GEO BRASILIS
Planejando o futuro

Etapa 6

Proposta do Plano Diretor e diretrizes para os instrumentos legais complementares

- Diretrizes e Propostas

Relatório de Acompanhamento 3

Proposta Plano Diretor consolidada

Objeto: Revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Pindamonhangaba - SP

Ref.: Contrato nº 130/2018

PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

SÃO PAULO

Julho/2019

Rua Paulistânia, 154
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

São Paulo, 19 de julho de 2019.

Prefeitura do Município de Pindamonhangaba

A/C Sra. Marcela Franco Moreira Dias

Secretária Municipal de Obras e Planejamento

Referência: Plano Diretor Participativo de Pindamonhangaba (SP) – PDP - Pindamonhangaba.

Encaminhamos à V.Sa., o **Relatório de Acompanhamento 3**, referente à Etapa 6 da revisão do Plano Diretor Participativo de Pindamonhangaba, contendo a proposta consolidada, considerando o resultado do processo participativo e as diretrizes do poder público municipal.

Esperamos que este documento contenha todas as informações requeridas por V.Sa. e permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

José Roberto dos Santos
Diretor
Geo Brasilis

Rua Paulistânia, 154
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

LISTA DE FIGURAS

Figura 2-1: Eixos Estruturadores do Desenvolvimento Municipal

Figura 3-1: Metodologia para detalhamento dos Eixos Estruturadores

Figura 3-2: Fluxo metodológico para o estabelecimento dos Eixos Estruturadores do Desenvolvimento Municipal

Figura 5.3-1: Zoneamento municipal vigente de Pindamonhangaba (Lei Complementar 03/2006 e alterações posteriores)

Figura 5.4.1-1: Mobilidade e acessibilidade em função da hierarquização viária

Figura 5.4.3-1: Perfil da Via Arterial

Figura 5.4.3-2: Perfil da Via Coletora 1

Figura 5.4.3-3: Perfil da Via Coletora 2

Figura 5.4.3-4: Perfil da Via Local

Figura 5.5.1-1: Conceituação dos parâmetros de ocupação do solo

Figura 5.6-1: Metodologia para detalhamento das Intervenções Prioritárias – IP

Figura 6.2.2-1: Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais –PSA

Figura 6.2.2-2: Categorias dos serviços ambientais

Figura 6.3.2-1: IPTU Progressivo no Tempo

Figura 6.5.1-1: Aplicação da taxa de urbanização

Figura 6.5.2-1: Aplicação da OODC

Figura 6.5.3-1: Fluxograma de aplicação da TDC

Figura 7.1-1: Listas de presença – apresentação do Relatório de Acompanhamento 1

Figura 7.1-2: Listas de presença – apresentação do Relatório de Acompanhamento 2

Figura 7.1-3: Registro fotográfico da reunião da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor

Figura 7.1-4: Slides da apresentação para Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor (Relatórios de Acompanhamento 1 e 2)

Figura 7.2-1: Listas de presença da reunião com Vereadores Municipais

Figura 7.2-2: Registro fotográfico da reunião com Vereadores Municipais

Figura 7.2-3: Slides da apresentação para Vereadores Municipais

Figura 7.3-1: Convite de divulgação das Oficinas Temático-Setoriais

Figura 7.3-2: Publicação das Oficinas Temático –Setoriais na página oficial da Prefeitura Municipal

Figura 7.3-3: Publicação de divulgação das Oficinas Temático –Setoriais na página da rede social do Plano Diretor

Figura 7.3.1-1: Lista de presença da 1ª Oficina Temático-Setorial

Figura 7.3.1-2: Registro fotográfico da 1ª Oficina Temático-Setorial

Figura 7.3.1-3: Slides apresentados na 1ª Oficina Temático-Setorial

Figura 7.3.2-1: Lista de presença da 2ª Oficina Temático-Setorial

Figura 7.3.2-2: Registro fotográfico da 2ª Oficina Temático-Setorial

Figura 7.3.2-3: Slides apresentados na 2ª Oficina Temático-Setorial

Figura 7.3.3-1: Lista de presença da 3ª Oficina Temático-Setorial

Figura 7.3.3-2: Registro fotográfico da 3ª Oficina Temático-Setorial

Figura 7.3.3-3: Slides apresentados na 3ª Oficina Temático-Setorial

Figura 7.4-1: Lista de presença da 3ª reunião da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor

Figura 7.4-2: Slides apresentados na 2º reunião da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor

Figura 7.5-1: Lista de presença da 3ª reunião da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor (segunda parte)

Figura 7.5-2: Registro fotográfico da 3ª reunião da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor (segunda parte)

Figura 7.5.1-1: Deliberações da Comissão e Acompanhamento e Núcleo Gestor

Figura 7.6-1: Convite da 2ª Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor Participativo de Pindamonhangaba

Figura 7.6-2: Faixas instaladas para divulgar a 2ª Audiência Pública

Figura 7.6-3: Lista de presença da 2ª Audiência Pública

Figura 7.6-4: Registro fotográfico da 2ª Audiência Pública

Figura 7.6-3: Slides apresentados na 2ª Audiência Pública

Figura 7.7-1: Lista de presença da 4ª reunião da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor

Figura 7.7-2: Registro fotográfico da 4ª reunião da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor

Figura 7.7-3: Slides apresentados na 4ª reunião da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor

Figura 7.8-1: Lista de presença da 5ª reunião da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor

Figura 7.8-2: Slides apresentados na 5ª reunião da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor

LISTA DE MAPAS

Mapa Desafios da Ocupação Territorial

Mapa Macrozoneamento do Município de Pindamonhangaba

Mapa Estruturação Viária do Município de Pindamonhangaba

Mapa Zoneamento do Município de Pindamonhangaba

Mapa Intervenções Prioritárias no Município de Pindamonhangaba

LISTA DE QUADROS

Quadro 2-1: Formulação dos cenários tendencial e desejável para Pindamonhangaba

Quadro 3-1: Objetivos, desafios, diretrizes e ações do Eixo Estruturador I

Quadro 3-2: Objetivos, desafios, diretrizes e ações do Eixo Estruturador II

Quadro 5.1.1-1: Detalhamento dos princípios do DOTS

Quadro 5.3-1: Ordenamento territorial vigente em Pindamonhangaba

Quadro 5.3-2: Descrição e objetivos da MZR

Quadro 5.3-3: Descrição e objetivos das MZU

Quadro 5.4.2-1: Descrição das diretrizes viárias propostas para Pindamonhangaba

Quadro 5.4.4-1: Descrição dos pontos de Intervenções Estratégicas do sistema viário

Quadro 5.5-1: Premissas para enquadramento das Zonas de Ocupação, com foco para as áreas urbanas

Quadro 5.5-2: Ordenamento territorial proposto para Pindamonhangaba

Quadro 5.5-3: Descrição, objetivos e medidas urbanísticas por Zona de Ocupação

Quadro 5.6.1-1: Atrativos turísticos mapeados no território municipal

Quadro 5.6.1-2: Objetivos, diretrizes e estratégias para a IPT

Quadro 5.6.2-1: Objetivos, diretrizes e estratégias para a IPHC

Quadro 5.6.3-1: Objetivos, diretrizes e estratégias para a IPRF

Quadro 6.1-1: Instrumentos de Planejamento

Quadro 6.4.1.2-1: Conteúdo mínimo do EIV

Quadro 7.1.1-1: Contribuições realizadas pela Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor

Quadro 7.3.1-1: Contribuições realizadas na 1ª Oficina Temático-Setorial: Eixos Estruturadores

Quadro 7.3.2-1: Contribuições realizadas na 2ª Oficina Temático – Setorial: Macrozoneamento e Estruturação Viária

Quadro 7.3.3-1: Contribuições realizadas na 3ª Oficina Temático – Setorial: Zoneamento e Intervenções Prioritárias

Quadro 7.6-1: Contribuições realizadas na 2ª Audiência Pública

Quadro 7.9-1: Contribuições realizadas através de protocolos ou e-mails

Quadro 7.9-2: Contribuições realizadas na 1ª Audiência Pública

LISTA DE TABELAS

Tabela 5.3-1: Área em km² por Macrozona

Tabela 5.4.3-1: Dimensionamento do sistema viário de Pindamonhangaba

Tabela 5.5.1-1: Parâmetros de ocupação do solo para as zonas da MZU

SUMÁRIO

1. SUMÁRIO EXECUTIVO 12
2. CENÁRIOS E VISÃO DE FUTURO 13
3. EIXOS ESTRUTURADORES DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL 21
4. POLÍTICA URBANA 43
4.1. Princípios e Objetivos Gerais 43
5. PRODUÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL 45
5.1. Estratégias orientadoras 45
5.1.1. Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável – DOTS 48
5.1.2. Rede de Centralidades Multifuncionais 50
5.2. Objetivos Gerais 51
5.3. Macrozoneamento 51
5.4. Estruturação Viária 57
5.4.1. Hierarquização viária 58
5.4.2. Diretrizes viárias 64
5.4.3. Dimensionamento das vias 69
5.4.4. Intervenções estratégicas 71
5.5. Zoneamento Municipal 76
5.5.1. Ocupação do Solo 96
5.6. Intervenções Prioritárias – IP 100
5.6.1. Intervenção Prioritária de Interesse Turístico – IPT 102
5.6.2. Intervenção Prioritária Histórico-Cultural – IPHC 105
5.6.3. Intervenção Prioritária para Regularização Fundiária – IPRF 107
6. INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA 109
6.1. Instrumentos de Planejamento 109
6.2. Fiscal e Financeiro 113
6.2.1. IPTU Verde 114
6.2.2. Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais - PSA 114
6.2.3. Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDES 116

6.3. Instrumentos de Indução a Função Social da Propriedade 118
6.3.1. Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória – PEUC 118
6.3.2. IPTU Progressivo no Tempo 120
6.3.3. Desapropriação com Títulos da Divida Ativa 121
6.4. Instrumentos de Gestão Urbana 121
6.4.1. Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV 122
6.4.1.1. Exigibilidade 123
6.4.1.2. Execução e Conteúdo 124
6.4.1.3. Avaliação e aprovação 130
6.4.2. Sistema de Informações Municipais – SIM 131
6.5. Instrumentos de Financiamento da Política Urbana e Controle da Expansão Urbana 132
6.5.1. Taxa de urbanização 132
6.5.2. Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC 134
6.5.3. Transferência do Direito de Construir – TDC 136
6.6. Instrumentos de Regularização Fundiária 139
6.6.1. Concessão do Direito Real de Uso 140
6.6.2. Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia 141
6.6.3. Legitimação Fundiária 142
6.6.4. Legitimação de Posse 142
6.6.5. Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social 143
6.7. Instrumentos de Gestão Democrática da Cidade 144
6.7.1. Conselho Municipal da Cidade – ConCid 145
6.7.2. Participação Popular 146
6.7.2.1. Audiência Pública 146
6.7.2.2. Conferência Municipal da Política Urbana 147
7. LEITURA COMUNITÁRIA 148
7.1. 2ª reunião da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor 148
7.1.1. Deliberações da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor 164
7.2. Reunião da Câmara Municipal 171

7.3. 2º ciclo de Oficinas Temático-Setoriais 181
7.3.1. 1ª Oficina Temático-Setorial: Eixos Estratégicos 184
7.3.2. 2ª Oficina Temático-Setorial: Macrozoneamento e Estruturação Viária 194
7.3.3. 3ª Oficina Temático-Setorial: Zoneamento e Intervenções Prioritárias 206
7.4. 3ª reunião da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor (primeira parte) 221
7.4.1. Deliberações da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor 226
7.5. 3ª reunião da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor (segunda parte) 227
7.5.1. Deliberações da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor 228
7.6. 2ª Audiência Pública 229
7.7. 4ª reunião da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor 260
7.8. 5ª reunião da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor 268
7.9. Outras contribuições 271
8. REFERÊNCIAS 291

1. SUMÁRIO EXECUTIVO

Em atendimento ao escopo contratado para a revisão do Plano Diretor Participativo de Pindamonhangaba (Lei Complementar nº 03/2006), a sexta etapa dos trabalhos foi dedicada à construção do conjunto de propostas voltado a atingir a **Visão de Futuro do município**, consolidada a partir dos anseios da sociedade civil e das diretrizes do poder público local, resultado das discussões dos Relatórios de Acompanhamento 1 e 2.

Diante deste contexto, o Capítulo 2 apresenta os **cenários tendencial e desejável**, considerando o horizonte de planejamento de 10 anos, os quais fundamentaram o estabelecimento dos **Eixos Estruturadores do Desenvolvimento Urbano de Pindamonhangaba** (Capítulo 3), a saber: (i) Ocupação territorial planejada e sustentável; (ii) Promoção e fomento da diversidade econômica.

Os **objetivos, as diretrizes e as ações** propostas para cada eixo perfazem a matriz central da revisão Plano Diretor de Pindamonhangaba, com a definição de estratégias para o desenvolvimento da cidade, factível ao atendimento das demandas das áreas social, econômica, ambiental, urbana e da gestão pública.

Essas estratégias nortearam a construção do capítulo da **produção e do ordenamento territorial de Pindamonhangaba**, a partir da definição de quatro níveis de planejamento, com base no entendimento dos desafios a serem superados pela Política Urbana e em premissas conceituais e teóricas: (i) Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável – DOT; (ii) Rede de Centralidades Multifuncionais.

O Capítulo 6 deste relatório é destinado aos **Instrumentos da Política Urbana**, incorporando os mecanismos estabelecidos pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), cujo objetivo é permitir que as ações propostas para o adequado desenvolvimento do município de Pindamonhangaba sejam viabilizadas.

A última parte do trabalho traz o **Resultado do Processo Participativo**, contendo o registro das reuniões realizadas com Comissão de Acompanhamento[1] e Núcleo Gestor[2], das três Oficinas Temático-Setoriais e da Audiência Pública, as quais permitiram o refinamento da proposta técnica inicial apresentada pela Geo Brasilis nos Relatórios de Acompanhamento 1 e 2.

Dessa forma, propõe-se que o **novo Plano Diretor de Pindamonhangaba** crie ferramentas alinhadas aos novos conceitos da agenda urbana, às expectativas e diretrizes do poder público municipal e da sociedade civil.

[1] Representantes da sociedade civil, conforme Portaria Geral nº 5.154/2019 e retificações posteriores.
[2] Representantes do poder público local, conforme Portaria Geral nº 5.152/2019 e retificações posteriores.

2. CENÁRIOS E VISÃO DE FUTURO

Nesse capítulo serão apresentadas as projeções de cenários de Pindamonhangaba, tanto o tendencial quanto o desejável, os quais buscam identificar as variáveis para o futuro do município.

A metodologia utilizada considerou o reconhecimento das demandas da população[3], integrado com o atendimento das áreas social, econômica, ambiental, urbana e institucional de modo a garantir o desenvolvimento urbano e melhorias na qualidade de vida dos munícipes durante a vigência do Plano Diretor.

Tendo em vista o **horizonte de planejamento de 10 anos**[4], foram definidos os seguintes cenários:

i. **Tendencial:** incorpora a situação atual do município, com a manutenção do comportamento dos fatores analisados; e
ii. **Desejável:** estabelecido conforme os anseios da sociedade civil e das diretrizes da gestão pública municipal, que permitiram estabelecer a Visão de Futuro da cidade.

A definição e a análise crítica dos cenários propostos visam estabelecer as linhas de atuação estratégicas, sobre as quais serão definidos os objetivos, diretrizes e ações.

Tais cenários estão apresentados no **Quadro 2-1,** e foram compartimentados nos seguintes aspectos:

- Regionais;
- Ambientais;
- Populacionais;
- Econômicos;
- Territoriais e de Infraestrutura Urbana;
- Serviços Públicos; e
- Institucionais.

[3] Com base no resultado das Oficinas Participativas de Bairro, das Oficinas Temático-Setoriais, dos protocolos, dos e-mails, das contribuições escritas e orais durante os eventos e da Audiência Pública, compilado e apresentado na **Etapa 2** de Revisão desse Plano Diretor Participativo de Pindamonhangaba.

[4] De acordo com o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) "A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos" (Art. 40, §3º).

Quadro 2-1: Formulação dos cenários tendencial e desejável para Pindamonhangaba

ASPECTOS REGIONAIS	
CENÁRIO TENDENCIAL	**CENÁRIO DESEJÁVEL**
• Fortalecimento dos vínculos de Pindamonhangaba com os municípios da RMVPLN a partir de sua malha viária de conexões regionais e consequente aumento da pressão metropolitana para expansão urbana nas proximidades dos eixos rodoviários • Aumento do fluxo de pendulares para municípios vizinhos da RMVPLN, reforçando o processo incipiente de cidade dormitório e a instalação de grandes condomínios fechados • Manutenção do potencial industrial, especialmente o segmento de metalurgia • Inicio de investimentos no setor turístico e manutenção da falta de articulação do turismo em escala regional	• Ordenamento da expansão urbana nos limites do município e no entorno das rodovias federais e estaduais, qualificando e integrando as ações municipais às políticas metropolitanas, à exemplo do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado – PDUI (não inciado) • Integração das ações do município com as da RMVPLN, minimizando os impactos dos fluxos pendulares e de transporte de cargas na infraestrutura municipal • Desenvolvimento do potencial regional agregando frentes tecnológicas, de logística e empreendedorismo, com atração de novos investimentos e diversificação econômica contribuindo na geração de postos de trabalho locais, aumento da renda e arrecadação de impostos • Integração do turismo local ao segmento já consolidado dos municípios vizinhos, como Campos do Jordão e Aparecida do Norte

ASPECTOS AMBIENTAIS	
CENÁRIO TENDENCIAL	**CENÁRIO DESEJÁVEL**
• Redução das áreas verdes no perímetro urbano do município, devido à ausência de políticas públicas e ações fiscalizatórias para sua manutenção, preservação e ampliação • Degradação dos cursos d'água que intermeiam as áreas ocupadas que apresentam irregularidade fundiária, decorrente do despejo inadequado dos efluentes e da falta de projeto para execução de sistemas isolados de esgotamento sanitário • Ausência de investimento e gestão continuada no Parque Natural Municipal do Trabijú, com turismo pouco explorado e deterioração da infraestrutura existente • Subutilização da Fazenda do Estado, inserida dentro do Perímetro Urbano e em local estratégico, devido à ausência de articulação junto ao Governo do Estado para ampliação das atividades tecnológicas e ambientais • Baixa capacidade de absorção de turistas de aventura devido à falta e roteiro integrado, apesar da presença da Serra da Mantiqueira e da Serra da Quabracangalha • Aumento da pressão por ocupação na área rural, devido ao apelo à vida bucólica e à proximidade com paisagens cênicas do meio ambiente natural • Manutenção da paisagem árida na mancha urbana, decorrente da falta de Plano de Arborização Urbana e de incentivos para ampliação de áreas verdes • Exploração pontual dos balneários, com baixa absorção do potencial turístico e econômico	• Estruturação de programas de educação ambiental, voltados à preservação e recuperação dos recursos hídricos, em especial o Rio Paraíba do Sul, Ribeirão Grande, Rio Piracuama e Ribeirão do Oliveira, todas as nascentes e as áreas verdes • Ações de fiscalização ambiental sistematizadas, impactando na diminuição dos lançamentos difusos de efluentes no Ribeirão Grande e fiscalização dos métodos alternativos e sistemas isolados de tratamento de esgoto na área rural, ampliando a preservação das áreas verdes, dos recursos hídricos e das nascentes • Política Municipal do Meio Ambiente implantada, com o estabelecimento de projetos voltados ao atendimento da legislação ambiental e forte presença de fiscalização • Desenvolvimento e implantação do Plano de Arborização Urbana com a transformação da paisagem árida e do microclima na área urbana • Instituição do IPTU Verde, com o incentivo para conservação, preservação e incremento de áreas verdes • Aproveitamento da localização estratégica da Fazenda do Estado, com a implantação de atividades voltadas à pesquisa, à inovação tecnológica e à educação ambiental • Desenvolvimento do turismo sustentável, com foco no aproveitamento das potencialidades naturais existentes no município

ASPECTOS POPULACIONAIS	
CENÁRIO TENDENCIAL	**CENÁRIO DESEJÁVEL**
• Continuidade do processo de crescimento populacional, notadamente urbano, com forte influência sob a dinâmica de ocupação e mobilidade urbana • Manutenção dos indicadores de qualidade de vida de Pindamonhangaba	• Expansão dos serviços e da rede de infraestrutura nas áreas de interesse do município, com base no planejamento urbano, nas condicionantes ambientais e na projeção de crescimento populacional • Elevação dos indicadores de qualidade de vida devido ao processo de planejamento social e econômico com alta capacidade de gestão
ASPECTOS ECONÔMICOS	
CENÁRIO TENDENCIAL	**CENÁRIO DESEJÁVEL**
• Direcionamento de políticas públicas de desenvolvimento e incentivo ao turismo rural, histórico e cultural no município, com a implantação das ações estabelecidas pelo Plano Diretor de Turismo, instituído em 2018 • Implantação das ações do Plano Municipal de Desenvolvimento Rural, com incremento gradativo do valor agregado na produção agropecuária e valorização do produtor rural • Manutenção do modelo da dinâmica imobiliária de Pindamonhangaba, frente ao perfil dos novos moradores do município, com ocupações nucleadas e espraiadas • Manutenção do dinamismo do setor industrial e logístico em função da ausência de políticas que incentivem o desenvolvimento de demais setores e absorvam maior diversidade de potencial econômico da RMVPLN • Crescimento do setor de comércio e serviços, notadamente no centro da cidade, reforçando seu papel atrativo e polo gerador de tráfego	• Fortalecimento do empreendedorismo rural, agricultura familiar e cooperativas, com oferta de crédito e acesso à assistência técnica • Turismo rural forte e consolidado, com novas oportunidades de negócios e aumento dos postos de emprego • Crescimento orientado do setor de comércios e serviços, com foco nas regiões de maior adensamento e fortalecimento das centralidades de bairro • Redução da dependência dos municípios vizinhos e da RMVPLN, com a geração de novos postos de empregos, através da criação de polos de inovação e tecnologia e do fomento à diversificação do setor industrial • Planejamento e ordenamento dos fluxos industriais, a fim de garantir a sua consolidação e o seu crescimento, aproveitando a posição estratégica de Pindamonhangaba entre as capitais de São Paulo e Rio de Janeiro, além da proximidade com o Litoral Norte • Instalação de industriais com responsabilidade social e ambiental em áreas vocacionadas para tal

ASPECTOS TERRITORIAIS E DE INFRAESTRUTURA URBANA	
CENÁRIO TENDENCIAL	**CENÁRIO DESEJÁVEL**
• Expansão urbana territorial sobre a área rural sem diretrizes claras de ocupação, favorecendo a especulação imobiliária e a irregularidade fundiária • Manutenção do modelo de ocupação urbana descontínua e dispersa, em função da ausência de direcionamento da expansão urbana, da aprovação de condomínios sem conexão à malha viária existente e da inexistência de regulamentação dos instrumentos de indução à ocupação dos vazios • Implantação de ações voltadas à regularização fundiária, com base Lei Federal nº 13.465/2017 e com a Lei Ordinária nº 6.078/2017 • Ampliação do quadro de desarticulação viária no entorno de condomínios, induzindo a utilização de veículos motorizados para pequenos deslocamentos • Aumento gradativo da utilização de transportes não motorizados frente ao modo motorizado individual, notadamente nas regiões com melhorias previstas pelo Plano de Mobilidade Urbana e nas áreas já atendidas com ciclovias e ciclofaixas • Manutenção do pedágio em área urbana, o que aumenta a sensação de distância e segregação entre os bairros, como Cidade Nova e, principalmente, o Distrito Moreira César • Ausência de investimentos para viabilizar os projetos voltados À superação das barreiras físicas do município, em especial a linha férrea e a BR-116, refletindo na manutenção da segregação territorial existente • Melhorias pontuais nos passeios e acessibilidade da área urbana	• Maior agilidade dos procedimentos internos da Prefeitura devido a Revisão do Plano Diretor Participativo e da Classificação de Uso do Zoneamento • Lei de Parcelamento do Solo instituída, com definições claras quanto às responsabilidades dos loteadores, à doação de áreas públicas, à aplicação de penalidades e aos procedimentos de aprovação de projetos de loteamento e desmembramentos • Aplicação dos instrumentos urbanísticos voltados ao atendimento da função social da propriedade, viabilizando a ocupação dos vazios urbanos existentes com infraestrutura instalada • Orientação da estruturação urbana, por meio de parâmetros urbanísticos de densidade nos eixos viários e nas centralidades (centros e sub-centros) • Regulamentação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, com o estabelecimento de medidas de compensação e mitigação dos impactos causados pela instalação de empreendimentos de grande porte, a ser exigido aos empreendedores • Plano de Transporte de Passageiros executado, com um sistema operacional que atenda os usuários, inclusive com a implantação de terminal que reduza os conflitos existentes na área central e com a viabilidade de integração física ou tarifária do transporte público • Adoção de diretrizes objetivas para o sistema viário, condizentes com a Revisão do Plano Diretor Participativo de Pindamonhangaba, inclusive com pré-dimensionamento da malha viária e com foco nos meios de transporte coletivos e alternativos (não motorizados) • Plano Cicloviário Municipal instituído, garantindo a segurança e eficiência deste modal,

ASPECTOS TERRITORIAIS E DE INFRAESTRUTURA URBANA	
CENÁRIO TENDENCIAL	**CENÁRIO DESEJÁVEL**

• Execução das ações previstas no Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, com relação à coleta e destinação de resíduos comuns, recicláveis e da construção civil
• Elaboração do Plano de Macrodrenagem e instalação das ações e programas previstos a curto prazo
• Aplicação das medidas do Plano de Saneamento Básico, com a incorporação gradual dos sistemas isolados na rede integrada de água, melhorando a eficiência e a qualidade do abastecimento no município, com redução das perdas no sistema
• Adensamento nos Núcleos Urbanos Destacados – NUDs e Núcleos Rururbanos Destacados – NRDs, devido à falta de fiscalização
• Manutenção da desarticulação entre a Sede Urbana e o Distrito de Moreira César, devido às:
  ○ Restrições de acesso, sendo sua principal ligação a Rodovia Vereador Abel Fabrício Dias
  ○ Menor abrangência dos equipamentos públicos no Distrito
  ○ Vocações distintas
• Presença de grandes vazios urbanos entre as áreas consolidadas
• Pouca visibilidade e exploração do Patrimônio Histórico Cultural do município
	aproveitando o potencial do relevo plano
	• Reestruturação e incorporação da ferrovia e dos principais eixos viários à dinâmica de crescimento do município
	• Implantação da linha ferroviária para transporte de passageiros, conectando o Distrito de Moreira Cesar à sede e às demais localidades rurais e municípios do entorno
	• Grande disponibilidade de modais alternativos de transporte, como bicicletas e patinetes de aluguel, essencialmente na área Central facilitando curtos deslocamentos
	• Opções de lazer com infraestrutura instalada e maior apropriação do espaço urbano
	• Bens tombados pelo CONDEPHAAT e pela municipalidade em constante manutenção, com programas para visitação, valorização e lazer
	• Atrativos naturais e rurais valorizados e visitados pelos turistas e pelos moradores locais
	• Planejamento da ocupação territorial tanto da área urbana quanto da área rural, respeitando os limites, objetivos e parâmetros propostos para as Macrozonas e Zonas
	• Diminuição gradativa dos Núcleos Urbanos Informais, através da aplicação eficiente dos métodos e processos de regularização fundiária e incremento da fiscalização, coibindo a ocupação irregular e mediando os conflitos de terra no município
	• Maior coesão espacial entre a Sede Urbana, o Distrito de Moreira César e Núcleos Urbanos Destacados

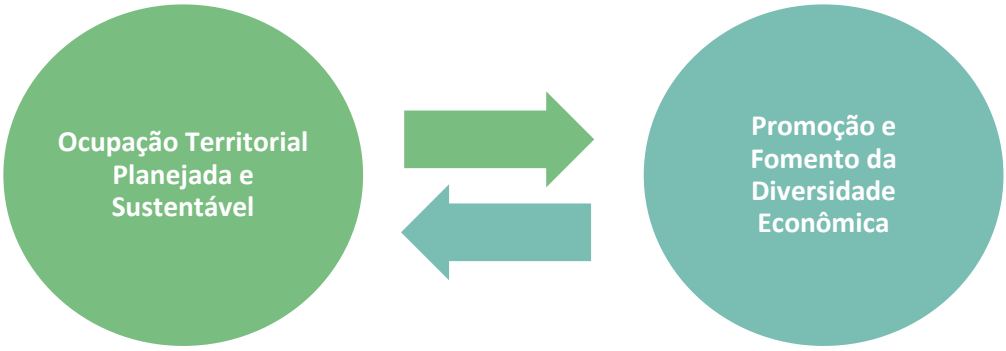
ASPECTOS DE SERVIÇOS PÚBLICOS	
CENÁRIO TENDENCIAL	**CENÁRIO DESEJÁVEL**
• Manutenção da estrutura educacional pública suficiente para atendimento da demanda projetada • Continuidade de diminuição gradativa dos indicadores de delito no município • Baixa presença de instituições de nível superior no município, o que dificulta o ingresso e a capacitação de grande parte da população local	• Aumento na oferta de estabelecimentos de ensino superior e técnico, agregando na formação de mão-de-obra qualificada no município, o que possibilita a entrada da população em postos de trabalhos com maiores rendimentos • Descentralização dos equipamentos de saúde, lazer e assistência social, com melhoria continuada da prestação de serviços à comunidade, de forma eficiente e hierarquizada, favorecendo o atendimento da população residente nos setores periféricos ao centro da cidade, melhorando os índices sociais dos bairros com maior índice de vulnerabilidade
ASPECTOS INSTITUCIONAIS	
Cenário tendencial	**Cenário desejável**
• Incremento gradual da participação popular nos conselhos municipais e instâncias de participação, garantindo a gestão democrática no município • Aumento dos conflitos e entraves burocráticos ocasionados pela desatualização, complexidade e falta de instrumentos tecnológicos para dar suporte ao planejamento e gestão territorial • Melhoria das atividades e ações referentes à gestão e planejamento territorial decorrente da instituição da Divisão de Plano Diretor, atribuída à Secretaria Municipal de Obras e Planejamento, conforme Lei Ordinária nº 6.194/2018	• Arcabouço legal dos instrumentos de gestão urbana estruturado, com sistemas de informações unificados e com procedimentos definidos, eliminado os entraves e conflitos burocráticos, facilitando a fiscalização e o estabelecimento das penalidades • Monitoramento continuado da política urbana, com fiscalização e gestão territorial, promovendo o uso e a ocupação do solo regulado e sustentável • Articulação integral do Sistema de Informações Municipal e do Banco de Dados Georreferenciados (Cadastro Territorial Multifinalitário – CTM) com todas as secretarias, garantindo melhoria na tomada de decisão e planejamento de ações mais aderentes à realidade do município • Instituição do Conselho da Cidade, plenamente capacitado sobre as questões de ordenamento territorial e política urbana, garantindo a gestão democrática do município

Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

Como principal resultado do **cenário desejável**, que irá nortear a elaboração das propostas da Revisão do Plano Diretor Participativo de Pindamonhangaba, observa-se a necessidade de se **atrelar o planejamento urbano com a otimização dos recursos existentes**, tanto os relacionados à infraestrutura instalada, quanto aos recursos naturais, visando proporcionar qualidade de vida à população.

