

Memorando 9.026/2024

De: Rafael S. - SMMA - DMA

Para: SMOP - Secretaria Municipal de Obras e Planejamento

Data: 26/02/2024 às 16:40:22

Setores (CC):

SMOP, SMOP - DPL, SMMA, DMA - LICEN

Setores envolvidos:

SMOP, SMOP - DPL, SMMA, SMMA - DMA, DMA - LICEN, DMA - TEC

Análise de propostas de alteração do Plano Diretor submetidos ao CONCID

Prezada Secretária **Marcela Franco Moreira Dias - SMOP**,

segue em apenso contribuições e considerações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, referente as solicitações de alterações no Plano Diretor vigente propostas e submetidas a análise do CONCID, o qual integramos.

Att.

—

Rafael Ribeiro Cavalcante de Souza

Diretor de Meio Ambiente

Anexos:

Analise_de_protocolos_de_alteracoes_do_Plano_Diretor.pdf



MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE MEIO AMBIENTE

Aos membros do CONCID e à Secretaria Municipal de Obras e Planejamento.

Em atenção aos protocolos abertos com intenção de solicitar alterações de zoneamento do atual Plano Diretor vigente, os técnicos desta Secretaria Municipal de Meio Ambiente tem a realizar as seguintes considerações e contribuições naquilo que nos é pertinente, conforme segue:

Protocolo-36.356-2023-José Renato Pereira Bicudo

Considerações: O local alvo da solicitação possui indicação de área de alto risco de inundação segundo informações fornecidas pelo DataGeo, sendo desta forma fortemente contraindicado a urbanização da área, complementarmente indicamos de forma geral que as regiões de ZIA não devem ser alteradas de forma a criar descontinuidade do fluxo genico de espécies e fauna.

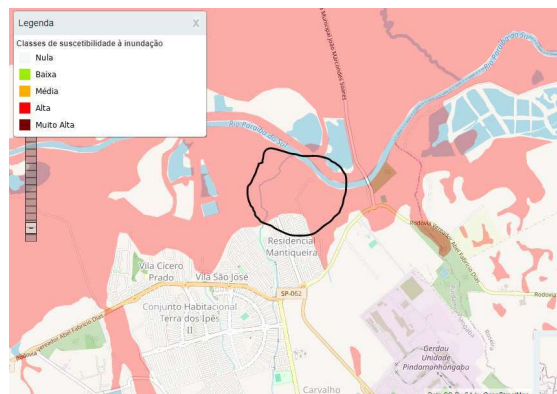
Informamos ainda que o estudo do Plano Diretor de Macrodrenagem utilizou mapas temáticos, onde especificamente citamos a carta de zoneamento de suscetibilidade a movimentos gravitacionais e inundação (ilustração 5.6), para delimitar os limites da macrozona urbana assegurando assim a cautela necessária evitando empreendimentos em área de risco, como demonstrado na carta que pode ser observada no documento anexo.



Situação atual



Situação proposta



Mancha de inundação DataGeo





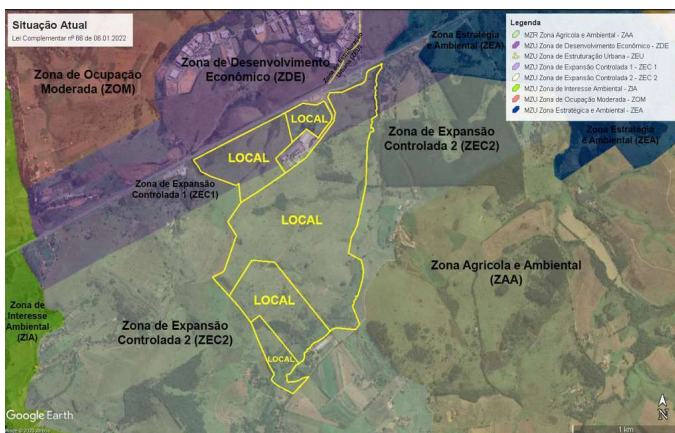
MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE MEIO AMBIENTE

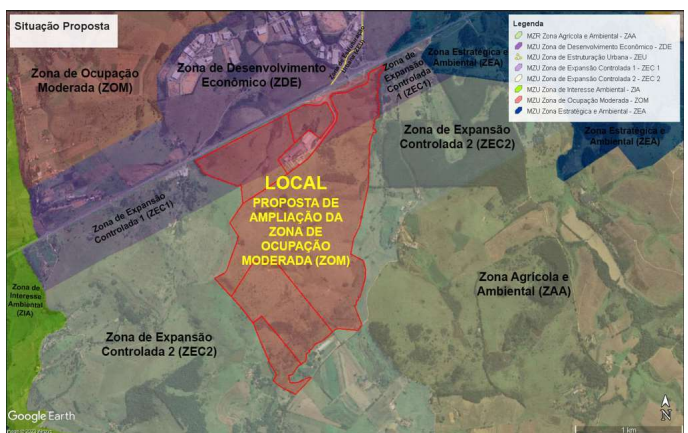
Protocolo-23.645-2023-Montante Incorporações Ltda

Considerações: A alteração proposta acarreta em redução significativa na taxa de permeabilidade: De 10% (ZEC1) e 20% (ZEC2) para 5% (ZOM), o que acarretaria em riscos de inundação e possíveis danos a população no caso de empreendimentos habitacionais, segundo estudos realizados na elaboração do Plano Municipal de Macrodrenagem, no qual foi avaliada a correlação entre os estudos hídricos/hidráulicos e o atual Plano Diretor, demonstrando assim que as taxas de ZEC 1 e ZEC 2 estavam adequadas para a ocupação de solo naquele local.

Caso exista real interesse e comprovação de interesse ao município com a alteração solicitada, recomendamos que seja reservada parte proporcional da área do solicitante como ZIA, para manutenção de área de permeabilidade e criação de buffer de cinturão ecológico de divisa entre as macrorregiões que também funcionaria como corredor de fauna e bloqueio contra migração de espécies potencialmente interferentes a área urbana, como abelhas do gênero apis por exemplo.



Situação atual



Situação proposta

Protocolo-41.380-2023-Transcontinental Emp. Imob. Ltda

Considerações: Como trata-se de loteamento aprovado anteriormente a alteração legal do zoneamento, entendemos que não há viabilidade de permanência de ZIA sobrepostas aos lotes legalmente aprovados.



