

ATA - 1^a REUNIÃO DO CONCID – ANO 2025 (14/05/2025)

Aos catorze dias do mês de maio de dois mil e vinte e cinco com início às 14h20m, no auditório da Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba, foi realizada a 1^a reunião do CONCID - Conselho Municipal da Cidade - do Ano de 2025, com a participação dos membros conselheiros e da sociedade civil. O Presidente do CONCID, Mateus Moraes Freitas, agradeceu a presença de todos e deu início a reunião, destacando que esta é a primeira reunião do Conselho do ano de 2025, e se apresentou contando que já foi funcionário da Prefeitura na Secretaria de Obras e Planejamento e que hoje está como Secretário de Obras e Planejamento. Frisou ainda que para estar como conselheiro é preciso ter amor pela cidade e levar a sério a cidade, pois são muitos desafios, e que ultimamente a cidade de Pindamonhangaba tem sido exemplo para outras cidades, e que isso é reflexo de uma boa gestão que pensa no bem da cidade. Passou a palavra para a Daniele, chefe da Divisão de Plano Diretor, que iniciou apresentando a Pauta da Reunião: Apresentação dos novos Conselheiros indicados (biênio 2023/2025), considerando a alteração da Gestão Municipal em janeiro de 2025, pois alguns conselheiros hoje já não fazem parte do quadro de funcionários da Prefeitura; apresentação do pedido de Alteração do Plano Diretor (LC 66/2022 e suas alterações); informações sobre a Eleição CONCID - biênio 2025/2027; apresentação de loteamento aprovado. Apresentação dos novos Conselheiros indicados (biênio 2023/2025): a) Secretaria de Obras e Planejamento - Titular: Mateus Moraes Freitas (Secretário de Obras e Planejamento e Presidente do CONCID), b) Secretaria de Cultura e Turismo: Suplente: João Roberto de Castro Corrêa, e) Secretaria de Habitação: Titular: Francisco Gonçalves Cesar Costa e Suplente: Denise Carvalho de Mello, f) Secretaria de Meio Ambiente: Titular: Rafael Lamana e Suplente: Guilherme Silva Godoy, h) Secretaria de Administração: Titular: Marcelo Ribeiro Martuscelli e Suplente: João Henrique Ferrari Gontijo; dando continuidade seguiu para segunda pauta - pedido de Alteração do Plano Diretor (LC 66/2022 e suas alterações): pedido protocolado via 1Doc, através do processo externo nº 8.607/2025, onde o requerente solicitou a alteração de parte da Zona Estratégica e Ambiental (ZEA) para Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE) e Zona de Ocupação Moderada (ZOM), em Macrozona Urbana. Destacou que a Secretaria de Obras e Planejamento tem uma lista de documentos mínimos a serem apresentados para qualquer pedido de alteração do Plano Diretor, e que estes processos podem ser protocolados a qualquer momento e que a critério do Município as alterações podem ser realizadas a cada 10 anos ou 05 anos ou até menos, se necessário. Neste caso, o requerente apresentou a

