



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO

ATA - 5ª REUNIÃO DO CONCID (08/05/2024)

Aos oito dias do mês de maio de dois mil e vinte e quatro com início às 14h30m no auditório do Departamento de Licitações e Contratos (DLC) da Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba foi realizada a 5ª reunião do ConCid - Conselho Municipal da Cidade, com a participação dos membros conselheiros e da sociedade civil. A Presidente do Conselho Municipal da Cidade, Marcela Franco Moreira Dias, agradeceu a presença de todos, e deu início a reunião apresentando a pauta: Discussão das propostas de alteração da Lei Complementar nº 66 de 06 de janeiro de 2022 (Plano Diretor) apresentadas na Audiência Pública de 08.04.2024, que tiveram apontamentos na Audiência Pública, com questões técnicas ambientais, e Conferência Municipal da Cidade, que deverá acontecer até junho de 2024, por exigência do Estado e do Governo Federal, cujo ConCid tem papel importante na organização deste evento. Foi passada a palavra para Chefe de Divisão de Plano Diretor, Daniele Kely de Souza Leopoldo, que apresentou as propostas de alteração do Plano Diretor que tiveram questionamentos e ressalvas ambientais na Audiência do dia 08.04.2024, lembrou os trâmites das propostas até a Audiência Pública: divulgação da oportunidade aos munícipes de protocolar as solicitações de alteração de zoneamento (até 31/10/2023); verificação da documentação anexa aos protocolos; encaminhamento dos protocolos para análise dos conselheiros (em 2 etapas); realização de 2 (dois) encontros dos membros do ConCid para discussão das propostas; 4ª Reunião do ConCid para discussão e aprovação das propostas que seriam encaminhadas para Audiência Pública do dia 08.04.2024; divulgação da Audiência Pública (Publicação do Aviso de Audiência Pública no site da Prefeitura (20.03.2024) e no Jornal Tribuna do Norte (edições 20.03.2024, 21.03.2024, 22.03.2024, 26.03.2024, 27.03.2024, 28.03.2024, 03.04.2024, 04.04.2024 e 05.04.2024)); Propostas de alteração da Lei Complementar nº 66/2022 – Plano Diretor disponíveis para consulta no site da Prefeitura desde 27.03.2024: <https://pindamonhangaba.sp.gov.br/audiencia-publica-lei-complementar-n-66-de-06-de-janeiro-de-2022>; realização da Audiência Pública 08.04.2024 – apresentação das propostas aprovadas na 4ª Reunião do ConCid, em 06.03.2024, por maioria dos presentes membros do conselho, onde foram realizadas sugestões e apontamentos da população presente/ CONDEMA/ Secretaria de Meio Ambiente. Ressaltou-se que as 11 propostas da Secretaria de Obras e Planejamento - Departamento de Planejamento, apresentadas na Audiência não tiveram apontamentos ou questionamentos, e que quanto as 11 propostas externas de alteração da Lei Complementar nº 66/2022, o CONDEMA, sugeriu, em Plenário, mais discussões, bem como realização de nova Audiência Pública, e a Secretaria de Meio Ambiente fez seu posicionamento a respeito do Memorando 9.026/2024. Diante das sugestões/ apontamentos na referida Audiência a Secretaria de Obras e Planejamento elaborou a Ata da Audiência dando publicidade no site da prefeitura (<https://pindamonhangaba.sp.gov.br/audiencia-publica-lei-complementar-n-66-de-06-de-janeiro-de-2022>), encaminhou ofício ao CONDEMA e Memorando da Secretaria de Meio Ambiente, enviou as respostas do ofício do CONDEMA e do Memorando da Secretaria de Meio Ambiente para conhecimento dos conselheiros e convocou a presente Reunião. Daniele deu continuidade apresentando aos presentes os protocolos com apontamentos/ sugestões: **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 - próximo ao Residencial Mantiqueira, cujo CONDEMA e a Secretaria de Meio Ambiente, em seus apontamentos, indicaram que a área é inclusa em mancha de inundação com alto risco, assim foi aberta a discussão da referida