Com base nos anseios da sociedade civil, amplamente debatidos nas Oficinas Participativas de Bairro e nas Oficinas Temático-Setoriais (Etapa 2), além das diretrizes da gestão pública, propõe-se que a **Visão de Futuro de Pindamonhangaba** esteja apoiada em dois **Eixos Estruturadores do Desenvolvimento Municipal (Figura 2-1)**.

Figura 2-1: Eixos Estruturadores do Desenvolvimento Municipal



Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

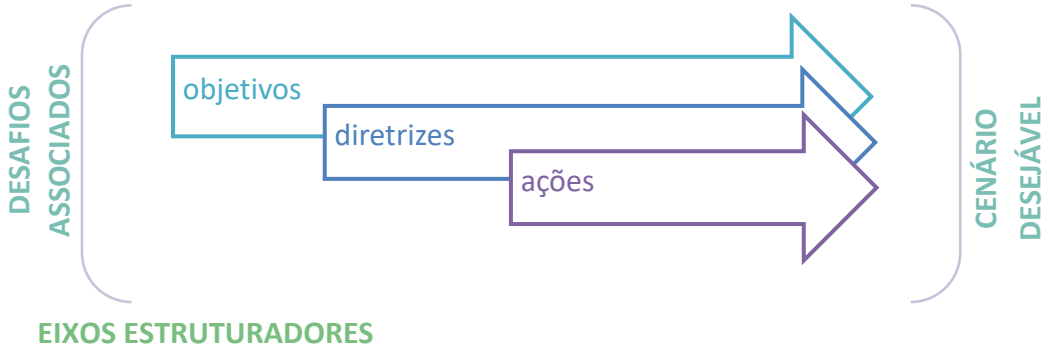
Complementares entre si, os eixos direcionam a política de ordenamento e gestão, conforme detalhamento a seguir.

3. EIXOS ESTRUTURADORES DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Com objetivo de se alcançar o **Cenário Desejado (Capítulo 2)**, este capítulo é dedicado aos **Eixos Estruturadores do Desenvolvimento Municipal de Pindamonhangaba,** os quais serão detalhados com base na seguinte estrutura (**Figura 3-1** e **Quadro 3-1**):

- **Desafios associados:** são baseados na leitura técnica e comunitária do município, em sinergia aos grandes temas tratados;
- **Objetivos:** estabelecem os propósitos da definição de cada eixo;
- **Diretrizes:** são os rumos e as orientações do caminho a ser adotado para que se alcance o objetivo; e
- **Ações:** são os atos práticos para operacionalização da proposta, tendo em vista o arcabouço legal e a capacidade gestora da administração pública.

Figura 3-1: Metodologia para detalhamento dos Eixos Estruturadores



Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

A **Figura 3-2** ilustra o fluxo metodológico, com o objetivo de sintetizar e demonstrar os processos de formulação da **Visão de Futuro** e dos **Eixos Estruturadores do Desenvolvimento Municipal.**

Figura 3-2: Fluxo metodológico para o estabelecimento dos Eixos Estruturadores do Desenvolvimento Municipal

Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

Quadro 3-1: Objetivos, desafios, diretrizes e ações do Eixo Estruturador I

EIXO ESTRUTURADOR I: OCUPAÇÃO TERRITORIAL PLANEJADA E SUSTENTÁVEL	
OBJETIVO I	**Ocupar o território de forma planejada, equilibrada e sustentável, com foco no modelo de cidade compacta, induzindo a ocupação dos vazios urbanos e direcionando a expansão urbana**
DESAFIOS ASSOCIADOS	• Ocupação urbana é descontínua e dispersa, devido à grande extensão do perímetro urbano e à falta de direcionamento da expansão • Existência de condomínios sem conexão à malha viária existente • Ausência de regulamentação dos instrumentos de indução à ocupação dos vazios • Desatualização e complexidade do quadro de legislações ligadas ao planejamento e ao ordenamento territorial, o que geram conflitos e dificuldade de aplicação e entendimento • Existência de áreas urbanas isoladas do Perímetro Urbano da Sede, com ocupação de baixíssima densidade, no entorno de áreas rurais • Instituição de diversos planos e legislações ao longo dos últimos 13 anos, como o Plano de Turismo, Plano de Saneamento Básico, Relatório de Demanda por Equipamentos, Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, Plano de Mobilidade, Plano de Educação
DIRETRIZES	• Orientar o crescimento e o adensamento da cidade, com a integração do uso do solo, do sistema viário e dos transportes coletivos e alternativos (não motorizados) • Diminuir as desigualdades territoriais e garantir o acesso a serviços públicos por meio da utilização adequada de áreas ociosas e/ou subutilizadas que já possuem infraestrutura básica instalada e possibilidade de integração à rede de transporte público • Orientar as dinâmicas de ocupação urbana, de tal modo a promover maior integração entre a sede urbana e o Distrito de Moreira César • Ampliar e requalificar as áreas verdes municipais

EIXO ESTRUTURADOR I: OCUPAÇÃO TERRITORIAL PLANEJADA E SUSTENTÁVEL	
OBJETIVO I	**Ocupar o território de forma planejada, equilibrada e sustentável, com foco no modelo de cidade compacta, induzindo a ocupação dos vazios urbanos e direcionando a expansão urbana**

AÇÕES	• Revisar o **Macrozoneamento e o Zoneamento,** definindo as áreas com mesma vocação, destinadas às atividades rurais e à ocupação urbana consolidada ou em consolidação
	• Rever a delimitação dos **perímetros urbanos de Pindamonhangaba**, adequando-os aos cenários atual e futuro de ocupação, com base em marcos físicos presentes no território
	• Promover o **ordenamento da ocupação territorial das áreas urbanas isoladas**, inclusive daquelas localizadas em Área de Proteção Ambiental – APA
	• Induzir a **ocupação dos vazios urbanos,** aplicando Instrumentos Urbanísticos indutores da Função Social da Propriedade e otimizando a infraestrutura disponível
	• Revisar os **parâmetros urbanísticos de ocupação do solo para as zonas urbanas,** com base na capacidade da infraestrutura disponível e vocação
	• Revisar a **Classificação de Atividade**, que orientem a definição das atividades com impacto no uso residencial e que possibilitem a gestão dos conflitos da diversidade de atividades no território
	• Instituir a **Lei de Parcelamento do Solo Urbano**, de acordo com as diretrizes da Lei Federal nº 6.766/79, considerando:
	  ○ Compatibilidade com as diretrizes da revisão do PDP e demais Planos Setoriais
	  ○ Definição das tipologias de parcelamento do solo
	  ○ Estabelecimento de obrigatoriedades, incluindo o dimensionamento e diretrizes de delimitação das áreas destinadas ao uso institucional e de lazer
	  ○ Adoção de medidas e ações para fiscalização e controle permanente da expansão da ocupação urbana, incluindo definição das autuações em caso de irregularidades, orientativas e punitivas
	  ○ Definição os procedimentos internos de análise e aprovação dos projetos de parcelamento do solo, inclusive com prazos para manifestação da prefeitura municipal
	• Utilizar o **potencial construtivo** como incentivo para o adensamento em áreas com disponibilidade de infraestrutura, com foco no modelo de cidade compacta e na redução das desigualdades sócio territoriais
	• Regulamentar o **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV**, com a definição do porte e a tipologia de empreendimentos que possam causar impactos

EIXO ESTRUTURADOR I: OCUPAÇÃO TERRITORIAL PLANEJADA E SUSTENTÁVEL	
OBJETIVO I	**Ocupar o território de forma planejada, equilibrada e sustentável, com foco no modelo de cidade compacta, induzindo a ocupação dos vazios urbanos e direcionando a expansão urbana**
	ambientais, urbanos e de mobilidade com sua implantação e operação • Implantar **projetos sociais de apropriação do espaço urbano**, que aliem atividades escolares, da terceira idade, além de cooperação público-privada, e da sociedade em geral, como: o Projeto Hortas Urbanas, estimulando a produtividade do solo urbano e o aproveitamento do lixo orgânico, com ações de compostagem o Projeto Adote uma Árvore, promovendo a ambiência urbana mais verde e humanizada o Projeto Adote Uma Praça, com parceria de empresas, para a manutenção do espaço público o Projeto Cuide de Uma Nascente, estimulando a consciência da preservação ambiental • Implantar as ações estabelecidas pelo **Plano Municipal de Saneamento Básico – PMSB** (instituído pela Lei Complementar nº 35/2013 e alterações futuras) e pelo **Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos – PMGIRS** (elaborado em 2017), intensificando as seguintes atividades: o Rotina de fiscalização ambiental em todo município, com a participação da comunidade, da Secretaria de Meio Ambiente e da Polícia Ambiental, assegurando as áreas permeáveis, a proteção e preservação do meio ambiente, a qualidade da água e impedindo a degradação ambiental o Estabelecimento de instrumentos fiscais e financeiros voltados à preservação, ampliação e recuperação das áreas verdes além de reuso da água e uso de energia solar, tais como IPTU Verde e Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais o Ampliação dos Pontos de Entrega Voluntária - PEVs na área urbana e implantação dos pontos de coleta de lixo reciclável na área rural o Expansão das práticas relacionadas à educação ambiental e ao consumo consciente reforçando a importância dos 3R - Reduzir, Reutilizar e Reciclar o Atualizar demais diretrizes e ações dos Planos, compatibilizando-os ao ordenamento territorial definido na Revisão do Plano Diretor • Desenvolver o **Plano de Arborização Urbana**, que deve conter no mínimo: o Diagnóstico, com levantamento por espécies, características, problemas o Planejamento, com espécies a serem adotadas, aspectos locacionais, critérios de plantio (espaçamento, distância, métodos) e cronogramas o Implantação, considerando mudas, produção, plantio e procedimentos, campanha de conscientização

EIXO ESTRUTURADOR I: OCUPAÇÃO TERRITORIAL PLANEJADA E SUSTENTÁVEL	
OBJETIVO I	**Ocupar o território de forma planejada, equilibrada e sustentável, com foco no modelo de cidade compacta, induzindo a ocupação dos vazios urbanos e direcionando a expansão urbana**
	○ Manutenção, considerando poda, remoção, substituição e demais práticas ○ Monitoramento e gestão • Delimitar a **Área da Fazendo do Estado** como **Zona de Interesse Estratégico – ZIE**, de tal modo a estabelecer objetivos, diretrizes e medidas específicas a serem adotadas para o desenvolvimento ambiental e econômico dessa região

EIXO ESTRUTURADOR I: OCUPAÇÃO TERRITORIAL PLANEJADA E SUSTENTÁVEL	
OBJETIVO II	**Promover a regularização fundiária, de modo a integrar os núcleos urbanos informais ao contexto legal da cidade, garantindo a qualidade urbana e ambiental**
DESAFIOS ASSOCIADOS	• Existência de 26 núcleos urbanos informais mapeados, localizados tanto na área urbana quanto na área rural • Adoção de alternativas rudimentares para esgotamento em 6% dos domicílios de Pindamonhangaba, localizados majoritariamente fora do perímetro urbano da sede, comprometendo os recursos hídricos • Presença de núcleos urbanos informais de interesse específico, com população de média ou alta renda instalada • Existência de legislação que disciplina a regularização fundiária no município (Lei Ordinária nº 6.078/2017) • Queixas de morosidade na aprovação dos processos de regularização fundiária • Plano de Manejo da APA da Serra da Mantiqueira reconhece as ocupações urbanas presentes no seu território (Zona Urbanizada)
DIRETRIZES	• Manter e ampliar os processos de regularização fundiária dos núcleos urbanos informais de interesse social, tanto na área urbana, quanto na área rural, através do fortalecimento da gestão e dos instrumentos legais • Combater a segregação espacial e promover a integração do espaço urbano, por meio da melhoria no acesso à infraestrutura urbana e serviços públicos, notadamente saneamento básico • Ampliar a adesão ao processo de regularização fundiária dos núcleos urbanos informais de interesse específico • Adotar boas práticas de saneamento ambiental, notadamente nas áreas urbanas localizadas na APA Serra da Mantiqueira

EIXO ESTRUTURADOR I: OCUPAÇÃO TERRITORIAL PLANEJADA E SUSTENTÁVEL	
OBJETIVO II	**Promover a regularização fundiária, de modo a integrar os núcleos urbanos informais ao contexto legal da cidade, garantindo a qualidade urbana e ambiental**

AÇÕES	• Fortalecer a **Diretoria de Regularização Fundiária**, ligada à Secretaria Municipal de Habitação, devendo incluir as seguintes atribuições:
	  ○ Analisar e emitir atos de regularização dos núcleos urbanos informais, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017 e Lei Ordinária nº 6.078/2017 e alterações posteriores, caso haja
	  ○ Planejar, coordenar e executar a Política Fundiária conforme diretrizes do Plano Diretor
	  ○ Propor políticas públicas de habitação social e auxílio moradia coerentes à realidade municipal
	  ○ Mediar e prevenir conflitos que envolvam a posse da terra, contribuindo para a efetiva promoção e defesa dos direitos humanos de acesso à propriedade
	  ○ Articular esforços com outras esferas de governo, entidades civis e iniciativa privada, em favor da regularização fundiária
	  ○ Manter e ampliar as ações do Programa Estadual Cidade Legal, ou outro que vier a lhe substituir
	  ○ Ampliar o quadro de funcionários expandindo a sua capacidade de atuação
	  ○ Intensificar e otimizar os processos de fiscalização de ocupações desordenadas, com ações orientativa e punitivas
	• Criar **cadastro atualizado dos núcleos urbanos irregulares** específicos e sociais, com base nas áreas de **Intervenção Prioritária para a Regularização Fundiária – IPRF**, contendo as informações urbanísticas e dos moradores, estabelecendo prioridades e cronogramas para a regularização, compatibilizadas com as demandas previstas pela Política Habitacional, a ser instituída no município
	• Definir, junto aos demais órgãos pertinentes (Secretaria Municipal de Meio Ambiente, CETESB, Ministério Público e SABESP), **projeto padrão de alternativas isoladas de coleta e tratamento de esgoto**, de tal forma a sua instalação ser prerrogativa para o estabelecimento do processo de regularização fundiária
	• Buscar parcerias para **patrocinar a implantação de projeto padrão de coleta e tratamento de esgoto** nos núcleos urbanos informais de interesse social
	• Instituir **programa de educação ambiental** com foco nas áreas com irregularidade fundiária, no intuito de ensinar boas prática de manejo do solo e ocupação do território
	• Reconhecer as **áreas com irregularidade fundiária**, respeitando a Lei Municipal nº 6.078/2017, localizadas na APA da Serra da Mantiqueira, a fim de integrá-las à normativa de ordenamento territorial

EIXO ESTRUTURADOR I: OCUPAÇÃO TERRITORIAL PLANEJADA E SUSTENTÁVEL	
OBJETIVO III	**Estruturar o sistema de mobilidade, contribuindo para o acesso universal e para o fortalecimento da vitalidade urbana, apoiada no conceito da cidade funcional e nos meios de transporte coletivo e não motorizados**
DESAFIOS ASSOCIADOS	• Presença de eixos de segregação territorial, com destaque para a linha férrea, BR-116 e Rio Paraíba do Sul, que necessitam de obras de arte para a sua transposição • Existência de três importantes centralidades: Centro de Pindamonhangaba, Distrito de Moreira César, Cidade Nova/Feital • Ausência de Plano de Transporte Coletivo, que oriente as ações do poder público na contração do serviço com mais assertividade nas demandas da população • Diretrizes viárias estabelecidas em 2006, pelo Plano Diretor Participativo de Pindamonhangaba (Lei Complementar 03/2006), não foram implantadas • Falta coesão territorial entre a Sede, o Distrito de Moreira César e os Núcleos Urbanos Destacados (Bom Sucesso/Mandú e Cruz Grande/Cruz Pequena)
DIRETRIZES	• Investir na mobilidade urbana de forma a tornar a malha viária mais permeável, superando barreiras físicas na área consolidada, como os ramais da linha férrea, as rodovias e o Rio Paraíba do Sul • Estruturar o sistema viário, qualificando as principais ligações entre bairros e as conexões com o Distrito de Moreira César • Planejar a cidade de forma a aproximar a moradia do trabalho e dos serviços básicos, potencializando as centralidades de bairro e reduzindo os deslocamentos na área urbana • Planejar e estimular o uso do transporte público, dos modais ativos e compartilhados, em detrimento aos meios individuais motorizados • Tornar a cidade acessível a todos os cidadãos

AÇÕES	• Efetivar as ações previstas no **Plano de Mobilidade Urbana – PlanMob**, Lei Complementar nº 51/2015, com destaque para:
	  ○ Sistema Viário, no que define:
	  ▪ Implantação dos Binários
	  ▪ Continuidade do Anel Viário
	  ▪ Implantação das Diretrizes Viárias
	  ▪ Implantação dos traçados definidos e articulações rodoviárias
	  ▪ Efetivação da transposição e rebaixamento da Ferrovia
	  ▪ Tratativas para o reposicionamento do Pedágio, eliminado a necessidade dos postos dentro da malha urbana
	  ○ Transporte Coletivo:

EIXO ESTRUTURADOR I: OCUPAÇÃO TERRITORIAL PLANEJADA E SUSTENTÁVEL	
OBJETIVO III	**Estruturar o sistema de mobilidade, contribuindo para o acesso universal e para o fortalecimento da vitalidade urbana, apoiada no conceito da cidade funcional e nos meios de transporte coletivo e não motorizados**
	▪ Efetivação da integração metropolitana ▪ Efetivação da integração intramunicipal ▪ Implantação dos Terminais Rodoviários ▪ Desenvolvimento do Projeto Básico do Transporte Coletivo ▪ Projeto e instalação do terminal de Transporte Coletivo Central ▪ Realização da integração física e/ou tarifária ○ Sistema de Pedonal: ▪ Implantação do Programa de Requalificação das Calçadas indicados: Perímetro Central, Perímetro Central de Moreira César, Perímetro Central do Araretama e Perímetro Central da Cidade Nova • Revisar o Plano de Mobilidade Urbana – PlanMob, Lei Complementar nº 51/2015, com destaque para as **ações previstas na Estruturação Viária de Pindamonhangaba**, considerando a hierarquização viária, intervenções estratégicas, propostas para os sistemas cicloviário e pedonal e diretrizes da Revisão do Plano Diretor • Delimitar as **centralidades a serem fomentadas**, com potencial para a criação de unidades de vizinhança qualificadas por meio da mescla dos usos • Adotar **rotinas sistematizadas de conservação e reforma das estradas vicinais municipais**, especialmente as de acesso **às Zonas de Ocupação Restrita – ZOR** e as demais localidades rurais • Articular parcerias com o setor privado para a **disponibilidade de meios de transporte compartilhados e não motorizados** que supram pequenas distâncias e auxiliem na fluidez da mobilidade urbana, como bicicletas e patinetes • Regulamentar os **modais de transporte compartilhados e não motorizados** • Articular parcerias com os governos do Estado e Federal para **implantação de modal de transporte ferroviário** (ou similar), que utilize a estrutura disponível (leito da ferrovia), possibilitando principalmente a ligação da Sede com o Distrito de Moreira César, além de participar da modelagem de propostas regionais, como o Trem Intercidades • Aplicar o conceito do **Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável – DOTS**, integrando a produção e o ordenamento territorial aos principais eixos de transporte de Pindamonhangaba

EIXO ESTRUTURADOR I: OCUPAÇÃO TERRITORIAL PLANEJADA E SUSTENTÁVEL	
OBJETIVO IV	**Aprimorar a gestão territorial de Pindamonhangaba, por meio da modernização das informações e das legislações com impacto no planejamento urbano, da integração com as políticas metropolitanas e da gestão democrática**
DESAFIOS ASSOCIADOS	• Ausência de Sistema de Informações Municipais – SIM, estabelecido pela Lei Complementar nº 03/2006 (PDP), o que dificulta o planejamento e gestão integrada das políticas públicas municipais • Dificuldade de cumprimento e de efetiva fiscalização da legislação de ordenamento territorial e preservação ambiental • Iminente realização do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte – PDUI RMVPLN, o que poderá refletir no território municipal • Ausência de instituições e canais de participação popular consolidados, como previsto na Lei Complementar nº 03/2006 • Existência de conflitos e entraves burocráticos ocasionados pela desatualização e complexidade das legislações municipais de ordenamento territorial e obras
DIRETRIZES	• Articular os planos setoriais ao planejamento orçamentário municipal • Intensificar e otimizar os processos de fiscalização territorial, com processos definidos e contratação de pessoal • Promover a articulação das temáticas territoriais intermunicipais e metropolitanas de modo a direcionar as ações do planejamento territorial da RMVPLN • Garantir a participação da população na tomada de decisões e no controle social sobre a Política Urbana

EIXO ESTRUTURADOR I: OCUPAÇÃO TERRITORIAL PLANEJADA E SUSTENTÁVEL	
OBJETIVO IV	**Aprimorar a gestão territorial de Pindamonhangaba, por meio da modernização das informações e das legislações com impacto no planejamento urbano, da integração com as políticas metropolitanas e da gestão democrática**

AÇÕES	• Implantar o **Sistema de Informações Municipal – SIM** voltado à integração do planejamento e da gestão das políticas públicas de Pindamonhangaba, por meio da:
	  ○ Criação de banco de dados integrado com as informações das diferentes instâncias de governo
	  ○ Informatização e simplificação das rotinas e processos administrativos da Prefeitura Municipal
	  ○ Implementação e ampliação dos serviços prestados via internet através de plataforma própria no site do município
	  ○ Capacitação dos servidores quanto à utilização e atualização do sistema, efetivando a sua aplicação
	• Atualizar periodicamente a **base cadastral do território**, inclusive no SIM, de modo a tornar o planejamento urbano eficiente e permitir ações fiscalizadoras mais ágeis
	• Definir cronograma para **atualização e compatibilização das legislações e planos setoriais** com impacto no ordenamento territorial, com base nas disposições estabelecidas pela Revisão do Plano Diretor, entre eles:
	  ○ Classificação de Atividades
	  ○ Código de Edificações
	  ○ Código de Posturas
	  ○ Lei de Parcelamento do Solo
	  ○ Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável
	  ○ Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos
	  ○ Plano Municipal de Saneamento Básico
	  ○ Plano Municipal de Educação
	• Atuar preventivamente junto ao órgão metropolitano de governo, na **definição e desenvolvimento de projetos e planos de abrangência regional com impacto no município**, de forma a compatibilizar a política urbana local com as demandas da RMVPLN, através do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado – PDUI, por exemplo

EIXO ESTRUTURADOR I: OCUPAÇÃO TERRITORIAL PLANEJADA E SUSTENTÁVEL	
OBJETIVO IV	**Aprimorar a gestão territorial de Pindamonhangaba, por meio da modernização das informações e das legislações com impacto no planejamento urbano, da integração com as políticas metropolitanas e da gestão democrática**

	• Instituir a **Política Municipal de Meio Ambiente** com o objetivo a preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental, apoiada na Política Nacional de Meio Ambiente
	• Articular com os **municípios integrantes da RMVPLN,** especialmente aqueles que fazem divisa com Pindamonhangaba, com o intuito de buscar complementariedades quanto ao:
	  ○ Desenvolvimento do potencial econômico da região
	  ○ Planejamento da expansão urbana, de forma a mitigar os conflitos decorrentes do processo de conurbação
	  ○ Integração dos sistemas de transporte coletivo
	  ○ Fortalecimento e desenvolvimento da atividade turística
	  ○ Adoção de soluções integradas para questões regionais relativas à saúde, educação, assistência social e saneamento
	• Instituir o Conselho Municipal da Cidade a partir dos órgãos estabelecidos para acompanhamento da Revisão do Plano Diretor – Núcleo Gestor e Comissão de Acompanhamento – como órgão responsável pelo acompanhamento da Política Urbana, e fortalecer demais conselhos municipais de modo a aproximar sociedade e gestão pública
	• Promover oficinas técnicas das diversas áreas de gestão da municipalidade, capacitando a sociedade sobre questões pertinentes ao planejamento urbano
	• Investir em canais de comunicação dinâmicos e de grande alcance, como a Ouvidoria e as redes sociais
	• Fortalecer a Secretaria Municipal de Meio Ambiente:
	  ○ Investir na infraestrutura física da secretaria
	  ○ Ampliar o quadro de funcionários, inclusive fiscais
	  ○ Capacitar os funcionários para as atividades de suas competências estabelecidas pela Lei Ordinária nº 6.194/2018, especialmente:
	  ▪ Elaboração e instituição da **Política Municipal de Meio Ambiente**
	  ▪ Implantar o Processo Permanente de Planejamento em complementação ao SIM, fornecendo as condições de implementação das

EIXO ESTRUTURADOR I: OCUPAÇÃO TERRITORIAL PLANEJADA E SUSTENTÁVEL	
OBJETIVO IV	**Aprimorar a gestão territorial de Pindamonhangaba, por meio da modernização das informações e das legislações com impacto no planejamento urbano, da integração com as políticas metropolitanas e da gestão democrática**
	propostas contidas no Plano Diretor e demais planos ▪ Realizar o controle e a fiscalização ambiental, visando ao desenvolvimento sustentável do Município ▪ Controlar a tramitação interna de documentos e processos ▪ Realizar o Licenciamento ambiental municipal • Implementar as ações estipuladas pelo **Plano Municipal de Cultura, instituído pela Lei nº 6.131/2012**, especialmente as que constam nos seguintes objetivos: o Promover a institucionalidade da cultura o Valorizar a memória, o registro de informações e a produção do conhecimento na área da cultura o Promover e manter condições para que a diversidade cultural floresça o Requalificar equipamentos culturais e para uso cultural

Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

Quadro 3-2: Objetivos, desafios, diretrizes e ações do Eixo Estruturador II

EIXO ESTRUTURADOR II – PROMOÇÃO E FOMENTO DA DIVERSIDADE ECONÔMICA	
OBJETIVO I	**Valorizar a produção econômica rural, fortalecendo as atividades agropecuárias e possibilitando o desenvolvimento de novas cadeiras produtivas, por meio do empreendedorismo e o cooperativismo**
DESAFIOS ASSOCIADOS	• Agropecuária representa cerca de 0,4% do Valor Adicionado do município (Fundação Seade, 2015), apesar de ter sido o único setor com crescimento anual médio positivo (2,7%) no período de crise econômica (entre 2013 e 2015) • Presença de duas importantes Unidades de Conservação Federais – APA da Serra da Mantiqueira e APA da Bacia do Paraíba do Sul • Ausência de ações que fomentem e diversifiquem as atividades econômicas no meio rural, mas também as cadeias produtivas já estabelecidas, ampliando sua produção, como o cultivo do arroz e milho, além da criação de gado leiteiro • Falta de incentivo para a agricultura familiar e para a formação de cooperativas, como oferta de crédito, assistência e capacitação técnica voltados ao micro, pequeno e médio empreendedor rural • Falta de incentivo no cultivo, comercialização e consumo de produtos orgânicos e artesanais • Existência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural e do Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável – PMDR (2018-2022)
DIRETRIZES	• Melhorar as infraestruturas de apoio à área rural do município • Favorecer o empreendedorismo rural, a micro e pequena empresa e o cooperativismo • Estimular a manutenção da produção agrícola, fomentando a implantação de alternativas tecnológicas e de inovação no campo, oferecendo apoio técnico e financeiro em especial para o pequeno produtor rural e para a agricultura familiar

EIXO ESTRUTURADOR II – PROMOÇÃO E FOMENTO DA DIVERSIDADE ECONÔMICA	
OBJETIVO I	**Valorizar a produção econômica rural, fortalecendo as atividades agropecuárias e possibilitando o desenvolvimento de novas cadeiras produtivas, por meio do empreendedorismo e o cooperativismo**