Situação atual



Situação proposta





MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

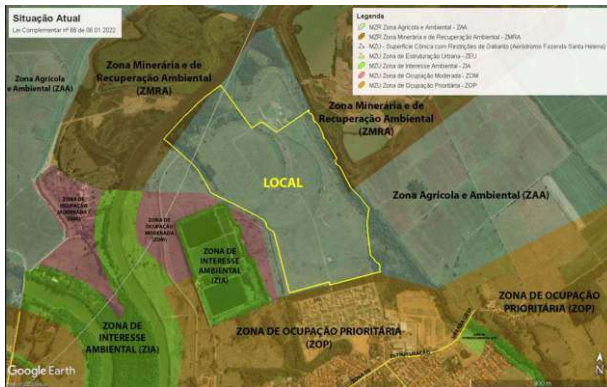
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE MEIO AMBIENTE



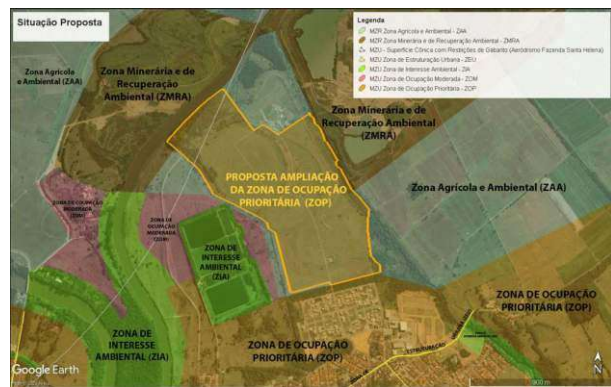
MAPA DO LOTEAMENTO APROVADO

Protocolo-56.700-2022-Lucky Capital Empreendimentos Ltda

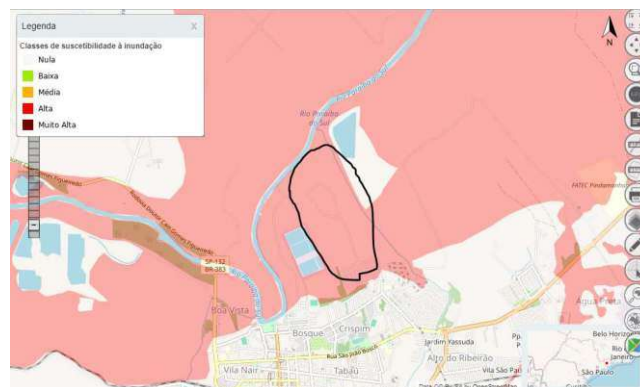
Considerações: A área alvo da solicitação possui diversos apontamentos que inviabilizam de forma taxativa sua alteração para utilização como área urbanizada, tais como: Cotas negativas em relação ao Rio Paraíba do Sul; área incluída em mancha de inundação segundo dados disponíveis no sistema DataGeo com grau de alto risco; e área com alto grau de incomodidade devido a proximidade com a principal Estação de Tratamento de Esgoto Municipal, desta forma entendemos como impossível a aprovação da solicitação realizada devido alto risco a vida inerente.



Situação atual



Situação proposta



Mancha de inundação segundo Sistema DataGeo

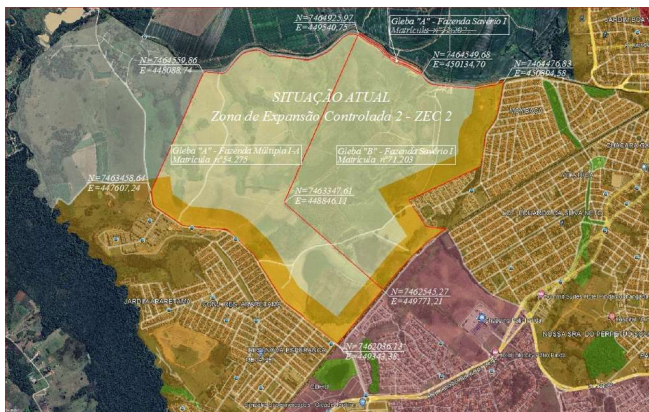


MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

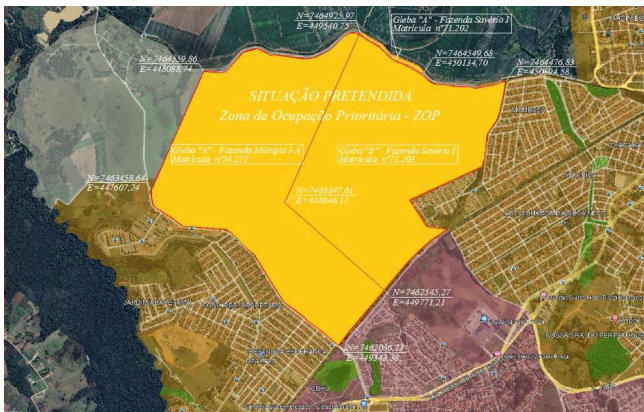
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE MEIO AMBIENTE

Protocolo-68.715-2023-Janio Ardito Lerário

Considerações: A área proposta de alteração de ZEC2 para ZOP implicará em redução significativa da taxa de permeabilidade de 20% para 5%, além da taxa de ocupação que estaria alterada de 50% para 70%, pressionando ainda mais a permeabilidade necessária para manutenção da região. Complementarmente é de entendimento da SMMA que o adensamento na região não é de interesse para o crescimento sustentável da cidade no sentido econômico, social e ambiental.



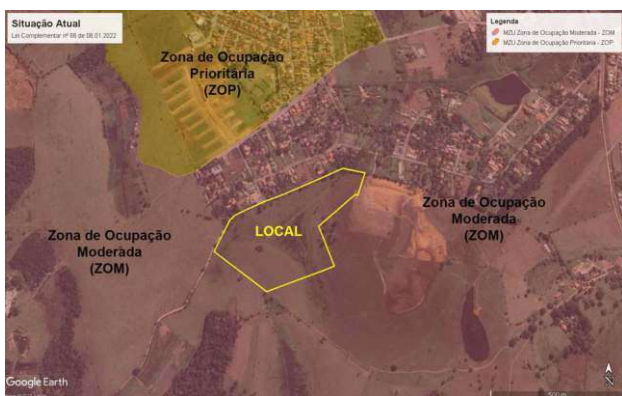
Situação atual



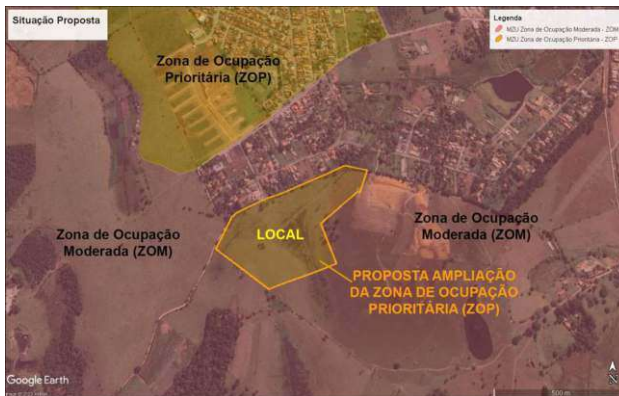
Situação proposta

Protocolo-69.789-2023-Rubens Freire Gonçalves

Considerações: Entendemos que não existem implicações ambientais diretas, devendo neste caso serem consideradas principalmente o interesse geral de crescimento social e econômico de expansão municipal.



