



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO

ATA - 6ª REUNIÃO DO CONCID (24/07/2024)

Aos vinte e quatro dias do mês de julho de dois mil e vinte e quatro com início às 14h30m no auditório da Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba foi realizada a 6ª 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, iniciou a reunião dando boas vindas a todos e na sequência informou sobre duas atualizações na composição do ConCid: a primeira a substituição da conselheira suplente do CONDEMA – Sra. Jaqueline Gonzaga da Silva pelo Sr. Daniel Pinto Staut, publicada na Portaria nº 6.286 de 2024 e a segunda atualização a substituição do suplente da Secretaria de Meio Ambiente Sr. Rafael Ribeiro Cavalcante de Souza pelo Sr. Rafael Lamana, publicada através da Portaria 6.347 de 2024. Informou, ainda, as pautas da reunião: discussão dos pedidos de reanálise e reconsideração da alteração da Lei Complementar nº 66 de 06 de janeiro de 2022 (Plano Diretor Participativo) e apresentação dos projetos dos loteamentos. Quanto aos pedidos de reanálise e reconsideração da alteração da Lei Complementar nº 66 de 06 de janeiro de 2022 (Plano Diretor Participativo) frisou, para todos, que na última reunião foi dada abertura aos interessados de protocolar seus pedidos de reconsideração, a partir da iniciativa da mineração, e todos que tiveram seu pedido indeferido puderam protocolar a solicitação de reconsideração. Dos 7 (sete) pedidos indeferidos somente 6 (seis) apresentaram pedido de reconsideração. Salientou ainda, que após apresentação dos pedidos dessas reconsiderações, será realizada a votação, para definir os pedidos que seguirão para audiência pública, e após audiência será encaminhado para a Câmara Municipal o Projeto de Lei das alterações do Plano Diretor. Sr. Rogério representante da Agra, pediu a palavra e perguntou se seria aberto o uso da palavra. Marcela informou que sim, uma breve explanação poderia ser realizada após apresentação de cada proposta de alteração. Daniele fez a apresentação dos protocolos de reconsideração: 1º Protocolo nº 36.356/2024 - solicita alteração de Zona Minerária e de Recuperação Ambiental (ZMRA) para Zona Agrícola e Ambiental (ZAA) e Zona de Ocupação Prioritária (ZOP), informou que este protocolo já foi analisado na última reunião do CONCID, com o indeferimento, e que o requerente protocolou o processo nº 31.388/2024 com as mesmas documentações, não teve alteração de documentos, solicitando ao CONCID a reanálise do pedido. A proposta é a



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO

ampliação de Zona de Ocupação Prioritária (ZOP) e Zona de Agrícola Ambiental (ZAA). Foi aberta a discussão. Sr. Edargê, engenheiro agrônomo, pediu a palavra e fez sua consideração, enquanto técnico contratado pela família do interessado para fazer um laudo de descaracterização de área rural, informou que nessa propriedade, no Bairro Mantiqueira, foi feito o laudo e foi mostrado que de fato a área perdeu as características de área rural, inclusive com muitos problemas de furto, essa propriedade tem uma parte mais próxima da Zona de Ocupação Prioritária (ZOP) que é uma área que tem condições de expandir, uma vez que está na mesma cota do Residencial Mantiqueira. E que a parte do fundo do Mantiqueira é uma parte que já tem um apelo ambiental, tem APP, que seria uma zona de amortecimento de cheia do Rio Paraíba, proposto Zona Agrícola e Ambiental (ZAA). Foi dada a palavra ao Sr. João Bosco Neto Pereira, engenheiro agrônomo e membro da família que é proprietária desta área. O mesmo informou que a propriedade foi adquirida pelo seu pai em 1950 e fazia parte da Fazenda Santa Terezinha, a qual foi desmembrada, uma parte para fazer o Residencial Mantiqueira, que deixou um marco na cidade, sendo a primeira vez que um loteamento foi lançado por completo, com toda infraestrutura (água, esgoto, energia elétrica, asfalto e até iluminação pública, que não era exigido na época), destacou ainda que o bairro é bastante populoso, tem uma área comercial boa e muito forte, e tem condições de expandir. Com relação a questão minerária, informou que 3 (três) empresas já tentaram fazer sondagem e chegaram a uma conclusão que tem uma camada de solo muito grande e pouca areia no fundo então não tem razão desta área continuar como minerária. Marcela destacou que a cada protocolo apresentado, após o uso da palavra será realizada a votação, se a proposta segue ou não para Audiência Pública. Sr. Alexsander, representante do CONDEMA, fez uma colocação, destacando que essa informação que foi colocada pelo Senhor João Bosco, de que empresas minerárias já verificaram que o local não é passível economicamente de mineração, e perguntou ao interessado: “esta informação consta no processo, ou é um fato novo?, que informou que este fato não consta no processo. Fez uso da palavra Sra. Eliane Godoy, representante da Delta Imóveis, que atua na região de Moreira César, e se colocou engajada nesta alteração, pois existe um projeto para futuro loteamento nesta localização. Saliou que Moreira César está em expansão e há grandes expectativas para esse investimento, tem moradores vindo de São Paulo e vários outros estados, com interesse em adquirir imóveis em Moreira César. Tem os investidores, para fechar este negócio, que são os investidores do Mantiqueira 1 e César Park, há interesse no intuito de contribuir no desenvolvimento 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO

Moreira César, para novos investimentos e novas moradias no local. Sra. Maria Eduarda, representante da Secretaria de Meio Ambiente, fez uso da palavra, e disse que lhe causa estranheza, falar de algo que já foi discutido, mas entende que é legítimo que todos aqueles que se sintam lesados de alguma forma, possam entrar com seu pedido novamente, mas solicita que seja colocado em ata que não existe nenhum dado, nenhuma informação e nenhum documento novo nos processos que estão sendo analisados, e que não é interesse da Secretaria de Meio Ambiente travar nada, impedir o crescimento da cidade e nem prejudicar ninguém e nenhum empresário. A Secretária Maria Eduarda trouxe uma nova informação, que veio a seu conhecimento na Conferência da Cidade, pelos representantes da Defesa Civil: que em 2022 foi enviado a Secretaria de Obras e Planejamento informações sobre o possível rompimento da represa do Jaguarí em São José dos Campos, que existe uma mancha de inundação que pode chegar aqui em Pindamonhangaba, entende-se e que foi orientado pela Defesa Civil, desde 2022, para ter mais cautela sobre com ocupação de pessoas nesta área de risco. Neste caso específico do protocolo, não é um problema ambiental a questão da zona agrícola, mas a partir do momento que tem risco a vida é necessário ver de outra forma. Finalizou dizendo que gostaria de saber: porque o planejamento não trouxe essa informação até o momento para o CONCID? Marcela informou que o planejamento é responsável pelo crescimento da cidade junto com a integração de outras secretarias. E esse assunto foi sim apresentado, mas no momento temos que entender os anseios e a necessidade da população. Nós temos aqui os interessados, o próprio Edargê que é responsável técnico, o João Bosco que fez a sua defesa, a Eliane que participou, assim cabe a nós aqui que não somos donos da verdade e não temos conhecimento de tudo, nos pautar no que está sendo apresentado para nós com as devidas responsabilidades e como foi falado já exaustivamente em outros momentos nós estamos aqui tratando de situações que são de forma macro e aí quando tiver a devida implantação, teremos os estudos mais aprofundados, inclusive a Secretaria de Meio Ambiente (SMMA) vai fazer parte dessas análises, para saber se vai ou não prosseguir. O que eu tenho para complementar é que estamos aqui tratando de zoneamento, não de projeto específico, e que o ConCid também é responsável por analisar loteamentos em aprovação, e este será um segundo ponto a ser abordado nesta reunião. Quando a Defesa Civil do município apresentar uma informação, ok, é uma informação, mas o Planejamento não tem um conhecimento aprofundado pra dizer quando a represa vai apresentar um problema, temos que ter o planejamento, contar com os técnicos para contribuir com o desenvolvimento. Sra. Maria