documentação mínima e este foi encaminhado para parecer de outras secretarias, e em breve será encaminhada aos conselheiros para estudo e análise. Explicou que trata-se de uma alteração ao sul da Rodovia Presidente Dutra, próximo ao Goiabal, em que solicita-se a alteração de parte da Zona Estratégica e Ambiental (ZEA) para Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE) e Zona de Ocupação Moderada (ZOM), e que o município acha pertinente esta alteração, independente de ter sido motivada por particular, a própria Prefeitura poderia ter solicitado esta alteração, uma vez que a Zona Estratégica e Ambiental (ZEA) é uma zona referente a área do Estado, de uso público e não privado, e hoje esta área foi adquirida por particulares e é necessária esta alteração de zoneamento, por isso que está sendo trazida para discussão e aprovação do Conselho. Apresentou ainda os trâmites a serem seguidos para alteração do Plano Diretor após a aprovação do Conselho (apresentação em Audiência Pública, Projeto de Lei e Aprovação da Câmara) e a proposta dos próximos passos para estudo desta alteração (encaminhamento da proposta para análise dos Conselheiros do CONCID (via e-mail até 16.05.2025), após avaliação prévia das secretarias de Obras e Planejamento e Meio Ambiente; reunião extraordinária do CONCID (prevista para 28/05/2025) para discussão e votação da proposta de Alteração; elaboração do material a ser apresentado na Audiência Pública; publicação do edital de Audiência Pública (divulgado com no mínimo 10 dias de antecedência, conforme previsto no art. 186, da Lei Complementar nº 66/2022 e suas alterações); divulgação do material a ser apresentado na Audiência Pública no site da prefeitura para consulta da população; Audiência Pública para apresentação da Proposta de Alteração a LC 66/2022 e suas alterações (previsão 2ª quinzena de junho/2025); encaminhamento do Projeto de Lei de Alteração da LC 66/2022 para aprovação na Câmara Municipal). Dando continuidade a reunião, Daniele apresentou a 3ª Pauta: CONCID - GESTÃO 2025-2027, onde salientou que o mandato dos Conselheiros é de 2 (dois) anos, portanto se encerra em 29.06.2025, e que conforme consta na Lei nº 6.550/2022 (que institui o CONCID) o Conselho é composto por Representantes do Poder Público (indicação por meio de memorando), Representantes de entidades não governamentais, constituídas por entidades de classe e afins ao planejamento urbano, entidades ambientais e instituições científicas (indicação por meio de Ofício e por Representantes de bairros, sendo ao menos 01(um) representante do Distrito de Moreira César e 01(um) representante da Zona de Ocupação Controlada- ZOC ou da Zona de Ocupação Restrita (ZOR) (Eleição). Foi apresentado o cronograma que será divulgado no dia 16.05.2025, e será adotado para Eleição dos Conselheiros do CONCID, segmento representantes de bairro, para Gestão 2025-2027: Publicações do Edital (16.05.2025), Inscrição dos Candidatos, via 1DOC (das 0:00h do dia 16/06/2025 até 23:59 do dia

30/06/2025), Publicação da lista dos inscritos habilitados até 04/07/2025, Prazo para recurso até 09/07/2025, Publicação do resultado dos recursos e lista dos inscritos habilitados para concorrer vaga até 18/07/2025, Assembléia para a Eleição 23/07/2025, Publicação do resultado da Eleição e Convocação para posse dos eleitos 30/07/2025 e Reunião de posse dos eleitos 13/08/2025. Ressaltou ainda que os representantes dos segmentos, que atualmente compõe o CONCID (biênio 2023-2025), caso tenham interesse, poderão se inscrever e concorrer a reeleição e que todas as publicações do CONCID são realizadas no site da Prefeitura (<https://pindamonhangaba.sp.gov.br/concid>) e Jornal Tribuna do Norte. Na sequência a Diretora Luciana, do Departamento de Planejamento, iniciou a apresentação da 4ª pauta da reunião - Apresentação do loteamento Residencial e Comercial de Acesso Controlado Quinta da Boa Vista. Informou que este loteamento já foi apresentado ao CONCID na fase de pré-aprovação, e que foi aprovado pela Lei Municipal 6.757/2023 (Lei de Parcelamento do Solo), e é composto por 11 quadras, compostas por 277 lotes, sendo 275 residenciais e 02 comerciais, uma área total loteada de 182.348,39m² situada à Avenida Theodorico Cavalcante de Souza. Luciana deu continuidade apresentando o Projeto Urbanístico aprovado pelo GRAPROHAB, Projeto Ambiental aprovado pela CETESb, Certificado do GRAPROHAB, Requerimento para alteração de condicionante, Ofício do Condema nº 23/2024_Loteamento_Residencial_Quinta_da_Boa_Vista Loteamento, Portaria Geral nº 6.577/25 (de aprovação do loteamento) e Publicação Portaria jtn_abr_02_04_25_pag_2.pdf. Mateus, Presidente do CONCID, fez uso da palavra abrindo para perguntas. A munícipe Sirley perguntou se a área de mudança de zoneamento é somente a do Goiabal ou se tem outras áreas. Daniele respondeu que em 2024 foi realizada uma alteração de Plano Diretor, aprovada pelo CONCID e pela Câmara de Vereadores, e que esta Lei entrou em vigência dia 31.01.2025, assim esta proposta de alteração, que está sendo apresentada, é uma exceção, e esta alteração se justifica pelo fato que ela era do Estado, e o zoneamento era de acordo com a destinação pública, e a partir do momento que ela foi adquirida por particulares não cabe a descrição do zoneamento, por isso, não houve abertura para mais protocolos. Ana Clara, representante do CONDEMA, pediu a palavra, e perguntou quem adquiriu a área pública e quando foi recebida a solicitação. Daniele respondeu que a solicitação foi protocolada em 10.02.2025. Ana Clara disse que até agora não recebeu este material. Daniele esclareceu que a empresa que adquiriu a propriedade foi SFA Agro Empreendimentos e Participações Ltda, e que o protocolo foi recebido pela Secretaria de Obras e Planejamento, analisado e encaminhado para parecer da Secretaria de Meio Ambiente, e que após parecer desta, a proposta e toda a documentação do pedido será encaminhada para análise e estudos dos Conselheiros, e que haverá tempo hábil para esta análise antes da próxima reunião. Valdir, representante de bairro (ZOC) sugeriu que para as próximas alterações de