AÇÕES	• Efetivar o **Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável**, a fim de estabelecer ferramentas para valorizar e fomentar as atividades agropecuárias existentes no município, visando a permanência desses produtores no campo e a sua maior rentabilidade
	• Promover a **capacitação do produtor rural e do sindicato rural,** por meio da Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo e do Serviço Nacional de Aprendizado Rural – SENAR, para o cuidado no manejo da terra, além do fortalecimento do setor agrícola e da promoção da diversidade de cultura no campo
	• Criar a **Sala do Empreendedor**, a fim de concentrar e facilitar as atividades do Poder Público, necessárias à abertura, formalização e regularização dos empreendedores de modo a desburocratizar o processo e incentivar a economia local
	• Criar **calendário de manutenção preventiva das estradas rurais**, facilitando os deslocamentos e o transporte de produtos, principalmente dos pequenos produtores rurais
	• Buscar parceria para a **disponibilidade de telefonia e internet na área rural**, ampliando as possibilidades comerciais dos empreendedores e microempreendedores rurais
	• Promover **feiras descentralizadas**, com agenda regular que aproximem o pequeno produtor rural da comunidade local e regional, favorecendo a comercialização direta dos produtos cultivados, aumentando a autonomia de abastecimento do município
	• Incluir as **Atividades e Eventos Rurais** no calendário oficial do município
	• Estimular a **agricultura sustentável**, em suas variantes agroecológica, orgânica, biodinâmica, natural, entre outras, e o beneficiamento de produtos om forte apelo de orgânicos e artesanais
	• Fortalecer o cooperativismo existente e estudar a viabilidade de implantação de **Arranjo Produtivo Local – APL do leite**, com o objetivo de:
	  ○ Ampliar a cooperação e a integração entre empreendedores do campo e outros atores locais como: governo, associações empresariais, instituições de crédito, ensino e pesquisa
	  ○ Fortalecer o poder de compras, compartilhar recursos e combinar competências entre empresas localizadas em um mesmo território
	  ○ Investir na qualificação profissional e a especialização produtiva através do conhecimento adquirido por meio da interação entre os agentes

EIXO ESTRUTURADOR II – PROMOÇÃO E FOMENTO DA DIVERSIDADE ECONÔMICA	
OBJETIVO I	**Valorizar a produção econômica rural, fortalecendo as atividades agropecuárias e possibilitando o desenvolvimento de novas cadeiras produtivas, por meio do empreendedorismo e o cooperativismo**

	• Promover a **integração com os municípios da RMVPLN**, visando o intercâmbio de ideias e soluções para o produtor rural, além de possibilidades de parcerias no desenvolvimento de projetos de abastecimento, pesquisas de mercado, organização de campanhas, trabalhos educativos com pequenos produtores
	• Diversificar a cultura da produção rural, **ampliando a capacidade produtiva da terra** por meio da rotação de plantios
	• Incentivar o **desenvolvimento e a implantação de processos sustentáveis de manejo do solo rural**, com tecnologias limpas e controle do uso de defensivos agrícolas
	• Manter e incentivar o programa de **aquisição de merenda escolar da agricultura familiar local**
	• **Fortalecer o Departamento de Agricultura,** ligado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, nas suas competências estabelecidas pela Lei Ordinária nº 6.194/2018, especialmente:
	  ○ Incentivar o cooperativismo e o associativismo, criando formas de apoio e orientação
	  ○ Criar facilidades para o desenvolvimento e a experimentação de tecnologias, que se ajustem às necessidades de produção e às condições socioeconômicas dos produtores
	  ○ Organizar programas de estímulo fiscal ou de crédito, para pequenos e médios produtores, com vistas em incentivar a produção de alimentos

EIXO ESTRUTURADOR II – PROMOÇÃO E FOMENTO DA DIVERSIDADE ECONÔMICA	
OBJETIVO II	**Fortalecer o turismo local, com a articulação dos segmentos disponíveis no município, promovendo a cidade como destino turístico integrado ao contexto regional**
DESAFIOS ASSOCIADOS	• Falta de investimento e capacitação no setor turístico, especialmente dos pequenos empreendedores, com a identificação e mapeamento dos diversos estabelecimentos comerciais de apoio ao turista • Ausência de plano de marketing para a promoção regional do turismo de Pindamonhangaba • Insuficiência de sinalização turística e da estrutura de transporte, o que dificulta o deslocamento dos turistas • Ausência de rota turística que agregue os atrativos disponíveis, tanto na área urbana, evidenciando o Patrimônio Histórico, quanto na área rural • Plano Diretor de Turismo não apresenta elementos que configurem os atrativos e as características do Turismo Rural • Falta de regulamentação de instrumentos que protejam o patrimônio histórico e promovam a compensação e o estimulo a proteção dos bens tombados
Diretrizes	• Alinhar os investimentos turísticos do poder público aos objetivos do Plano Diretor de Turismo – PDT • Promover o turismo como vocação econômica, com destaque para o segmento rural, cultural e ecoturismo • Fomentar a identidade cultural junto à população local, ao setor público privado e aos turistas • Investir em ambiente receptivo ao turista, quanto à infraestrutura, à capacitação e qualificação turística da governança e do setor privado • Desenvolver estratégias de regionalização, por meio da organização de ações integradas com os destinos da região turística

EIXO ESTRUTURADOR II – PROMOÇÃO E FOMENTO DA DIVERSIDADE ECONÔMICA	
OBJETIVO II	**Fortalecer o turismo local, com a articulação dos segmentos disponíveis no município, promovendo a cidade como destino turístico integrado ao contexto regional**
Ações	• Criar a área de **Intervenção Prioritária de Interesse Turístico – IPT**, com o intuito de mapear as potencialidades turísticas do município, promovendo sua exploração de forma ordenada e controlada • Elaborar **mapa turístico integrado**, disponível em material impresso ou por meio de aplicativos, em que constarão informações de fácil acesso, tornando a experiência do turista no município mais completa • Elaborar e divulgar o **calendário de eventos de interesse turístico**, utilizando mídias e veículos de comunicação local, regional e estadual, incluindo a disponibilização de materiais nos meios de hospedagem, restaurantes, transporte e agências de receptivo • Firmar parceria com entidades de ensino para **ministrar as capacitações,** com foco nos: o Servidores da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, a serem realizadas conforme demanda nas áreas em que houver necessidade de qualificação e para aperfeiçoar competências na execução do PDT o Setor privado com o intuito de aprimoramento de mão de obra para atendimento aos turistas, tanto na área urbana quanto na área rural, inclusive com orientações quanto ao registro no Cadastur o Pequenos e microempreendedores dos diversos ramos ligados ao setor turístico, sobre formas de regularizar e formalizar suas atividades o Membros da cadeia produtiva, para o desenvolvimento de uma rede virtual e interativa do setor de turismo, objetivando a interação e o fortalecimento das relações profissionais • Desenvolver estudos sobre a viabilidade de alternativas de **gestão e investimentos nos equipamentos turísticos públicos municipais**, contendo estudo de viabilidade técnico-econômica de cada atrativo, com destaque para: o Parque Natural Municipal do Trabijú o Parque da Cidade o Estação Ferroviária Central do Brasil o Bens Tombados

EIXO ESTRUTURADOR II – PROMOÇÃO E FOMENTO DA DIVERSIDADE ECONÔMICA	
OBJETIVO II	**Fortalecer o turismo local, com a articulação dos segmentos disponíveis no município, promovendo a cidade como destino turístico integrado ao contexto regional**

	• Investir na **infraestrutura de apoio ao turista**:
	  ○ Desenvolver projeto de padronização de mobiliário urbano, criativo e inovador
	  ○ Desenvolver e implantar projeto específico de sinalização turística de acordo com o Guia Brasileiro de Sinalização Turística
	  ○ Desenvolver *layout* que esteja em conformidade com a identidade e marca turística que se pretende adotar no município
	  ○ Implantar placas indicativas e interpretativas para os principais atrativos e para o roteiro a pé, com foco na área de **Intervenção Prioritária Histórico-Cultural – IPHC**
	• Elaborar e propor **leis de incentivo fiscal para estimular e captar investidores**, para a reconstrução ou reforma dos bens legalmente protegidos, inventariados ou de interesse de preservação em conjunto com a Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento
	• Delimitar a área de **Intervenção Prioritária Histórico-Cultural - IPHC**, com valorizar os bens históricos protegidos, onde poderão ser aplicados Instrumentos Urbanísticos, como a Transferência do Diretor de Construir
	• Realizar reuniões com os municípios da RMVPLN, com o intuito de **elaborar plano de ação que envolva a proposição de roteiros integrados**, seguindo metodologia de roteirização, estabelecida pelo Ministério do Turismo, além de produtos turísticos integrados, promoção, divulgação e captação de recursos

EIXO ESTRUTURADOR II – PROMOÇÃO E FOMENTO DA DIVERSIDADE ECONÔMICA	
OBJETIVO III	**Diversificar a dinâmica do setor industrial existente, estimulando a instalação de empresas com foco na inovação, tecnologia e responsabilidade social**
DESAFIOS ASSOCIADOS	• Vocação territorial de Pindamonhangaba para instalação de indústrias, devido à facilidade de acesso e a presença de importantes eixos de conexão regional e estadual, que permitem o escoamento de produtos, com destaque para: Industrial Moreira César, Cidade Nova/Feital, e Industrial Dutra • Ausência de políticas voltadas ao incentivo da implantação de indústrias com segmentos diversificados, ligados à tecnologia, inovação e responsabilidade social, o que diminui a competitividade de Pindamonhangaba frente aos municípios vizinhos e a capacidade de geração de maior número de postos de trabalho • Dependência de outros municípios da RMVPLN, devido às limitações na oferta de postos de trabalho qualificados e com maior remuneração, presentes essencialmente na indústria metalúrgica • Insuficiência de estabelecimentos de formação em nível superior e técnico, que garantam a qualificação da população em idade ativa • Retração do Valor Adicionado do setor industrial entre 2013 e 2015, de 7,8% ao ano, devido aos efeitos da crise econômica do país (entre 2013 e 2015) • Grande dependência econômica do setor industrial (representando cerca de 45% do Valor Adicionado de 2015), sendo a indústria metalúrgica responsável por cerca de 46% dos postos de trabalho • Plano Diretor vigente prevê áreas destinadas exclusivamente à implantação de indústrias, sendo que grande parte delas não se consolidaram
DIRETRIZES	• Ampliar a diversidade da cadeia produtiva do setor industrial do ramo metalúrgico, já estabelecido e consolidado • Desenvolver o potencial regional de Pindamonhangaba, para a instalação de indústrias, fortalecendo sua competitividade, promovendo conexões e incentivando a geração de emprego e renda • Potencializar a vocação industrial do município, através da disponibilidade de áreas, realinhamento das diretrizes viárias e previsão de acessos e incentivos fiscais • Ampliar as oportunidades de qualificação e capacitação profissional • Investir na interação entre os setores produtivos de Pindamonhangaba

EIXO ESTRUTURADOR II – PROMOÇÃO E FOMENTO DA DIVERSIDADE ECONÔMICA	
OBJETIVO III	**Diversificar a dinâmica do setor industrial existente, estimulando a instalação de empresas com foco na inovação, tecnologia e responsabilidade social**

AÇÕES	• Criar programas de **incentivos fiscais para a instalação de empresas**, devendo estar vinculados à geração de empregos e tributos para Pindamonhangaba, aproveitando os eixos de conexão metropolitana
	• Atuar **institucionalmente junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico do Estado de SP**, através agências como a Investe São Paulo ou outra que vier a substituir, para atração de novos investimentos para o município
	• Definir **Zonas de Desenvolvimento Econômico - ZDE**, visando garantir o potencial das rodovias, especialmente a BR-116 e a SP-085 fomentando a implantação de grandes plantas empresariais, abrangendo:
	  ○ Criação de **Política Municipal de Promoção de Negócios e Estímulo ao Desenvolvimento Econômico**, através da realização de Plano de Desenvolvimento Econômico
	  ○ Estudo de viabilidade para implantação de parque tecnológico em parceria com as empresas instaladas, com foco na tecnologia, inovação, sustentabilidade e responsabilidade social
	  ○ Definição de parâmetros de ocupação do solo, nas áreas do entorno das rodovias e estradas municipais compatíveis com as estratégias de instalação industrial
	• Estimular a **instalação de estabelecimentos de ensino superior e profissionalizante** que promovam a capacitação profissional atendendo às necessidades atuais e futuras do mercado de trabalho, possibilitando:
	  ○ Iniciativas com articulações governamentais, especialmente na RMVPLN e com parceria dos agentes privados, instituições de ensino de pesquisa e inovação
	  ○ Parcerias com o **ETEC, SEBRAE, SENAI e SESI** para promover a capacitação e qualificação profissional, além do estímulo ao cooperativismo e ao empreendedorismo
	  ○ Fomento de aceleradoras, incubadoras e startups

Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

4. POLÍTICA URBANA

O presente capítulo dispõe sobre a estruturação dos aspectos da Política Urbana de Pindamonhangaba de acordo com os princípios básicos definidos pelo Estatuto da Cidade[5], os quais regulamentam as funções sociais da cidade e da propriedade e a democratização da gestão urbana.

4.1. Princípios e Objetivos Gerais

São **princípios norteadores da Política Urbana**:

- **Direito à Cidade**: compreende condições dignas de vida, direitos humanos e cidadania, incluindo o acesso universal à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- **Função Social da Propriedade Urbana**: determinação da Constituição Federal que é atendido quando se cumprem os critérios fundamentais e graus de exigência de ordenação territorial estabelecidos pelo Plano Diretor, com base na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, subordinando-se os direitos decorrentes da propriedade individual aos interesses da coletividade;
- **Equidade Social e Territorial**: compreende a garantia da justiça social a partir da redução das vulnerabilidades urbanas e das desigualdades sociais e do amplo acesso aos equipamentos urbanos em todo município;
- **Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado**: direito sobre o patrimônio ambiental, essencial à qualidade de vida, composto tanto pelo meio ambiente natural e antropizado, que devem se organizar de forma equilibrada;
- **Desenvolvimento Regional**: compreende o compartilhamento de responsabilidades e ações que promovam o desenvolvimento urbano integrado entre os municípios da Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte - RMVLN; e
- **Gestão Democrática**: garantia da participação e capacitação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de planejamento, gestão e avaliação permanente dos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Neste contexto, **são objetivos gerais da Política Urbana de Pindamonhangaba:**

- **Respeitar os níveis de planejamento definidos pelo Plano Diretor,** compatibilizando o uso e a ocupação do solo com a proteção do meio ambiente natural e construído, propiciando melhores condições de acesso à terra, à habitação, ao trabalho, à mobilidade urbana, aos

[5] Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em: fev. 2019.

equipamentos públicos e aos serviços urbanos, investindo em maior integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais;

- **Reconhecer as áreas urbanas consolidadas,** com previsão de instrumentos que promovam a coesão territorial, o ordenamento urbano e a preservação ambiental;
- **Promover a justa distribuição dos equipamentos urbanos e dos serviços públicos**, de forma social e espacial equilibrada e compacta, de modo a reduzir deslocamentos e direcionar o crescimento e a ocupação do território a partir de sua vocação, infraestrutura e recursos disponíveis;
- **Viabilizar a regularização fundiária dos núcleos urbanos irregulares já demarcados e consolidados no município**, possibilitando a titulação de seus ocupantes e a implantação de infraestrutura necessária ao atendimento da população e à conservação dos recursos naturais;
- **Promover o modelo de cidade compacta,** por meio de instrumentos de ordenamento territorial que aproximem o trabalho e os serviços básicos da moradia, com potencial para a criação de centralidades de bairro e unidades de vizinhança qualificada, permitindo a mescla dos usos;
- **Integrar o sistema de mobilidade urbana ao uso do solo de Pindamonhangaba,** por meio da aplicação do conceito Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável – DOTS, de modo priorizar os modos de transporte coletivos e não motorizados, reduzir os deslocamentos e assegurar a acessibilidade a todas as regiões do município;
- **Apoiar atividades econômicas sustentáveis**, fortalecendo as atividades já estabelecidas e estimulando a inovação, o empreendedorismo, o cooperativismo e a redistribuição das oportunidades de trabalho no território, tanto na zona urbana como na rural;
- **Promover e incentivar o turismo**, como fator de desenvolvimento econômico e social, respeitando e valorizando o patrimônio cultural, o paisagístico e o natural do município;
- Incluir na agenda urbana de Pindamonhangaba o **conceito de desenvolvimento sustentável,** com foco na prevenção do aquecimento global, na preservação dos recursos hídricos e no combate à poluição**;**
- **Garantir a gestão urbana integrada e democrática**, assegurando a participação da sociedade civil nos processos de planejamento, implementação, avaliação e revisão das diretrizes do Plano Diretor e suas leis complementares por meio de audiências públicas e acesso às informações; e
- **Fortalecer o relacionamento e a gestão integrada com a Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte**, fomentando a participação ativa de Pindamonhangaba no processo de desenvolvimento regional.

5. PRODUÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL

O presente capítulo tem como objetivo descrever as ferramentas voltadas a ordenar a produção do espaço urbano e rural de Pindamonhangaba, fundamentadas na Visão de Futuro do município (**Capítulo 2**) e em conceitos e estratégias difundidas internacionalmente e já utilizadas por municípios brasileiros para promover modelos de cidades mais sustentáveis.

O desenvolvimento das estratégias orientadoras e da fundamentação teórica apoiará o estabelecimento dos seguintes instrumentos de planejamento territorial:

- Macrozoneamento Municipal;
- Estruturação Viária;
- Zoneamento Municipal; e
- Intervenções Prioritárias.

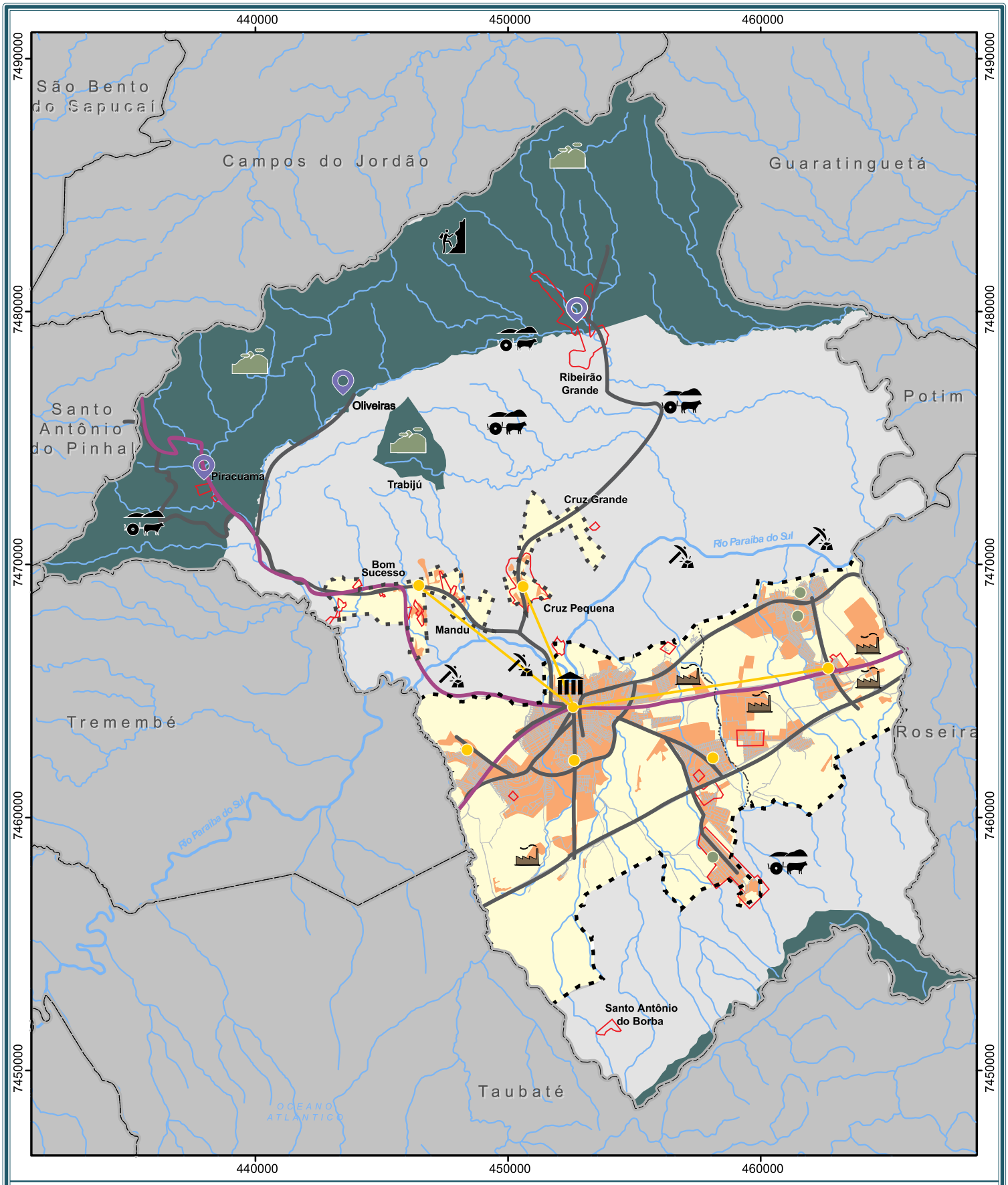
5.1. Estratégias orientadoras

A política de produção e ordenamento territorial de Pindamonhangaba visa orientar o desenvolvimento da cidade e definir a distribuição espacial das atividades, do adensamento, da paisagem urbana e da proteção dos recursos naturais, considerando os seguintes desafios:

- Coesão territorial da sede com o Distrito Moreira César e com os núcleos urbanos isolados;
- Forte presença de glebas com atividades rurais e sem uso, inseridas no perímetro urbano, localizadas na franja da ocupação urbana, na porção sul da Rodovia Presidente Dutra (BR-116) e entre as ocupações consolidadas (bairro Coruputuba);
- Enfrentamento dos conflitos decorrentes do processo de urbanização dos núcleos intermeados por área rural;
- Ocupações de caráter urbano localizadas na Área de Proteção Ambiental – APA da Serra da Mantiqueira;
- Articulação da política urbana e de regularização fundiária com a disponibilidade de infraestrutura de saneamento básico, em especial de esgotamento sanitário;
- Existência de centralidades de bairro, com baixo aproveitamento da pluralidade de funções e atividades, ampliando os deslocamentos entre moradia-trabalho/comércio;
- Desarticulação do crescimento e do desenvolvimento da cidade com o uso e ocupação do solo e as principais estruturas viárias;
- Variada oferta de atrativos turísticos no meio urbano e rural, com potencial para ser explorado, com foco nos segmentos rural, ecoturismo e cultural;
- Presença de áreas de mineração, regulamentadas por Lei Estadual, ao norte da mancha urbana central do município;
- Grande potencial para fomento da indústria, notadamente em função da localização estratégica do município; e

- Necessidade de retomada dos espaços públicos de convivência, estimulando as interações sociais.

O **Mapa Desafios da Ocupação Territorial** espacializa os principais itens apresentados acima.



Legenda:

Condicionante Ambiental
- Unidades de Conservação

Condicionante Legal
- Perímetro Urbano vigente

Desafios para a Produção do Ordenamento Territorial
- Mancha urbana
- Glebas com atividade rural e vazios urbanos
- Ocupações urbanas em APA
- Núcleos urbanos informais
- Centralidades existentes
- Centralidades a serem fomentadas
- Necessidade de coesão territorial
- Rede estrutural viária
- Ramal ferroviário
- Diversidade de atrativos turísticos, destaque:
  - Ecoturismo
  - Aventura
  - Rural
- Diversidade de atrativos histórico-cultural
- Presença de indústrias
- Área de mineração (Resolução SMA n°28/1999)

Convenções Cartográficas:
- Limite Municipal
- Arruamento
- Hidrografia

Escala Gráfica: 0 1 2 4 6 Km

N

DESAFIOS DA OCUPAÇÃO TERRITORIAL

Elaboração:
GEO BRASILIS

A identificação destes elementos serve de apoio para as proposições da produção e ordenamento territorial de Pindamonhangaba, alinhada com o desenvolvimento metodológico descrito anteriormente.

Diante deste contexto, propõe-se a aplicação das seguintes estratégias orientadoras:

- **Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável – DOTS; e**
- **Rede de Centralidades Multifuncionais.**

Tais conceitos priorizam as estruturas viárias, a mescla de usos e o adensamento urbano como vetores de apoio ao desenvolvimento e crescimento da cidade, como será detalhado a seguir.

5.1.1. Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável – DOTS

O **Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável – DOTS** é um modelo de planejamento e desenho urbano, que considera os eixos de transporte, com objetivo de se constituir bairros de alta densidade, com diversidade de usos, serviços e espaços públicos, favorecendo a interação social (ITDP, 2017[6]). Esta metodologia está apoiada em oito princípios, detalhados no **Quadro 5.1.1-1.**

Quadro 5.1.1-1: Detalhamento dos princípios do DOTS

Princípio	Objetivo	Estratégias e ações
Caminhar	Criar bairros que estimulem as pessoas a andar a pé	• Acessibilidade das calçadas • Travessias de pedestre seguras • Fachadas Ativas • Fruição Pública • Sombra e abrigo
Pedalar	Priorizar redes de transporte ativo	• Rede cicloviária integrada • Estacionamento para bicicletas

[6] Disponível em: < http://itdpbrasil.org.br/wp-content/uploads/2017/12/DU-Padrao-de-Qualidade-DOTS-2017.pdf>. Acesso em abril 2019.

Princípio	Objetivo	Estratégias e ações
Usar transporte público	Promover o acesso a sistema de transporte coletivo de qualidade, confiáveis e integrados à cidade	• Distância de caminhada até o transporte coletivo (máximo de 500 metros) • Priorização do transporte coletivo na via
Mudar	Aumentar a mobilidade regulamentando o uso de estacionamentos e de vias públicas por veículos individuais e motorizado	• Estacionamento fora da via • Rebaixamento de guia • Área de pista de rolamento
Conectar	Criar redes densas de ruas e caminhos	• Quadras pequenas (até 150 metros) • Conectividade priorizada
Misturar	Estimular a mistura de usos do solo, a diversidade demográfica e de renda	• Usos complementares (residenciais e não residenciais) • Acesso a serviços locais • Acesso a parques e espaços de lazer • Diversidade de classes sociais
Adensar	Otimizar a densidade de ocupação de forma correspondente à capacidade do transporte coletivo	• Densidades elevadas até 500 metros do transporte coletivo (Coeficiente de Aproveitamento)
Compactar	Reestruturar as áreas urbanas para encurtar as viagens casa-trabalho-casa	• Inserção urbana • Opções de transporte coletivo

Fonte: ITDP, 2017. Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

Este modelo sugere que o desenvolvimento urbano da cidade deve estar articulado à **rede estrutural de mobilidade** (**Mapa Desafios da Ocupação Territorial**), considerando os principais

eixos de ligação, que permitem a articulação e deslocamento entre os bairros de Pindamonhangaba, onde devem ser previstos:

- Transporte coletivo;
- Adensamento habitacional;
- Mescla de usos;
- Fachada ativa;
- Qualificação dos espaços públicos; e
- Ampliação da oferta de serviços e equipamentos públicos.

5.1.2. Rede de Centralidades Multifuncionais

A promoção do modelo de cidade composto por uma **Rede de Centralidades Multifuncionais** tem como objetivo proporcionar áreas em diversos pontos estratégicos do município, que ofereçam usos variados, como comércio e serviços, com foco na coesão territorial da cidade.

Diante deste contexto, pode-se afirmar que esta estratégia proporciona:

- Oportunidades de emprego descentralizado;
- Aproximação da moradia, do trabalho e das atividades cotidianas, diminuindo a necessidade diária de grandes deslocamentos, além de qualificar os deslocamentos realmente necessários;
- Dinamização da vida urbana nos bairros, pois cria novas áreas de interação com a cidade; e
- Redução da desigualdade socioterritorial, mediante o desenvolvimento urbano local.

Nestas áreas, um conjunto de ferramentas poderá ser regulamentado pela Política Urbana, em atendimento às prioridades identificadas acima, considerando (**Mapa Desafios da Ocupação Territorial**):

- **Centralidades existentes:** locais onde se concentram quadras de uso misto e densidade populacional entre média, sendo caracterizadas como de destacada importância para o bairro em que se inserem e seu entorno. São eles:
    - Centro;
    - Centro Moreira César;
    - Araretama;
    - Feital/Cidade Nova;
    - Cardoso/Campo Alegre;
    - Cruz Pequena; e
    - Bom Sucesso.

- **Centralidades a serem fomentadas**: locais onde se verificaram a necessidade de desenvolver atividades econômicas para atendimento da demanda local existente, a saber:
    - Taipas;
    - Ipês; e
    - Goiabal.