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

Eduarda destacou que esta informação está no plano de segurança de barragem de furnas e respaldado pela Defesa Civil, não é qualquer informação. Marcela salientou que não está dizendo ser qualquer informação, mas que estamos aqui numa reunião participativa e cada um tem seu direito de voto e cada um pode apresentar seu voto conforme sua opinião técnica, de acordo com a documentação técnica apresentada pelos interessados. Cabe a cada membro fazer a votação, já tivemos a consideração do Meio Ambiente, a nossa consideração, não somos totalmente responsáveis, o Planejamento, em relação a decisão que vai ser tomada aqui. Luciana, Diretora de Planejamento, informou que na plataforma 1 doc foi realizada uma indicação de área pela Defesa Civil, com outras secretarias envolvidas, e que irá verificar. Marcela destacou que trata-se de zoneamento, e não de aprovação de empreendimento. Norberto informou que se está discutindo diretriz e não ocupação. Marcela passou a palavra para Sr. Paulo Molnar, representante do Conselho Patrimônio, que disse que existem outras vocações para a área, que pode ser feito de outra forma, existem outras modalidades para se fazer, e que sobre todas as formas estamos vendo essa mancha, e Plano Diretor Participativo, a Geobrasilis informou que tem áreas para expandir em outros lugares. A munícipe Sra. Ana Clara, se manifestou e disse que é preocupante que na primeira situação que estamos discutindo, e é visível no mapa que é área alagada, surge a informação de possível rompimento de barragem e esta área pode ser inundada, assim como aconteceu no Rio Grande do Sul. Informou que é pesquisadora e já trabalhou com pessoas atingidas por barragens e novamente está vendo que as pessoas não aprendem a prevenir. Destacou que cada um que votar a favor sobre a mudança de zoneamento, permitindo construção, é responsável pela vida de cada pessoa. Marcela destacou que, neste momento, não estamos aqui para colocar culpas em pessoas, mas tivemos um apontamento técnico e vamos averiguar outras situações. Daniele frisou que será realizada a votação, mas este assunto voltará para discussão na Audiência Pública, junto a população. Daniele iniciou a Votação da alteração de Zona Minerária e de Recuperação Ambiental (ZMRA) para Zona Agrícola e Ambiental (ZAA) e Zona de Ocupação Prioritária (ZOP). Votação: Regina (contra), Rita (favorável), Paulo Molnar (contra), Alexander (mantem a decisão do condema da ultima votação de maio - contra), Jorge (favorável), Vitor (favorável), Luciana Viana (favorável), Maria Eduarda (contra), Gontijo (favorável), José Sérgio (favorável), José Antonio (favorável), Ricardo Flores (favorável), Marcela (favorável), com 09 (nove) votos favoráveis e 04 (quatro) contra, a proposta segue para Audiência Pública. 2º Protocolo nº 56.700/2022 - alteração 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO

Zona Agrícola e Ambiental (ZAA) para Zona de Ocupação Prioritária (ZOP), foi destacado que o requerente esteve presente na reunião de maio do CONCID, e se manifestou solicitando reanálise de seu processo, reduzindo a área de interesse de alteração do zoneamento de 96,248ha para 34,88ha. A área objeto da solicitação de alteração está próxima ao loteamento Santa Clara, bairro Crispim. Sr. Paulo Molnar, sugere a formação de grupo de trabalho, pois entende que o grupo não é técnico. Marcela informou que este assunto está em pauta. Sra. Regina Midori questionou: trata-se de área alagada? Daniele frisou que todas as propostas que estão sendo votadas, foram enviadas previamente aos conselheiros para análise. Sr. Luiz Monteiro, munícipe e interessado na alteração do processo, explica que a área não é área de inundação. Em sua fala, destaca que a dúvida é respondida pela proximidade com a estação de tratamento de água e esgoto, e que próximo existe um polder, construído 1950/1952 ao longo de todo Rio Paraíba, como se fosse um grande “dick”, nesta época teve uma retificação do Rio Paraíba, a água bate no peito, é utilizada pelo exército para treinamento, não é inundável, nunca inundou, por isso que entendemos que esta área tem potencial. Sra. Maria Eduarda salientou que esta área também está dentro da mancha de inundação de Furnas. Marcela frisou que será dado o prosseguimento na reunião e solicitará documentos para fundamentar a questão da barragem. Sr. Alexsander, frisou que hoje oficialmente na site do governo do estado de São Paulo esta área é potencial de alagamento, esta foi a base desde o começo das instruções do Condema. Seguiu-se para a votação da alteração de Zona Agrícola e Ambiental (ZAA) para Zona de Ocupação Prioritária (ZOP): Regina (contra), Rita (favorável), Paulo Molnar (contra), Alexsander (contra mantedo o posicionamento de maio), Jorge (favorável), Vitor (favorável), Luciana Viana (favorável), Maria Eduarda (contra), Gontijo (favorável), José Sérgio (favorável), José Antonio (favorável), Ricardo Flores (favorável), Marcela (favorável), com 9 (nove) votos favoráveis e 4 (quatro) contra, a proposta segue para audiência pública. Daniele continuou a apresentação: 3º Protocolo nº 2.137/2023 - alteração de Zona Ambiental Sustentável (ZAS) para Zona de Ocupação Restrita (ZOR), onde o requerente solicitou reconsideração do seu pedido, mantendo a área de interesse na alteração do zoneamento, apresentando mais informações justificando a solicitação com base no interesse turístico da área. Sr. Sérgio Mattos, arquiteto e interessado na alteração, pediu a palavra e iniciou sua fala contribuindo com o assunto anterior, dizendo que existe mapa de suscetibilidade do governo do estado, e que há divergência de informações, devido a diferença de escala utilizada pelo Plano Diretor e o mapa do governo do Estado, assim áreas onde há

