



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E DE PLANEJAMENTO**

**ATA - AUDIÊNCIA PÚBLICA - 22.08.2024**

Aos vinte e dois dias do mês de agosto de dois mil e vinte e quatro com início às 18 horas 05 minutos no Auditório da Prefeitura de Pindamonhangaba, foi realizada a Audiência Pública para Apresentação das Propostas de Alteração do Plano Diretor Participativo (Lei Complementar nº 66 de 06 de janeiro de 2022). A Secretária de Obras e Planejamento Marcela Franco Moreira Dias abriu a audiência agradecendo a presença de todos. Em seguida, fez uma introdução ao tema da audiência onde informou que seriam apresentadas as 07 propostas que tiveram reconsiderações na audiência pública realizada em 08.04.2024. As demais propostas que não tiveram manifestação na referida audiência não serão apresentadas novamente. Esclareceu que as 07 propostas foram discutidas nas reuniões e aprovadas previamente, por maioria dos votos, dos conselheiros do Conselho Municipal da Cidade de Pindamonhangaba (ConCid). Informou, ainda, que após a leitura e apresentação das propostas, será dada a oportunidade para que os presentes possam realizar suas considerações. Marcela passou a palavra para Daniele que apresentou as 07 propostas externas de reconsideração, demonstrando em imagem a situação atual e proposta: **PROPOSTA 1 - Protocolo nº 36.356/2023 (protocolo de reconsideração nº 31.388/2024):** área próxima ao Loteamento Residencial Mantiqueira - Moreira César, a proposta é alteração de Zona Minerária e de Recuperação Ambiental (ZMRA)- Macrozona Rural (MZR) e 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). Proposta aprovada na 6ª reunião do Conselho Municipal da Cidade de Pindamonhangaba (24.07.2024); **PROPOSTA 2 - Protocolo nº 23.645/2023:** área próxima a FUNVIC e Novo Terminal Rodoviário, que na Lei Complementar nº 03/2006 e suas alterações (antigo Plano Diretor) era classificada com Zona Mista (ZM), trata-se de alteração de Zona de Expansão Controlada 1 e 2 (ZEC1/ ZEC2) - Macrozona Urbana (MZU) para Zona de Ocupação Moderada (ZOM) - Macrozona Urbana (MZU). Proposta aprovada na 5ª reunião do Conselho Municipal da Cidade de Pindamonhangaba (08.05.2024); **PROPOSTA 3 - Protocolo nº 56.700/2022:** área próxima ao Loteamento Santa Clara - bairro Crispim, alteração de Zona Agrícola Ambiental (ZAA) - Macrozona Rural (MZR) para Zona de Ocupação Prioritária (ZOP) - Macrozona Urbana (MZU). O requerente apresentou seu pedido de reanálise/ reconsideração no despacho 17, em 10.05.2024, do referido protocolo, e solicitou a redução da área inicial 96,248ha para 34,88499ha. Proposta aprovada na 6ª reunião do Conselho Municipal da Cidade de Pindamonhangaba (24.07.2024); **PROPOSTA 4 - Protocolo nº 68.715/2023:** área próxima ao Loteamento Jardim Residencial Araretama, alteração de Zona de Expansão Controlada 2 (ZEC2) - Macrozona Urbana (MZU) para Zona de Ocupação Moderada (ZOM) - Macrozona Urbana (MZU). Em seu protocolo inicial o requerente havia solicitado alteração para Zona de Ocupação Prioritária (ZOP), porém na reunião do ConCid (08.05.2024) os conselheiros sugeriram a alteração para Zona de Ocupação Moderada (ZOM), o interessado, presente na reunião, aceitou tal alteração. Esta proposta foi aprovada na 5ª reunião do Conselho Municipal da Cidade de Pindamonhangaba (08.05.2024); **PROPOSTA 5 - Protocolo nº 64.380/2023:** área localizada na Rodovia Dr. Caio Gomes Figueiredo, alteração de Zona Ambiental Sustentável (ZAS) - Macrozona Rural (MZR) para Zona de Ocupação Controlada (ZOC) - Macrozona Urbana (MZU). Proposta aprovada na 5ª reunião do Conselho Municipal da Cidade de Pindamonhangaba (08.05.2024); **PROPOSTA 6 - Protocolo nº 2.137/2023:** área localizada próxima ao Parque Natural Municipal do Trabiju, alteração de Zona Ambiental