5.2. Objetivos Gerais

Com base nos Eixos Estruturadores do Desenvolvimento Municipal e nas estratégias apresentadas, são objetivos da **Produção e do Ordenamento Territorial de Pindamonhangaba**:

i. Promover o desenvolvimento e o crescimento da cidade apoiados na rede estrutural viária, considerando o conceito DOTs, contribuindo para o acesso universal, para a coesão territorial e para o incentivo ao transporte coletivo e não motorizado;
ii. Aplicar o conceito de cidade compacta e multifuncional, fomentando as centralidades de bairro, fortalecendo a vitalidade urbana e estimulando o uso misto, a partir do estabelecimento de parâmetros urbanísticos de incomodidade;
iii. Consolidar os territórios prioritários de ocupação, promovendo o uso dos vazios urbanos e o adensamento populacional, tendo em vista a infraestrutura disponível;
iv. Promover a regularização fundiária nas áreas urbanas e rural, de modo a integrar os núcleos urbanos informais ao contexto legal da cidade, minimizando a segregação socioterritorial e garantindo a conservação ambiental;
v. Fomentar a diversificação econômica do município, considerando as vocações de cada porção do território, com destaque para setores turístico, agropecuário e industrial, com foco na inovação, tecnologia e responsabilidade social; e
vi. Garantir a preservação e a valorização do patrimônio natural do município.

5.3. Macrozoneamento

O macrozoneamento tem como objetivo ordenar e orientar o desenvolvimento territorial, definindo a distribuição espacial das áreas destinadas aos usos urbanos e rurais, considerando:

- Características gerais de cada porção do município;
- Vocações identificadas;
- Tendências de ocupação populacional; e
- Desenvolvimento de atividades econômicas.

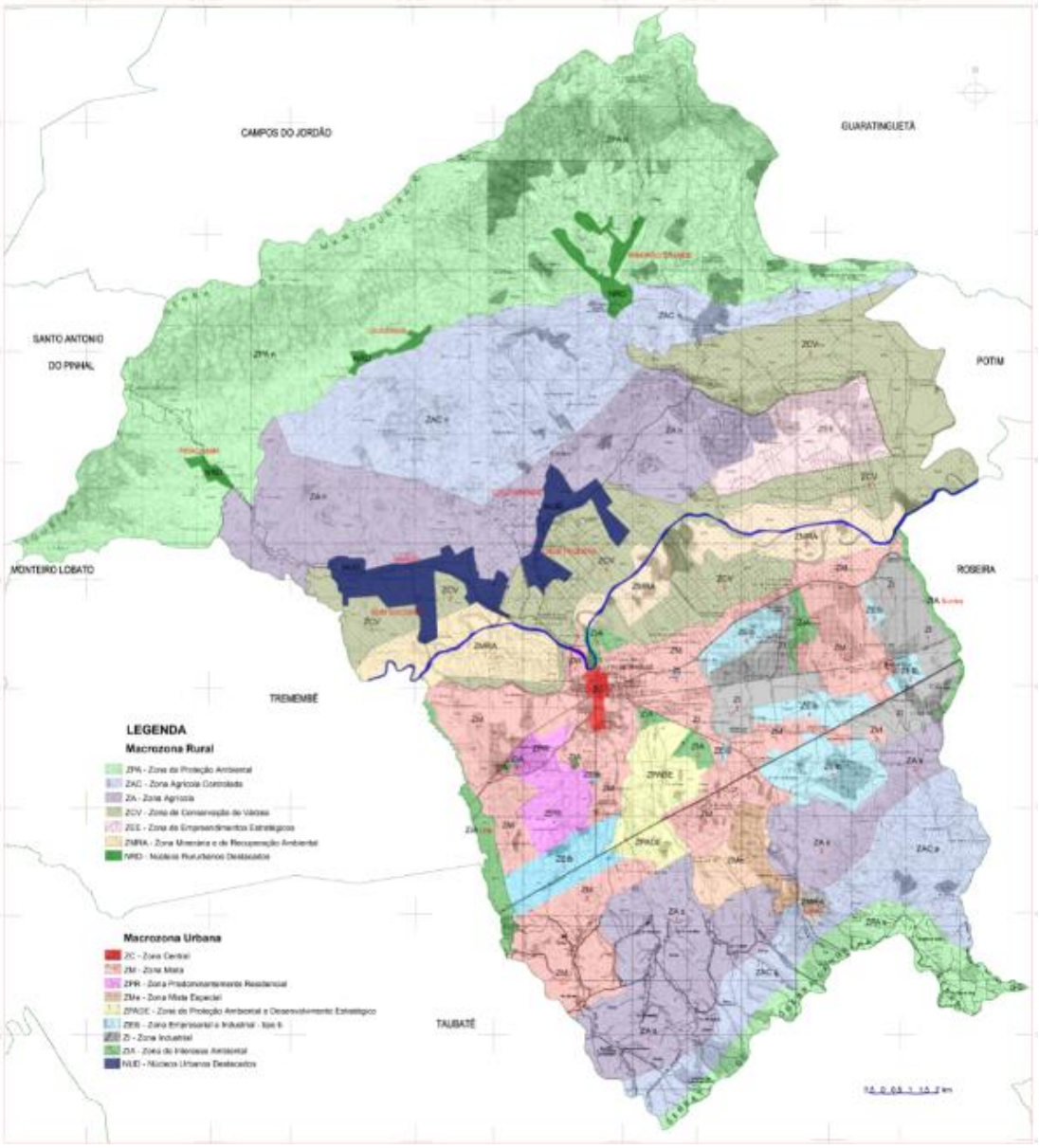
O Macrozoneamento vigente, instituído pela Lei Complementar nº 03/2006 e suas alterações posteriores, dividiu o território de Pindamonhangaba conforme descreve o **Quadro 5.3-1** e ilustra a **Figura 5.3-1**.

Quadro 5.3-1: Ordenamento territorial vigente em Pindamonhangaba

Macrozonas		Zonas*
MZU **Macrozona Urbana**		ZC Zona Central
		ZM Zona Mista
		ZMe Zona Mista Especial
		ZPR Zona Predominantemente Residencial
		ZPADE Zona de Proteção Ambiental e Desenvolvimento Estratégico
		ZIA Zona Interesse Ambiental
		ZEIa** Zona Empresarial e Industrial tipo a
		ZEIb Zona Empresarial e Industrial tipo b
		ZI Zona industrial
MZR **Macrozona Rural**	**MZRN** **Macrozona Rural Norte**	ZPAn Zona De Proteção Ambiental Norte
		ZACn Zona Agrícola Controlada Norte
		ZAn Zona Agrícola Norte
		ZCV Zona de Conservação de Várzea
		ZEE Zona de Empreendimentos Estratégicos
		ZMRA Zona Minerária e de Recuperação Ambiental
	MZRS **Macrozona Rural Sul**	ZPAs Zona de Proteção Ambiental Sul
		ZACs Zona Agrícola Controlada Sul
		ZAs Zona Agrícola Sul
NUD **Núcleos Urbanos Destacados**		Cruz Pequena e Cruz Grande
		Mandú e Bom Sucesso
NRD **Núcleos Rurubanos Destacados (em APA)**		Piracuama
		Oliveiras
		Ribeirão Grande

Nota: *Divisão territorial aprovada pela Lei Complementar 03/2006, que sofreu alterações posteriores.
**Zona extinta por alterações posteriores.
Fonte: Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba, 2018. Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

Figura 5.3-1: Zoneamento municipal vigente de Pindamonhangaba (Lei Complementar 03/2006 e alterações posteriores)



Nota: mapa atualizado com as leis que alteraram a Lei Complementar 03/2006.
Fonte: Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba, 2018.

Considerando as dinâmicas territoriais e econômicas ocorridas ao longo dos últimos 13 anos, que mudaram o cenário de planejamento, propõe-se a divisão do território municipal em **duas Macrozonas**, mantendo o conceito adotado pelo Plano Diretor vigente, a saber:

i. Macrozona Rural - **MZR**; e
ii. Macrozona Urbana – **MZU**;

A **Tabela 5.3-1** apresenta a proporção territorial de cada Macrozona em relação à área total do município, o **Mapa Macrozoneamento do Município de Pindamonhangaba** espacializa os recortes.

Tabela 5.3-1: Área em km² por Macrozona

Recorte territorial	Área (km²)	% (em relação à área total)
Macrozona Rural – MZR	533,00	73,22
Macrozona Urbana – MZU	195,00	26,78
Limite Municipal	728,00	100,00

Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

Cabe ressaltar que o Limite Municipal utilizado é referente aos dados oficiais, que constam na **Certidão do IGC nº 153/2014 de Demarcação de Municípios**.

A descrição e os objetivos das Macrozonas propostas estão apresentados nos **Quadros 5.3-2 e 5.3-3**, as quais serão divididas em zonas, cujas diretrizes, medidas urbanísticas, parâmetros de uso e ocupação do solo, além de instrumentos urbanísticos a serem aplicados, serão detalhadas na **Seção 5.5**.

Quadro 5.3-2: Descrição e objetivos da MZR

MACROZONA RURAL - MZR	
Descrição	**Objetivos**
A **MZR** engloba as porções rurais do município, com a presença de usos agrícolas diversos, áreas de conservação ambiental e potencialidades turísticas	• Regulamentar a ocupação e o uso rural • Conservar e proteger o meio ambiente natural, respeitando legislações federais e estaduais vigentes • Aproveitar o potencial turístico existente • Incentivar o manejo sustentável do solo rural e agricultura familiar • Proibir parcelamento de caráter urbano e módulo rural inferior ao estabelecido pelo INCRA (2 ha)

Quadro 5.3-3: Descrição e objetivos das MZU

MACROZONA URBANA – MZU	
Descrição	**Objetivos**
A **MZU** corresponde as áreas com uso e ocupação consolidada, sendo caracterizada por atividades urbanas, onde reside o maior contingente populacional Apresenta grande oferta de infraestrutura e equipamentos públicos, além de contar com a presença de vazios urbanos propícios à intensificação das atividades econômicas e ao adensamento populacional É coincidente com o **Perímetro Urbano** de Pindamonhangaba, cuja delimitação considerou os seguintes critérios: • Limites legais e administrativos já estabelecidos por normas vigentes • Marcos físicos presentes no território, como estradas, rodovias e corpos hídricos • Presença de ocupação urbana consolidada • Limites de propriedades[7] • Curvas de nível	• Regulamentar a ocupação do solo urbano, incluindo o reconhecimento das áreas urbanas isoladas • Fiscalizar e coibir a ocupação irregular • Estimular a diversificação e descentralização dos usos, através da distribuição equilibrada de habitações, equipamentos, comércios e serviços, gerando oportunidades de trabalho, emprego e renda, diminuindo a necessidade de deslocamentos diários • Orientar os processos de qualificação urbana, melhorando as condições da infraestrutura e serviços públicos • Estruturar a ocupação do solo e o desenvolvimento orientado nos eixos de transporte • Incentivar a ocupação dos vazios urbanos, direcionando a expansão urbana

Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

[7] Conforme dados do Cadastro Ambiental Rural – CAR. Disponível em: http://www.car.gov.br/publico/imoveis/index. Acesso em: abril de 2019.

436.000 448.000 460.000

7.486.000 7.468.000 7.450.000

São Bento do Sapucaí
Campos do Jordão
Guaratinguetá
Santo Antônio do Pinhal
Monteiro Lobato
Tremembé
Taubaté
Potim
Roseira
São Luís do Paraitinga
Lagoinha

Ribeirão Baú
Rio Sapucaí-Guaçu
Rio Capivari
Rio Sapucaí
Córrego do Castrolino
Rio Piagui
Rio do Taquaral ou do Paiva
Ribeirão das Barradas
Ribeirão das Perdizes
Ribeirão do Paiol Velho
Ribeirão dos Melos
Ribeirão do Guamera ou Pirutinga
Rio Guaratinguetá
Córrego do Putim
Ribeirão do Lajeado
Rio Piracuama
Ribeirão dos Guaiolhos
Ribeirão dos Buenos ou dos Moreiras
Córrego do Cachoeirão
Ribeirão de Oliveira
Córrego Rola
Ribeirão Tequera ou Grande
Córrego do Sertãozinho
Rio da Prata
Ribeirão do Paula Alho
Ribeirão da Ponte Alta
Córrego da Represa
Ribeirão Pequeno ou do Bicudinho
Córrego dos Martins
Rio Paraíba do Sul
Ribeirão Piraputinguí
Rio Buquira
Ribeirão do Machado
Ribeirão Itaim
Ribeirão das Pedras
Córrego Ribeirão do Barata
Ribeirão do Pouso Frio
Ribeirão da Pedra Grande ou do Macaco
Ribeirão da Serragem
Ribeirão das Sete Voltas
Rio Turvo
Rio Una
Ribeirão das Almas
Córrego da Cachoeira
Rio da Rocinha
Ribeirão dos Algodões

PIN 130
PIN 160
PIN 321
PIN 441
PIN 325
PIN 457
PIN 484
PIN 040
PIN 030
PIN 050

SP 050
BR 383
SP 123
SP 132
SP 062
085 060
BR 116
092 060
099 060
017 123
143 062
133 062
003 125

Referência Locacional

- Limite Municipal de Pindamonhangaba
- Limite Municipal
- Perimetro Urbano Proposto
- Cursos d'água

Sistema Viário

- BR — Rodovia Federal
- SP — Rodovia Estadual
- Km SP — Rodovia Estadual - SPA (Acesso e Interligação)
- Rodovias Federais e Estaduais (Pista Dupla)
- Rodovias Estaduais (Pista Simples)
- Estradas Municipais
- Arruamento
- Ferrovia

Macrozoneamento

- Macrozona Urbana - MZU
- Macrozona Rural - MZR

Referências:

DAEE. Hidrografia Municipal, 1:50.000, 2015.
DER. Malha Rodoviária de Estradas e Rodagem do Estado de São Paulo, 2012. (Ajustado).
IGC. Limite Municipal, Certidão de Demarcação de Municípios nº 153/2014
IBGE. Estradas Municipais, 1:50.000.
FOTOGEO. Ortofoto. Hidrografia Urbana. 1:5.000, 2006/2007.

N

1:70.000 Km
0 1 2 4

Sistema de Coordenadas - UTM Sirgas 2000 23S

Prefeitura de Pindamonhangaba
www.pindamonhangaba.sp.gov.br

GEO BRASILIS

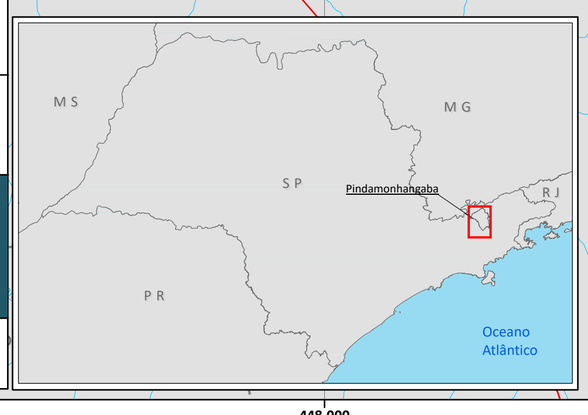
Projeto:

Plano Diretor Participativo de Pindamonhangaba

Título:

Macrozoneamento do Município de Pindamonhangaba

Elaboração:	Escala:	Data:
Geo Brasilis	1:70.000	19/07/2019



5.4. Estruturação Viária

O sistema viário é composto por eixos, que têm por função permitir o acesso aos serviços e espaços urbanos da cidade, além de garantir a locomoção de pedestres, ciclistas, veículos, motocicletas, ônibus e cargas com segurança e fluidez, se constituindo como importante cenário para a vivência e relações sociais, de espaços para lazer e para a prática de atividades físicas, contemplativas, entre outras.

Tendo em vista este contexto, o aspecto da mobilidade urbana foi tema amplamente debatido no processo participativo da **Etapa 2** (Oficinas Participativas de Bairro e Oficinas Temático-Setoriais), como sendo essencial para o desenvolvimento urbano, com a função de ordenar e direcionar o crescimento da cidade.

Sendo assim, a estruturação da malha viária de Pindamonhangaba considera os seguintes objetivos:

- Tornar a malha viária mais fluída e permeável, contribuindo para a promoção de uma cidade mais funcional;
- Ampliar as interligações das porções territoriais segregadas por barreiras físicas, como a malha ferroviária, o Rio Paraíba do Sul e a BR-116 (Rodovia Presidente Dutra);
- Melhorar as conexões viárias entre bairros, e especialmente entre a sede urbana e o Distrito Moreira César;
- Promover o desenvolvimento do município, através do planejamento integrado da circulação viária e do uso do solo, utilizando o conceito DOTS – Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável.

Nos itens a seguir são detalhados (**Mapa Estruturação Viária do Município de Pindamonhangaba**):

i. Hierarquização viária;
ii. Diretrizes viárias e cicloviárias;
iii. Dimensionamento das vias; e
iv. Dimensionamento dos passeios.

Para a presente proposta, consideram-se as seguintes definições:

- **Faixa de Rolamento:** parte da via utilizada para a circulação de veículos, identificada por elementos separadores ou por diferença de nível em relação às calçadas ou aos canteiros centrais, podem conter:
    - **Estacionamento:** espaço de parada para veículos automotores;
    - **Ciclofaixa:** parte da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de bicicletas, delimitada por sinalização específica; e

- **Parklet:** extensão da calçada, podendo ser considerada como minipraça, que ocupa uma ou duas vagas de estacionamento da via pública com intuito promover espaços de lazer e convivência.

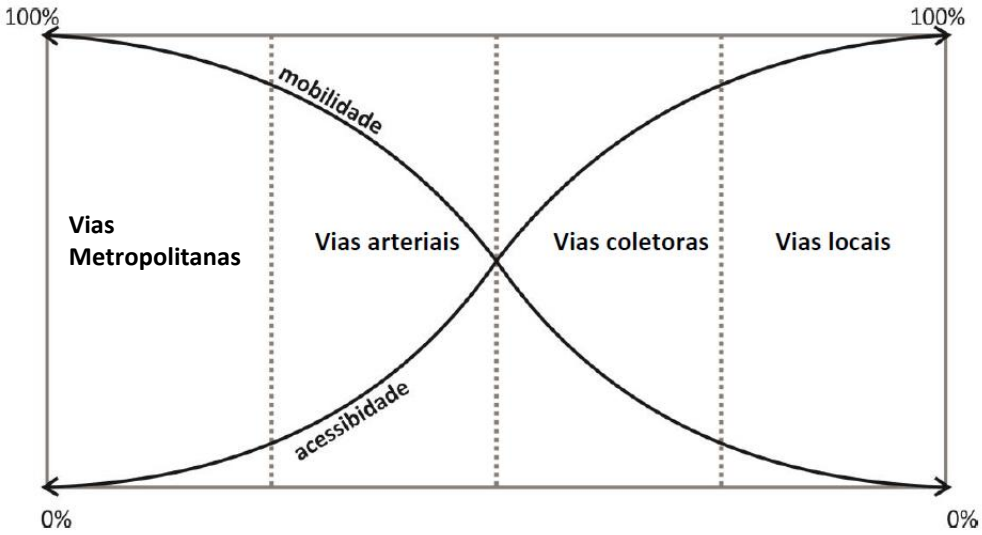
- **Ciclovia:** pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum; e
- **Calçada/Passeio:** parte da via em nível diferente da pista, reservada ao trânsito de pedestres (excepcionalmente aos ciclistas) e à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins.

5.4.1. Hierarquização viária

As vias são os elementos estruturais do ordenamento territorial, que desempenham diferentes funções urbanas e que podem ser classificadas a partir de dois aspectos centrais (**Figura 5.4.1-1**):

- **Mobilidade**, entendida como a facilidade de deslocamento na cidade, que depende das condições de fluidez e capacidade; e
- **Acessibilidade**, atrelada às condições seguras de acesso às edificações e às atividades urbanas lindeiras.

Figura 5.4.1-1: Mobilidade e acessibilidade em função da hierarquização viária



Fonte: Manual de Planeamento das Acessibilidades e da Gestão Viária – CCDRN[8], 2008 (adaptado). Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

[8] Disponível em: <http://www.oern.pt/noticia/389/ccdr-n-apresenta-manual-de-planeamento-das-acessibilidades-e-da-gestao-viaria->. Acesso em abril de 2019.

A hierarquização do sistema viário leva em conta os conceitos apresentados, bem como a estruturação das vias de Pindamonhangaba, que ocorre de forma radiocêntrica, com ponto focal no centro mais antigo do município. Além disso, destaca-se a presença de limitadores físicos que compartimentam o território municipal e o perímetro urbano, notadamente a ferrovia e as rodovias.

Considerando tais condicionantes e aos demais conceitos estabelecidos por esta proposta, as vias de Pindamonhangaba são classificadas em:

- Via Macrometropolitana;
- Vias Metropolitanas;
- Estradas Rurais;
- Anel Viário;
- Vias Arteriais;
- Vias Coletoras; e
- Vias Locais.

i. Via Macrometropolitana

A **Via Macrometropolitana** é constituída pela **BR-116 (Rodovia Presidente Dutra)**, que permite a articulação de Pindamonhangaba com a Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte - RMVPLN, com a capital do Estado – São Paulo, e com a cidade do Rio de Janeiro.

A rodovia se apresenta em bom estado de conservação e não conta com interseções em nível nem acessibilidade direta aos lotes lindeiros. É concessionada a CCR Nova Dutra, que possui uma praça de pedágio no trecho em que corta o município, próximo ao Distrito Moreira César.

ii. Vias Metropolitanas

As **Vias Metropolitanas** compreendem a malha formada pelas ligações intrametropolitanas, que permitem a conexão de Pindamonhangaba com os municípios do entorno e da RMVPLN. São elas:

- **Rodovia SP-062**: se constitui como importante eixo rodoviário intermunicipal, sendo intitulada como Rodovia Amador Bueno da Veiga, na sua porção oeste, em direção à Tremembé. Já na porção leste, denomina-se Rodovia Vereador Abel Fabrício Dias, que além de fazer a ligação com Roseira é o principal eixo de conexão entre a Sede e o Distrito Moreira César;
- **Rodovia SP-143/062**: derivando da SP-062, importante acesso ao município de Tremembé;

- **Rodovia SP-132 (Rodovia Doutor Caio Gomes Figueiredo)**: é a principal conexão ao norte de Pindamonhangaba, acessando as áreas urbanas de Bom Sucesso e Piracuama. Constitui-se como importante eixo para o setor turístico da localidade, pois é o meio de acesso ao Parque Natural Municipal do Trabijú e aos demais atrativos, situados ao noroeste do território;
- **Rodovia SP-123 (Rodovia Floriano Rodrigues Pinheiro):** a partir da SP-132, é o eixo que permite acesso ao município de Campos do Jordão;
- **Rodovia SPA-085/060 (Engenheiro Luiz Dumont Villares):** se destaca pela sua importância local, pois promove a ligação entre a SP-062 e a BR-116, no Distrito Moreira Cesar. O trecho possui cerca de quatro quilômetros, com tráfego intenso de veículos pesados, que atendem as grandes industriais localizadas na sua faixa lindeira; e
- **Rodovia SPA 099/060 (Avenida Nossa Senhora do Bom Sucesso, até o entroncamento com o Anel Viário):** principal via de conexão entre a BR-116 e o centro da cidade de Pindamonhangaba, com pista dupla na maior parte do trecho.

iii. Estradas Rurais

As **Estradas Rurais** são os eixos viários que permitem as conexões intramunicipais, as quais apresentam grande importância, pois permitem:

- Interação dos núcleos urbanos isolados com a sede urbana;
- Acesso às localidades rurais;
- Escoamento da produção agrícola; e
- Deslocamento dos turistas, com o acesso aos atrativos localizados na área rural.

No **Mapa Estruturação Viária do Município de Pindamonhangaba** estão mapeadas as principais estradas rurais de acesso as localidades do município, destacando que as demais também possuem essa classificação.

iv. Anel Viário

O **Anel Viário** se constitui como o contorno sul e sudeste da área urbanizada da Sede. Possui cerca de 6,5 quilômetros já implantado, sendo composto por:

- Avenida Doutor Eduardo Ryomei Yassuda;
- Avenida Doutor Raul Nelson Guaragna;
- Avenida Geraldo José Rodrigues Alckmin;
- Avenida Padre José Maria Guimarães Alves;
- Avenida Perimetral; e
- Estrada Sebastião Vieira Machado; e

- Rua Japão.

A diretriz de continuação do Anel Viário, trechos norte e oeste, será tema do **Item 5.4.2.**

v. Vias Arteriais

As **Vias Arteriais** formam a estrutura viária principal de Pindamonhangaba, conectadas em grande parte à **Via Macrometropolitana** e às **Vias Metropolitanas**, permitindo a articulação e deslocamento entre as cidades de entorno e os bairros.

São caracterizadas por receber grande fluxo de deslocamento do município, com ausência de dimensionamento padrão para passeios, ciclovias e viário. Em alguns casos, possuem interseções controladas por semáforos e abrigam os principais eixos de atividades comerciais e de serviço. São elas:

- Avenida Buriti;
- Avenida Gastão Vidigal Neto e Avenida João Francisco da Silva;
- Avenida José Monteiro Romão;
- Avenida Nova Pinda;
- Corredor composto por: Avenida Doutor Francisco Lessa Júnior e Rua Alcides Ramos Nogueira;
- Corredor composto por: Avenida Nossa Senhora do Bom Sucesso, Avenida Doutor Jorge Tibiriçá, Rua Deputado Claro César e Ladeira Barão de Pindamonhangaba;
- Corredor composto por: Avenida Theodorico Cavalcante de Souza, Avenida Doutor João Ribeiro, Rua Martin Cabral, Avenida Barão Homem de Mello, Avenida Fortunato Moreira, Rua dos Sagrados Corações e Avenida Professor Manoel César Ribeiro;
- Corredor composto por: Estrada Alcides Soares de Oliveira, Estrada para o Goiabal, Avenida Jataí e Avenida dos Cedros;
- Corredor composto por: Estrada Municipal do Atanázio e Rua Acácio do Nascimento;
- Corredor composto por: Rua Albert Sabin, Avenida Doutor José Adhemar Cesar Ribeiro, Avenida José Augusto Mesquita e Avenida Doutor José Monteiro Machado César;
- Corredor composto por: Rua Bicudo Leme, Rua Prudente de Moraes, Rua São João Bosco, Rua Suiça e Rua José Frasquilho Carlota;
- Corredor composto por: Rua Doutor Fontes Júnior, Avenida Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, e Rodovia Amador Bueno da Veiga;
- Corredor composto por: Rua Doutor Frederico Machado, Rua Doutor Gregório Costa, Rua Senador Dino Bueno, Avenida Monsenhor João José de Azevedo e Estrada para a Fazenda Santa Isabel;
- Estrada Carlos Lopes Guedes Filho;
- Rua Álvaro Pinto Madureira;

- Rua Geraldo Prates da Fonseca; e
- Rua Ryoiti Yassuda.

vi. Vias Coletoras

As **Vias Coletoras** são destinadas a recolher os deslocamentos locais, apoiando e alimentando a rede viária arterial, sendo possível observar a presença atividades comerciais e de serviço de âmbito local. Não apresentam dimensionamento padrão para passeios, ciclovias e faixas de rolamento, sendo elas:

- Alameda das Gravíleas;
- Alameda das Gravíleas II;
- Alameda dos Manacás;
- Alameda dos Manacás II;
- Avenida 12 (Bairro Ipê);
- Avenida Abel Correa Guimarães;
- Avenida Albuquerque Lins;
- Avenida Alferes Manuel Ribeiro do Amaral;
- Avenida Amélia Prata Balarin;
- Rua Capitão Antônio Ferreira César;
- Avenida Carlos de Castro;
- Avenida das Orquídeas
- Avenida dos Lírios;
- Avenida Doutor André Andrade Ribeiro de Almeida;
- Avenida Doutor Antônio Pinheiro Júnior;
- Avenida Kassato Marú;
- Avenida Rio de Janeiro;
- Avenida Tenente Coronel Manoel Pereira dos Santos;
- Corredor composto por: Avenida Darcy Vieira Marcondes e Avenida Júlio de Paula Claro;
- Corredor composto por: Avenida Francisco Carlos de Oliveira e Avenida das Hortências;
- Corredor composto por: Avenida José Achilles Machado Ribas e Avenida Vicente Antunes da Costa;
- Corredor composto por: Avenida Major Domingos Marcondes de Andrade e Rua Aristides de Jesus;
- Corredor composto por: Praça Doutor José Alberto Monteclaro César e Avenida Jarbas Gomes de Araújo;
- Corredor composto por: Rua Anatália Souza Bueno e Rua Ponciano Pereira
- Corredor composto por: Rua Caraguatatuba e Rua do Cardoso;
- Corredor composto por: Rua da Galega e Rua Francisco Glicério;
- Corredor composto por: Rua dos Andradas e Rua General Júlio Salgado;

- Corredor composto por: Rua Doutor Alfredo Valentini e Rua Coronel José Francisco;
- Corredor composto por: Rua Doutor Eloy Chaves e Avenida Voluntário Vitoriano Borges;
- Corredor composto por: Rua Doutor Laerte de Assumpção Júnior e Rua Celeste;
- Corredor composto por: Rua Ferdinando Bolis e Rua 13 de Maio;
- Corredor composto por: Rua Godofredo Pestana e Rua Soldado Roberto Marcondes;
- Corredor composto por: Rua Ignácio Henrique Romeiro e Rua Major José dos Santos Moreira;
- Corredor composto por: Rua Juó Bananére e Rua Euclides de Figueiredo;
- Corredor composto por: Rua Pastor José Martins de Freitas e Avenida Leila Maria da Silva Cuba;
- Corredor composto por: Rua Pinheiro da Silva, Rua Marechal Deodoro e Rua Eugênio Siqueira Salgado;
- Corredor composto por: Rua Professor Antônio Del Mônaco, Avenida Prefeito Municipal Nicanor Ramos Nogueira e Rua Raymundo de Souza Martins;
- Corredor composto por: Rua Tribuna do Norte e Rua Francisco de Oliveira Linha;
- Estrada Municipal do Una;
- Estrada Municipal José Benedito Marcondes Vieira;
- Rua Alexandre Muassab;
- Rua Amador Bueno;
- Rua Antônio Pinto Monteiro;
- Rua Augusto Claro de Alvarenga;
- Rua Benedito Mário da Silva;
- Rua Capitão Vitório Basso;
- Rua Carlos Maria Koehler Asseburg;
- Rua Cônego João Antônio da Costa Bueno;
- Rua Conselheiro Rodrigues Alves;
- Rua dos Pessegueiros;
- Rua Doutor José Augusto César Salgado;
- Rua Doutor Luiz Itálico Bocco;
- Rua Doutor Monteiro de Godoy;
- Rua Doutor Octávio Oscar Campello de Souza;
- Rua Francisco Pires Barbosa
- Rua Governador Pedro de Toledo;
- Rua Guilherme Nicolletti;
- Rua Jambeiro;
- Rua João Claro Cortez;
- Rua Jorge Marcos Azeredo;
- Rua José Benedito Quirino
- Rua José Maria de Oliveira;
- Rua José Teberga;

- Rua Olímpio Marcondes de Azeredo
- Rua Padre Estevão Maria;
- Rua Princesa Isabel;
- Rua Professora Myriam Penteado Rodrigues Alckmin; e
- Rua Sete de Setembro.

vii. Vias Locais

As **Vias Locais** são caracterizadas pelo baixo fluxo de tráfego, com intersecções em nível não semaforizadas, destinadas predominantemente ao acesso local. Englobam todas as vias do município que não se enquadram nas demais classificações.