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

dúvidas sobre as questões de alagamento, sugere-se fazer um comparativo, mas isso não tem nada haver com a discussão de hoje que é alteração de zoneamento. A questão de alagamento é na fase de aprovação de loteamento, por meio dos órgãos competentes que aprovarão ou não o loteamento. Dando continuidade, falou sobre a fazenda Mayno, enquanto proprietário, e destacou que em conjunto com a Prefeitura defende as atividades turísticas ambientais que são almejadas para região, fez junto com Campos do Jordão a defesa do circuito turístico ambiental, e seu objetivo é manter as atividades rurais, como consta no relatório apresentado no protocolo, mas tem dificuldades na implantação de certos tipos de negócios/ sociedade, por isso solicita que em um trecho da fazenda ocorra a alteração do zoneamento, visando implantar atividades que fomentam o programa montado em conjunto com as prefeituras para atender ao desejo estadual de criar zona/ circuito turístico. Salientou que trata-se da Trilha da Serra Preta, acesso Pindamonhangaba até Pico do Itapeva, e que quanto a proximidade/ divisa com Parque do Trabiju, salientou que o Parque é um grande bem, e essa área é delimitada por uma área de reserva legal, montanhosa, com 8 (oito) cachoeiras e 11 (onze) nascentes, sem possibilidade de lotear, o que se almeja é poder ter subsídios para implantar as atividades pretendidas no local. Marcela agradeceu a contribuição no que se refere a aprovação do loteamento, reforçando que na fase aprovação do projeto tem estudos mais profundos. Sra. Regina fez considerações e votou contra, pois conhece o local e acesso, e em uma chuva teve muitos estragos na região, em época de chuva a erosão é muito grande naquela área, se abrir precedente para essa aprovação pode-se ter problemas. Votação: Regina (contra), Rita (favorável), Paulo Molnar (contra), Alexsander (contra mantendo a decisão de maio), Jorge (favorável), Vitor (favorável), Luciana Viana (favorável), Maria Eduarda (contra), Gontijo (favorável), José Sérgio (favorável), José Antonio (favorável), Ricardo Flores (favorável), Marcela (favorável), portanto com 09 (nove) votos favoráveis e 04 (quatro) contra a proposta segue para audiência pública; 4º Protocolo nº 2.132/2023 - Daniele informou que trata-se da Fazenda Santa Helena, neste protocolo foram solicitadas alterações de zoneamento de 4 (quatro) matrículas, 2 (duas) delas aprovadas na reunião de maio/2024, e 2 (duas) que serão discutidas nesta reunião. Sr. Rogério, biólogo, representante da Agra e da Fazenda Santa Helena, pediu a palavra e frisou que as questões de escala, como mencionado por Sergio Mattos, devem ser consideradas, mas em uma análise de projeto, pois é na fase do licenciamento do projeto, onde se tem estudos mais aprofundados, que se tem a impressão de como o projeto irá funcionar. Quanto as questões de inundação, existe a legislação federal 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