Situação atual



Situação proposta

Protocolo-70.193-2023-Ida Flores Campos

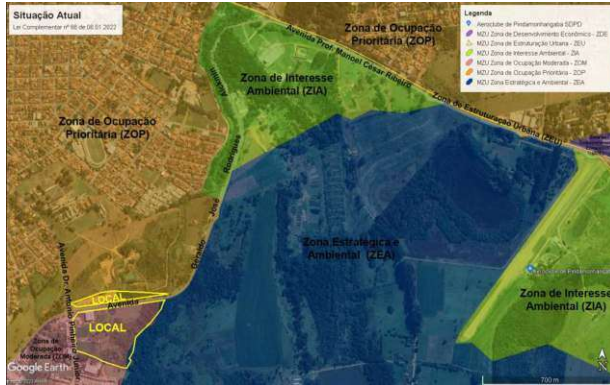
Considerações: Como a solicitação não implica em alteração de entendimento sobre as zonas de ZIA e ZEA, entendemos que não existe implicações ambientais consideráveis na alteração proposta.



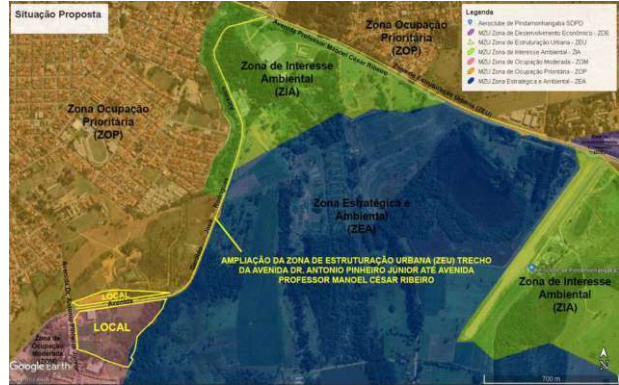


MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE MEIO AMBIENTE



Situação atual

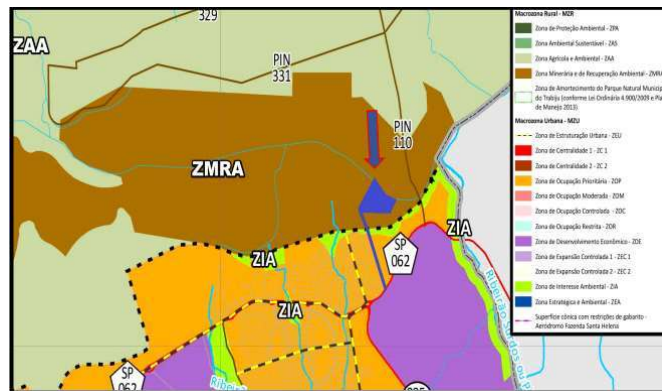


Situação proposta

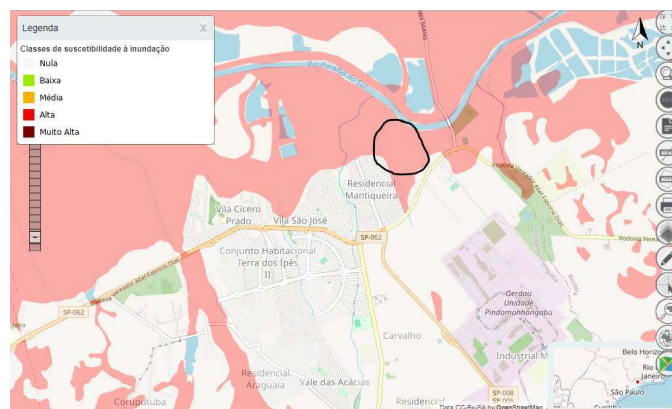
Protocolo-44.238-2023-Alan Nader Hazor

Considerações: A área alvo da solicitação é indicada no sistema DataGeo como sendo local com alto risco de inundação, desta forma é de entendimento desta Secretaria De Meio Ambiente que o local é inviável para destinação de uso para construção de residências de qualquer natureza, complementarmente indicamos de forma geral que as regiões de ZIA não devem ser alteradas de forma a criar descontinuidade do fluxo gênico de espécies da fauna e permanecer como um cinturão de proteção ambiental e climático.

Informamos ainda que o estudo do Plano Diretor de Macrodrenagem utilizou mapas temáticos, onde especificamente citamos a carta de zoneamento de suscetibilidade a movimentos gravitacionais e inundação (ilustração 5.6), para delimitar os limites da macrozona urbana assegurando assim a cautela necessária evitando empreendimentos em área de risco, como demonstrado na carta que pode ser observada no documento anexo.



Situação atual



Mancha de inundação segundo sistema DataGeo



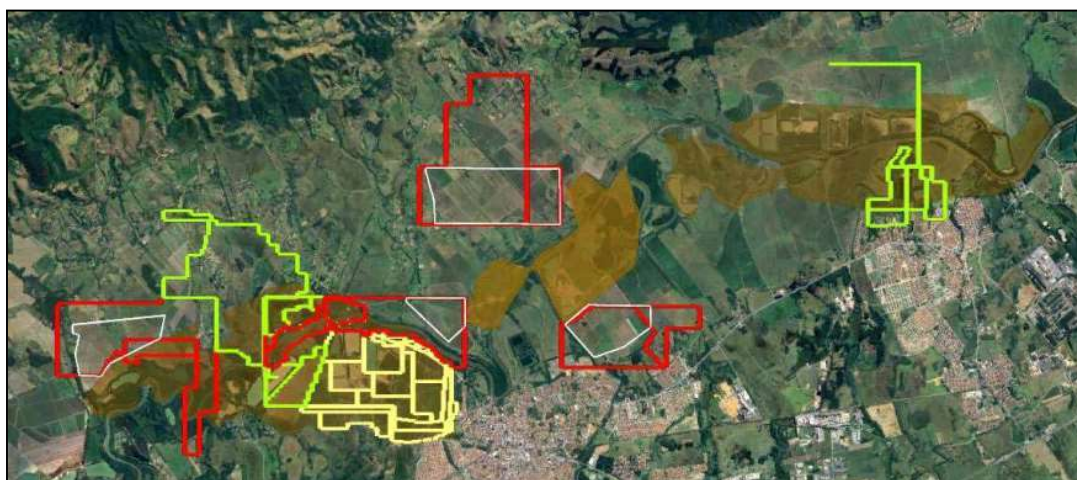


MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE MEIO AMBIENTE

Protocolo-2125-2023-Rogério Antunes Pinheiro

Considerações: Conforme entendimento geral, nos posicionamos que conforme estabelecido durante as discussões para elaboração do mapeamento do zoneamento do atual Plano Diretor, as zonas minerárias do Município de Pindamonhangaba são aquelas resultantes da sobreposição das regiões já destinadas anteriormente pela legislação municipal de 2006 e das regiões indicadas para tal segundo estudos elaborados pelas equipes técnicas sob gestão do governo do Estado de São Paulo, desta forma, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente entende como regra geral que as zonas minerárias municipais não devem sofrer alterações em seu zoneamento anteriormente a elaboração de novas diretrizes técnicas do Estado de São Paulo sobre assunto, visto que a municipalidade não possui estudos próprios para direcionar tais decisões, que poderiam acarretar diversos danos a população, conforme atualmente foi possível acompanhar pelos noticiários as ocorrências similares na cidade de Maceió.