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

proposta. A Presidente do ConCid frisou que na Audiência este foi um tema polêmico e que na ocasião foi salientado pelo Sr. Eugênio Neto, que neste momento se faz o estudo para alteração do zoneamento e não a aprovação de qualquer empreendimento, pois as questões de engenharia serão analisadas na fase de aprovação do projeto. O Sr. Eugênio Neto, pediu a palavra, colocando a dúvida referente ao conceito: o que é uma área inundada/ alagada e que risco isso traz ao município? Informou, ainda, que a base referencial utilizada/ citada DATAGEO é uma ferramenta muito interessante da Secretaria do Estado, porém é limitável para se afirmar se uma área será inundada ou não, pois são necessários estudos mais profundos com técnicos de hidrologia, com base em estudos hidrológicos e às vezes até geológicos para se definir se um empreendimento pode ou não ser implantado no local, e isto é realizado quando se faz o estudo de impacto ambiental do empreendimento, sujeito a análise municipal, estadual e as vezes até federal. Se posicionou que neste momento utilizar um estudo que não é muito aprofundado (DATAGEO) para se dizer se um empreendimento pode ou não ser implantado é precipitado, pois a análise tem que ser mais profunda e em outro momento (aprovação do projeto). A Presidente complementou a fala salientando que neste momento se faz a proposta/ estudo de alteração do zoneamento e não a aprovação de qualquer empreendimento. Sr. José Renato, interessado na alteração do zoneamento, se pronunciou e expôs que em sua experiência os argumentos contrários a alteração do zoneamento foram evasivos, porque a parte técnica que foi solicitada no protocolo foi apresentada e embasada. Sr. Rafael, representante da Secretaria de Meio Ambiente, destacou as questões das mudanças climáticas vivenciadas atualmente, endossou o que o Sr. Eugênio Neto salientou que o DATAGEO é um macro estudo feito pelo Estado, e que não pode ser utilizado como instrumento final para decisão de qualquer coisa, entretanto o estudo que o Município dispõe para suas análises é esse, pois não tem estudo específico para o Município. Salientou a cautela, pelo Município por não ter estudos específicos, e que são necessários estudos a nível Municipal. Sr. Paulo Molnar, representante do Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, Cultural, Ambiental e Arquitetônico de Pindamonhangaba, pediu a palavra e frisou que trata-se de estudo do futuro da cidade, e que não pode ser desprezado o tema área de risco. Solicitou também que cada conselheiro faça a votação dizendo se é favorável ou desfavorável, e não apenas levantando a mão. Sr. Alexander, representante do CONDEMA, colocou o posicionamento do Conselho que a cidade precisa se desenvolver, porém desde que não coloque a população em risco. As áreas de alto risco estão disponíveis para consulta no DATAGEO, e foi elaborada/realizada por profissionais de vários setores, e não se pode ignorar estes estudos do Estado, frisou que remediações podem ser feitas, pois sabemos que a natureza é imprevisível. Quanto às questões de Mineração, salientou que tanto o CONDEMA quanto a Prefeitura não possui corpo técnico da área de mineração, para basear a ampliação da área, assim utiliza como base os estudos do Estado, e que quando o Estado fizer a revisão para ampliação, redução (o que é pouco provável) das áreas minerárias haverá embasamento técnico e legal para o Município realizar a alteração deste zoneamento. Quanto à expansão da área urbana sob a área rural, salientou que é interessante o crescimento da cidade, porém com ressalvas, sendo importante questionar as questões ambientais nos empreendimentos. Sra. Maria Eduarda, representante da Secretaria do Meio Ambiente, salientou que o parecer da secretaria, teve como base a indicação das áreas de inundação das cartas do Estado e que o parecer contrário não ocorre por conta de não querer o desenvolvimento da cidade, mas sim com base nos estudos disponíveis. Concluiu a fala frisando que o problema nesta área é a ocupação das pessoas em área de risco. Daniele informou que tem direito ao voto os conselheiros titulares, e que esta votação define os protocolos que seguiriam para Audiência Pública. **Foi aberta a votação: 15**