5.4.2. Diretrizes viárias

Os objetivos do estabelecimento das diretrizes viárias são:

- Definir estratégias para a expansão da rede viária atual, quando da implantação de novos empreendimentos, com destaque para os que envolvem parcelamento do solo de maneira integrada à malha existente;
- Criar alternativas às vias que atualmente apresentam fluxo intenso de veículos;
- Induzir o crescimento urbano apoiado na infraestrutura de transporte, prevendo também os modos não motorizados de transporte; e
- Qualificar os acessos e a circulação entre os bairros.

Cabe ressaltar que as diretrizes viárias estabelecidas para o município complementam e/ou reforçam as proposições trazidas pelo Plano de Mobilidade Urbana de Pindamonhangaba (Lei Complementar nº 51/2015) e, quando implantadas, devem respeitar o dimensionamento das **Vias Arteriais** (vide **Item 5.4.3**).

As diretrizes, ora são pequenos trechos de articulações na malha urbana existente, ora são grandes conexões em áreas de vazios urbanos ou em **Zona de Expansão Controlada – ZEC**, conforme descreve o **Quadro 5.4.2-1** e ilustra o **Mapa Estruturação Viária do Município de Pindamonhangaba**.

Quadro 5.4.2-1: Descrição das diretrizes viárias propostas para Pindamonhangaba

Indicação	Descrição
01 a 04	Novas vias de conexão entre o bairro Mombaça (Estrada Carlos Lopes Guedes Filho) e a Estrada PIN-060
05 e 06	Novas vias de conexões internas ao bairro Mombaça (entre a Estrada Carlos Lopes Guedes Filho, Rua José Soares Ferreira e Diretriz 04)
07	Nova via margeando à linha férrea (MRS Logística), conectando os bairros

Indicação	Descrição
	Mombaça, Socorro e Araretama
08	Continuação do Anel Viário no trecho oeste (entre Estrada Sebastião Vieira Machado e Avenida Theodorico Cavalcante de Souza)
09	Continuação do Anel Viário no trecho norte (entre SP-132 e SP-062)
10	Nova via de conexão no bairro Mombaça (Diretriz 08) até a Estrada Jesus Antônio de Miranda
11	Nova via de conexão entre as Diretrizes 09 e 10, ao norte da ocupação urbana
12	Integração da Estrada para Fazenda Isabel no bairro Crispim (entre Avenida Monsenhor João de Azevedo até Diretriz 09) na malha viária urbana
13	Melhoria da Estrada Antonio Marçom (BR-116 até SP-062), no bairro Una
14	Melhoria da Estrada Municipal do Una (Diretriz 13 até Rua das Araucárias)
15	Nova via de ligação interna no bairro do Una (entre Diretrizes 14 e 16)
16	Nova via de ligação interna no bairro do Una (entre Diretriz 18, passando pelas Avenidas Dom João VI, Alexandrina das Chagas Moreira, até se conectar com a Avenida Nossa Senhora do Bom Sucesso – SP-099/060)
17	Nova via de ligação interna no bairro Industrial Dutra (SP-099/060, passando pela Estrada Municipal Sebastião Vieira Machado até Rua Azulão)
18	Marginal norte da BR-116 (entre Diretriz 16 e trevo de acesso à SP-085/060)
19	Marginal sul da BR-116 (entre a Estrada Municipal José Pereira Lopes e trevo de acesso à SP-085/060)
20	Nova via às margens da área da Fazenda do Estado, no bairro Ipiranga
21	Nova via estrutural entre o Distrito Moreira César e a sede urbana de Pindamonhangaba (Avenida Professor Manoel César Ribeiro e Avenida Doutor José Monteiro Machado Cesar)
22	Nova via estrutural no bairro Coruputuba, entre a SP-062 e a Diretriz 32, atravessando a BR-116
23	Nova via de conexão interna no bairro Água Preta, ligando a SP-062 com a Avenida Buriti
24	Nova via de conexão interna no bairro Coruputuba (entre SP-062 E Diretriz 22)
25	Nova via no bairro Ipê, conectando a SP-062 com a Avenida 12
26 e 27	Novas vias internas no bairro Carvalho, entre SP-085/060 e Avenida Doutor José Adhemar Cesar Ribeiro
28	Nova via estrutural leste-oeste, ao sul da BR-116, entre Diretriz 13 e Diretriz 34
29	Nova via estrutural, ao sul da BR-116, entre Diretriz 35 e Estrada Municipal José Gomes Vieira, alcançando a Rodovia Presidente Dutra
30	Nova via interna no bairro Borba, entre BR-116 e o Ribeirão do Cortume
31	Nova via entre a Estrada Municipal José Benedito Marcondes Vieira e a PIN 484
32	Nova via de ligação entre os bairros Campinas e Atanásio, passando pela Estrada Municipal do Tanque
33	Nova via de ligação ao sul do bairro Atanásio, entre Diretrizes 33 e 35
34	Nova via de ligação ao sul, no bairro Jataí, entre trevo de acesso à SP-085/060 e Diretriz 35
35	Nova Via Macrometropolitana - extensão da Rodovia Governador Carvalho Pinto (SP-070)

Indicação	Descrição
36	Ligação da Rua Alexandre Muassab, paralela ao Rio Paraíba do Sul, até a diretriz de Anel Viário ao norte

Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

A execução das diretrizes propostas de intervenções viárias deverá considerar o atendimento dos critérios de funcionalidade, hierarquia e padrões urbanísticos estabelecidos pelo Plano Diretor, a saber:

- Garantia da segurança dos pedestres, ciclistas e do transporte coletivo, conforme padrão indicado pelo dimensionamento das vias;
- Redução dos custos de remanejamentos e de desapropriação de ocupações urbanas para adequação do sistema viário, como premissa projetual;
- Previsão de rotatórias, semáforos e interseções em desnível nos cruzamentos viários;
- Implantação de sinalização horizontal e vertical, em todas as ruas do município, de acordo com critérios estabelecidos nas resoluções do Conselho Nacional de Trânsito – CONTRAN;
- Requalificação das calçadas existentes, ou a construção de novas, em conformidade com as regras e padrões estabelecidos por este plano;
- Realização de obras de manutenção e perenização das estradas rurais, garantindo a circulação de veículos, do transporte escolar e coletivo; e
- Permissão, em vias arteriais e coletoras, da implantação de projetos de parklets (mobiliário urbano que proporciona áreas de estar e apoio ao comércio local), substituindo vagas de veículos.

O respeito às diretrizes apresentadas acima se faz necessário para que o desenvolvimento e o crescimento urbano de Pindamonhangaba ocorram de modo ordenado e coerente à Visão de Futuro estabelecida pelos Eixos Estruturadores do Desenvolvimento Municipal.

Diretrizes cicloviárias

O relevo plano existente em grande parte da mancha urbana de Pindamonhangaba favorece o deslocamento por meio da bicicleta, modal que necessita de infraestrutura específica para sua circulação, com foco na garantia da segurança dos usuários.

Dessa forma, as definições das **diretrizes cicloviárias** (**Mapa Estruturação Viária do Município de Pindamonhangaba**) para o município têm por objetivo complementar a rota existente, composta por 23,3 km de ciclovias e 18 km de ciclofaixas (**Etapa 2**). Assim como as diretrizes viárias, se constituem ora por pequenos trechos ou articulações, ora por grandes conexões, especialmente em áreas mais distantes do centro da Sede e do Distrito Moreira César.

Em alguns pontos traçados, pela impossibilidade física de implantação de estruturas segregadas, sugere-se a adoção do modo compartilhado, especialmente nos pontos que

tratam de transposição de obstáculos, como pontes e trincheiras. Para todos os casos, a sinalização e a educação no trânsito são itens de maior importância.

439.000 452.000 465.000

7.468.000 7.455.000

Potim

Roseira

Tremembé

Tauhaté

PIN 321 PIN 441 PIN 325 PIN 457 PIN 030 PIN 484 PIN 040 PIN 050

Ribeirão do Chiqueiro Ribeirão do Pasto Alto Ribeirão Pequeno ou do Bicudinho Ribeirão da Serragem Ribeirão do Machado Ribeirão Piratininga Ribeirão Itaim Ribeirão Mal Pedido Ribeirão Barreiro Rio Paraíba do Sul Ribeirão da Ponte Alta Ribeirão Torto ou Quemado Ribeirão dos Buenos ou das Marianas

Córrego Fria Córrego da Represa Córrego Vai Mundo Córrego da Ponte Alta Córrego Ponte do Bonfim

SP 123 SP 132 SP 062 BR 116 085 060 092 060 099 060 133 062 017 123

P1 P2 P3 P4 P5 P6 P7 P8 P9 P10 P11 P12 P13 P14 P15 P16 P17 P18 P19 P20 P21 P22 P23 P24 P25 P26 P27 P28 P29 P30 P31 P32 P33 P34 P35 P36 P37 P38 P39 P40 P41 P42 P43 P44 P45 P46

Diretriz Viária 01 Diretriz Viária 02 Diretriz Viária 03 Diretriz Viária 04 Diretriz Viária 05 Diretriz Viária 06 Diretriz Viária 07 Diretriz Viária 08 Diretriz Viária 09 Diretriz Viária 10 Diretriz Viária 11 Diretriz Viária 12 Diretriz Viária 13 Diretriz Viária 14 Diretriz Viária 15 Diretriz Viária 16 Diretriz Viária 17 Diretriz Viária 18 Diretriz Viária 19 Diretriz Viária 20 Diretriz Viária 21 Diretriz Viária 22 Diretriz Viária 23 Diretriz Viária 24 Diretriz Viária 25 Diretriz Viária 26 Diretriz Viária 27 Diretriz Viária 28 Diretriz Viária 29 Diretriz Viária 30 Diretriz Viária 31 Diretriz Viária 32 Diretriz Viária 33 Diretriz Viária 34 Diretriz Viária 35

Referência Locacional

- Limite Municipal de Pindamonhangaba
- Limite Municipal
- Perimetro Urbano Proposto
- Cursos d'água

Sistema Viário

- Rodovia Federal
- Rodovia Estadual
- Rodovia Estadual - SPA (Acesso e Interligação)
- Rodovias Federais e Estaduais (Pista Dupla)
- Rodovias Estaduais (Pista Simples)
- Estradas Municipais
- Arruamento
- Ferrovia

Estruturacão viária

- Via Macrometropolitana
- Vias Metropolitanas
- Anel Viário
- Vias Arteriais
- Vias Coletoras
- Diretrizes Viárias
- Vias Locais
- Estradas Municipais
- Rede Cicloviária
- Diretrizes Cicloviárias
- Pontos de Intervenções Estratégicas

Referências:
DAEE. Hidrografia Municipal, 1:50.000, 2015.
DER. Malha Rodoviária de Estradas e Rodagem do Estado de São Paulo, 2012. (Ajustado).
IGC. Limite Municipal, Certidão de Demarcação de Municípios nº 153/2014
IBGE. Estradas Municipais, 1:50.000.
FOTOGEO. Ortofoto. Hidrografia Urbana. 1:5.000, 2006/2007.

1:7.774.199
0 135 270 540 Km
Sistema de Coordenadas - UTM Sirgas 2000 23S

N

MS MG SP RJ PR Pindamonhangaba Oceano Atlântico

Prefeitura de Pindamonhangaba
www.pindamonhangaba.sp.gov.br

GEO BRASILIS

Projeto:
Plano Diretor Participativo de Pindamonhangaba

Título:
Estruturação Viária do Município de Pindamonhangaba

Elaboração:	Escala:	Data:
Geo Brasilis	1:45.000	31/07/2019

5.4.3. Dimensionamento das vias

O correto dimensionamento das vias é essencial para garantir fluidez do trânsito, permeabilidade do tecido urbano e infraestrutura adequada para o pedestre e ciclista, ampliando a segurança do acesso às funções e espaços urbanos do município.

O dimensionamento de cada via está apresentado na **Tabela 5.4.3-1** e **Figuras 5.4.3-1** a **5.4.3-4,** destacando que o tamanho definido é indicado para as vias que serão implantadas ou serão objeto de alguma readequação.

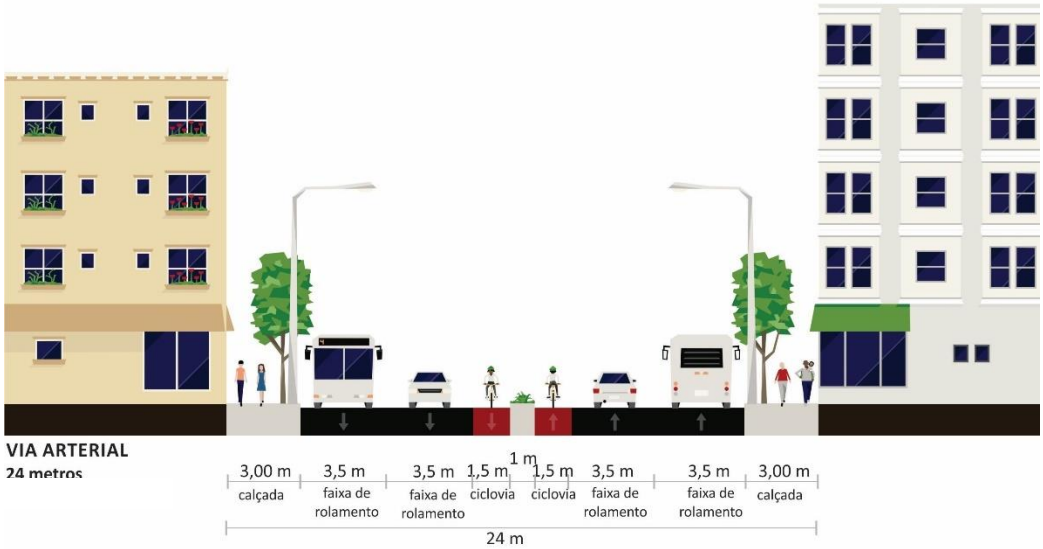
Para tal, consideraram-se as condicionantes estabelecidas pelas resoluções do Conselho Nacional de Trânsito – CONTRAN, sendo que a **Via Macrometropolitana** e as **Vias Metropolitanas**, por serem administradas por órgão federal ou estadual, não têm seu dimensionamento definido pelo Plano Diretor. Caso haja a municipalização das de caráter metropolitano, deverão seguir um projeto especial de dimensionamento.

Tabela 5.4.3-1: Dimensionamento do sistema viário de Pindamonhangaba

Classificação da via	Largura total (m)	Faixa de rolamento (m)	Faixa de estac.	Canteiro central (m)	Ciclovia ou ciclofaixa	Calçada	Figuras
Via Arterial/Anel Viário	24,00	4 x 3,50	-	1,00	2 x 1,50	2 x 3,00	**4.3.3-1**
Via Coletora 1	18,00	2 x 3,00	1 x 2,50	0,50	2 x 1,50	2 x 3,00	**4.3.3-2**
Via Coletora 2	15,00	2 x 3,00	1 x 2,50	0,50	-	2 x 3,00	**4.3.3-3**
Via Local	14,00	2 x 2,80	1 x 2,40	-	-	2 x 3,00	**4.3.3-4**

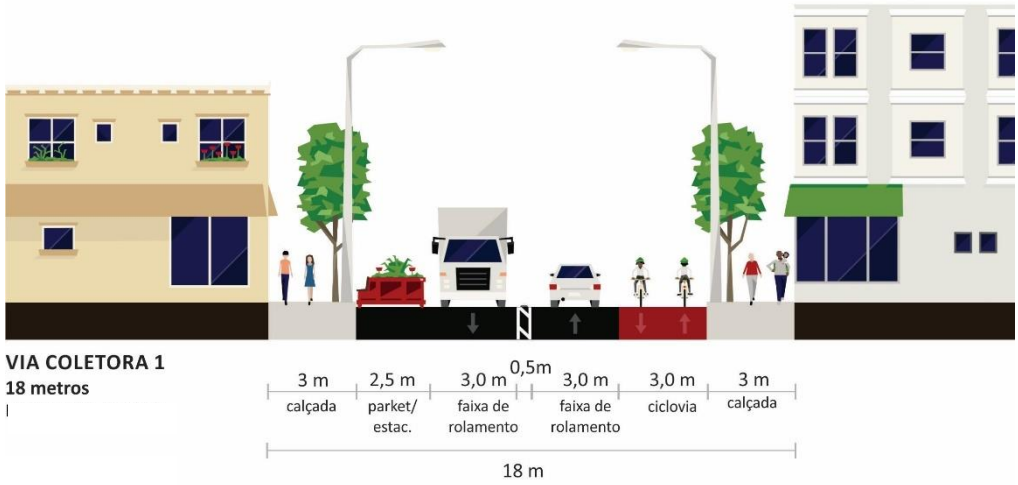
Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

Figura 5.4.3-1: Perfil da Via Arterial



Fonte: Streetmix[9], 2019. Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

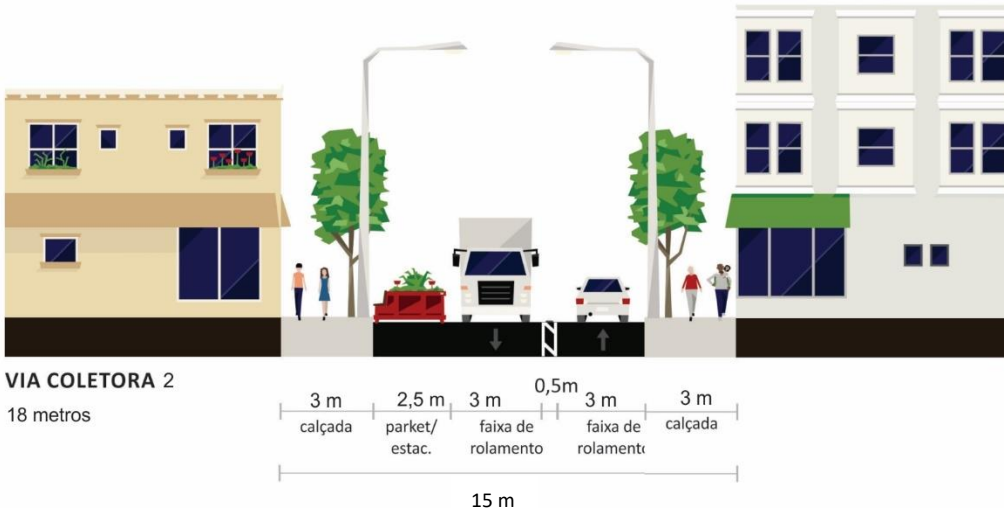
Figura 5.4.3-2: Perfil da Via Coletora 1



Fonte: Streetmix, 2019. Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

[9] Disponível em: <https://streetmix.net/-/875689>. Acesso em abril de 2019.

Figura 5.4.3-3: Perfil da Via Coletora 2



Fonte: Streetmix, 2019. Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

Figura 5.4.3-4: Perfil da Via Local

Fonte: Streetmix, 2019. Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

5.4.4. Intervenções estratégicas

Em complementação às diretrizes viárias propostas para Pindamonhangaba, o **Mapa Estruturação Viária do Município de Pindamonhangaba** e o **Quadro 5.4.4-1** indicam as intervenções prioritárias necessárias para viabilizar a articulação do sistema viário do município, considerando a necessidade de:

- Transpor as barreiras físicas existentes (linha férrea, Rio Paraíba do Sul e BR-116);

- Obras de arte decorrentes da implantação do Anel Viário e demais diretrizes;
- Qualificação e melhoria das Estradas Rurais.

Cabe ressaltar que as ações apresentadas nesta seção são complementares ao **Eixo Estruturador do Desenvolvimento Municipal 1 – Objetivo 3** e ao **Plano de Mobilidade Urbana** vigente.

Quadro 5.4.4-1: Descrição dos pontos de Intervenções Estratégicas do sistema viário

	Indicação no mapa	Intervenções
Transposição das Ferrovias	**Ponto 1 – P1**	• Melhoria da transposição da ferrovia (MRS Logística) com a Rua Doutor Campos Salles • Melhoria na sinalização viária vertical e horizontal • Eliminação das faixas de estacionamento na Rua Doutor Campos Salles especialmente entre a Travessa Guaianazes e a Rua Doutor Rubião Júnior
	Ponto 2 – P2	• Alargamento do Viaduto João Kozlowski, sobre a ferroria, continuação da Avenida Doutor Jorge Tibiriça, • Melhoria na sinalização viária vertical e horizontal, com faixas de travessia para pedestres e ciclistas • Estabelecimento de binário da Avenida Doutor Jorge Tibiriça com a Rua Doutor Frederico Machado
	Ponto 3 – P3	• Melhoria da transposição da ferrovia (MRS Logística) com a Rua Doutor Frederico Machado • Melhoria na sinalização viária vertical e horizontal, com faixas de travessia para pedestres e ciclistas • Estabelecimento de binário da Avenida Doutor Jorge Tibiriça com a Rua Doutor Frederico Machado
	Ponto 4 – P4	• Melhoria da transposição da ferrovia (MRS Logística) com a Avenida Voluntário Vitoriano Borges • Melhoria na sinalização viária vertical e horizontal, com faixas de travessia para pedestres e ciclistas • Estabelecimento de binário da Avenida Voluntário Vitoriano Borges com a Rua dos Sagrados Corações
	Ponto 5 – P5	• Alargamento do Viaduto Pastor Misael Francisco da Silva • Melhoria na sinalização viária vertical e horizontal • Estabelecimento de binário da Avenida Voluntário Vitoriano Borges com a Rua dos Sagrados Corações
	Ponto 6 – P6	• Alargamento do Túnel Antônio de Araújo, sob a ferrovia (MRS Logística) • Melhoria na sinalização viária vertical e horizontal, com faixas de travessia para pedestres e ciclistas • Melhoria da iluminação pública sob o viaduto

	Indicação no mapa	Intervenções
	Ponto 7 – P7	• Transposição da ferrovia (Estrada de Ferro Campos do Jordão) em continuação a Avenida Major Domingos Marcondes de Andrade, para conexão com Diretriz 08
	Ponto 8 – P8	• Alargamento do Viaduto Pedro Mariano Soares, sob a ferrovia (MRS Logística) • Melhoria na sinalização viária vertical e horizontal • Estabelecimento de binário com Avenida Maria Albissú Bonafé, considerando implantação do P9
	Ponto 9 – P9	• Transposição da ferrovia (MRS Logística), na continuação da Avenida Maria Albissú Bonafé, • Estabelecimento de binário com para estabelecimento de binário com a Avenida José Augusto Mesquita
	Ponto 10 – P10	• Transposição da ferrovia (MRS Logística), na continuação da Avenida do Parapitinguy, para acesso ao Centro Moreira César
	Pontos de 11 a 14 – P11 a P14	• Melhoria da transposição da ferrovia (Estrada de Ferro Campos do Jordão) com a SP-132 e PIN-10 (P14) • Melhoria na sinalização viária vertical e horizontal • Previsão de pontos de travessia para pedestres e ciclistas • Implantação de iluminação pública
	Ponto 15 – P15	• Alargamento do Viaduto José Dias Nunes, sobre a ferrovia (MRS Logística) • Melhoria na sinalização viária vertical e horizontal, com faixas de travessia para pedestres e ciclistas • Implantação de iluminação pública adequada
	Ponto 16 – P16	• Melhoria da transposição da ferrovia (MRS Logística), no cruzamento com a SP-143/062 • Melhoria na sinalização viária vertical e horizontal, com faixas de travessia para pedestres e ciclistas • Implantação de iluminação pública adequada
Transposição do Rio	**Ponto 17 – P17**	• Alargamento do Viaduto sobre o Rio Paraíba do Sul, na continuação da Avenida Theodorico Cavalcante de Souza, considerando a Diretriz 09 • Melhoria na sinalização viária vertical e horizontal, com faixas de travessia para pedestres e ciclistas • Implantação de iluminação pública adequada
	Ponto 18 – P18	• Transposição do Rio Paraíba do Sul, na Diretriz 09

	Indicação no mapa	Intervenções
	Ponto 19 – P19	• Melhoria da transposição do Rio Paraíba, na continuidade da Estrada Municipal João Marcondes dos Santos • Melhoria na sinalização viária vertical e horizontal, com faixas de travessia para pedestres e ciclistas • Implantação de iluminação pública
Transposição da BR-116	**Ponto 20 – P20**	• Alargamento do viaduto sob a BR-116, na Estrada Municipal José Pereira Lopes • Melhoria na sinalização viária vertical e horizontal • Implantação de iluminação pública
	Ponto 21 – P21	• Alargamento do viaduto sob a BR-116, na Estrada Municipal José Benedito Marcondes Vieira • Melhoria na sinalização viária vertical e horizontal • Implantação de iluminação pública
	Ponto 22 – P22	• Transposição da BR-116, conectando a Avenida Professor Manoel César Ribeiro (SP-092/060) com a Estrada Municipal do Tanque (Diretriz 32)
	Pontos 23 e 24 – P23 e P24	• Melhoria na sinalização viária vertical e horizontal • Implantação de iluminação pública
	Ponto 25 – P25	• Transposição da BR-116, conectando as Diretrizes 13 (Estrada Antônio Marçom) e 28
Anel Viário	**Pontos 26 a 32 – P26 a P32**	• Melhoria das rotatórias do Anel Viário • Instalação dispositivos de controle de velocidade • Melhoria na sinalização viária vertical e horizontal • Implantação de iluminação pública • Adequação de travessia de pedestres e ciclistas
	Pontos 33 e 34 – P33 e P34	• Transposição das ferrovias (MRS Logística e Estrada de Ferro Campos do Jordão), considerando as Diretrizes 08 e 10 (Anel Viário trecho norte)
Local	**Pontos de 35 a 38 – P35 a P38**	• Ajuste de geometria dos cruzamentos • Melhoria na sinalização viária vertical e horizontal • Implantação de iluminação pública • Adequação da travessia de pedestres e ciclistas
Estradas Rurais	**Ponto de 39 a 45 – P39 a P45**	• Implantação de sinalização viária vertical e horizontal, inclusive turística • Implantação de iluminação pública • Adequação da travessia de pedestres e ciclistas • Instalação de redutores de velocidade e faixas de aceleração e desaceleração

	Indicação no mapa	Intervenções
Terminais	**Ponto 46**	• Implantação de terminal de Rodoviário no bairro Pinhão do Borba • Realização de Estudo de Viabilidade Econômica Financeira – EVEF
	Ponto 47	• Implantação de terminal de Rodoviário no bairro Acácias • Realização de Estudo de Viabilidade Econômica Financeira – EVEF

Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

Ademais, cumpre indicar as seguintes Intervenções Estratégicas, que demandam de projetos específicos e articulação institucional junto às demais esferas governamentais:

- Rebaixamento da Ferrovia (MRS Logística), especialmente na porção central da Sede Urbana e do Distrito Moreira César;
- Implantação do prolongamento da Rodovia Carvalho Pinto (SP-070), ao sul da mancha urbana;
- Instalação de trem de superfície, permitindo a conexão do Distrito Moreira César, com a Sede Urbana e demais localidades rurais ao norte de Pindamonhangaba;
- Reposicionamento da praça de pedágio da BR-116, para as proximidades com a divisa de Roseira, eliminando a necessidade de posto de cobrança na Estrada do Atanásio; e
- Municipalização dos trechos viários das seguintes rodovias:
    - SP-062, trechos leste e oeste;
    - SP-099/060; e
    - SP-132 (até o limite da MZU).
- Viabilização de Parcerias Público-Privadas para instalação e manutenção de abrigos de parada de ônibus e totens indicativos, com exclusividade de exploração publicitária.

Por fim, cumpre mencionar que demais intervenções estratégicas para o sistema viário de Pindamonhangaba poderão ser avaliadas no momento da implantação das diretrizes viárias propostas, considerando a necessidade de transposição em desnível devido ao potencial volume de tráfego a ser gerado, além da implantação de rotatórias que demandam projetos de engenharia específicos.

5.5. Zoneamento Municipal

O **Zoneamento Municipal** tem por objetivo instituir regras gerais de ocupação do solo para áreas com diferentes aptidões e vocações, além de estabelecer diretrizes para o uso, delimitando os recortes territoriais por suas características:

- Urbanas;
- Rurais;
- Preservação ambiental; e
- Adensamento populacional, entre outras.

