevista: 1- Aprovação da ata da 2ª reunião realizada em 22/10/2025; 2 - Apresentação de loteamento aprovado; 3 - Apresentação do mapa de loteamentos e condomínios aprovados de janeiro a novembro de 2025; e 4 - Discussão e votação da proposta de alteração do Plano Diretor. Na primeira pauta foi informada a todos a disponibilização da ata da reunião de 22/10/2025 via WhatsApp a qual foi colocada em votação, foi solicitado manifestações contrárias ou observações. Como não houve manifestações, a ata foi considerada aprovada por unanimidade e os conselheiros que estiveram presentes na data mencionada foram orientados a realizar a assinatura da ata ao final da reunião. Na segunda pauta foi apresentado o loteamento Residencial e Comercial Fazenda Santa Isabel, aprovado com as seguintes características: 13 quadras, totalizando 239 lotes (232 residenciais e 7 comerciais) com área total loteada: 266.713,83 m², localizada na Estrada Municipal José Benedito Marcondes Vieira, Bairro do Borba o qual obteve as aprovações da Secretaria de Obras e Planejamento, GRAPROHAB (Certificado nº 204/2024), CETESB, Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CONDEMA, foi informado que, desde a última reunião, este foi o único loteamento aprovado. Então prosseguiu-se com a terceira pauta de apresentação do Mapa de Loteamentos e Condomínios Aprovados de janeiro a novembro de dois mil e vinte e cinco, em atendimento à solicitação registrada na reunião anterior, pelo conselheiro Paulo de Carvalho, foram apresentados os empreendimentos aprovados no período, com exibição de mapa ilustrativo, sendo eles o loteamento Quinta da Boa Vista com 277 lotes, Loteamento aberto Rocafranca com 391 lotes de uso misto próximo a Estrada do Atanázio, Loteamento Residencial e Comercial Fazenda Santa Isabel, próximo ao Goiabal, com 239 lotes, e Loteamento Empresarial de Acesso Controlado VTO, também localizado na Estrada do Atanázio. Foi informado os condomínios verticais aprovados localizados na Rua dos Sagrados Corações; Rua Teodorico Cavalcante (antiga Coca-Cola); Rua Anacleto Rosas Junior- Cidade Jardim; Rodovia Amador Bueno da Veiga – Socorro; Rua Antônio Pinheiro Júnior- Campo Alegre; Rua João Baptista Passos – Galega; Rua Doutor Monteiro de Godoy - Bosque e Rua General Júlio Salgado - Tabau. Foi informado que o mapa contempla apenas empreendimentos de maior porte, não incluindo projetos menores aprovados ao longo do ano. Então deu-se prosseguimento a quarta e última pauta referente a Discussão da

Proposta de Alteração do Plano Diretor, onde foi informado aos conselheiros que todos receberam previamente a documentação referente à proposta, cujo conteúdo prevê a alteração da Zona Estratégica Ambiental (ZEA) para Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE) e, em parte, para Zona de Ocupação Moderada (ZOM). Foi informado que as seguintes etapas já foram cumpridas até o momento: Verificação da documentação mínima exigida; Encaminhamento do protocolo à Secretaria de Meio Ambiente e ao CONDEMA; Análise técnica da Secretaria de Obras e Planejamento; e envio do material aos conselheiros para apreciação. Foi aberto aos conselheiros para questionamentos e observações, onde houve questionamentos do Sr. Paulo de Carvalho, Daniel Staut e Paulo Molnar referente a: parâmetros urbanísticos aplicáveis, caso a área seja reclassificada; necessidade de exigências específicas para o futuro parcelamento; aplicação de estudos ambientais e urbanísticos. Onde a Diretora Luciana Ayuko Yui e Secretário Mateus Moraes Freitas esclareceram que a alteração se refere apenas ao zoneamento, sendo uma decisão macro e que os projetos futuros devem atender: Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) conforme art. 134 do Plano Diretor; Estudo de Impacto Ambiental, quando exigido por legislação federal; Análise pela Comissão de Uso do Solo; Comissão de Parcelamento do Solo; e apresentação ao CONCID onde poderão ser solicitadas contrapartidas e medidas mitigadoras conforme análise técnica dos futuros empreendimentos. Em seguida foi realizada votação entre os conselheiros titulares, sendo autorizado o voto dos suplentes na ausência dos titulares, onde o resultado foi de 15 votos favoráveis. Assim, a proposta de alteração do Plano Diretor foi aprovada pelo Conselho e explicado que os próximos passos serão: Agendamento de Audiência Pública, com publicação de edital com 10 dias de antecedência; Divulgação prévia do material no site da Prefeitura; Realização da audiência pública; Encaminhamento do projeto de lei para apreciação da Câmara Municipal. Foi aberta oportunidade para sugestões de pauta para a próxima reunião, não havendo manifestações. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada, sendo lavrada a presente ata, que após lida e aprovada, será assinada pelos membros presentes.

Presidente: Mateus Moraes Freitas

Titular: Marcelo Ribeiro Martuscelli

Titular: Thiago Gonçalves

Titular: Francisco Gonçalves César Costa

Titular: Luís Henrique Apolinário

Titular: Jorge Ricardo Baruki Samahá

Titular: Daniel Pinto Staut

Titular: Paulo Molnar Mendes

Titular: Aline Aparecida Cezar de Oliveira

Titular: Elenil José de Souza Júnior

Titular: Paulo Eduardo Oliveira de Carvalho

Suplente: Luciana Ayuko Yui

Suplente: João Roberto de Castro Corrêa

Suplente: Daniela Cristina do Rosário Gomes

Suplente: Rogério Rodrigues de paiva Alves

Suplente: Guilherme Silva Godoy

Suplente: Danilo Homem de Melo Gomes

Suplente: Rita de Cássia Ribeiro Vilela e Silva

Suplente: Bruno Souza dos Santos

Suplente: Avedis Jacinto da Silva

Secretaria Executiva: Patrícia Ap. Nunes Marcelino

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