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

desfavoráveis (Valdir, Erika, Cássia, Paulo, Jorge, Luciano, Luciana Viana, Daniela, Marcelo, Gontijo, Marcela, Maria Eduarda, José Sérgio, Alexsander, Alcemir), portanto a referida proposta não será discutida na Audiência Pública. Protocolo nº 23.645/2023 alteração de Zona de Expansão Controlada 1 (ZEC1) e Zona de Expansão Controlada 2 (ZEC2), da Macrozona Urbana (MZU) para Zona de Ocupação Moderada (ZOM), Macrozona Urbana (MZU) - próximo a Dutra e ao Terminal Rodoviário. Daniele apresentou que o CONDEMA e Secretaria de Meio Ambiente, se colocaram favoráveis a alteração desde que seja determinada uma Zona de Interesse Ambiental (cinturão ecológico), e que diante disso a Secretaria de Obras e Planejamento encaminhou memorando a Secretaria de Meio Ambiente para indicação (desenho) da área destinada ao cinturão, porém foi informado que não teriam como fazer esta indicação. Maria Eduarda salientou que foi entendido que existe a flexibilidade, desde que garantida à permeabilidade do solo, porém a equipe não teve tempo hábil para ir ao local e entender qual a melhor área para se fazer este cinturão, por isso foi indicada uma área de compensação da redução da permeabilidade. Marcela destacou que a questão da permeabilidade pode ser indicada no estudo de impacto de vizinhança (EIV) na fase de aprovação do projeto e que aprovação passa por análise de uma comissão. Sr. José Renato, interessado do protocolo 36.356, usou a palavra novamente e questionou se os técnicos do Meio Ambiente foram "in loco" para vistoriar a área do seu processo antes da manifestação desfavorável. Maria Eduarda respondeu que não. Sr. Alcemir, representante da Secretaria de Cultura e Turismo, questionou se pode ser aprovado com condicionante, se pode solicitar uma proposta de amortização aos proponentes. Foi esclarecido pela Marcela que neste momento não, pois se trata de zoneamento e não de aprovação de projeto. Luciana Yui, Diretora do Departamento de Planejamento, explicou que na fase de análise da aprovação dos projetos serão exigidos mais documentos, estudos mais específicos, que a análise de aprovação de um empreendimento passa por uma comissão de parcelamento do solo e pelo ConCid. Vereador Norberto, destacou que o Rafael, quando se discutia o protocolo 36.356/2023 falou que a secretaria não tem corpo técnico para definir se uma área é ou não é passível de alagamento. Rafael esclareceu que os dados do DATAGEO (Estado) são macros, e que para apurar estes dados é necessário estudo do Município, a base hoje disponível é o dado Estadual. **Foi aberta a votação: 11 votos favoráveis (Valdir, Erica, Cássia, Paulo, Jorge, Luciano, Luciana Viana, Daniela, Marcelo, Gontijo, Marcela) e 04 votos desfavoráveis (Maria Eduarda, José Sérgio, Alexsander, Alcemir), portanto a proposta do protocolo 23.645/2023 será discutida na Audiência Pública. Protocolo nº 56.700/2022** – Alteração de Zona Agrícola Ambiental (ZAA) da Macrozona Rural para Zona de Ocupação Prioritária (ZOP), com lotes de 175,00 m², Macrozona Urbana. Foi apresentado que o CONDEMA e a Secretaria de Meio Ambiente em seus apontamentos indicaram que a área é inclusa em mancha de inundação com alto risco/ cota negativa em relação do Rio Paraíba do Sul, assim foi aberta a discussão da referida proposta. O munícipe interessado Sr. Luiz Monteiro explanou que pleiteia a ampliação de uma área, já estudada pelo meio ambiente Estadual, pela ANA, e que foi realizado um trabalho na área para aprovação na época do loteamento Santa Clara, e que pretende implantar condomínio na área. Afirma que a área não tem nada de inundável. Salienta que a maioria dos estudos disponíveis não estão atualizados e que quando se trata de alterações deste porte é necessário pensar macro. E para proteger, para garantir que a evolução não ocorra de forma a afetar a população e nem as áreas ambientais, consta na legislação a obrigação de revisão constante. Se coloca não para defender de um projeto, mas sim para defender um direito de ter a oportunidade de trazer algo que vai se submeter a legislação, a sua época e ao seu tempo. Sr. Paulo pediu a palavra e enfatizou a questão do uso humano, onde o homem pode empreender não somente com 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO

ocupação humana para aproveitar um espaço. Sugere um Comitê Técnico com pessoas não só do ConCid. Marcela complementa que a ideia é boa, porém como a Maria Eduarda falou hoje se tem um corpo técnico escasso, e é muito mais produtivo um debate aberto, como o que está sendo realizado, e explicou ainda que contratação envolve orçamento. Quanto se trata de assuntos dinâmicos um Comitê teria que ser permanente, mas não é tão simples. Neste momento não cabe. Sr. Luiz Monteiro complementa que a intenção é condomínio. Maria Eduarda informou que os estudos são feitos por Bacias, por diretrizes macros e enfatizou que o posicionamento é o mesmo: contrário a ocupação de pessoas em áreas consideradas de risco, independente de serem lotes de 175,00, 250,00 metros quadrados, é necessário cautela. Sendo assim se coloca como desfavorável a alteração desta área. Vereador Norberto em sua fala informou que esta área não foi discutida tanto quanto a anterior, mas nessa proposta o interessado apresenta um projeto discutido por vários profissionais capacitados na área, e mostra que é viável, e se tem uma análise do Conselho (CONDEMA) e da Secretaria de Meio Ambiente rasa, e se protela por não ter uma justificativa profunda, sendo necessário cuidado para não engessar o desenvolvimento da cidade, pois as fontes são rasas, pois nem se foi ao local para analisar. Registrou que o Plano Diretor é tendência de desenvolvimento e posteriormente haverá análises mais profundas para a ocupação ou não. Maria Eduarda salientou que o material apresentado também não é muito complexo, neste momento se discute a vocação da área, e segundo o conhecimento técnico, cenário ambiental e climático esta área não tem vocação para ocupação humana. Vereador Norberto questionou: se o planejamento entende que a área é vocacionada para expansão, aprova-se a expansão do zoneamento no ConCid e na Câmara Municipal, qual é a tramitação da aprovação do projeto de loteamento na questão ambiental? Maria Eduarda respondeu que tem a pré- aprovação, na Secretaria de Obras e Planejamento, onde tem uma Comissão que faz apontamentos / parecer, depois vai para Estado (Cetesb) e retorna para a Prefeitura, a análise é feita conforme o que está na Lei. Norberto enfatizou que a discussão é de vocação e qualquer empreendimento vai passar por um corpo técnico na parte ambiental. Eugênio Neto sugeriu que seja pensado num financiamento, por parte do Comitê de Bacias, do estudo de análise de riscos do Município e enfatizou que nenhum empreendimento deste porte no Estado de São Paulo é aprovado sem análise técnica, e em um momento oportuno, que não é agora, serão realizados os estudos técnicos (geológico/ hidrológico). Marcela esclareceu que todos os projetos de empreendimentos (loteamentos/ condomínios) passam pela Comissão de Parcelamento e pelo ConCid conforme consta na Lei do Plano Diretor aprovado em 2022. **Foi aberta a votação: 04 votos favoráveis (Valdir, Jorge, Gontijo, Marcela) e 10 votos desfavoráveis (Erica, Cassia, Paulo, Alexsander, Luciano, Marcelo, Luciana Viana, Maria Eduarda, José Sérgio, Daniela, Alcemir). Com a maioria desfavorável a referida proposta não será discutida na Audiência Pública. 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): Jânio, solicitante do pedido de alteração, informou sobre o aproveitamento melhor da gleba e da procura das construtoras pela área da fazenda que possui área preservada, sem área de inundação e, ainda, que, como empresário, visa também pelo melhor aproveitamento. Foi sugerido pelo CONDEMA de que a alteração da área seja para ZOM (250,00m²) ao invés de ZOP (175,00m²), conforme pleiteado pelo solicitante. Marcela solicitou esclarecimentos sobre o embasamento técnico da sugestão de ZOP para ZOM e ressaltou sob o ponto de vista do Planejamento, de que a área deve priorizar a urbanização responsável. O solicitante afirmou que a intenção é ter mais possibilidades de empreender. Questionado pelo representante do CONDEMA, o proprietário não se opôs quanto à alteração para ZOM.