Para tal, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- Simplificar a leitura, o entendimento e a aplicação da legislação urbana;
- Ordenar o território, bem como direcionar seus usos, regular suas ocupações e vocações, com vistas ao desenvolvimento de uma cidade funcional, inclusiva, ambientalmente responsável e produtiva, que promova qualidade de vida a seus habitantes; e
- Orientar o poder público no sentido de direcionar os investimentos em infraestrutura e serviços urbanos, garantindo o equilíbrio e igualdade territorial.

A delimitação das **Zonas de Ocupação** considerou as premissas estabelecidas no **Quadro 2.5-1**, juntamente com os seguintes aspectos:

- Desafios associados à produção e ao ordenamento territorial do município;
- Estratégias orientadoras;
- Diretrizes do poder público; e
- Anseios da comunidade, coletados ao longo da **Etapa 2** e complementados pelo processo participativo (**Capítulo 7**).

Quadro 5.5-1: Premissas para enquadramento das Zonas de Ocupação, com foco para as áreas urbanas

Premissas	Descrição	Vantagens	Medidas Urbanísticas
Diretrizes de Uso	• Com base nas tendências de uso e ocupação do território, a partir das análises técnicas e comunitárias mapeadas na Etapa 2 da revisão do Plano Diretor	• Cria modelo de cidade multifuncional • Aproxima a moradia do trabalho, reduzindo os deslocamentos • Fomenta a vitalidade urbana • Preserva as áreas residenciais • Amplia a oferta de atividades econômicas ao longo do território	• Definir diretrizes de usos a partir da regulação paramétrica • Utilizar a rede estrutural viária principal como unidade espacial para permitir a alocação dos usos urbanos com maior incomodidade
Densidade	• Locais cuja funcionalidade urbana, social e da infraestrutura, bem como a tendência da ocupação atual permitem o adensamento. Têm-se como referência de adensamento os parâmetros identificados por ALCIOLY e DAVIDSON, 1998 *apud* BARROS, 2014[10] (pág. 10), que considera: ○ Muito alta 600 hab/ha ou 206 uh[11]/ha; ○ Alta 400 hab/ha ou 138 uh/ha ○ **Média 200 hab/ha ou 69 uh/ha** ○ **Baixa 100 hab/ha ou 34 uh/ha** ○ **Baixíssima 50 hab/ha ou 17 uh/ha** • Áreas que apresentam infraestrutura urbanas ociosa, com potencial para consolidar a ocupação existente	• Promove a maximização dos investimentos públicos e da infraestrutura disponível • Estimula a vitalidade urbana • Aproxima os residentes de seus destinos de viagens • Fornece alternativa para reduzir os deslocamentos • Permite a coesão territorial • Faz uso eficiente das infraestruturas disponíveis • Amplia o acesso à cidade	• Induzir maiores taxas de ocupação e coeficientes de aproveitamento em áreas de centralidade e de ocupação prioritária • Definir eixos estruturantes com possibilidade de alocar médias densidades • Permitir a mescla de ocupação, onde haja locais de baixíssima/baixa densidade e locais de média/alta e muito alta densidade em áreas compatíveis • Aplicar os Instrumentos de Indução à Função Social da Propriedade

Nota: em negrito as densidades encontradas no município de Pindamonhangaba.
Fonte: UFMS, 2016[12]. Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

[10] Disponível em: http://anpur.org.br/app-urbana-2014/anais/ARQUIVOS/GT1-308-118-20140620000846.pdf. Acesso em abril de 2019.
[11] Considerando a estimativa de 2018 da Fundação SEADE, a relação unidades habitacionais (uh) e hectares (ha) de Pindamonhangaba é 0,7 uh/ha.
[12] Disponível em: <http://www.observatorio.ufms.br/wp-content/uploads/2017/densidade.pdf>. Acesso em maio de 2019.

Diante o contexto exposto acima, o **Quadro 5.5-2** apresenta a proposta do zoneamento de Pindamonhangaba, com a divisão das Macrozonas Rural e Urbana.

Quadro 5.5-2: Ordenamento territorial proposto para Pindamonhangaba

Macrozona	Zona
MZR Macrozona Rural	i. Zona de Proteção Ambiental – **ZPA**
	ii. Zona Ambiental Sustentável – **ZAS**
	iii. Zona Agrícola e Ambiental – **ZAA**
	iv. Zona Minerária e de Recuperação Ambiental – **ZMRA**
MZU Macrozona Urbana	i. Zona de Estruturação Urbana – **ZEU**
	ii. Zona de Centralidade 1 – **ZC 1**
	iii. Zona de Centralidade 2 – **ZC 2**
	iv. Zona de Ocupação Prioritária – **ZOP**
	v. Zona de Ocupação Moderada – **ZOM**
	vi. Zona de Ocupação Controlada – **ZOC**
	vii. Zona de Ocupação Restrita – **ZOR**
	viii. Zona de Desenvolvimento Econômico – **ZDE**
	ix. Zona de Interesse Estratégico – **ZIE**
	x. Zona de Interesse Ambiental – **ZIA**
	xi. Zona de Expansão Controlada 1– **ZEC 1**
	xii. Zona de Expansão Controlada 2– **ZEC 2**

Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

O **Quadro 5.5-3** descreve os objetivos e as medidas para cada zona proposta, especializada no **Mapa Zoneamento do Município de Pindamonhangaba.**

Quadro 5.5-3: Descrição, objetivos e medidas urbanísticas por Zona de Ocupação

ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL –ZPA		
Descrição	**Objetivos**	**Medidas**
A **ZPA** engloba as Unidades de Conservação presentes no território municipal, a saber: • Área de Proteção Ambiental da Serra da Mantiqueira – APASM, localizada no extremo norte do município, junto ao limite municipal • Área de Proteção Ambiental Bacia do Paraíba do Sul, localizada no extremo sul do município, junto ao limite municipal • Parque Natural Municipal do Trabijú – PNMT, situada na porção norte do território	• Conservar e proteger os limites das Unidades de Conservação • Defender a biodiversidade, o patrimônio natural, os recursos hídricos • Conservar a ambiência e o modo de vida local, com a manutenção das atividades existentes e permitidas pelos Planos de Manejo, proibindo e fiscalizando o uso de defensivos agrícolas e a expansão territorial	• Cumprir rigorosamente o os **uso permitidos, compatíveis com a proteção ambiental**, em conformidade com: ○ APASM: Inciso IV do artigo 5º do Decreto de Criação da APASM e Plano de Manejo da APASM aprovado pela Portaria nº 1.046/2018 do Ministério do Meio Ambiente e alterações posteriores, caso haja ○ No PNMT: Lei Ordinária nº 4.900/2009 e Plano de Manejo (2013), inclusive sua Zona de Amortecimento, e alterações posteriores, caso haja • **Proibir o parcelamento do solo** com caráter urbano, devendo ser respeitado o módulo rural definido pelo INCRA • Promover **intensa fiscalização ambiental**, a fim de evitar usos incompatíveis, desmatamento, assoreamento de cursos d'água, deposição de resíduos sólidos e efluentes líquidos, despejo de agrotóxicos e demais atividades causadoras de degradação ambiental • Permitir a implantação de infraestrutura destinada ao **apoio de atividades turísticas de lazer e de ecoturismo**, conforme estabelece as diretrizes e estratégias da **Intervenção Prioritária de Interesse Turístico – IPT** • Promover parcerias para projetos de **educação ambiental**, integrando as unidades à vida econômica da cidade

ZONA AMBIENTAL DE USO SUSTENTÁVEL – ZAS		
Descrição	**Objetivos**	**Medidas**
A **ZAS** é constituída por áreas com maior produção da agricultura familiar, com topografia acentuada e grande oferta de atrativos turísticos, com potencial a serem desenvolvidos e explorados	• Compatibilizar o desenvolvimento econômico com a proteção da biodiversidade, do patrimônio natural, dos recursos hídricos e das demais condicionantes físico-ambientais • Estimular as atividades rurais, a agricultura familiar e o agronegócio, com práticas sustentáveis e inovadoras de manejo do solo • Coibir e fiscalizar os usos e atividades potencialmente poluentes, especialmente as que utilizam de defensivos agrícolas • Fiscalizar a agricultura intensiva, estimulando a diversificação e rotação de culturas no campo • Conservar a ambiência e o modo de vida local, com a incentivando da manutenção da população rural • Melhorar as condições ambientais dos assentamentos existentes por meio do atendimento às necessidades habitacionais, de infraestrutura a o e atendimento dos serviços públicos	• Permitir o desenvolvimento de atividades de lazer e ecoturismo, de forma sustentável, conforme estabelece as diretrizes e estratégias da **Intervenção Prioritária de Interesse Turístico – IPT**, em conformidade com os objetivos e as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor de Turismo – PDT • Ampliar a **oferta de assistência técnica individual ou em grupo**, para os produtores, micro e pequenos empreendedores rurais do município • **Proibir a ocupação e o parcelamento do solo** de caráter urbano, fiscalizando intensivamente a área rural onde deve ser respeitado o módulo rural definido pelo INCRA • Promover **fiscalização ambiental**, a fim de evitar desmatamento de APPs, assoreamento de cursos d'água, deposição de resíduos sólidos e efluentes líquidos, despejo de agrotóxicos e demais atividades causadoras de degradação ambiental, com ações orientativas e punitivas • Incentivar a criação de **Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPN** • Aplicar o **Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais - PPSA**, como ferramenta de retribuição, monetária ou não, aos proprietários ou possuidores de áreas com ecossistemas provedores de serviços ambientais voltados à preservação e ampliação das áreas verdes, da mata ciliar e das nascentes • Criar um calendário de manutenção das **estradas rurais**, garantindo a integração das comunidades rurais, o escoamento da produção agrícola e o acesso aos atrativos turísticos

ZONA AMBIENTAL E AGRÍCOLA – ZAA		
Descrição	**Objetivos**	**Medidas**
A **ZAA** é composta por área com produção agrícola e por atrativos turísticos, com potencial a serem desenvolvidos e explorados	• Compatibilizar o desenvolvimento econômico com a proteção da biodiversidade, do patrimônio natural, dos recursos hídricos e das demais condicionantes físico-ambientais • Estimular as atividades rurais, a agricultura familiar e o agronegócio, adotando práticas sustentáveis e inovadoras de manejo do solo • Controlar a ocupação urbana • Fiscalizar os usos e atividades potencialmente poluentes, especialmente as que utilizam de defensivos agrícolas • Conservar a ambiência e o modo de vida local, com a incentivando manutenção da população rural	• Permitir o desenvolvimento de atividades de lazer e ecoturismo, de forma sustentável, conforme estabelece as diretrizes e estratégias da **Intervenção Prioritária de Interesse Turístico – IPT**, em conformidade com os objetivos e as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor de Turismo • Ampliar a **oferta de assistência técnica individual ou em grupo** para os produtores e empreendedores rurais do município • **Proibir a ocupação e o parcelamento do solo** de caráter urbano, fiscalizando intensivamente a área rural onde deve ser respeitado o módulo rural definido pelo INCRA • **Valorizar e fomentar as atividades agropecuárias,** fiscalizando as atividades com caráter intensivo de uso do solo rural • **Investir na diversidade e na rotação de culturas** no campo • Promover **intensa fiscalização ambiental**, a fim de evitar desmatamento de APPs, assoreamento de cursos d'água, deposição de resíduos sólidos e efluentes líquidos, despejo de agrotóxicos e demais atividades causadoras de degradação ambiental • Incentivar a criação de **Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPN** • Aplicar o **Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais - PPSA**, como ferramenta de retribuição, monetária ou não, aos proprietários ou possuidores de áreas com ecossistemas provedores de serviços ambientais voltados à preservação e ampliação das áreas verdes, da mata ciliar e das nascentes • Criar um calendário de manutenção das **estradas rurais**, garantindo a integração das comunidades rurais, o escoamento da produção agrícola e o acesso aos atrativos turísticos

ZONA MINERÁRIA E DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL – ZMRA		
Descrição	**Objetivos**	**Medidas**
A **ZMRA** se localiza em áreas com condições favoráveis ao desenvolvimento da atividade minerária, englobando: • Porções situadas às margens do Rio Paraíba do Sul, conforme Resolução da Secretaria Estadual do Meio Ambiente nº 28, de 22 de Setembro de 1999 (Zona de Mineração), inclusive áreas indicadas na Lei Complementar 03/2006 e suas alterações posteriores • Lavras de extração em operação, sendo uma ao norte do território e uma ao sul do perímetro urbano	• Compatibilizar o desenvolvimento econômico com a proteção da biodiversidade, do patrimônio natural, dos recursos hídricos e das demais condicionantes físico-ambientais	• Condicionar a autorização de atividade de mineração à consulta prévia aos **órgãos gestores do Meio Ambiente Municipal** • **Atender as legislações da ANM – Agência Nacional de Mineração**, principalmente às exigências do Código de Mineração e dos demais dispositivos legais em relação ao meio ambiente e ao ordenamento territorial, além da compatibilidade ao Zoneamento Minerário do Estado de São Paulo • Preservar as **áreas ambientais legalmente protegidas**, conforme legislação vigente • Manter permanente **registro e fiscalização** das concessões de direito de pesquisa e exploração de recursos naturais em especial naquilo que se refere à extração de areia e argila, agindo em cooperação com a União e o Estado, conforme estabelece o **Art. 169 da Lei Orgânica de Pindamonhangaba** • Atender aos dispositivos da **Lei Ordinária nº 3.728/2000** ou aquela que vier a lhe substituir • **Atuar para a regulamentação** das instalações prediais, horários das atividades exercidas, acessos e deslocamentos através de estradas ou vias urbanas, caso haja

ZONA ESTRUTURAÇÃO URBANA – ZEU		
Descrição	**Objetivos**	**Medidas urbanísticas**
A **ZEU** engloba os lotes com testada para a Rede Estrutural Viária principal de Pindamonhangaba (eixos de **Desenvolvimento Orientado ao Transporte Orientado – DOTS**), com importante função de conectar as centralidades de bairros identificadas no município Tais eixos apresentam potencial para promover a coesão territorial das áreas urbanas, com a alocação de maiores densidade, corredores comerciais, de serviços e de transportes	• Consolidar o crescimento e o adensamento da cidade com a integração do uso do solo, o sistema viário e os transportes • Promover o aproveitamento da infraestrutura disponível, por meio da aplicação de Instrumentos de Indução da Função Social da Propriedade • Aproveitar os principais eixos de deslocamento e acesso, para incentivar os transportes ativos (a pé e bicicleta)	• **Permitir usos diversificados** (não Residenciais e de maior incomodidade), mediante adoção de medidas mitigadoras e elaboração do **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV,** que deve considerar os possíveis impactos ambientais, urbanos e na mobilidade • Incentivar a implantação de uso não residencial, por meio da adoção de **50% da área de fachada ativa e/ou de fruição pública**, quando na **ZEU**, como área não computável • Ordenar o adensamento populacional, mediante contrapartida financeira, com aplicação da **Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODDC**, para **Coeficiente de Aproveitamento Máximo – CAMa= 6** • Respeitar as **restrições e definições** de uso estabelecidas pelos contratos de cada loteamento ou condomínio • Priorizar os **investimentos para melhoria** da disponibilidade e oferta de **transporte público** nos eixos DOTs • Aplicar os Instrumentos de Indução a Função Social da Propriedade, como **Parcelamento Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC e IPTU Progressivo no Tempo**, promovendo a ocupação dos vazios urbanos ou edificações subtilizadas existentes nesses corredores • Promover a melhoria e instalação de calçadas largas, faixas de pedestre, lombofaixas, ciclovias, espaços públicos e bicicletários ao longo dos Eixos DOT, através de recursos oriundos da **Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC**

ZONA DE CENTRALIDADE 1 - ZC 1		
Descrição	**Objetivos**	**Medidas urbanísticas**
A **ZC 1** corresponde à porção central da sede do município, na qual estão concentrados grande quantidade de equipamentos e serviços públicos É constituída, em grande parte, por áreas com baixíssima densidade e com grande oferta de infraestrutura, comércio e serviço, com potencial para o adensamento populacional articulado ao sistema de mobilidade urbana	• Fortalecer a centralidade existente, fomentando a implantação de comércio e serviços, e a densidade populacional baixa a média, para o uso eficiente dos serviços e equipamento urbanos existentes • Melhorar o sistema de mobilidade urbana, notadamente aquele destinado ao transporte ativo, deslocamento a pé e por bicicleta, e ao transporte público coletivo • Promover a requalificação dos espaços públicos e áreas verdes	• Incentivar a implantação de uso não residencial, por meio da adoção de **50% da área de fachada ativa e/ou de fruição pública**, quando na **ZC 1**, como área não computável • Ordenar o adensamento populacional, mediante contrapartida financeira, com aplicação da **Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODDC**, para **Coeficiente de Aproveitamento Máximo – CAMa= 4** • Priorizar os investimentos para **melhoria da disponibilidade e oferta de transporte público** e acessibilidade • Exigir o **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV,** para os empreendimentos que possam causar impactos ambientais, urbanos e de mobilidade com sua instalação • Viabilizar projetos voltados à **ampliação dos espaços livres para pedestres**, como calçadões e bulevares e à criação de **estruturas para ciclistas** (ciclovias, ciclofaixas) • Implantar **Zona de Tráfego Calmo,** estabelecendo velocidade máxima de 40km/h, priorizando e garantindo a segurança dos modais não motorizados • Atender aos objetivos e às diretrizes da área de **Intervenção Prioritária Histórico-Cultural – IPHC,** preservando e valorizando os bens culturais de Pindamonhangaba

ZONA DE CENTRALIDADE 2 – ZC 2		
Descrição	**Objetivos**	**Medidas urbanísticas**
A **ZC 2** corresponde à região central do Distrito Moreira César, caracterizado pela oferta de comércio e serviço para atendimento da população dos bairros do entorno É um recorte estratégico para o desenvolvimento urbano local, com potencial para o adensamento e para a mescla de usos	• Estruturar e desenvolver a centralidade existente, incrementando a oferta de comércios, serviços e empregos • Melhorar o sistema de mobilidade urbana, notadamente aquele destinado transporte ativo, deslocamento a pé e por bicicleta, e ao transporte público coletivo • Promover a requalificação dos espaços públicos e áreas verdes	• Incentivar a implantação de uso não residencial, por meio da adoção de **50% da área de fachada ativa e/ou de fruição pública**, quando na **ZC 2**, como área não computável • Exigir o **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV**, para os empreendimentos que possam causar impactos ambientais, urbanos e de mobilidade com sua instalação • Priorizar os **investimentos para melhoria** da disponibilidade e oferta de **transporte público** • Viabilizar projetos voltados à **ampliação dos espaços livres para pedestres**, como calçadões e bulevares e à criação de **estruturas para ciclistas** (ciclovias, ciclofaixas) • Implantar **Zona de Tráfego Calmo,** estabelecendo velocidade máxima de 40km/h, priorizando e garantindo a segurança dos modais não motorizados

ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA – ZOP		
Descrição	**Objetivos**	**Medidas urbanísticas**
A **ZOP** é o recorte territorial destinado preferencialmente aos usos diversificados e ocupação de baixa densidade (50 a 200 hab/ha ou 17 a 69 uh/ha), em virtude da disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos	• Promover e viabilizar a diversificação de usos, incentivando o uso residencial consolidado de baixa/média densidade • Melhorar as condições urbanísticas dos bairros existentes, com a ampliação e qualificação da infraestrutura urbana instalada que atenda a demanda populacional • Ampliar a conectividade e a continuidade das vias, e promovendo a mobilidade urbana	• **Permitir usos diversificados** (não Residenciais), mediante adoção de medidas mitigadoras e elaboração do **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV,** que deve considerar os possíveis impactos ambientais, urbanos e na mobilidade • Respeitar as **restrições e definições** de uso estabelecidas pelos contratos de cada loteamento ou condomínio, exceto para os loteamentos tratados na Lei Complementar n° 62/2018 (Loteamentos Habitacionais Terra dos Ipês I, Cidade Nova e Residencial Santa Tereza), ou normativa que a substitua • Aplicar os Instrumentos de Indução a Função Social da Propriedade, como **Parcelamento Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC e IPTU Progressivo no Tempo**, promovendo a ocupação dos vazios urbanos ou edificações subtilizadas existentes nesses corredores • Criar calendário para a **fiscalização de obras**, coibindo as ocupações irregulares • Implantar **núcleos de atividades culturais**, esporte e lazer, a partir do aproveitamento de equipamentos e espaços públicos existentes • Implantar **projetos sociais de apropriação do espaço urbano**, que aliem atividades escolares, da terceira idade, além de cooperação público-privada, como Projeto Hortas Urbanas e Adote uma Praça • Efetivar as **diretrizes viárias e as intervenções estratégicas** previstas para o sistema viário, a fim de melhorar a fluidez e a segurança do trânsito local

ZONA DE OCUPAÇÃO MODERADA – ZOM		
Descrição	**Objetivos**	**Medidas urbanísticas**
A **ZOM** compõe porções do território, consolidadas ou em consolidação, sobre as quais predominam o uso residencial de baixíssima densidade, vazios urbanos e glebas com atividades rurais, com distintas características: • Ocupação da franja urbana • Ao sul do da Rodovia Presidente Dutra, com destaque para o bairro Goiabal • Entre os núcleos de ocupação consolidada, com proximidade da infraestrutura urbana instalada, como no bairro de Coruputuba • À leste do centro da sede urbana	• Promover e viabilizar a baixíssima densidade e resguardando e consolidando o uso residencial • Melhorar as condições urbanísticas dos bairros existentes, com a ampliação e qualificação da infraestrutura urbana instalada que atenda a demanda	• **Permitir usos diversificados** (não Residenciais), mediante adoção de medidas mitigadoras e elaboração do **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV,** que deve considerar os possíveis impactos ambientais, urbanos e na mobilidade • Respeitar as **restrições e definições** de uso estabelecidas pelos contratos de cada loteamento ou condomínio, exceto para os loteamentos tratados na Lei Complementar n° 62/2018 (Loteamentos Habitacionais Terra dos Ipês I, Cidade Nova e Residencial Santa Tereza), ou normativa que a substitua • Observar o adensamento populacional previsto, através de parâmetros urbanísticos e do **Coeficiente de Aproveitamento Básico 1,5 (CAB=1,5)** • Efetivar as **diretrizes viárias e as intervenções estratégicas** previstas para o sistema viário, a fim de melhorar a fluidez e a segurança do trânsito local • Implantar **núcleos de atividades culturais**, esporte e lazer, a partir do aproveitamento de equipamentos e espaços públicos existentes

ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA – ZOC		
Descrição	**Objetivos**	**Medidas urbanísticas**
A **ZOC** compõe a porção do território inserida no perímetro urbano das localidades de Bom Sucesso/Mandú, Cruz Grande/Cruz Pequena, além de área adjacente ao loteamento Goiabal Possui usos residências de baixíssima densidade e núcleos urbanos informais em processo de regularização fundiária Encontram-se isolados da sede urbana do município, com acesso pela SP-132, ao norte, e pela Estrada Alcides Soares de Oliveira, ao sul	• Promover e viabilizar a baixíssima densidade, resguardando o uso residencial • Garantir a manutenção das áreas verdes significativas • Melhorar as condições urbanística e ambiental dos bairros existentes	• Estabelecer parâmetros urbanísticos compatíveis com a preservação da qualidade urbana e ambiental dos bairros, com foco na **baixíssima densidade** (17 uh/ha) • Respeitar as **restrições e definições** de uso estabelecidas pelos contratos de cada loteamento ou condomínio, exceto para os loteamentos tratados na Lei Complementar n° 62/2018 (Loteamentos Habitacionais Terra dos Ipês I, Cidade Nova e Residencial Santa Tereza), ou normativa que a substitua • Fomentar usos não residenciais de baixo impacto • Respeitar o **Coeficiente de Aproveitamento Básico 1 (CAB=1)**, visando a manutenção do perfil de ocupação atual e sua consolidação • Definir **projeto padrão de esgotamento sanitário**, em parceria com a concessionária e órgão ambiental estadual, de modo a efetivar a regularização fundiária e proteger os recursos hídricos • Realizar o processo de regularização fundiária nas áreas demarcadas na **Intervenção Prioritária de Regularização Fundiária – IPRF**, em atendimento a Lei Federal nº 13.465/2017 e Lei Ordinária nº 6078/ 2017, ou a que vier a lhe substituir • Implantar **núcleos de atividades culturais**, esporte e lazer, a partir do aproveitamento de equipamentos e espaços públicos existentes

ZONA DE OCUPAÇÃO RESTRITA – ZOR		
Descrição	**Objetivos**	**Medidas urbanísticas**
A **ZOR** é composta por áreas com alto nível de interação com ambiente natural, com ocupações urbanas esparsas e de baixíssima densidade, abrangendo as localidades parcialmente inseridas no limite da APA da Serra da Mantiqueira, e a comunidade ao sul da área urbanizada do município: • Oliveira • Piracuama • Ribeirão Grande • Santo Antônio do Borba	• Reconhecer os usos atuais vinculados às ocupações humanas, conciliando-se com os aspectos ambientais e de recursos hídricos • Implantar boas práticas para obras de infraestrutura de transporte, energia e abastecimento • Fomentar as atividades de pesquisas, ecoturismo e educação ambiental • Conter a expansão territorial de caráter urbano • Estabelecer critérios de ocupação de acordo com a característica existente	• Promover e ampliar as ações de regularização fundiária nas áreas demarcadas como de **Intervenções Prioritárias para Regularização Fundiária – IPRF** • Permitir e estimular a implantação de infraestrutura de apoio às atividades turísticas nas áreas de **Intervenções Prioritárias de Interesse Turístico – IPT**, em conformidade com os objetivos e as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor de Turismo • Definir **projeto padrão de esgotamento sanitário**, em parceria com a concessionária e órgão ambiental estadual, de modo a efetivar a regularização fundiária e proteger os recursos hídricos • Promover parcerias para **projetos de educação ambiental** para a comunidade local, com o intuito de conscientizar sobre os impactos da ocupação em área de APA e sua proximidade • **Atender demais diretrizes do Plano de Manejo da APASM** aprovado pela Portaria nº 1.046/2018 do Ministério do Meio Ambiente

ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – ZDE		
Descrição	**Objetivos**	**Medidas urbanísticas**
A **ZDE** engloba porções do território com predomínio do uso industrial e com capacidade de absorver novos empreendimentos empresariais, tendo em vista a facilidade de acesso e de escoamento de produtos, com destaque para a proximidade com: • BR-116 • SP-062 • SPA-085/060 • Estrada de Ferro Central do Brasil	• Viabilizar polos produtivos, relacionados à indústria de alta tecnologia, como foco na diversificação da produção industrial existente • Incentivar a instalação de indústrias sustentáveis • Estabelecer e regular as áreas de uso incômodo no município garantindo o potencial econômico, apoiado nos grandes eixos de conexão macrometropolitano, metropolitanos e ferroviário	• Estabelecer regras para a **instalação de atividades incômodas ao uso residencial**, com foco na atração indústrias de inovação e alta tecnologia (indústria 4.0) • Respeitar a densidade prevista, com o **Coeficiente de Aproveitamento Básico 1 (CAB=1)** e demais parâmetros de ocupação do solo • Exigir **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV** de modo a mitigar os impactos ambientais, urbanos, de incomodidade ao uso residencial (caso haja) e de mobilidade urbana, com foco na circulação de veículos de grande porte • Criar **incentivos fiscais** para a instalação de empresas, devendo estar vinculados à geração de empregos e tributos para Pindamonhangaba • Efetivar as **diretrizes viárias e as intervenções estratégicas** previstas para o sistema viário, a fim de melhorar a fluidez e a segurança do trânsito local • Estabelecer **área não edificante de 30 metros** nos lotes e glebas da **ZDE** que fazem divisa com outras zonas urbanas

ZONA ESTRATÉGICA E AMBIENTAL – ZEA		
Descrição	**Objetivos**	**Medidas urbanísticas**
A **ZEA** correspondente a área da Fazenda do Estado, tanto na porção ao norte, quanto ao sul da BR-116, cujas diretrizes de os usos são: • Preservação ambiental • Institucional • Desenvolvimento tecnológico • Pesquisa	• Impulsionar áreas de interesse estratégico quanto à tecnologia, inovação, pesquisa, fomentando o desenvolvimento econômico do município aliado à proteção do ecossistema e sua importância da vida urbana do município	• Disciplinar o parcelamento, o uso e ocupação do solo, através de **Plano de Desenvolvimento**, que deverá ser acompanhado pelo Conselho Municipal da Cidade – ConCid e pelo Conselho de Defesa do Meio Ambiente – CONDEMA, o qual deverá indicar: ○ Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo que incidirão sobre o território, ou parte dele ○ Vocações e possíveis compartimentações da área ○ Medidas mitigadoras e/ou compensatórias para a instalação de atividades ○ **Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira (EVEF)** para o desenvolvimento de projeto que que atendam os objetivos da zona, se necessário ○ **Projeto de Intervenção Urbana (PIU)**, para o desenvolvimento de projetos de cunho comunitário e de apropriação do espaço urbano, se necessário • Atuar **institucionalmente junto ao Governo do Estado para** viabilização de projetos de interesse regional, aproveitando a posição geográfica estratégica

ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL – ZIA		
Descrição	**Objetivos**	**Medidas urbanísticas**
A **ZIA** é composta por porções do território, não urbanizadas, onde há interesse de preservação, recuperação e conservação ambiental, por se constituírem como: • Barreiras contra os efeitos da conurbação urbana (Roseira e Taubaté/Tremembé), os quais podem gerar conflitos relacionados aos parâmetros de uso e ocupação do solo, mas também daqueles ligados ao atendimento de serviços públicos • Espaços públicos de lazer à população • Áreas mapeadas pelo IG (2012)[13] como sendo de Perigo e Risco de Inundação, exceto onde foi identificada ocupação consolidada	• Manter importantes áreas verdes inseridas na mancha urbana, contribuindo para a melhoria do microclima de entorno • Ampliar as práticas de conservação e proteção ambiental • Conter as conurbações nos limites da área urbana de Pindamonhangaba, de tal modo a garantir integridade do poder público local na gestão e no planejamento do ordenamento territorial	• Permitir a **implantação de atividades de lazer, recreação e esportes**, compatíveis com a manutenção e a recuperação ambiental • Implantar **núcleos de atividades de educação ambiental, e estudos científicos** a partir do aproveitamento da infraestrutura instalada e da aproximação destas áreas com o contexto da cidade • Ampliar a **fiscalização**, no intuito de coibir as ocupações irregulares • **Incentivar atividades de conservação de mata** e cultivo de mudas de espécies nativas, inclusive decorrentes de compensação ambiental • Resguardar áreas de infiltração das águas pluviais, naturalmente existente no território, com significativo **impacto na melhoria da drenagem superficial e urbana** • Implantar **projetos sociais de apropriação do espaço urbano**, que aliem atividades escolares, da terceira idade, além de cooperação público-privada, como o Projeto Hortas Urbanas

[13] IG (2012): Mapeamento de Riscos Associados a Escorregamentos, Inundações, Erosão, Solapamento, Colapso e Subsidência do município de Pindamonhangaba, SP.