SITUAÇÃO ATUAL

Poligonais em vermelho, situação pretendida com alteração para ZMRA

Protocolo-2132-2023-Rogério Antunes Pinheiro

Considerações: O material apresentado pelo requerente contém diversas informações divergentes com as zonas classificadas de fato em relação ao plano diretor vigente. Mesmo com a análise prejudicada da SMMA, observou-se que mudanças pretendidas em sua maioria são alterações de zona rural (ZAA) para zona urbana (ZOC).

As zonas rurais do município possui diversas razões para sua manutenção, devendo serem preservadas pelo fato de que são áreas que por muitas vezes se localizam próximas a áreas de mananciais (regiões onde a fonte de água doce captada para consumo humano) e em áreas de preservação permanente (área protegida, coberta ou não por vegetação com função de preservar os recursos hídricos, a paisagem e a estabilidade geológica).

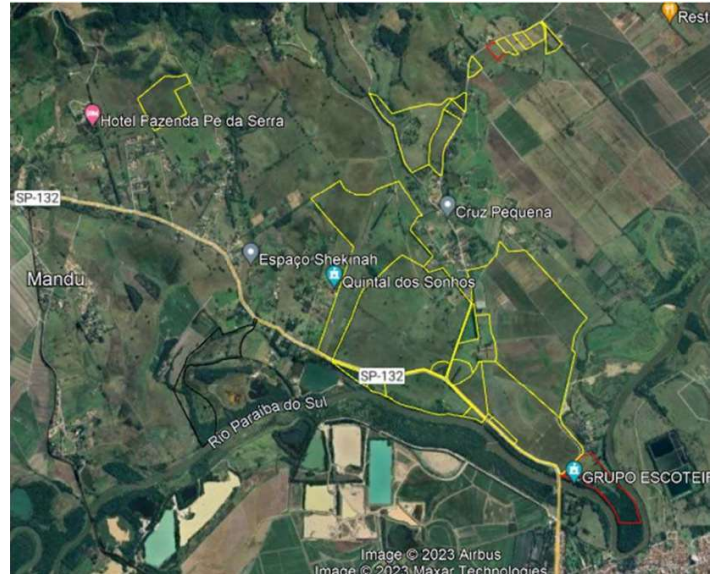
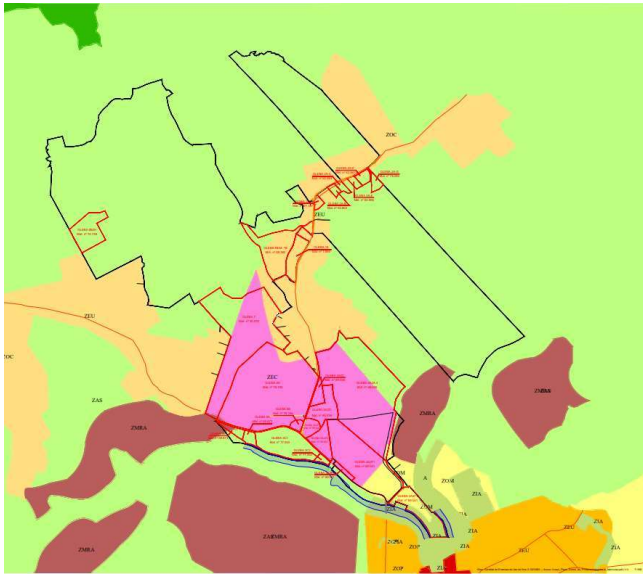
Visto que na ZAA é proibida a ocupação e o parcelamento do solo em carácter urbano, esta SMMA entende ser inviável a aprovação da solicitação de forma tempestiva, anterior a estudos específicos de alteração do Plano Diretor em seu consenso geral.





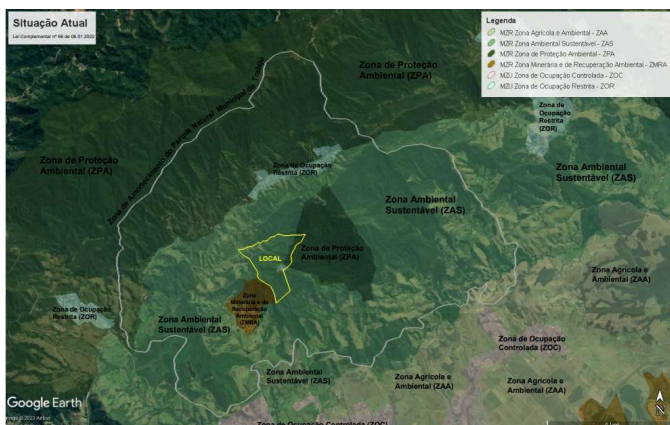
MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE MEIO AMBIENTE

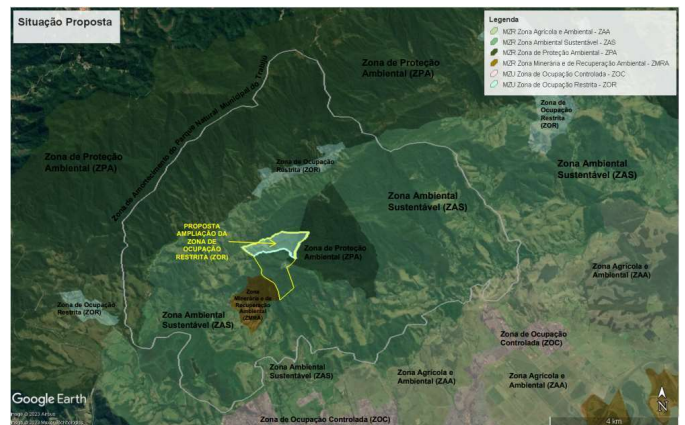


Protocolo-2137-2023-Smatos Arquitetura

Considerações: A área solicitada pelo requerente possui especial interesse ambiental devido estar adjacente a região de APA, além de fazer divisa imediata com a Unidade de Conservação Municipal “Parque Natural Municipal do Trabiju”, desta forma merecendo especial tratamento no sentido de realizar a manutenção da conservação de seu estado mais primitivo, paralelo a isto o requerente indica em seu posicionamento que sua intenção de uso é direcionado para a realização de eco-turismo na área, o que já é permitido com o atual zoneamento, a alteração requerida somente viabilizaria o loteamento local em sistema de chácaras, o que entendemos não estar alinhado com os interesses coletivos da sociedade para o local, visto os interesse ambientais já mencionados.