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

Foi aberta a votação da alteração de ZEC2 para ZOM: 14 votos favoráveis (Valdir, Jorge, Gontijo, Marcela, Erica, Cassia, Paulo, Alexsander, Luciano, Marcelo, Luciana Viana, José Sérgio, Daniela, Alcemir) e 01 voto desfavorável (Maria Eduarda). Com a maioria favorável a referida proposta, com aceitação do interessado da alteração para Zona de Ocupação Moderada (ZOM), lotes de 250,00 m², será discutida na Audiência Pública. Protocolo nº 44.238/2023, área adjacente a área do protocolo 23.645/2023, 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). O CONDEMA e a Secretaria de Meio Ambiente em seus apontamentos indicaram que a área é inclusa em mancha de inundação com alto risco, assim foi considerado que se no protocolo 23.645/2023 todos foram desfavoráveis, foi questionado aos conselheiros se eles concordavam que este protocolo tivesse o mesmo parecer **unânime desfavorável, todos concordaram (Valdir, Erika, Cássia, Paulo, Jorge, Luciano, Luciana Viana, Daniela, Marcelo, Gontijo, Marcela, Maria Eduarda, José Sérgio, Alexsander, Alcemir), portanto a referida proposta não será discutida na Audiência Pública. Protocolo nº 64.380/2023**, área próximo ao Mandu/ Bonsucesso, alteração de Zona Ambiental Sustentável (ZAS), Macrozona Rural, para Zona de Ocupação Controlada (ZOC), lotes de 500,00 m². CONDEMA e a Secretaria de Meio Ambiente em seus apontamentos indicaram que a área está próxima a áreas de Regularização Fundiária, com problemas de esgotamento sanitário não sanados, e que a ampliação da ocupação não deve ocorrer antes da conclusão das regularizações. Marcela explanou que o interessado pretende implantar loteamento, e que a Zona de Ocupação Controlada (ZOC) foi criada para regularizar a ocupação irregular. O interessado solicitou a alteração do zoneamento para que possa empreender conforme os parâmetros da Zona de Ocupação Controlada (ZOC), lotes de 500,00m². Sr. Gontijo, representante da Secretaria de Habitação, destacou que a não alteração do zoneamento pode levar a ocupação irregular. Maria Eduarda salientou que os técnicos do Meio Ambiente entendem que não é viável a ampliação da área urbana sob a área rural. Alexsander questionou se o interessado havia apresentado a solução para o esgotamento sanitário, e se a estação de tratamento atual comporta esta ampliação, se a Sabesp foi consultada. Luciana Yui, Diretora do Departamento de Planejamento, esclareceu que em relação à análise de um projeto de parcelamento, conforme a Lei de Parcelamento aprovada recentemente, a primeira etapa na pré-aprovação é a análise da Comissão de Parcelamento, onde se exige a anuência prévia da Sabesp (se é viável ou não o prosseguimento do empreendimento), após a pré-aprovação do projeto junto ao município, que, aliás, tem aprovação do ConCid, o empreendedor é submetido a Secretaria do Estado de Habitação – Graprohab, Cetesb, Sabesp... e depois da análise e certificação dos órgãos estaduais retorna para o Município para aprovação final, mas ainda tem-se um longo caminho. **Foi iniciada a votação: 10 votos favoráveis (Valdir, Erica, Cassia, Jorge, Gontijo, Marcela, Luciano, Marcelo, Luciana Viana, Daniela) e 05 votos desfavoráveis (Maria Eduarda, Alexsander, Paulo, José Sérgio, Alcemir). Com a maioria favorável a referida proposta será discutida na Audiência Pública. Protocolo nº 2.137/2023** alteração de Zona Ambiental Sustentável (ZAS), Macrozona Rural para Zona de Ocupação Restrita (ZOR) – Macrozona Urbana - MZU, o CONDEMA e Secretaria de Meio Ambiente se manifestaram contrários uma vez que a intenção do requerente de ecoturismo na área já é permitida com o atual zoneamento. Sra. Adriana, bióloga e conselheira do Parque Natural Municipal do Trabiju, parabenizou o Conselho pela discussão de alto nível, e quanto a alteração de zoneamento nas áreas próximas ao Parque ressaltou que as consequências serão sérias para a unidade de conservação do município, pois o Trabiju está dentro de um programa internacional de estudos sobre restauração