trata do parcelamento do uso, e ela prevê que não é proibido construir em lugar nenhum, destacou “obvio que com outras palavras”, desde que você dê condições técnicas para que aquelas áreas sejam seguras, questionou qual é o momento de se ter essa certeza, esses estudos aprofundados de cota de inundação, comportamento hídrico do rio? E ele mesmo respondeu: todas estas questões são levantadas na época do licenciamento ambiental, onde é o momento para se tratar destas questões. Quanto aos pedidos de alteração, protocolados pela Fazenda Santa Helena, a maioria das áreas da Fazenda permanecem, em zona rural, onde estão as áreas de preservação, conservação, app, reservas legais. As alterações que estão sendo propostas são compatíveis ao que ela já pode fazer hoje, e não se tem nada muito diferente, até porque as alterações das matrículas, aprovadas na última reunião, parte delas já estavam incluídas em Zona de Ocupação Controlada (ZOC), e parte não, então foi proposto que toda a área fosse incluída em Zona de Ocupação Controlada (ZOC). Daniele apresentou a proposta referente a Fazenda Santa Helena. Matrículas 74.739 alteração de Zona Agrícola e Ambiental (ZAA) para Zona de Ocupação Controlada (ZOC) – Regina pediu a palavra, e destacou que é vizinha deste empreendimento, e informou que ela tem problemas de drenagem e alagamento na área. Votação: Regina (contra), Rita (favorável), Paulo Molnar (contra), Alexander (contra mantendo a decisão de maio), Jorge (favorável), Vitor (favorável), Luciana Viana (favorável), Rafael (contra mantendo a decisão da secretaria de maio), Gontijo (favorável), José Sérgio (favorável), José Antonio (favorável), Ricardo Flores (favorável), Marcela (favorável), portanto 09 (nove) votos favoráveis e 04 (quatro) contra, portanto segue para audiência pública; Matrícula 77.053 - alteração de Zona Agrícola e Ambiental (ZAA) para Zona de Ocupação Controlada (ZOC) – Sr. Paulo Molnar, pediu a palavra, como representante do Conselho de Patrimônio Histórico, Cultural, Ambiental e Arquitetônico de Pindamonhangaba, destacou a importância da Igreja, existente na área da matrícula, que é cartão postal da cidade (patrimônio histórico da cidade), e informou que o local tem problemas de trânsito, que podem ser aumentados com a expansão da ocupação nessas áreas, e destacou ainda a questão da proximidade do Rio, e que existem outras áreas que poderiam ser mais aproveitadas. Votação: Regina (contra), Rita (favorável), Paulo Molnar (contra), Alexander (contra mantendo a decisão de maio), Jorge (favorável), Vitor (favorável), Luciana Viana (favorável), Rafael (contra mantendo a decisão da secretaria de maio), Gontijo (favorável), José Sérgio (favorável), José Antonio (contra), Ricardo Flores (favorável), Marcela (favorável), 08 (oito) favoráveis e 05 (cinco) contra, portanto segue para audiência pública. Daniele deu continuidade 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO

apresentação das propostas com pedido de reconsideração, e informou que os próximos dois protocolos que serão apresentados, referem-se a ampliação da Zona Minerária e de Recuperação Ambiental (ZMRA). Informou ainda que os interessados são proprietários do direito de minerar, e não das propriedades. 5º Protocolo nº 70.929/2023 - ampliação da Zona Minerária e de Recuperação Ambiental (ZMRA), são 05 áreas, atualmente incluídas em Zona de Ocupação Prioritária (ZOP) e Zona Agrícola e Ambiental (ZAA). Sr. Leroy, pediu a palavra, e se apresentou como advogado, representante e detentor do direito minerário de áreas na cidade de Pindamonhangaba e região. Informou que está tentando uma parceria público/privada com DAEE, e que existe um pré-projeto, de ordem de 150 milhões de reais, que podem gerar 10 mil empregos, diretos e indiretos, além de um faturamento mensal de 20 milhões de reais. Destacou, ainda, que o município possui águas termais, melhor em questão química e temperatura que Olímpia, trazendo ao município o estímulo ao turismo, com hotéis, restaurantes, lazer, aproveitando que Pinda é um município turístico, além de atender ao interesse do governo estadual de desenvolver a região com município turístico, que recursos para este empreendimento não faltariam, e que todo ele será realizado de acordo com os interesses ambientais. Frisou que possui o direito minerário da fazenda Sapucaia (Caco) e de áreas do Senhor Agostinho, e que as pesquisas foram realizadas nas áreas e enviadas para a Agência Nacional de Mineração (ANM). Sr. Agostinho, pediu a palavra e informou que a área de sua propriedade, da qual o Sr. Leroy tem direito minerário, é um área que há vários anos está sendo trabalhada junto a prefeitura para aprovação de loteamento, e não gostaria de exploração minerária nesta área, próxima a Rodovia. Sr. Rogério, pediu a palavra, destacou que a questão minerária deve ser mais debatida até porque o Senhor Leroy possui uma série de direitos minerários em Pinda, então sugere a abertura de um grupo para defesa do que é plausível para alteração de zoneamento para mineração, sugere estudos mais aprofundados. Considerou, também, que como já informado anteriormente, em outra reunião do ConCid, pelo Sr. Neto da Agra, a respeito do entendimento da resolução SMA 28/99, que instituiu o zoneamento minerário do estado, e o que é o zoneamento do município. Informou q esta resolução definiu onde seriam as áreas de mineração de areia, e qualquer outro minério que exista não faz parte desta resolução, que é específica para areia, e que se o Município quiser pode definir suas áreas minerárias. Completou sua fala dizendo que Pindamonhangaba foi a primeira cidade a ter a autonomia de zoneamento minerário, no Plano Diretor de 2006. E que a SMA 28/99 em seu último artigo fala que a resolução deveria ser revista em 6 (seis) anos,