Situação atual



Situação pretendida

Protocolo-64380-2023-Piorino Empreendimentos Imobiliários Ltda

Considerações: A área alvo da solicitação está compreendida em áreas adjacentes objeto de alguns processos de regularização fundiária em diversas etapas de análise. Desta forma, o entendimento desta SMMA é de que novas alterações para ampliação das ocupações nesta região não devem ser estimuladas anteriormente a conclusão destas regularizações, visto que as ocupações irregulares dificilmente possuem infraestrutura adequada de saneamento básico.

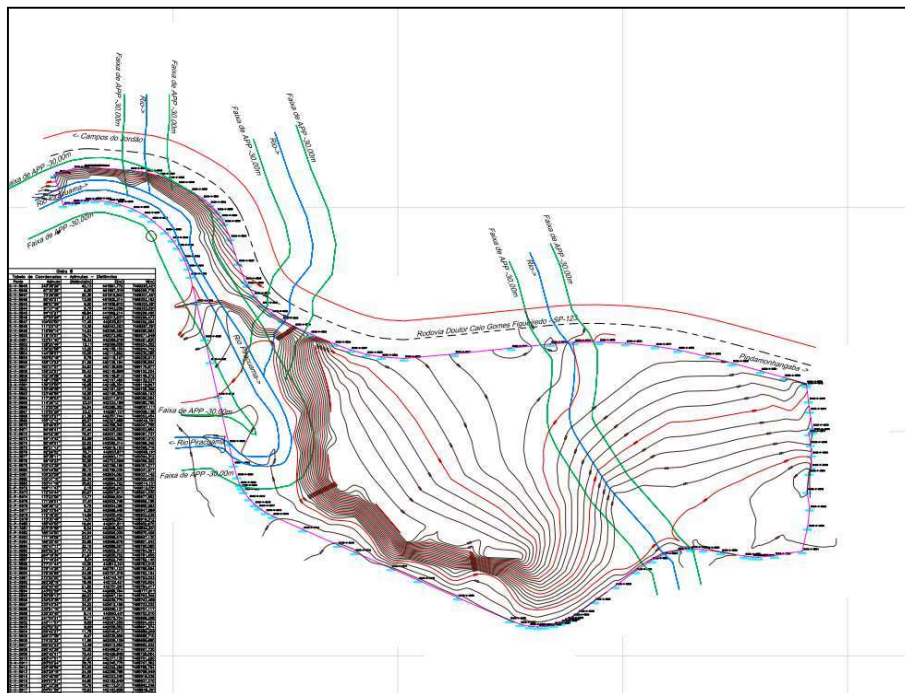




MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE MEIO AMBIENTE

As zonas rurais do município têm de ser preservadas pelo fato de que são áreas que por muitas vezes se localizam próximas a áreas de mananciais (regiões onde a fonte de água doce é captada para consumo humano) e em áreas de preservação permanente (área protegida, coberta ou não por vegetação, com função de preservar os recursos hídricos, a paisagem e a estabilidade geológica), além de que áreas encharcadas e com declividade acima de 30% devem ser proibidas as ocupações.



Planta Planialtimétrica ilustrada apresentada pelo requerente

Protocolo-70431-2023-José Francisco Donizeti Pereira

Considerações: A propriedade requisitada para alteração trata-se de gleba mínima rural que possui parte de sua área designada como ZAA e parte incluída na recém expandida zona urbana como ZOC, feita sob a necessidade de inclusão das áreas que passam por processos de regularização fundiária serem incluídas dentro da MZU, desta forma o entendimento desta SMMMA é de que não é de interesse ambiental a expansão desta região de ZOC de forma a alterar as concepções iniciais do Plano Diretor





MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE MEIO AMBIENTE

de forma a atender interesses individuais em detrimento ao processo coletivo de construção do interesse realizado durante os processos de elaboração da atual legislação.



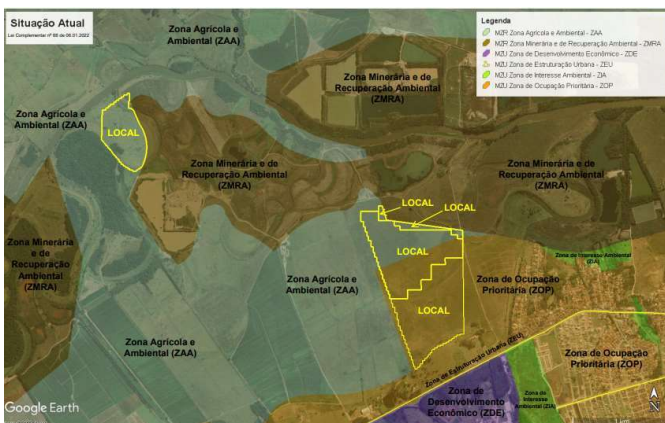
Situação atual



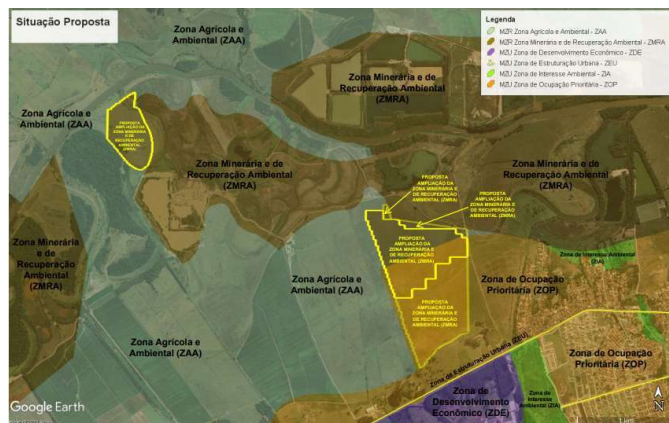
Situação pretendida

Protocolo-70922-2023-Leroy Teixeira Moura

Considerações: Conforme entendimento geral, nos posicionamos que conforme estabelecido durante as discussões para a elaboração do mapeamento do zoneamento do atual Plano Diretor, as zonas minerárias do Município de Pindamonhangaba são aquelas resultantes da sobreposição das regiões já destinadas anteriormente pela legislação municipal de 2006 e das regiões indicadas para tal segundo estudos elaborados pelas equipes técnicas sob gestão do governo do Estado de São Paulo, desta forma, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente entende como regra geral que as zonas minerárias municipais não devem sofrer alterações em seu zoneamento anteriormente a elaboração de novas diretrizes técnicas do Estado de São Paulo sobre o assunto, visto que a municipalidade não possui estudos próprios para direcionar tais decisões, que poderiam acarretar diversos danos a população, conforme atualmente foi possível acompanhar pelos noticiários as ocorrências similares na cidade de Maceió.