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

de vegetação, existem dados que mostram que alteração nas regiões lindeiras ao parque terão consequências fatais para a produção de água do Parque, especialmente porque este empreendimento promovendo uma chacarização afetará a recarga do aquífero, maior bem do Parque, além da biodiversidade rara, que é acompanhada por universidades. É necessário ponderar. Salientou que atualmente Pindamonhangaba está dentro de uma análise de risco, considerada pelo Ministério da Ciência e Tecnologia, com apontamento de escassez hídrica. Mas do que nunca o Parque deverá ser preservado. Agradeceu a palavra. Eugênio Neto pediu a palavra, e destacou que o Sr. Sérgio Mattos, interessado e seu engenheiro que esteve presente na Audiência, tem proposta de uso da fazenda Maynô diferenciada, de baixa densidade e preservação. Rafael informou que a alteração facilitará a criação de novos investimentos, criando um circuito turístico, para cessão do espaço (compartilhamento) com parceiros, como restaurante. Adriana informou que vários empreendedores estão buscando esse tipo de exploração turística, mas na região de encosta, onde o interessado se encontra, deve-se tomar cuidado, pois a mudança do uso do solo causará um alto impacto. Alexsander questionou quanto as medidas de lotes permitidos hoje e que serão permitidos com a alteração. Luciana Yui esclareceu que hoje o parcelamento pode ser de 20.000m², e com a alteração poderá ser parcelado em lotes de 5.000m². **Foi iniciada a votação: 13 votos desfavoráveis (Valdir, Erica, Cassia, Jorge, Luciano, Marcelo, Luciana Viana, Daniela, Maria Eduarda, Alexsander, Paulo, José Sérgio, Alcemir), portanto a referida proposta não será discutida na Audiência Pública. Protocolo nº 2132/2023 (Fazenda Santa Helena)** alteração de Zona Agrícola Ambiental (ZAA), Macrozona Rural, para Zona de Ocupação Controlada (ZOC), Macrozona Urbana. São 04 áreas (matrículas), sendo que o CONDEMA e Secretaria de Meio Ambiente se manifestaram contrários, defendem a manutenção das zonas rurais, preservação das áreas de mananciais e preservação permanente. A discussão/ aprovação foi realizada por matrícula. **Matrículas 62.866 e 62.867 (Estrada Municipal Jesus Antonio Miranda), parte das matrículas já estão inseridas na Zona de Ocupação Controlada (ZOC), e pretende enquadrar toda a matrícula no mesmo zoneamento. Foi iniciada a votação: 10 votos favoráveis (Valdir, Erica, Cassia, Paulo, Jorge, Luciano, Marcelo, Luciana Viana, Daniela, Alcemir), 02 votos desfavoráveis (Maria Eduarda, José Sérgio), 01 abstenção de voto (Alexsander, considerando que o CONDEMA realizou a análise do todo e não por matrícula), portanto a referida proposta será discutida na Audiência Pública. Matrícula 77.053 (Rodovia Dr. Caio Gomes Figueiredo).** Eugênio Neto destacou que a Fazenda Santa Helena é criteriosa na questão ambiental, com consultoria técnica, tanto que a área da reserva ambiental foi além da APP, e que valoriza a igreja localizada na área. Neste caso, não há projeto específico no local, o empreendedor quer a liberdade para poder estudar os investimentos futuros. **Foi iniciada a votação: 11 votos desfavoráveis (Erica, Cassia, Paulo, Luciano, Marcelo, Luciana Viana, Daniela, Alcemir, Maria Eduarda, José Sérgio e Alexsander), 03 votos favoráveis (Marcela, Valdir, Jorge), portanto a referida proposta não será discutida na Audiência Pública. Matrícula 74.733 Foi iniciada a votação: 11 votos desfavoráveis (Erica, Cassia, Paulo, Luciano, Marcelo, Luciana Viana, Daniela, Alcemir, Maria Eduarda, José Sérgio e Alexsander), 03 votos favoráveis (Marcela, Valdir, Jorge), portanto a referida proposta não será discutida na Audiência Pública.** Daniele concluiu a apresentação e votação, destacando que as propostas que tiveram considerações na Audiência Pública (08.04.2024), discutidas e votadas com parecer favorável na presente reunião seguirão para Audiência Pública juntamente com as propostas que não tiveram apontamentos na Audiência Pública (08.04.2024). Eugênio Neto questionou quanto às áreas de mineração, se as mesmas não seriam abordadas. Daniele esclareceu que na reunião do ConCid de 06.03.2024, foi definido pelo