ZONA DE EXPANSÃO CONTROLADA 1 – ZEC 1		
Descrição	**Objetivos**	**Medidas urbanísticas**
A **ZEC 1** é composta por grandes glebas desocupadas ou com atividades rurais, destinadas à expansão urbana controlada, sendo caracterizada pela proximidade com infraestrutura instalada A sua delimitação permite a continuidade e a fruição da mancha urbana com vocação industrial	• Promover reserva de área para expansão urbana destinada ao desenvolvimento econômico, respeitando as condicionantes ambientais • Ordenar e direcionar o crescimento urbano sustentável • Condicionar a ocupação urbana à instalação de infraestrutura de modo a atender as futuras atividades, em consonância com as diretrizes dos demais planos setoriais	• Prever **diretrizes viárias** integradas à malha urbana, e especialmente aos acessos à BR-116 • Fiscalizar a instalação das **infraestruturas de saneamento básico nos loteamentos**, condicionando sua aprovação à apresentação de instrumento de garantia de execução das obras • Disciplinar **o uso do solo**, a partir de parâmetros urbanísticos, ambientais e de incomodidade • Exigir **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV** de modo a mitigar os impactos ambientais, urbanos, de incomodidade ao uso residencial (caso haja) e de mobilidade urbana, com foco na circulação de veículos de grande porte • Aplicar a **Taxa de Urbanização – TU** na aprovação dos loteamentos industriais/empresariais, os quais irá **incidir os parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona de Desenvolvimento Econômico**

ZONA DE EXPANSÃO CONTROLADA 2 – ZEC 2		
Descrição	**Objetivos**	**Medidas urbanísticas**
A **ZEC 2** é composta por grandes glebas desocupadas ou com atividades rurais, destinadas à expansão urbana controlada. Caracteriza-se pela sua proximidade com infraestrutura instalada, permitindo a continuidade e a fruição da mancha urbana residencial e de uso misto	• Promover reserva de área para expansão urbana, respeitando as condicionantes ambientais e o baixo adensamento populacional • Ordenar e direcionar o crescimento urbano sustentável • Condicionar a ocupação urbana à instalação de infraestrutura e serviços públicos, de modo a atender os futuros moradores, em consonância com as diretrizes dos demais planos setoriais	• **Regulamentar a implantação de assentamentos humanos** sustentáveis através de parcelamentos que contribuam para a redução e mitigação dos impactos socioambientais adversos da urbanização • Implantar as **diretrizes viárias** integrando-as à malha urbana do município • Fiscalizar a instalação das **infraestruturas de saneamento básico nos loteamentos**, condicionando sua aprovação à apresentação de instrumento de garantia de execução das obras • Disciplinar **o uso do solo**, a partir de parâmetros urbanísticos, ambientais e de incomodidade • Exigir o **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV**, com objetivo de prever a mitigação dos impactos ambientais, urbanos e de mobilidade que podem causar os futuros empreendimentos no seu entorno, especialmente da transposição da BR-116 • Aplicar a **Taxa de Urbanização** na aprovação dos loteamentos residenciais e de uso misto, os quais irá **incidir os parâmetros de uso e ocupação do solo da ZOC**

Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

436.000 448.000 460.000

7.486.000 7.468.000 7.450.000

São Bento do Sapucaí
Campos do Jordão
Guaratinguetá
Santo Antônio do Pinhal
Monteiro Lobato
Tremembé
Potim
Roseira
Lagoinha
Taubaté
São Luís do Paraitinga

Rio Sapucaí-Guaçu
Ribeirão dos Marmelos
Ribeirão Baú
Ribeirão das Barradas
Rio Capivari
Ribeirão do Paiol Velho
Ribeirão dos Melos
Ribeirão do Lajeado
Ribeirão do Machado
Rio Sapucaí
Córrego do Cascalho
Rio Piagui
Rio do Taquaral ou do Peixe
Rio Guaratinguetá
Ribeirão do Guamera ou Pirutinga
Córrego do Putim
Ribeirão dos Guarulhos
Ribeirão dos Buenos ou dos Moreiras
Rio Paraíba do Sul
Ribeirão Pequeno ou do Bicudinho
Rio Buquira
Rio da Prata
Rio Paraibuna
Ribeirão do Oliveira
Córrego da Represa
Córrego da Cachoeira
Córrego da Canjarana
Córrego Ponte Alta
Ribeirão das Pedras
Córrego Ponte da Borda
Ribeirão Itaim
Ribeirão do Pouso Frio
Ribeirão da Pedra Grande ou do Macaco
Ribeirão das Sete Voltas
Rio Una
Ribeirão das Almas
Córrego da Cachoeira
Ribeirão Preto
Ribeirão Una
Rio Turvo

SP 050 · BR 383 · SP 123 · SP 132 · SP 062 · BR 116 · 085 060 · 092 060 · 099 060 · 143 062 · 133 062 · 003 125

PIN 130 · PIN 160 · PIN 321 · PIN 441 · PIN 325 · PIN 457 · PIN 484 · PIN 040 · PIN 030 · PIN 050

ZPA · ZAS · ZOR · ZMRA · ZOC · ZAA · ZOP · ZIA · ZDE · ZC1 · ZC2 · ZEC1 · ZEC2 · ZEA · ZOM · ZAP

Referência Locacional

- Limite Municipal de Pindamonhangaba
- Limite Municipal
- Perimetro Urbano Proposto
- Curso d'água

Sistema Viário

- Rodovia Federal
- Rodovia Estadual
- Rodovia Estadual - SPA (Acesso e Interligação)
- Rodovias Federais e Estaduais (Pista Dupla)
- Rodovias Estaduais (Pista Simples)
- Estradas Municipais
- Arruamento
- Ferrovia

Zoneamento

Macrozona Rural - MZR

- Zona de Proteção Ambinetal - ZPA
- Zona Ambiental Sustentável - ZAS
- Zona Agrícola e Ambiental - ZAA
- Zona Minerária e de Recuperação Ambiental - ZMRA
- Zona de Amortecimento do Parque Natural Municipal do Trabiju (conforme Lei Ordinária 4.900/2009 e Plano de Manejo 2013)

Macrozona Urbana - MZU

- Zona de Estruturação Urbana - ZEU
- Zona de Centralidade 1 - ZC 1
- Zona de Centralidade 2 - ZC 2
- Zona de Ocupação Prioritária - ZOP
- Zona de Ocupação Moderada - ZOM
- Zona de Ocupação Controlada - ZOC
- Zona de Ocupação Restrita - ZOR
- Zona de Desenvolvimento Econômico - ZDE
- Zona de Expansão Controlada 1 - ZEC 1
- Zona de Expansão Controlada 2 - ZEC 2
- Zona de Interesse Estratégico e Ambiental - ZEA
- Zona de Interesse Ambiental - ZIA
- Superfície cônica com restrições de gabarito - Aeródromo Fazenda Santa Helena

Referências:
DAEE. Hidrografia Municipal, 1:50.000, 2015.
DER. Malha Rodoviária de Estradas e Rodagem do Estado de São Paulo, 2012. (Ajustado).
IGC. Limite Municipal, Certidão de Demarcação de Municípios nº 153/2014
IBGE. Estradas Municipais, 1:50.000.
FOTOGEO. Ortofoto. Hidrografia Urbana. 1:5.000, 2006/2007.
DECEA. Portaria nº 78/ICA de 2018

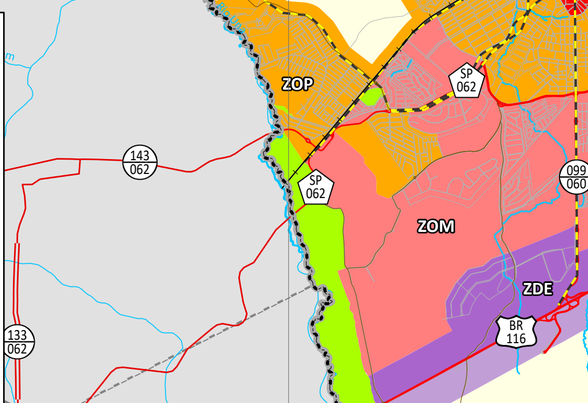
1:70.000
0 1 2 4 Km

N

Sistema de Coordenadas - UTM Sirgas 2000 23S

Prefeitura de Pindamonhangaba
www.pindamonhangaba.sp.gov.br

GEO BRASILIS



Projeto:

Plano Diretor Participativo de Pindamonhangaba

Título:

Zoneamento do Município de Pindamonhangaba

Elaboração:	Escala:	Data:
Geo Brasilis	1:70.000	21/08/2019

5.5.1. Ocupação do Solo

Nesta seção serão apresentados os parâmetros urbanísticos para as zonas que compõe a **Macrozona Urbana** – **MZU**, com vistas a definir os critérios de controle de ocupação do solo, em conformidade com os objetivos estabelecidos para cada unidade de planejamento de Pindamonhangaba.

Para a **Zona Estratégica e Ambiental – ZEA** deverá incidir parâmetros urbanísticos específicos, de acordo com **Plano de Desenvolvimento** descrito anteriormente. Nas **Zonas de Interesse Ambiental – ZIA**, devido a suas características e objetivos, os índices urbanos não se aplicam.

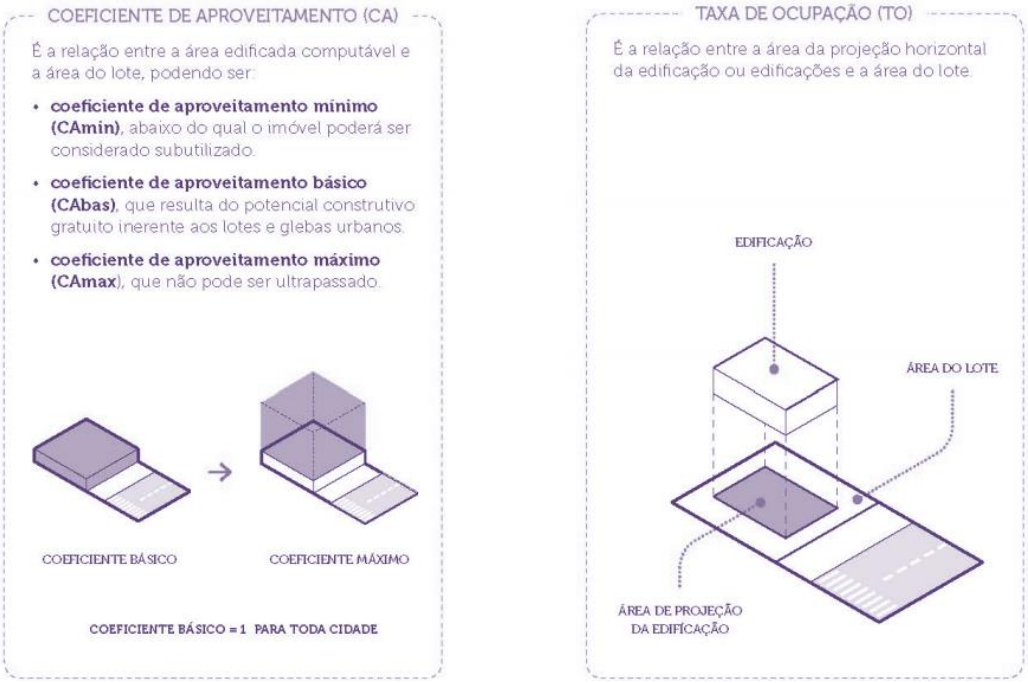
A **Figura 5.5.1-1** ilustra conceitualmente alguns parâmetros de ocupação do solo adotados, descritos na **Tabela 5.5.1-1**[14], considerando as seguintes definições:

- **Ocupação do solo:** parâmetros urbanísticos incidentes para o parcelamento do solo e construção de edificações sobre o lote;
- **Lote Mínimo**: dimensão mínima do lote, permitida para a zona em que se insere, a partir do qual não pode haver desmembramento ou subdivisão;
- **Lote Máximo**: dimensão máxima do lote, permitida para a zona em que se insere;
- **Testada Mínima**: dimensão mínima da frente do lote;
- **Coeficiente de Aproveitamento Mínimo** (**CAMi**): índice que multiplicado pela área total do lote resulta na área mínima da construção de um lote, determinante para a incidência dos Instrumentos de Indução à Função Social da Propriedade;
- **Coeficiente de Aproveitamento Básico** (**CAB**): índice que multiplicado pela área total do lote resulta na área máxima de construção permitida, determinando o potencial construtivo do lote, sem contrapartida financeira;
- **Coeficiente de Aproveitamento Máximo** (**CAMa**): índice que multiplicado pela área total do lote resulta na área máxima de construção permitida, determinando o potencial construtivo do lote, mediante contrapartida financeira – Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);
- **Taxa de Ocupação** (**TO**): relação percentual entre a projeção do perímetro total da edificação no terreno e a área do lote;
- **Taxa de Permeabilidade** (**TP**): relação percentual entre área mínima permeável (permite infiltração de água no solo) do lote e área total do lote;
- **Recuo de Frente**: é a menor distância que deve ser reservada entre o alinhamento predial e a parede ou projeção frontal da edificação;

[14] Cumpre mencionar que os **parâmetros de ocupação do solo** foram definidos e validados pela Comissão de Avaliação e Núcleo Gestor, na reunião realizada no dia 12 de junho de 2019 (vide **Item 7.5**).

- **Fruição Pública:** área livre interna ou externa à edificação localizada no pavimento térreo com acesso direto ao logradouro público e destinado à circulação pública não exclusiva a usuários ou moradores da edificação;
- **Fachada Ativa:** ocupação da extensão horizontal da fachada, no pavimento térreo, por uso não residencial.

Figura 5.5.1-1: Conceituação dos parâmetros de ocupação do solo



Fonte: Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Município de São Paulo, 2016. Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

Tabela 5.5.1-1: Parâmetros de ocupação do solo para as zonas da MZU

Zona de ocupação	Lote (m²)		Testada mínima (m)	Coeficiente de aproveitamento (CA) Mi/Ba/Ma	Taxa de ocupação (TO)	Taxa de permeabilidade (TP)	Recuos mínimos Frente (m)	Máximo de área não computável (térreo) (7)
	Mínimo	Máximo						
ZEU	175,00	5.000,00 (1)	7,00	0,1/3/6	80%	5%	5,00	50%
ZC 1	175,00	5.000,00 (1)	7,00	0,1/3/4	80%	5%	0,00	50%
ZC 2	175,00	5.000,00 (1)	7,00	0,1/3/NA	80%	5%	0,00	50%
ZOP	175,00 (8)	NA	7,00	0,1/3/NA	70%	5%	5,00	NA
ZOM	250,00	NA	10,00	NA/1,5/NA	70%	5%	5,00	NA
ZOC	500,00	NA	12,00	NA/1/NA	50%	20%	5,00	NA
ZOR	5.000,00	NA	30,00	NA/0,1/NA	10%	80%	10,00	NA
ZDE	500,00	NA	20,00	NA/1/NA	70%	10%	10,00	NA
ZEC 1 (9)	500,00	NA	20,00	NA/1/NA	70%	10%	10,00	NA
ZEC 2 (9)	500,00	NA	12,00	NA/1/NA	50%	20%	5,00	NA

Notas:
(1) Para lotes de 5.000,00 m² é obrigatória a adoção da testada de fruição pública ou fachada ativa;
(2) O CAMa é adotado obrigatoriamente mediante aquisição de potencial adicional através do instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC ou Transferência do Direito de Construir – TDC;
(3) Quando a altura máxima da edificação ultrapassar 580 metros acima do nível do mar, na superfície cônica do Aeródromo Fazenda Santa Helena (Mapa Zoneamento do Município de Pindamonhangaba), o projeto deverá ser submetido preliminarmente à análise do órgão aeronáutico competente, conforme Portaria DECEA nº 78/ICA de 2018, ou portaria a que vier substituir;

(4) Para todas as zonas, mantêm-se as restrições das demais legislações vigentes, sejam municipais, estaduais e federais;
(5) O atendimento desses parâmetros urbanísticos não desobriga o interessado no atendimento dos dispositivos dos demais órgãos, seja CETESB, bombeiros e CONDEPHATT, ou outros que causem restrições de ocupação do solo;
(6) Os projetos aprovados ou em andamento/conclusão são regrados pela legislação vigente a época do protocolo, respeitando os prazos legais;
(7) Índice exclusivo para edificações que utilizem fachadas ativas e/ou de fruição pública;
(8) Para Habitações de Interesse Social – HIS destinados à famílias com renda de até três salários mínimos, poderá ser adotado lote mínimo de 125,00m²;
(8) Permissão para parcelamento do solo de caráter urbano mediante pagamento da Taxa de urbanização – TU; e
(NA) não se aplica.
Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

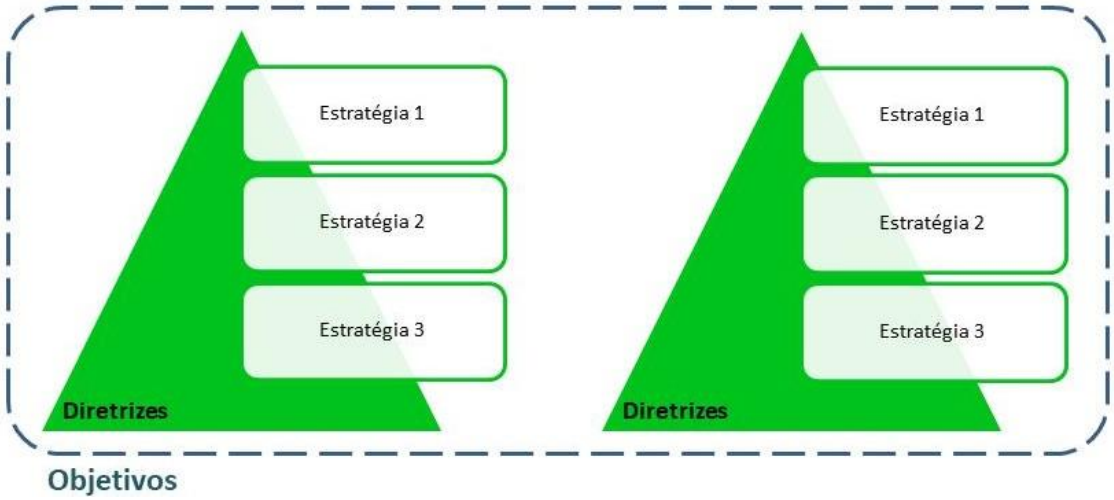
5.6. Intervenções Prioritárias – IP

As **Intervenções Prioritárias – IP** compreendem áreas e/ou elementos que necessitam de tratamento especial por destacar determinadas especificidades territoriais, cumprindo função específica no planejamento e no ordenamento territorial de Pindamonhangaba.

Sobrepõem-se aos demais níveis de planejamento, seja **Macrozoneamento,** seja o **Zoneamento do Município de Pindamonhangaba**, estando sujeitas ao estabelecimento de planos, projetos ou instrumentos urbanísticos, conforme será descrito a seguir (**Figura 5.6-1** e no **Mapa Intervenções Prioritárias do Município de Pindamonhangaba**), sendo elas:

- **Intervenção Prioritária de Interesse Turístico – IPT;**
- **Intervenção Prioritária de Interesse Histórico e Cultural – IPHC; e**
- **Intervenção Prioritária para Regularização Fundiária – IPRF.**

Figura 5.6-1: Metodologia para detalhamento das Intervenções Prioritárias – IP



Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

436.000 448.000 460.000

7.486.000 7.468.000 7.450.000

São Bento do Sapucaí
Campos do Jordão
Guaratinguetá
Santo Antônio do Pinhal
Potim
Monteiro Lobato
Tremembé
Roseira
Taubaté

Ribeirão dos Machados
Ribeirão Bau
Rio Sapucaí-Guaçu
Rio Sapucaí
Córrego do Cardoso
Rio Piagui
Rio do Taquaral ou do Peixe
Ribeirão das Barradas
Rio Capivari
Ribeirão do Paiol Velho
Ribeirão dos Melos
Ribeirão dos Pardieiros
Ribeirão do Lajeado
Rio Piracuama
Córrego do Cachoeirão
Ribeirão do Guamera ou Pirutinga
Rio Guaratinguetá
Córrego do Butim
Ribeirão dos Guaraulhos
Ribeirão dos Buenos ou dos Moreiras
Ribeirão Tequera ou Grande
Córrego do Sertãozinho
Rio da Prata
Ribeirão do Paiol Alho
Córrego Rola
Córrego da Represa
Ribeirão da Ponte Alta
Ribeirão Pequeno ou do Bicudinho
Rio Buquira
Córrego dos Martins
Rio Paraíba do Sul
Ribeirão do Machado
Ribeirão Itaim
Ribeirão das Padras
Córrego da Ponte Alta
Ribeirão da Serragem
Rio Una
Córrego Piabanha do Bordo
Água Preta
Ribeirão Piraquiçu
Ribeirão Pirapitingui
Rio da Rocinha

SP 050 · BR 383 · SP 123 · SP 132 · SP 062 · 085 060 · 092 060 · BR 116 · 099 060 · 017 123 · 143 062 · 133 062 · 003 125

PIN 130 · PIN 160 · PIN 321 · PIN 441 · PIN 325 · PIN 457 · PIN 484 · PIN 040 · PIN 030 · PIN 050

E6 A6 R1 C18 RU1 5 1 R6 E2 E2 E5 A9 A7 RU15 A8 C21 RU4 R12 RU6 E1 R4 R5 RU10 R3 RU11 E4 8 A11 C4 R2 13 E3 C7 RU9 6 2 C5 12 9 C2 RU5 C6 R7 R8 10 RU12 A5 R11 R10 RU2 R9 C3 C12 16 C8 C9 4 3 C20 C19 C22 15 RU13 C13 A4 A3 A2 14 11 A1 N1 RU14 RU7

MS MG SP RJ PR Pindamonhangaba Oceano Atlântico

Rua Pe. Faustino Bellotti · Rua Eugênio Fortes Coelho · Rua Alexandre Miguissab · Rua Ten. Cel. Alexandre Marcondes Monteiro · Rua Ladeira Barão de Pindamonhangaba · Rua Amador Bueno · Rua Dr. Monteiro de Godoy · Rua Cel. José Francisco · Avenida Proj. Duque de Caxias · Rua Conselheiro Rodrigues Alves · Rua Mariz e Barros · Rua Visconde da Palmeira · Rua Prof. Pedro Silva · Rua Pinheiro da Silva · Rua Frei Maurício · Rua Francisco Glicério · Rua Dona Emilia Imediato · Rua Marechal Deodoro · Rua Sen. Dino Bueno · Rua Eugênio S. Salgado · Rua Bicudo Prudente Leme de Moraes · Rua Prof. Carlos F. César · Rua Cap Alfredo César · Rua Prof. Ilka dos S. Granato · Rua Júlia Alves Vieira · Rua Dr. Matheus Romeiro · Rua Dr. João Romeiro · Avenida Cel. Fernando Prestes · Rua dos Andradas · Rua Dr. Gustavo de Godoy · Rua Antônio Rodrigues · Rua Antônio de Pádua Costa · Rua Dr. Rubião Júnior · Rua dos Expedicionários · Rua Gregório costa · MRS Logística S.A · Rua Martin Cabral · Rua Barão Homem de Mello Moreira · Avenida Cruz César · Avenida Dr. Jorge Tibiriça · Rua Dr. Campos Sales · Rua 7 de Setembro · Rua Eng Durval de Carvalho · Avenida Attilio Amadei · Rua Álvaro Pinto Madureira

C12 C8 C9 16 3 C20 C10 4 C19 C22 11 RU14

Referência Locacional

- Limite Municipal de Pindamonhangaba
- Limite Municipal
- Perimetro Urbano Proposto
- Curso d'água

Sistema Viário

- Rodovia Federal
- Rodovia Estadual
- Rodovia Estadual - SPA (Acesso e Interligação)
- Rodovias Federais e Estaduais (Pista Dupla)
- Rodovias Estaduais (Pista Simples)
- Estradas Municipais
- Arruamento
- Ferrovia

Intervenções Prioritárias

Interesse Turístico - IPT*

- A - Apoio
- E - Ecoturismo
- C - Cultural
- R - Religioso
- RU - Rural
- N - Negócios e Eventos

Intervenção Prioritária de Regularização Fundiária - IPRF

Intervenção Prioritária Histórico Cultural - IPHC

*Os atrativos mapeados apenas com número são classificados em mais de um segmento

Referências:
DAEE. Hidrografia Municipal, 1:50.000, 2015.
DER. Malha Rodoviária de Estradas e Rodagem do Estado de São Paulo, 2012. (Ajustado).
IGC. Limite Municipal, Certidão de Demarcação de Municípios nº 153/2014
IBGE. Estradas Municipais, 1:50.000.
FOTOGEO. Ortofoto. Hidrografia Urbana. 1:5.000, 2006/2007.
PREFEITURA PINDAMONHANGABA. Plano Diretor de Turismo, 2018; Núcleos Urbanos Informais, 2018.
TRIP RURAL. Atrativos turistícos, 2019.

1:70.000
0 1 2 4 Km
Sistema de Coordenadas - UTM Sirgas 2000 23S

N

Prefeitura de Pindamonhangaba
www.pindamonhangaba.sp.gov.br

GEO BRASILIS

Projeto:
Plano Diretor Participativo de Pindamonhangaba

Título:
Intervenções Prioritárias no Município de Pindamonhangaba

Elaboração:	Escala:	Data:
Geo Brasilis	1:70.000	20/08/2019

5.6.1. Intervenção Prioritária de Interesse Turístico – IPT

A definição da **Intervenção Prioritária de Interesse Turístico – IPT** visa potencializar e destacar a vocação turística de Pindamonhangaba, cujos atrativos se encontram elencados no **Quadro 5.6.1-1**, o qual demonstra a sua diversidade e a sua localização no mapa.