Situação atual



Situação pretendida

Protocolo-70929-2023-Leroy Teixeira Moura

Considerações: Conforme entendimento geral, nos posicionamos que conforme estabelecido durante as discussões para a elaboração do mapeamento do zoneamento do atual Plano Diretor, as zonas minerárias do Município de Pindamonhangaba são aquelas resultantes da sobreposição das regiões já destinadas anteriormente pela legislação municipal de 2006 e das regiões indicadas para tal segundo estudos elaborados pelas equipes técnicas sob gestão do governo do Estado de São Paulo, desta forma, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente entende como regra geral que as zonas minerárias municipais não devem sofrer alterações em seu zoneamento anteriormente a elaboração de novas diretrizes técnicas do Estado de São Paulo sobre

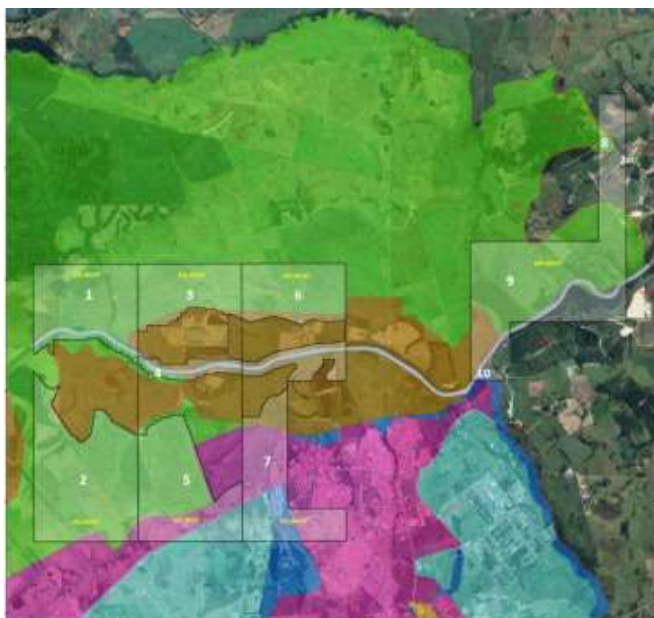




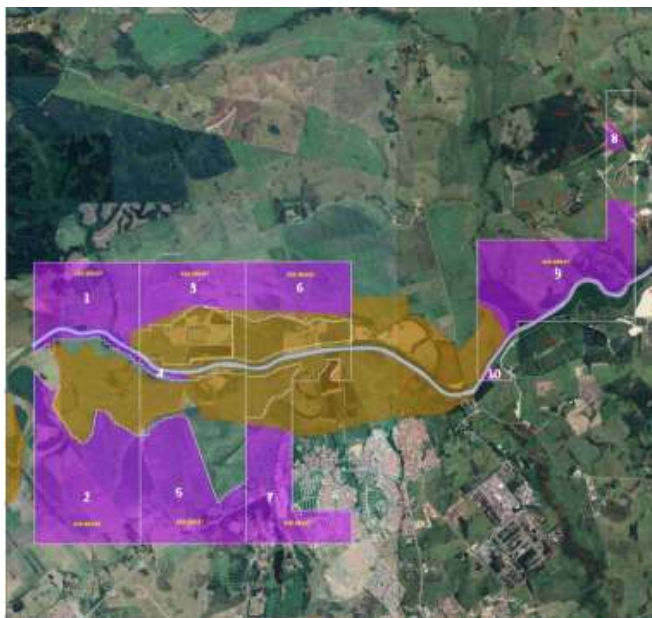
MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE MEIO AMBIENTE

assunto, visto que a municipalidade não possui estudos próprios para direcionar tais decisões, que poderiam acarretar em diversos danos a população, conforme atualmente foi possível acompanhar pelos noticiários as ocorrências similares na cidade de Maceió.



Situação atual



Situação pretendida

Propostas SMOP

ZEU - Rod.Ver.Abel Fabricio Dias

Considerações: Como não compete aplicação da ZEU sobre áreas de ZIA, entendemos como pertinente sua aplicação.

ZEU - Rod.Amador Bueno da Veiga

Considerações: Não este considerações ambientais envolvidas na alteração proposta.

ZEU - R Alvaro P Madureira_R Eliana M S Peixoto

Considerações: Não este considerações ambientais envolvidas na alteração proposta.

ZEU - Est. Mun.do Atanázio

Considerações: Não este considerações ambientais envolvidas na alteração proposta.

Loteamento Maricá

Considerações: Trata-se de correção necessária, não existindo considerações ambientais envolvidas na alteração proposta.

Loteamento Jardim Regina

Considerações: Trata-se de correção necessária, não existindo considerações ambientais envolvidas na alteração proposta.