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

ConCid que não seria viável a ampliação da Zona Minerária e de Recuperação Ambiental no Município. Eugênio Neto informou que em dois protocolos (70.922/2023 e 70.929/2023) o interessado não teve acesso as informações para questionar a decisão do Conselho, e questionou se seria possível abrir o espaço para fala. Foi dada a palavra referente ao protocolo. Eugênio Neto seguiu destacando que o interessado não teve espaço para debater a situação (ampliação da Zona Minerária e de Recuperação Ambiental), falou sobre a SMA 28/1999 (zoneamento ambiental minerário para areia), que esta resolução não se presta para disciplinar o uso do solo, este zoneamento foi feito com base em estudos de 1996 e está desatualizado, as prefeituras em geral não podem utilizar esse estudo para determinar onde pode ou não minerar. Informou ainda, que solicitou a Ouvidoria Ambiental, da Secretaria de Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística do estado de São Paulo, a formalização que as prefeituras não podem considerar esta resolução para disciplinar o zoneamento, visto que conforme art. 17 *“O disposto nesta resolução deve ser objeto de revisão, inclusive conceitual, dentro de prazo não superior a 6 anos”*, e esta revisão não ocorreu. Salientou que o Conselho deve tomar cuidado com essas considerações. Alexsander destacou que hoje o amparo legal existente, referente à mineração, é a resolução 28/1999, não existe outro. Assim a posição definida pelo ConCid foi que não há corpo técnico na Prefeitura, CONDEMA, ConCid para se definir a área minerária, assim por prudência, estas áreas serão revisadas, no âmbito do Município, a partir do momento que o Estado revise a resolução, é necessário amparo legal para esse tipo de discussão, e essa análise será realizada conforme a necessidade de desenvolvimento do Município. A decisão foi unânime pelos Conselheiros. Sr. Sergie, interessado na alteração do zoneamento, destacou que tem áreas do zoneamento estadual que não foram consideradas, destacou que o faturamento médio é 10 bilhões. Sr. Leroy, advogado e interessado na alteração deste zoneamento, perito em direito mineral, em sua palavra explanou que adquiriu os direitos minerários desde 1987 e que trabalha pelo reconhecimento deste direito, tem direito minerário sob a Fazenda Sapucaia e área do DAEE, entre outras, segundo o mesmo a não atualização da Resolução dentro dos 6 anos previstos, levaram ao desuso da lei (a lei caducou). Assim, disse que o Conselho está truncando investimentos pesados, inclusive de águas térmicas, na área do DAEE, para uma parceria público-privada, DAEE/Prefeitura/Mineração Alto do Paraíba, para se explorar água termal (melhor e mais quente que Olímpia). Concluiu falando que não foram convocados para Reunião de nº 4 do Conselho quando foram feitas as decisões e que as propostas não foram levadas para Audiência Pública. Sergie destacou que anexou os documentos necessários, e teve apenas a resposta que não foi aprovado pelo ConCid o encaminhamento da proposta para Audiência. Leroy destacou que areia pertence a União, o direito minerário sobrepõe ao direito da propriedade. Sergie destacou que gostaria da oportunidade de expor as suas intenções. Luiz Monteiro complementou a fala de Leroy, que o direito minerário é absolutamente verdade em termos federais e que embasado em lei municipal é negado o direito de minerar ou empreender na própria área. Sra. Erica, vice- presidente do Conselho, em sua fala destacou que foram realizadas reuniões de estudo antes de qualquer decisão pelos conselheiros. Luiz Monteiro salientou que seria interessante que fossem convocados os interessados para defender suas propostas. Marcela solicitou a palavra, destacou que a reunião do ConCid foi muito produtiva e tratou de muitas e amplas discussões. Foi questionado pelo Gabriel, munícipe presente na Reunião, se a 4ª reunião foi publicizada. Marcela respondeu que sim, no Jornal Tribuna, no site da Prefeitura. Sr. Marcelo, representante da Secretaria de Administração, propôs que, se possível, seja discutido esse assunto novamente, em outro momento, se isso não for atrapalhar o andamento dos trabalhos. Maria Eduarda explanou que na elaboração do Plano Diretor vigente a empresa contratada com técnicos, orientou que