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

portanto 2005, e isso nunca foi realizado, e hoje ainda observa esta confusão e que a ampliação da zona minerária não foi aprovada pelo ConCid, porque o município entende que deve ser mantida a zona minerária definida pelo Estado. Marcela, salientou, que quanto a criação do grupo de trabalho, sugerido pelo Paulo Molnar, temos as questões: quem vai assinar a ART? Quem vai ser o responsável? ou continua sendo responsabilidade de funcionário público ou contrata-se uma empresa terceirizada, que será fiscalizada pelo servidores, para estar fazendo este trabalho. Paulo, destacou que tem-se um parecer técnico, do Condema/ Meio Ambiente, e a votação está ocorrendo contrária a estes pareceres técnicos, que realmente estamos falando de cota, que em certos tipos de cotas é difícil detectar áreas de inundação, e o grupo de estudo seria para pontuar estes dados. Marcela destacou que o Conselho possui pessoas de várias áreas técnicas. Votação: Regina (contra), Rita (contra), Paulo Molnar (contra), Alexsander (contra), Jorge (contra), Vitor (contra), Luciana Viana (contra), Rafael (contra), Gontijo (contra), José Sérgio (contra), José Antonio (contra), Ricardo Flores (contra), Marcela (contra), 12 (doze) votos contra, todos desfavoráveis, a proposta não segue para audiência Pública; 6º Protocolo nº 70.922/2023 Daniele continuou a apresentação, informando que trata-se de ampliação da Zona Minerária e de Recuperação Ambiental (ZMRA), de áreas, atualmente incluídas em Zona de Ocupação Prioritária (ZOP), Zona de Interesse Ambiental (ZIA), Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE) e Zona Agrícola e Ambiental (ZAA). Sr. Rogério, da Agra, pediu a palavra e informou que pela votação anterior, o caminho será o mesmo, e propõe que as áreas sejam desmembradas para verificação e aprovação parcial. Sr. Alexsander, representante do Condema, informou que recebeu a documentação com os pedidos de alteração, e a análise foi realizada, e que neste momento não é possível desmembrar, essa solicitação de aprovação parcial deveria ser solicitada anteriormente, a decisão/ parecer do Condema mantém se a mesma de maio/2024, pois os documentos apresentados mantiveram-se os mesmos. Serge solicitou a palavra, e se apresentou com engenheiro e filho do Sr. Leroy, falou que não teve oportunidade de mudar até o momento a forma de solicitação. Informou que existem diferentes tipos de exploração, além da areia, como a exploração de água mineral, e pretende a criação de um parque aquático, com águas termais. Acredita que seria uma forma de renda para o município, não é só mineração de areia. Solicita que pensem neste assunto. Votação: Regina (contra) Rita (contra), Paulo Molnar (favorável), Alexsander (contra mantendo a decisão de maio), Jorge (contra), Vitor (contra), Luciana Viana (contra), Rafael (mantendo a decisão da secretaria de maio), José