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E DE PLANEJAMENTO**

Sustentável (ZAS) - Macrozona Rural (MZR) para Zona de Ocupação Restrita (ZOR) - Macrozona Urbana (MZU). Proposta aprovada na 6ª reunião do Conselho Municipal da Cidade de Pindamonhangaba (24.07.2024); **PROPOSTA 7 - Protocolo nº 2.132/2023 (Fazenda Santa Helena):** alteração de Zona Agrícola e Ambiental (ZAA) - Macrozona Rural (MZR) para Zona de Ocupação Controlada (ZOC) - Macrozona Urbana (MZU). Esse protocolo possui 04 (quatro) matrículas e a aprovação foi realizada por matrícula. **Matrícula 74.733:** área localizada na Estrada que vai da Rodovia Dr. Caio Gomes Figueiredo ao Parque Natural Municipal do Trabiju. Proposta aprovada na 6ª reunião do Conselho Municipal da Cidade de Pindamonhangaba (24.07.2024); **Matrículas 62.866 e 62.867:** áreas localizadas na Estrada Municipal Jesus Antônio Miranda, onde parte das matrículas já estão inseridas na Zona de Ocupação Controlada (ZOC) na Lei Complementar nº 66/2022, e foi solicitado o enquadramento de toda área das matrículas no mesmo zoneamento. Proposta aprovada na 5ª reunião do Conselho Municipal da Cidade de Pindamonhangaba (08.05.2024); **Matrícula 77.053:** área localizada na Rodovia Dr. Caio Gomes Figueiredo. Proposta aprovada na 6ª reunião do Conselho Municipal da Cidade de Pindamonhangaba (24.07.2024). Daniele finalizou a apresentação das propostas frisando que as mesmas foram reanalisadas e aprovadas pela maioria dos votos dos Conselheiros do Conselho Municipal da Cidade (ConCid). Marcela também destacou que as propostas foram aprovadas pelo ConCid e ainda salientou que, neste momento, o assunto é a alteração de zoneamento e não a aprovação de projetos, e que existem ritos a serem seguidos ao aprovar empreendimentos, destacando que na fase de aprovação dos projetos dos empreendimentos serão exigidas várias documentações, inclusive o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). Abriu então para os presentes realizarem suas considerações. Fez uso da palavra a Sra. Adriana Prestes, na qualidade de conselheira do Parque Natural Municipal do Trabiju, que reiterou que as propostas 6 e 7, especialmente a 6, precisam de condicionantes muitos bem delimitadas, pois o local é uma área de trânsito de fauna, relacionada a captação de água, e que o Trabiju é uma área produtora de água importante para cidade, que ainda hoje abastece a cidade. Frisou que é uma área que dependendo de como esse zoneamento permite outro tipo de uso do solo, é necessário que as condicionantes fiquem bem claras, no que tange: 1- garantir a passagem de fauna; 2- estudo de impacto de vizinhança que contemple o trânsito que esta área vai receber, pois haverá um aumento de trânsito expressivo, porque a pretensão do proprietário é transformar em lojas etc e tal, que é permitida pelo novo zoneamento; 3- precisa ser feito um trabalho muito claro para evitar a perda da área de captação de água, porque ali é uma área de captação de água, relaciona a vertente do Trabiju. Ressaltou que atividades que tenham remoção de vegetação, que tenham impermeabilização do solo, precisam ser muito bem consideradas no volume que isso vai ser feito na área, pois terá impacto direto. Outro ponto, abordado pela Adriana, foi que como se trata de uma área com bastante declive, também precisa ser contemplada a questão das erosões, que mesmo que não apareçam, em um determinado momento virá, visto que vive-se um momento de mudanças climáticas bastante acentuada, então isso tem que ser considerado. Continuou sua fala relacionando ainda com a concentração das áreas de acesso, pois geram a erosão, especialmente pelo maior trânsito. Por fim, mas não menos importante, como salientado por ela, destacou a questão dos uso das residências, pois muitos utilizam estas como segunda residência e promovem festas com fogos, coisas absurdas, que infelizmente acontecem e causam impactos diretos. Informou, ainda, que recentemente foi encontrada dentro do Parque Natural Municipal do Trabiju, uma espécie de ave, criticamente ameaçada, e isso está em listas oficiais dentro do site *eBird*, que é internacional. E isto parece que não é importante, mas é uma joia, uma pérola para o município de Pindamonhangaba. Frisou que



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E DE PLANEJAMENTO**

os empreendimentos devem ser criteriosamente conduzidos. Como Conselho, como Conselheira do Trábiu, se colocou à disposição do empreendedor, no sentido de sugerir, acompanhar de tal forma que o empreendedor se torne um parceiro do Parque e jamais um opositor, finalizando sua fala. Marcela agradeceu as considerações da Sra. Adriana, e destacou como excelente a manifestação, foi muito relevante, em especial para este empreendimento. Dando continuidade, Marcela perguntou aos presentes, se mais alguém gostaria de se manifestar. Como não houveram mais manifestações ou considerações, por parte do público presente, foi informado que o próximo passo é o encaminhamento das propostas de alteração do Plano Diretor, na forma de Projeto de Lei, para aprovação da Câmara Municipal. Marcela declarou encerrada a Audiência Pública às 18 horas 25 minutos. Esta ata foi redigida por Daniele Kely de Souza Leopoldo.