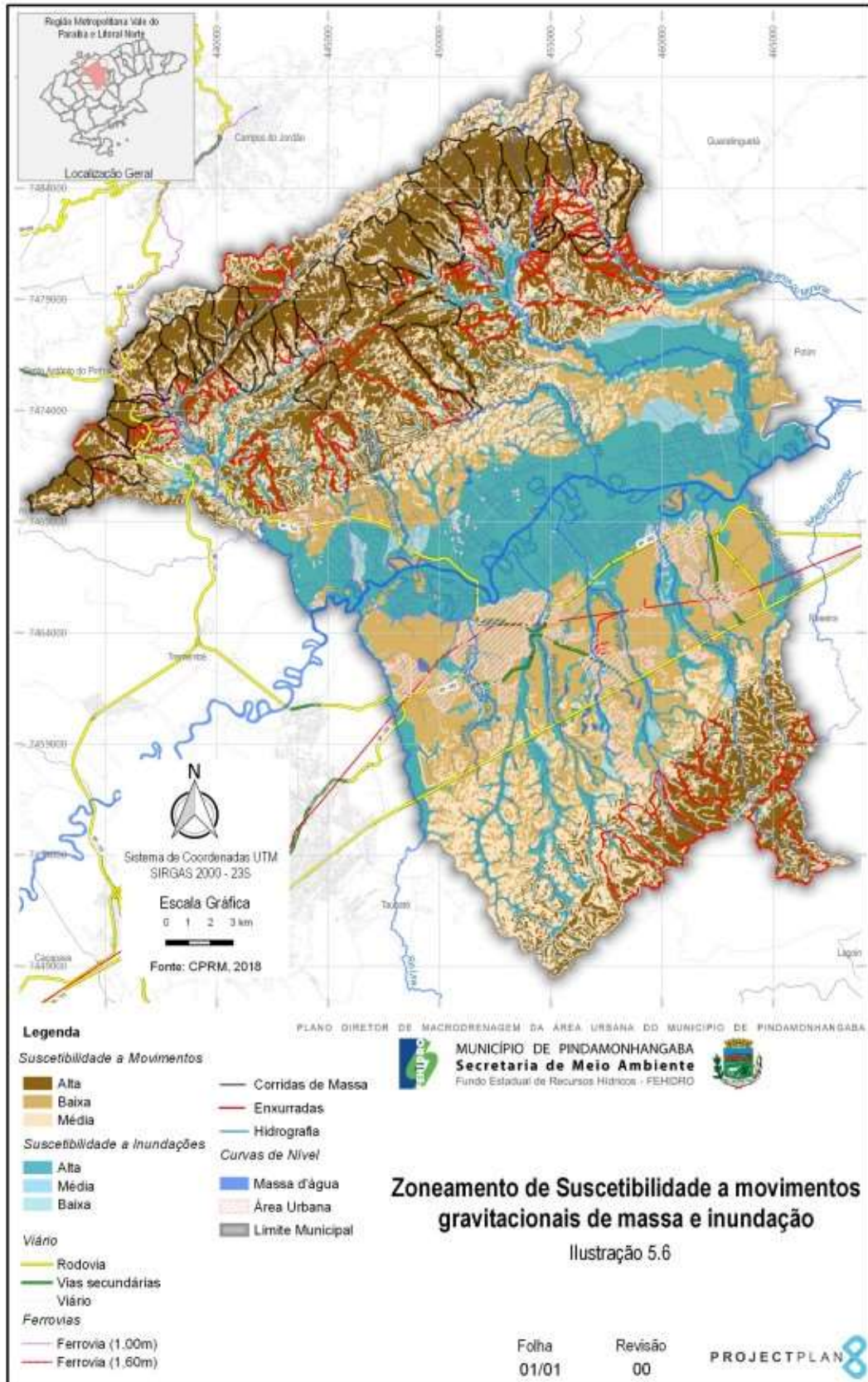




MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE MEIO AMBIENTE

ANEXO I





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 9EDB-D2A3-0938-E561

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ **RAFAEL RIBEIRO CAVALCANTE DE SOUZA** (CPF 335.XXX.XXX-83) em 26/02/2024 16:41:12 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ **JOSUE BONDIOLI JUNIOR** (CPF 072.XXX.XXX-70) em 27/02/2024 08:31:05 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ **ELIS CAROLINA DE MORAES BARBOSA** (CPF 323.XXX.XXX-41) em 27/02/2024 15:26:50 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ **MARIA EDUARDA ABREU SAN MARTIN** (CPF 221.XXX.XXX-63) em 04/03/2024 16:39:48 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://pindamonhangaba.1doc.com.br/verificacao/9EDB-D2A3-0938-E561>

Memorando 1- 9.026/2024

De: Luciana Y. - SMOP - DPL

Para: DPL - DPD - Divisão de Plano Diretor - A/C Daniele L.

Data: 28/02/2024 às 15:45:07

Daniele

c/c: [Leila Regina Saquetti - SMOP](#)

Segue para conhecimento.

Favor publicar as considerações/contribuições no grupo de whatsapp do CONCID para conhecimento dos Conselheiros, considerando a 4ª Reunião a ser realizada no dia 06/03/24 às 13h30 no Auditório do DLC.

—

Atenciosamente,

Luciana Ayuko Yui

Diretora do Departamento de Planejamento

Arquiteta - CAU A28277-4

Memorando 2- 9.026/2024

De: Maria M. - SMMA

Para: SMOP - DPL - Departamento de Planejamento - A/C Luciana Y.

Data: 04/03/2024 às 16:40:46

Prezada Diretora [Luciana Ayuko Yui - SMOP - DPL](#)

Observamos que o material ainda não foi incluído no grupo do CONCID.

Atenciosamente,

—

Maria Eduarda San Martin
Secretária de Meio Ambiente

Memorando 3- 9.026/2024

De: Luciana Y. - SMOP - DPL

Para: SMMA - Secretaria Municipal de Meio Ambiente - A/C Maria M.

Data: 04/03/2024 às 16:49:22

Prezada Secretária

Não foi incluído no grupo devido a falta da sua assinatura.

–

Atenciosamente,

Luciana Ayuko Yui

Diretora do Departamento de Planejamento

Arquiteta - CAU A28277-4

Memorando 4- 9.026/2024

De: Maria M. - SMMA

Para: LICEN - Licenciamento Ambiental

Data: 05/03/2024 às 10:26:18

Justifico a demora para assinar, devido a licença médica.

Atenciosamente,

—

Maria Eduarda San Martin
Secretária de Meio Ambiente

Memorando 5- 9.026/2024

De: Daniele L. - SMOP - DPL

Para: SMMA - Secretaria Municipal de Meio Ambiente - A/C Maria M.

Data: 12/04/2024 às 15:58:24

Setores (CC):

DPL - DPD, SMMA

Setores envolvidos:

SMOP, SMOP - DPL, DPL - DPD, SMMA, SMMA - DMA, LICEN, DMA - TEC

Análise de propostas de alteração do Plano Diretor submetidos ao CONCID

Prezada Secretária de Meio Ambiente **Maria Eduarda Abreu San Martin - SMMA**

Considerando a Audiência Pública, realizada em 08.04.2024, bem como os apontamentos e sugestões apresentados, referente ao cinturão verde no protocolo 23.645/2023, solicitamos que seja indicada a área destinada à reserva de área como ZIA e criação de buffer de cinturão ecológico, em formato kmz, para que possamos apresentar a proposta desta SMMA na reunião do CONCID.

Encaminhamos, em anexo kmz da área do protocolo acima citado.

O encaminhamento do referido arquivo kmz com a proposta da SMMA, assim como demais apontamentos/ revisões, que julguem necessários, deverá ser realizado até 19.04.2024 (sexta-feira).

Aproveitamos a oportunidade para informar que será realizada nova reunião com o Conselho da Cidade (CONCID) para revisão e discussão das propostas de alteração do Plano Diretor, aprovadas pelo voto da maioria dos presentes na Reunião realizada em 06.03.2024, e posterior apresentação das propostas em Audiência.

Atenciosamente

Marcela Franco Moreira Dias
Secretária de Obras e Planejamento

Anexos:

Proc_23645_2024_ZEC1_ZEC_ZOM.kmz



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: B431-859E-C216-0C84

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ MARCELA FRANCO MOREIRA DIAS (CPF 293.XXX.XXX-09) em 12/04/2024 16:26:21 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://pindamonhangaba.1doc.com.br/verificacao/B431-859E-C216-0C84>

Memorando 6- 9.026/2024

De: Maria M. - SMMA

Para: DLFA - Departamento de Licenciamento e Fiscalização Ambiental - A/C Rafael L.

Data: 15/04/2024 às 09:41:47

Prezado Diretor [Rafael Lamana - DLFA](#)

Solicito atendimento ao que se pede.

—

Maria Eduarda San Martin
Secretária de Meio Ambiente

Memorando 7- 9.026/2024

De: Rafael L. - DLFA

Para: DMA - TEC - Técnica - A/C Josue J.

Data: 16/04/2024 às 16:12:29

Prezado Josué

Em atenção ao despacho 5, segue para elaboração de novas sugestões com a indicação de área destinada à reserva classificada como ZIA, objeto do protocolo 23.645/2023.