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

Sérgio (contra), José Antonio (contra), Ricardo Flores (contra), Marcela (contra), 11 (onze) votos contra, e 1 (um) voto favorável, a proposta não segue para audiência Pública. Daniele falou que após com a votação realizada nesta reunião, será dada a sequência nos trâmites para a audiência pública: preparar a documentação, montar a apresentação, fazer a publicação do Aviso de Audiência, e posteriormente a Audiência, elaborar e encaminhar o projeto de lei para aprovação da Câmara Municipal. Marcela iniciou a segunda pauta da reunião: apresentação de dois projetos loteamentos, 01 (um) loteamento empresarial de acesso controlado (VTO) e 01 (um) Loteamento Residencial Parque dos Pinheiros. Luciana, diretora do departamento de planejamento, falou que os projetos já foram analisados pela Comissão de Parcelamento do Solo Urbano (instituída pela portaria nº 6.220/2024, cujos representantes em sua maioria fazem parte do ConCid), e que foram aprovados inclusive pelo Condema, e neste momento o que será feito é a apresentação destes projetos ao ConCid. O primeiro Loteamento é Empresarial de Acesso Controlado, com seu primeiro protocolo de 2017, localizado na Estrada do Atanázio, em Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE), antiga Zona Empresarial e Industrial tipo b (ZEIb), o proprietário é Polo Empresarial VTO Pindamonhangaba SPE Ltda, e são 04 quadras, 186 lotes – área total de 142.020,22 m², totalizando 261.935,22m². Este loteamento foi pré-aprovado em 2018, com certificado do GRAPROHAB, já foi analisado favoravelmente pelo Departamento de Planejamento (DPL), Secretaria de Meio Ambiente (SMMA/ CONDEMA), Departamento de Manutenção e Logística (DML) e Departamento de Trânsito e Mobilidade (DTM) (foi apresentado o projeto). Luciana informou ainda que a empresa está pendente da apresentação do caucionamento de lotes, porém tecnicamente já foi analisado, e está tecnicamente apto para apresentação junto ao Concid. Luciana destacou ainda, que hoje tem-se a Lei de Parcelamento (vigente desde abril de 2024) e tem comissão para discussão técnica antes da implantação do empreendimento. O outro loteamento apresentado foi o Parque dos Pinheiros, de Interesse Social, próximo ao Jardim Regina (Estrada Municipal dos Pinheiros), de propriedade Parque Empresarial do Pinheiros I Incorporações Imobiliárias SPE LTDA, são 9 quadras com 207 lotes de interesse social, em área total de 38.866,11m², totalizando 84.999,99m², já certificado pelo GRAPROHAB em 2023, e pré-aprovado pela Secretaria de Obras e Planejamento, já foi analisado favoravelmente pelo Departamento de Planejamento (DPL), Secretaria de Meio Ambiente (SMMA/ CONDEMA), Departamento de Manutenção e Logística (DML) e Departamento de Trânsito e Mobilidade (DTM) (foi apresentado o projeto). Assim com foi

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

analisado e aprovado pela secretaria de habitação do município quanto ao interesse social (criação do Decreto de HIS – Habitação de Interesse Social). Não tivemos observações dos conselheiros a respeito. Foi informado que todos os loteamentos em aprovação na Prefeitura serão apresentados ao ConCid. Luciana encerrou a Reunião às 16h08. Esta ata foi redigida por Leila Regina Saquetti.

Presidente: Marcela Franco Moreira

Dias

Suplente: Luciana Ayuko Yui

Suplente: José Ricardo Jerônimo

Flores

Suplente: José Antonio Ferreira Filho

Titular: José Sérgio Almeida Souza

Titular: Maria Eduarda Abreu San

Martin

Suplente: Rafael Lamana

Titular: João Henrique Ferreira

Gontijo

Titular: Luciana Viana

Suplente: Vítor França Macedo

Titular: Jorge Ricardo Baruki Samahá



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO

Titular: Alexander Rosa Carvalho

Suplente: Daniel Pinto Staut

Titular: Paulo Molnar Mendes

Suplente: Edargê Marcondes Filho

Titular: Rita de Cássia Ribeiro Vilela e
Silva

Suplente: Regina Midori Fukashiro

Secretaria Executiva: Leila Regina
Saquetti

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