Plano Diretor seria interessante a organização da visita à área, objeto do pedido de alteração. O Presidente Mateus salientou que é prudente e está de acordo com a sugestão, e que caso tenham dúvidas da localização da área a Secretaria de Obras e Planejamento está aberta para discussão e esclarecimentos. Valdir pediu a palavra novamente, e questionou se os loteamentos que estão na REURB, entram na discussão do CONCID. O Secretário de Habitação Francisco fez dois apontamentos: quanto a visita da área sugeriu a apresentação de um vídeo, por meio de drone, e quanto a REURB informou que a Secretaria de Habitação está aberta para esclarecimentos, e que existem vários processos de regularização fundiária em andamento. Ana Clara, representante do CONDEMA, questionou sobre a Conferência Estadual da Cidade. Daniele respondeu que no dia 13.05.2025, o representante do Governo do Estado (Alexandre Gomes) confirmou a data da Conferência Estadual, que será dias 27 e 28 de junho em São Paulo, e que a Prefeitura vai disponibilizar um veículo para levar os delegados, e que será criado um grupo de whatsapp com a participação dos delegados para divulgação das informações. Erica, representante de bairro, questionou se a reunião do dia 28/05/2025 está confirmada. Luciana esclareceu que após o parecer da Secretaria de Meio Ambiente a data será confirmada. O Presidente Mateus finalizou a reunião as 14h48m. Esta ata foi redigida por Daniele Kely de Souza Leopoldo e Leila Regina Saquetti

Presidente: **Mateus Moraes Freitas** _____

Suplente: **Luciana Ayuko Yui** _____

Vice Presidente: **Erika Garrio Cartucci Pereira** _____

Titular: **Daniela Cristina do Rosário Marcondes** _____

Suplente: **José Antonio Ferreira Filho** _____

Titular: **Francisco Gonçalves Cesar Costa** _____

Suplente: **Denise Carvalho de Mello** _____

Titular: Rafael Lamana _____

Suplente: João Henrique Ferrari Gontijo _____

Titular: Jorge Ricardo Baruki Samahá _____

Suplente: Ana Clara Cândido Costa _____

Titular: Rita de Cássia Ribeiro Vilela e Silva _____

Rebeca Rezende Guaragna Guedes _____

Secretaria Executiva: Leila Regina Saquetti _____

Daniele Kely de Souza Leopoldo _____