E tempo, favor se atentar ao prazo de envio a Secretaria de Planejamento [até dia 19/04/2024.](#)

—

Att.

Rafael Lamana

Diretor

Depto. de Licenciamento e Fiscalização Ambiental

(12) 3550-0034 - R.6229.

Memorando 8- 9.026/2024

De: Josue J. - DMA - TEC

Para: DLFA - Departamento de Licenciamento e Fiscalização Ambiental - A/C Rafael L.

Data: 18/04/2024 às 10:30:36

Setores envolvidos:

SMOP, SMOP - DPL, DPL - DPD, SMMA, SMMA - DMA, LICEN, DMA - TEC, DLFA

Análise de propostas de alteração do Plano Diretor submetidos ao CONCID

Considerando-se que a área em questão não foi compreendida diretamente no plano diretor de macrodrenagem do município, no entanto interfere à montante desta.

Considerando-se a análise inicial pelo Departamento de Meio Ambiente quanto a alteração proposta no Protocolo-23.645-2023-Montante Incorporações Ltda, definida como intervenção que, acarreta em redução significativa na taxa de permeabilidade: De 10% (ZEC1) e 20% (ZEC2) para 5% (ZOM).

Considerando o atual Plano Diretor, demonstrando que as taxas de ZEC 1 e ZEC 2 estavam adequadas para a ocupação de solo naquele local, e

Considerando-se a Audiência Pública, realizada em 08.04.2024, bem como os apontamentos e sugestões apresentados, referente ao cinturão verde no protocolo 23.645/2023, onde, diante da solicitação de “que seja indicada a área destinada à reserva de área como ZIA e criação de buffer de cinturão ecológico, em formato kmz, para que possamos apresentar a proposta desta SMMA na reunião do CONCID.”, segue o PARECER TÉCNICO COMPLEMENTAR do Departamento de Meio Ambiente:

-Para a definição de faixa de ZIA, esta deve ser realizada e compreendida por empresa especializada equivalente à contratada à época da elaboração do plano diretor do município.

Entende-se que este estudo deve-se ser instruído através de empresa especializada e provida da expertise técnica e instrumental para a definição com a precisão que se faz necessária.

Portanto, através da utilização do georreferenciamento e sensoriamento remoto para a identificação dos elementos abióticos e bióticos, e a sustentabilidade ambiental e ecológica, integradas à urbanização que se pretende, através da elaboração da CARTA GEOTÉCNICA.

A Carta Geotécnica é um dos instrumentos básicos de planejamento e gestão do território municipal, sintetizando as limitações e potencialidades dos terrenos, e estabelecendo diretrizes gerais ao uso e ocupação do solo.

Deve portanto ser objeto de uso nas alterações propostas de forma a estabelecer uma continuidade na revisão proposta com o cuidado de não descaracterizar o Plano Diretor vigente, e sim atualiza-lo.

—
Josué Bondioli

Engenheiro Civil





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 7BD7-D3BC-7DCD-2331

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



JOSUE BONDIOLI JUNIOR (CPF 072.XXX.XXX-70) em 18/04/2024 10:31:14 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://pindamonhangaba.1doc.com.br/verificacao/7BD7-D3BC-7DCD-2331>

Memorando 9- 9.026/2024

De: Rafael L. - DLFA

Para: SMMA - Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Data: 19/04/2024 às 17:06:49

Prezada Maria

Segue parecer para análise.

–

Att.

Rafael Lamana

Diretor

Depto. de Licenciamento e Fiscalização Ambiental

(12) 3550-0034 - R.6229.

Anexos:

Parecer.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura
Rafael Lamana	19/04/2024 17:07:01	1Doc RAFAEL LAMANA CPF 302.XXX.XXX-64

Para verificar as assinaturas, acesse <https://pindamonhangaba.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **A7E0-4B04-5CA2-FA7A**



MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA
Secretaria de Meio Ambiente
Departamento de Licenciamento e Fiscalização Ambiental



Prezada Maria

Em análise ao pleito e considerando que adotamos as imagens e metodologia de cálculo que o Google Earth nos disponibiliza, ou seja, sem a precisão de cálculo de área que o caso requer, e, sem estarmos de posse da matrícula do imóvel, temos a informar o que segue.

Cenário Atual do Plano Diretor					
Área Total do terreno (m ²)	Classificação da Área	Medida da Área (m ²)	Permeabilidade	Área Permeável (m ²)	Área Total Permeável (m ²)
3.169.247	ZEC 1	838.909	10%	83.890,9	549.958,50
	ZEC 2	2.330.338	20%	466.067,6	
Cenário com a Reclassificação do Plano Diretor					
	ZOM	3.169.247	5%	158.462,35	158.462,35
Perda Ambiental em área permeável					
-	-	-	-	-	(549.958,50-158.462,35) = 391.496,15
Sugestão para compensação da perda ambiental					
-	-	-	-	-	391.496,15
-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	

Como se pode observar, criamos uma simulação de cálculo quanto a permeabilidade da área total do imóvel, considerando a classificação atual do plano diretor se referindo a localização atual do imóvel. Ao admitirmos a reclassificação, teremos uma perda ambiental de área permeável no total de 391.496,15m².

Assim, a sugestão é de incorporação de 391.496,15m² somados aos 158.462,35m², caso ocorra a alteração de classificação da área, perfazendo os mesmo 549.958,50m² da área originária e sendo classificada como ZIA.

Ainda, a indicação da localização específica na área fica prejudica visto a ausência de estudo *in-loco*, conforme o parecer do despacho 8.

Por fim, e cabe salientar, salvo maior juízo, que realizamos o estudo com os olhos na questão ambiental.

Pindamonhangaba, 19 de abril de 2024

Atenciosamente

Rafael Lamana

Diretor

Depto de Licenciamento e Fiscalização Ambiental





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: A7E0-4B04-5CA2-FA7A

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ RAFAEL LAMANA (CPF 302.XXX.XXX-64) em 19/04/2024 17:06:59 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://pindamonhangaba.1doc.com.br/verificacao/A7E0-4B04-5CA2-FA7A>

Memorando 10- 9.026/2024

De: Maria M. - SMMA

Para: DPL - DPD - Divisão de Plano Diretor

Data: 19/04/2024 às 17:31:24

Prezada Secretária Marcela,

C/c Luciana e Daniele

Encaminhamos o parecer com cálculos demonstrativos do DLFA indicando nossas considerações iniciais, o que não pode ser aprofundado devido ao curto prazo.

—

Maria Eduarda San Martin
Secretária de Meio Ambiente

Memorando 11- 9.026/2024

De: Luciana Y. - SMOP - DPL

Para: DPL - DPD - Divisão de Plano Diretor - A/C Daniele L.

Data: 19/04/2024 às 18:44:00

Daniele

Favor encaminhar aos membros do CONCID para conhecimento.

–

Atenciosamente,

Luciana Ayuko Yui

Diretora do Departamento de Planejamento

Arquiteta - CAU A28277-4