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

deveríamos seguir a delimitação do zoneamento minerário do Estado, mas foi entendido que existia um investimento, de acordo com o zoneamento municipal, que era um pouco maior que o do Estado, assim foi discutido, foi colocado em votação na revisão do Plano Diretor, e prevaleceu o entendimento de manter as áreas minerárias definidas no Plano Diretor de 2006 e na Lei Estadual. Marcela mostrou que no site da Prefeitura, Secretaria de Obras e Planejamento – ConCid (<https://pindamonhangaba.sp.gov.br/concid>), constam todas as informações das Reuniões do Conselho. Quanto a possibilidade de reanálise dos processos de mineração, Marcela destacou que irá discutir com o CONDEMA e com a Secretaria de Meio Ambiente, uma vez que para questão minerária conta com total contribuição do Meio Ambiente. Considerou que as discussões devem ser realizadas com esses técnicos e o que for determinado por eles será acatado e discutido pelo ConCid. Luciana Yui deu sequência na reunião com a 2ª Pauta Conferência Municipal da Cidade, cujo tema será **“Construindo a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano: caminhos para cidades inclusivas, democráticas, sustentáveis e com justiça social”**, e que de acordo com a determinação do Governo Federal e do Estado esta deverá ser realizada até junho deste ano, sendo que a organização da mesma fica a cargo do ConCid, e assim neste momento constituiriam a Comissão Organizadora Municipal. Luciana Yui explanou que a comissão organizadora contará com 6 membros do ConCid, 03 a serem indicados pelo Poder Público e sociedade Civil Jorge (ACIP), Luciano (APEAAP) e Regina Midori (Fundação Fórmula Cultural). Salientou que contará com a participação de todos do ConCid e que a Secretaria de Obras e Planejamento estará junto na organização. Constituiu-se a Comissão. Ana Clara, munícipe presente na reunião, sugeriu como cidadã que as Audiências Públicas sejam realizadas após as 18 horas para garantir a participação da população. A Presidente declarou encerrada a Reunião às 17h30min. Esta ata foi redigida por Daniele Kely de Souza Leopoldo e Luciana Ayuko Yui.

Presidente: Marcela Franco Moreira Dias

Titular: Alcemir José Ribeiro Palma

Titular: Daniela Cristina do Rosário Marcondes

Titular: José Sérgio Almeida Souza

Titular: Maria Eduarda San Martin

Titular: João Henrique Ferreira Gontijo

Titular: Luciana Viana

Titular: Marcelo Ribeiro Martuscelli

Titular: Luciano Alves de Araújo

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: Jorge Ricardo Baruki Samahá

Titular: Alexsander Rosa Carvalho

Titular: Paulo Molnar Mendes

Titular: Rita de Cássia Ribeiro Vilela e Silva

Titular: Erika Garrio Carlucci Pereira

Titular: Valdir da Silva Miranda

Suplente: Luciana Ayuko Yui

Suplente: Rafael Ribeiro Cavalcante de Souza

Secretaria Executiva: Leila Regina Saquetti

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