Quadro 5.6.1-1: Atrativos turísticos mapeados no território municipal

Segmento	Nome		Mapa
Cultura	Fazenda Nova Gokula		**1**
	Estrada de Ferro Campos do Jordão	Estação Expedicionária*	**C2**
		Parada Cerâmica*	**C3**
		Estação bondinho Eugênio Lefevre*	**C4**
		Parque Reino das Águas*	**C5**
		Estação São Judas*	**C6**
		Estação Bondinho Piracuama*	**C7**
	Museu (Palacete Visconde da Palmeira)		**C8**
	Palacete 10 De Julho		**C9**
	Igreja São José		**C10**
	Reino das Águas Claras		**2**
	Bosque da Princesa		**C12**
	Parque da Cidade		**C13**
	Igreja Matriz		**3**
	Casarão Salles		**C15**
	Mercado Municipal		**4**
	Usina Izabel		**C18**
	Colégio Alfredo Pujol		**C19**
	Palacete Tiradentes		**C20**
	Bairro das Oliveiras*		**C21**
Religioso	Fazenda Nova Gokula		**1**
	Igreja Matriz		**3**
	Céu do Vale		**R1**
	Igreja Bom Jesus*		**R2**
	Igreja Santo Agostinho*		**R3**
	Igreja Santa Luzia*		**R4**
	Igreja Nossa Senhora da Piedade*		**R5**
	Igreja São João Batista*		**R6**
	Igreja Santa Rita de Cássia*		**R7**
	Igreja Nossa Senhora da Conceição*		**R8**
	Igreja de Santa Rita Massain*		**R9**
	Igreja Bom Pastor*		**R10**
	Igreja Santa Cruz*		**R11**
	Capela Nossa Senhora de Aparecida*		**R12**

Segmento	Nome	Mapa
Aventura	Parque Pico do Itapeva	**5**
	Parque Natural Municipal do Trabijú	**6**
	Parque Aquático Happy Kids	**A1**
	Reino das Águas Claras	**2**
	Falésia Paraiso	**8**
	Rancho Fundo	**9**
	Balonismo	**A2**
	Motocross	**A3**
	Aeródromo	**A4**
	Trilha da Cerâmica – São Geraldo*	**A5**
	Trilha Usina Izabel*	**A6**
	Trilha da Borboleta*	**A7**
	Trilha do Rodeio*	**A8**
	Trilha do Itapeva*	**A9**
	Falésia Quintal*	**A11**
Ecoturismo	Parque Pico do Itapeva	**5**
	Parque Natural Municipal do Trabijú	**6**
	Hotel Fazenda Pé Da Serra (day use)	**10**
	Balneário Ribeirão Grande*	**E1**
	Pico do Diamante*	**E2**
	Balneário de Piracuama*	**E3**
	Cachoeira dos Búfalos*	**E4**
	Cachoeira do Índio*	**E5**
	Mirante São José dos Alpes*	**E6**
Rural	Sítio Algodão Doce	**11**
	Pesque Truta Ribeirão Grande	**RU1**
	Colmeia	**RU2**
	Hotel Fazenda Pé Da Serra (day use)	**10**
	Rancho Fundo	**9**
	Reserva Rio das Pedras	**12**
	Pesqueiro Serra Azul	**RU4**
	Recanto Lótus	**13**
	Uriguva - O bom da roça	**RU5**
	Bar do Edmundo (Ribeirão Grande)	**RU6**
	Orquidário Feiticeira	**RU7**
	Fazenda Nova Coruputuba	**14**
	Pesqueiro Vila Rica*	**RU8**
	Clube de Pesca Arca de Noé*	**RU9**
	Quiosque Beira Rio*	**RU10**
	Pesqueiro Armazém da Graminha*	**RU11**

Segmento	Nome	Mapa
	Pesqueiro Bom Sucesso*	**RU12**
	Pesqueiro e Restaurante Santa Luzia*	**RU13**
	Pesqueiro Três Lagos*	**RU14**
Negócios e Eventos	Mercado Municipal	**4**
	Hotel Colonial Plaza (day use)	**N1**
Estudos e Intercâmbio	Parque Natural Municipal do Trabijú	**5**
	Sítio Algodão Doce	**11**
	Reserva Rio das Pedras	**12**
	Recanto Lótus	**13**
	Fazenda Nova Coruputuba	**14**
Apoio ao Turista	Terminal Rodoviário de Passageiros	**15**
	Secretaria Municipal de Cultura e Turismo	**16**

Notas: *atrativo mapeado com base no Trip Rural, 2019.
Os atrativos mapeados apenas com números, são classificados em mais de um segmento apresentado.
A letra que antecede o número faz referência ao segmento ao qual pertence.
Fonte: PDT, 2018[15]; Trip Rural, 2019. Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

Os dados apresentados utilizaram como base o Plano Diretor de Turismo – PDT de Pindamonhangaba (Lei Complementar nº 59, de 29 de Março de 2018), sendo complementados pelo levantamento realizado pelo Trip Rural[16].

O **Quadro 5.6.1-2** apresenta os objetivos, diretrizes e estratégias para as **IPT**.

Quadro 5.6.1-2: Objetivos, diretrizes e estratégias para a IPT

INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA DE INTERESSE TURÍSTICO – IPT
Objetivo: Fomentar o turismo local, com a articulação dos segmentos disponíveis no município, promovendo a cidade como destino turístico integrado ao contexto regional
Diretrizes: • Promover o turismo como vocação econômica, com destaque para o segmento rural e ecoturismo • Investir em ambiente receptivo ao turista, quanto à infraestrutura turística, à capacitação e qualificação da governança e do setor privado • Desenvolver estratégias de regionalização, por meio da organização de ações integradas com os destinos da região turística

[15] Instituído pela Lei Complementar nº 59, de29 de Março de 2018.
[16] Disponível em :<https://www.triprural.org.br/>. Acesso em abril de 2019.

INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA DE INTERESSE TURÍSTICO – IPT
Estratégias: • Elaborar **material promocional** que destaque os atrativos dos segmentos existentes no município • Elaborar **mapa turístico integrado**, disponível em material impresso ou por meio de aplicativos digitais, em que constarão informações atualizadas de fácil acesso, indicando a localização dos atrativos, equipamentos e serviços turísticos • Identificar e **integrar os eventos realizados** pelo poder público e iniciativa privada em um único calendário • **Divulgar nas mídias e veículos de comunicação local, regional e estadual**, incluindo no material os meios de hospedagem, restaurantes, transporte e agências de receptivo • Disponibilizar o **calendário para o trade turístico local**, incluindo no material os meios de hospedagem, restaurantes, transporte e agências de receptivo • Desenvolver **plano de gestão e investimentos nos equipamentos turísticos públicos municipais**, contendo plano de viabilidade técnico-econômica de cada atrativo, além de verificação da viabilidade técnica dos direitos de exploração econômica dos atrativos • Investir na **infraestrutura de apoio ao turista**: o Desenvolver projeto de padronização de mobiliário urbano, criativo e inovador o Buscar parceria público-privado para investimento em diversos setores do segmento turístico o Desenvolver e implantar projeto específico de sinalização turística de acordo com o Guia Brasileiro de Sinalização Turística o Desenvolver layout que esteja em conformidade com a identidade e marca turística que se pretende adotar no município o Implantar Centro de Atendimento ao Turista, com equipe qualificada e material de divulgação com mapas

Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

5.6.2. Intervenção Prioritária Histórico-Cultural – IPHC

A delimitação da **Intervenção Prioritária Histórico-Cultural – IPHC** visa promover a percepção urbana, paisagística e arquitetônica dos principais bens tombados e de interesse histórico de Pindamonhangaba, conforme ilustra o polígono apresentado no **Mapa Intervenções Prioritárias do Município de Pindamonhangaba**, o qual engloba:

- Bens tombados pelo CONDEPHAAT;
    - Palacete Tiradentes;
    - Escola Estadual Doutor Alfredo Pujol;
    - Igreja São José;
    - Palacete da Palmeira;
    - Palacete 10 de Julho;
    - Central do Brasil;
    - Igreja Matriz.
- Praça Padre João de Faria Fialho;

- Bosque da Princesa; e
- Edificações da Estação Ferroviária.

O **Quadro 5.6.2-1** apresenta os objetivos, diretrizes e estratégias para a **IPHC**.

Quadro 5.6.2-1: Objetivos, diretrizes e estratégias para a IPHC

INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA HISTÓRICO CULTURAL – IPHC
Objetivo: Reforçar os marcos da memória coletiva, fomentando a identidade cultural de Pindamonhangaba, com foco na apropriação da comunidade local e dos turistas
Diretrizes: • Proteger o patrimônio histórico-cultural, por meio da valorização do patrimônio existente • Evitar a perda, a deterioração ou o desaparecimento das características essenciais dos monumentos históricos, que lhes caracterizem como patrimônio

Estratégias:
• Fortalecer a gestão do turismo e da cultura no município, com destaque para:
  ○ Departamento de Turismo, responsável pela gestão do patrimônio municipal, e pelo estabelecimento das estratégias da IPHC
  ○ Conselho Municipal de Turismo – **COMTUR** (Lei nº 6.122/2018)
  ○ Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, Cultural, Ambiental e Arquitetônico – **CMPHCAAP** (Decreto nº 4.416/2007)
• Desenvolver **parcerias junto às demais esferas governamentais** de tal modo a captar recursos para:
  ○ Desenvolvimento de **programas e projetos específicos** para restauro e manutenção do patrimônio
  ○ Desenvolvimento de uma **rota que integre o patrimônio cultural** existente na **IPHC** com os bens de interesse mapeados na **IPT**
  ○ Desenvolver **projetos que integrem as feiras locais** com as demais atividades histórico-culturais do município
  ○ Implantar **placas indicativas e interpretativas** para os principais atrativos, e placas que orientem o roteiro a pé pelo Centro Histórico definido pela **IPHC**
• Preservar a paisagem urbana incentivando a conservação dos bens e permitindo a compensação financeira ao empreendedor e/ou proprietário, por meio da limitação do gabarito, com o seguinte critério:
  ○ Qualquer imóvel situado dentro da poligonal de Intervenção Prioritária Histórico-Cultural, poderá ter gabarito máximo de 10 metros, entendendo-se que, esse gabarito é a “distância vertical máxima medida entre o nível do meio-fio e um plano horizontal tangente à parte superior do último elemento construtivo da edificação”
  ○ Estando o imóvel com seus parâmetros urbanísticos restritos, estes ficam facultados à aplicação do instrumento da **Transferência do Direito de Construir**, considerando até o limite do CAB incidente, conforme estabelece a Zona de Ocupação do Solo
• Desenvolver e instituir a **Lei da Cidade Limpa,** com objetivo de minimizar a poluição visual na IPHC

INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA HISTÓRICO CULTURAL – IPHC
Instrumentos da Política Urbana aplicável na IPHC: • Transferência do Direito de Construir • Lei da Cidade Limpa

Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

5.6.3. Intervenção Prioritária para Regularização Fundiária – IPRF

Com objetivo de reduzir os danos ambientais e os desequilíbrios urbanos e sociais decorrentes da instalação de núcleos urbanos informais (**Etapa 2**), delimitou-se a área de **Intervenção Prioritária para Regularização Fundiária – IPRF.** Para tal, foi utilizado como base o mapeamento disponibilizado pelo Departamento de Regularização Fundiária.

O **Quadro 5.6.3-1** apresenta os objetivos, diretrizes e estratégias para as IPRF.

Quadro 5.6.3-1: Objetivos, diretrizes e estratégias para a IPRF

INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – IPRF
Objetivos: Diminuir as desigualdades territoriais garantindo acesso a serviços urbanos e de saneamento, articulando esforços com outras esferas de governo, sociedade civil, entidades e iniciativa privada em favor da regularização fundiária
Diretrizes: • Promover a regularização fundiária dos núcleos urbanos ocupados e consolidados como medida voltada à melhoria das condições ambientais • Aprimorar a gestão e os instrumentos legais voltados à regularização fundiária de interesse social
Estratégias: • Promover as **centralidades dos núcleos urbanos informais**, por meio do incentivo das atividades comerciais, respeitando a legislação de ordenamento territorial existente • Permitir **padrões especiais de ocupação do solo** que possibilitem a regularização jurídica e urbanística dos núcleos urbanos informais, permitindo a fixação da população • Intensificar e otimizar os **processos de fiscalização** de ocupações irregulares e ilegais • Promover **oficinas técnicas** de modo a capacitar os cidadãos quanto às ações e programas municipais voltados à regularização fundiária • Fortalecer a **gestão e o processo de regularização fundiária**, com o estabelecimento de metas e prazos específicos para cada ação • Manter o **convênio do Programa Cidade Legal** em articulação como governo do Estado
Instrumento Urbanístico aplicável na IPRF: • Legitimação Fundiária • Legitimação de Posse • Concessão do Direito Real de Uso Especial para fins de Moradia

Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

Cabe ressaltar que não cabe regularização fundiária aos núcleos urbanos informais que apresentam uma ou mais das características elencadas abaixo, devidamente comprovadas por laudo técnico:

- Áreas impróprias à urbanização;
- Áreas em que o nível de poluição impeça as condições sanitárias satisfatórias, até a eliminação dos agentes poluentes;
- Áreas com risco geotécnico; e
- Áreas de Preservação Permanente (APP).

6. INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Os **Instrumentos da Política Urbana** compõe as estratégias de planejamento e ordenamento territorial, respeitando as premissas propostas pela revisão do Plano Diretor, sendo complementar a efetivação dos objetivos estabelecidos pela Política Urbana. Suas aplicações estão relacionadas às seguintes finalidades:

i. Planejamento;
ii. Fiscal e Financeiro;
iii. Indução à Função Social da Propriedade;
iv. Gestão Urbana e Ambiental;
v. Financiamento da Política Urbana e Controle da Expansão Urbana;
vi. Utilização de Bens Municipais;
vii. Regularização Fundiária; e
viii. Gestão Democrática da Cidade.

6.1. Instrumentos de Planejamento

Os Instrumentos de Planejamento tem, em âmbito municipal, a função de abranger as frentes setoriais que englobam demais aspectos urbanos, ambientais, orçamentários e socioeconômicos do município.

O **Quadro 6.1-1** indica as ferramentas que deverão ser desenvolvidas e/ou revisadas para atendimento das premissas da revisão do Plano Diretor.

Quadro 6.1-1: Instrumentos de Planejamento

Instrumentos de Planejamento	Conteúdo mínimo proposto	Prazo para instituição
Plano Diretor de Macrodrenagem	Elaboração do Plano Diretor de Macrodrenagem, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal n° 11.445/2007, referente à Politica Nacional de Saneamento Básico, respeitando os seguintes aspectos: • Desenvolvimento de Estudo Hidrológico, o qual deve observar os aspectos municipais e das bacias onde está inserido o município • Elaboração de estudos prospectivos e alternativas projetuais • Estabelecimento de diretrizes, projetos e prazos para implementação • Avaliação econômica, financeira e social e definição de plano de ações considerando tais avaliações	12 meses

Instrumentos de Planejamento	Conteúdo mínimo proposto	Prazo para instituição
Lei de Parcelamento do Solo	Elaboração e aprovação da Lei de Parcelamento do Solo, devendo contemplar: • Consonância com as diretrizes previstas pela revisão do Plano Diretor e pela Lei Federal nº 6.766/1979, com destaque para as alterações instituídas pela Lei Federal nº 13.465/2017 • Modalidades de parcelamento, em consonância com a legislação federal vigente • Medidas e procedimentos para aprovação de projetos de parcelamento do solo, indicando responsabilidades e prazos • Obrigatoriedades do empreendedor quando do parcelamento do solo, incluindo o dimensionamento das áreas destinadas ao uso institucional e de lazer, além da implantação de infraestrutura básica • Ações para a fiscalização do controle da expansão urbana e da instalação das infraestruturas básicas dos loteamentos: saneamento básico, abastecimento de água, iluminação • Autuações em caso de irregularidades	12 meses
Plano de Arborização Urbana	Objetiva orientar a implantação da política de plantio, conservação, manejo e expansão da arborização na área urbana, com base nas seguintes legislações: • Lei Federal nº 12.651/12, intitulada como Código Florestal Brasileiro • Lei Federal nº 6.938/81, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente • Lei Federal nº 9.605/98, que dispõe sobre sanções penais e administrativas conhecidas como Lei de Crimes Ambientais • Lei Estadual nº 9.989/98, que dispõe sobre a recomposição da cobertura vegetal no Estado de São Paulo • Lei Municipal nº 4.957/09 que dispõe sobre o Programa de Arborização Urbana do Município de Pindamonhangaba Propõe-se que este Plano contenha diretrizes e ações, as quais: • Incentivem o planejamento, implementação e manejo da arborização urbana • Promovam a arborização como instrumento de desenvolvimento urbano • Estabeleçam técnicas, espécies e projetos para efetivação do plano • Adotem critérios de monitoramento dos órgãos públicos e privados cujas atividades tenham reflexos na arborização urbana • Envolvam a população, intentando a manutenção e a preservação da arborização urbana	24 meses

Instrumentos de Planejamento	Conteúdo mínimo proposto	Prazo para instituição
Lei Cidade Limpa	Tem por objetivo criar regras para os elementos que compõem a paisagem urbana, com foco no equilíbrio da poluição visual, da degradação ambiental e da preservação da memória cultural e histórica. Sugere-se que a referida lei contemple: • O atendimento ao interesse público em consonância com os direitos fundamentais e necessidades de conforto ambiental • Diretrizes que assegurem: ○ O bem estar estético, cultural e ambiental da população ○ A preservação da memória cultural ○ A implantação de equipamentos urbanos, proporcionando o livre acesso e a fluidez a partir do combate à poluição visual • Diretrizes para instalação de propaganda e publicidade no espaço urbano • Estratégias para implantação da política da paisagem urbana • Ações de regulamentação da aprovação, fiscalização e penalidades de modo a garantir o cumprimento da lei • Ações de esclarecimento e educativas quando do estabelecimento das novas regras	24 meses
Plano de Habitação de Interesse Social	Em conformidade com a Lei Federal nº 11.124/2005, que institui o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS e define o conteúdo mínimo do PLHIS, sugere-se a elaboração e institucionalização do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, de modo a identificar as necessidades habitacionais do município, a saber: • Consonância com as diretrizes previstas pela revisão do Plano Diretor, especialmente das diretrizes e objetivos estabelecidos nas Intervenções Prioritárias para Regularização Fundiária – IPRF • Identificar o déficit habitacional existente no município • Levantar os núcleos urbanos informais que necessitam de melhoria das condições de habitabilidade das moradias, de modo a corrigir suas inadequações • Desenvolver programas que garantam o acesso a serviços de moradia transitórios e auxílio aluguel • Adotar ações transversais de prevenção e mediação de conflitos fundiários, imobiliários e de gestão de patrimônio público • Promover a melhoria da capacidade de gestão dos planos e programas habitacionais	30 meses
Plano de Mobilidade Urbana	Revisar o Plano de Mobilidade Urbana (2015), em conformidade com a Lei Federal nº 12.587/12, de modo a reaproximá-lo da realidade e das demanda locais, com destaque para: • Compatibilidade com as diretrizes da revisão Plano Diretor,	2025 e a cada 10 anos

Instrumentos de Planejamento	Conteúdo mínimo proposto	Prazo para instituição
	especialmente: ○ Hierarquização viária ○ Intervenções estratégicas ○ Propostas para os sistemas cicloviário e pedonal ○ Transporte coletivo ○ Transporte de carga • Integração dos modos de transporte público com os privados e não motorizados • Modelo institucional para o planejamento da mobilidade, considerando a presença de rodovias estaduais nos trechos urbanos, promovendo maior integração entre as esferas de governo para atender aos objetivos apontados pelo Plano Diretor • Mecanismos e instrumentos de financiamento do transporte público e da infraestrutura de mobilidade • Articular parcerias com o setor privado para a disponibilidade de meios de transporte compartilhados e não motorizados, inclusive sua regulamentação, que supram pequenas distâncias e auxiliem na fluidez da mobilidade urbana, como bicicletas e patinetes • Aplicar o Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável – DOTS, integrando o planejamento e desenho urbano aos eixos de transporte	
Plano Cicloviário	Em conformidade com a Lei Federal nº 12.587/2012, que trata da Política Nacional de Mobilidade Urbana, e com a Lei Complementar nº 51/2015, que instituiu o Plano de Mobilidade Urbana, o qual tem como princípio o desenvolvimento sustentável da cidade, nas dimensões socioeconômica e ambiental, propõe-se a elaboração do Plano Cicloviário de Pindamonhangaba, considerando as seguintes diretrizes: • Integrar o modo bicicleta ao Sistema de Transporte Público Coletivo, em especial no terminal de ônibus • Ampliar a participação da bicicleta na distribuição de viagens no município, incentivando o uso para transporte de pequenas cargas • Ampliar a acessibilidade e a mobilidade da população através do fomento ao uso da bicicleta como meio de transporte • Reduzir o uso do transporte motorizado • Propiciar modo de transporte acessível aos diferentes usuários do sistema • Implementar o conceito de “Ruas Completas” no sistema viário, promovendo a equidade no uso dos espaços entre os usuários da via • Promover a educação de trânsito e a convivência pacífica entre os modos de transporte • Promover a melhoria da qualidade ambiental e urbanística do munícipio através do desenvolvimento sustentável	36 meses

Instrumentos de Planejamento	Conteúdo mínimo proposto	Prazo para instituição
Plano de Desenvolvimento Econômico	Desenvolver o Plano de Desenvolvimento Econômico considerando: • Criação de equipe de trabalho com o intuito de realizar o Projeto de uma Cidade empreendedora • Identificação de instituições públicas, privadas e organizações da sociedade civil organizada com interesse na economia local • Realização de análises da economia local • Promoção liderança para o desenvolvimento econômico local • Coordenação e financiamento da implementação de projetos de desenvolvimento da economia local • Promoção de incentivos fiscais, de desenvolvimento do uso do solo e de marketing, para atrair o capital privado; • Promoção de desenvolvimento dos negócios locais por meio de políticas de aquisição • Geração e promoção de uma atmosfera que estimule o crescimento dos negócios • Definição de objetivos e prioridades, aumentando a efetividade das ações da governabilidade	36 meses

Elaboração: Geo Brasilis, 2018.

Os demais planos setoriais e instrumentos de planejamento urbano deverão ser revisados, considerando seus prazos de vigência e as diretrizes gerais da revisão do Plano Diretor Municipal, em especial:

- Plano Diretor de Turismo, em 2021 e a cada três anos, seguindo recomendações da Lei Complementar nº 1.261[17], de 29 de abril de 2015;
- Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável, em 2022 e a cada cinco anos;
- Plano de Saneamento Básico, 2020 e a cada quatro anos; e
- Lei de Classificação de Atividades, 2019 e a cada revisão do Plano Diretor ou do Zoneamento Municipal.

6.2. Fiscal e Financeiro

Os Instrumentos Fiscais e Financeiros apresentados a seguir englobam aspectos tributários, que incluem impostos, contribuições, incentivos e benefícios, os quais visam à indução das ações previstas pelo Plano Diretor, com foco na preservação ambiental e na qualificação do meio urbano construído. Sugere-se:

[17] Apesar de não ser oficialmente Estância ou Município de Interesse Turístico, entende-se que o município possui características para tal.

- IPTU Verde;
- Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais - PSA; e
- Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDES;

6.2.1. IPTU Verde

O **IPTU Verde** é um instrumento voltado a estimular empreendimentos imobiliários a adotarem tecnologias ambientais e sustentáveis, com foco na preservação, proteção e recuperação do meio ambiente, concedendo, em contrapartida, benefício fiscal ao contribuinte.

Diante deste contexto, propõe-se que o incentivo seja aplicado nas edificações, empresas e/ou instituições que:

- Adotarem técnicas construtivas voltadas à racionalização do uso de energia e água, gestão sustentável de resíduos sólidos e aumento da permeabilidade do solo, devidamente comprovadas por laudo técnico assinado por especialista;
- Possuir certificação de sustentabilidade como o Selo Casa Azul, a Leed e AQUA-HQE; e
- Adotar uma praça municipal quanto à manutenção, melhorias de sua infraestrutura e adequação ao modelo de jardim de chuva[18].

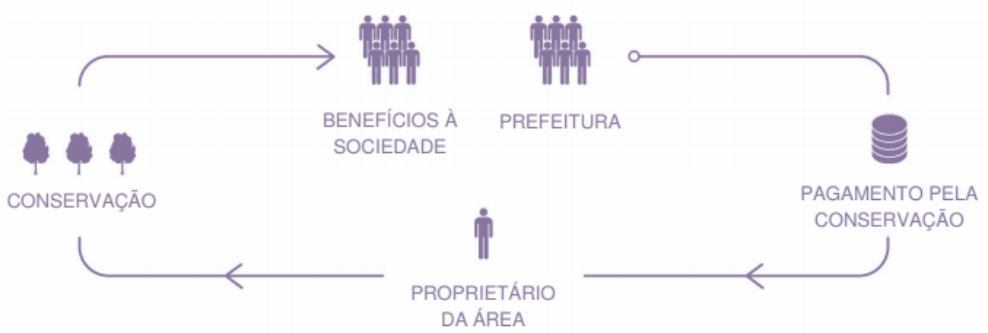
Neste caso, o tema deverá ser regulamentado por legislação específica, sendo que a concessão do benefício fiscal será efetuada pelo poder público ao contribuinte no percentual máximo de 10%.

6.2.2. Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais - PSA

O **Pagamento por Prestação Serviços Ambientais – PSA** é uma ferramenta para retribuir, de forma monetária ou não, os proprietários ou possuidores de áreas com ecossistemas provedores de serviços ambientais, cujas ações mantêm, restabelecem ou recuperam atividades dispostas na legislação federal, estadual e municipal pertinente, conforme fluxograma da **Figura 6.2.2-1**.

[18] Segundo a Fundação Centro Tecnológico de Hidráulica (2013), jardins de chuva ou sistema de biorretenção, são medidas que utilizam os canteiros e áreas ajardinadas como estruturas para a infiltração e retenção dos volumes de água precipitados

Figura 6.2.2-1: Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais –PSA



Fonte: Estratégias Ilustradas - Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, 2014. Elaboração: Geo Brasilis, 2018.

A **Figura 6.2.2-2** apresenta as categorias dos serviços ambientais, segundo a Avaliação Ecossistêmica do Milênio – MA.

Figura 6.2.2-2: Categorias dos serviços ambientais

Serviços de provisão
São aqueles relacionados com a capacidade dos ecossistemas em prover bens, sejam eles alimentos (frutos, raízes, pescado, caça, mel); matéria-prima para a geração de energia (lenha, carvão, resíduos, óleos); fibras (madeiras, cordas, têxteis); fitofármacos; recursos genéticos e bioquímicos; plantas ornamentais e água.
Serviços reguladores
São os benefícios obtidos a partir de processos naturais que regulam as condições ambientais que sustentam a vida humana, como a purificação do ar, regulação do clima, purificação e regulação dos ciclos das águas, controle de enchentes e de erosão, tratamento de resíduos, desintoxicação e controle de pragas e doenças.
Serviços culturais
Estão relacionados com a importância dos ecossistemas em oferecer benefícios recreacionais, educacionais, estéticos, espirituais.
Serviços de suporte
São os processos naturais necessários para que os outros serviços existam, como a ciclagem de nutrientes, a produção primária, a formação de solos, a polinização e a dispersão de sementes.

Fonte: Ministério do Meio Ambiente[19], 2011.

Os pagamentos por serviços ambientais deverão ser implantados através de programas definidos pela **Secretaria Municipal de Meio Ambiente**, por meio de legislação específica, que contemplem a remuneração de:

- Atividades humanas de manutenção, restabelecimento e recuperação dos ecossistemas provedores de serviços ambientais; e

[19] Pagamento por Serviços Ambientais na Mata Atlântica - Lições aprendidas e desafios. Disponível em: <http://www.mma.gov.br/estruturas/202/_arquivos/psa_na_mata_atlantica_licoes_aprendidas_e_desafios_22.pdf .> Acessado em dezembro de 2018.

- Proprietários ou possuidores, de áreas com ecossistemas provedores de serviços ambientais, mediante prévia valoração destes serviços.

A partir deste entendimento, propõe-se remuneração em imóveis que exercem as seguintes ações:

- Manutenção, recuperação, recomposição e enriquecimento de remanescentes florestais;
- Recuperação de nascentes, matas ciliares e demais áreas de preservação permanente;
- Recuperação, recomposição e enriquecimento de áreas de reserva legal;
- Recuperação, recomposição e proteção de áreas de mananciais; e
- Conversão da agricultura familiar convencional para agricultura orgânica.

O Conselho Municipal de Meio Ambiente – CONDEMA determinará o percentual de recursos destinados ao Fundo Municipal de Defesa do Meio Ambiente– FUNDEMA, podendo ser acrescidos de outras fontes públicas ou privadas, cooperações, parcerias, doações e repasses, bem como os critérios e diretrizes de seleção, devendo, no mínimo:

i. Estar enquadrado e habilitado em programa específico definido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
ii. Haver adequação do imóvel em relação à legislação ambiental;
iii. Comprovar o uso ou ocupação regular do imóvel a ser contemplado; e
iv. Formalizar através de instrumento contratual específico entre o proprietário ou possuidor de área prestadora de serviços ambientais e a Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

Sugere-se, com a finalidade de serviço regulador, que a **Macrozona Rural – MZR** tenha prioridade nos programas de PSA, desde que atendam aos requisitos gerais fixados pela norma específica.

O monitoramento e fiscalização da aplicação deste instrumento serão exercidos pela própria secretaria, sendo os resultados apresentados anualmente ao COMDEMA, com o intuito de aprimorar e garantir a efetivação do instrumento.

6.2.3. Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDES

O **Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FUNDES** foi instituído pelos Artigos 162 e 163 da Lei Complementar nº 03/2006, porém não foi implementado.

Dada a importância deste instrumento para apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos estabelecidos pela revisão do Plano Diretor, sugere-se a manutenção do FUNDES, integrado às demais ferramentas de financiamento da política urbana, de forma a captar recursos para as seguintes atividades:

- Execução de programas de regularização fundiária nas áreas de **Intervenção Prioritária para Regularização Fundiária – IPRF**;
- Aquisição de imóveis para a constituição de reserva fundiária;
- Sistemas de transporte coletivo público, cicloviário e de circulação de pedestres;
- Ordenamento e direcionamento da expansão urbana, incluindo infraestrutura, drenagem e saneamento;
- Implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços de uso público, de lazer e áreas verdes;
- Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; e
- Proteção de outras áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico, incluindo financiamento de obras em imóveis públicos tombados, priorizando aqueles localizados na área de **Intervenção Prioritária Histórico-Cultural – IPHC.**

As receitas do FUNDES serão constituídas por:

- Dotações próprias do Orçamento Geral do Município ou créditos que lhe forem consignados;
- Recursos repassados pela União e pelo Governo do Estado, organizações governamentais e não governamentais de origem nacional ou estrangeira, destinados a programas, projetos e ações urbanísticas no município;
- Outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados a ele;
- Contribuições, doações e auxílios de qualquer ordem;
- Rendas provenientes da aplicação financeira de seus recursos próprios;
- Receitas decorrentes da aplicação dos instrumentos urbanísticos definidos pela revisão do Plano Diretor ou legislações complementares posteriores:
    - Taxa de Urbanização;
    - Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC; e
    - Demais instrumentos tributários sobre o uso do solo.
- Subvenções, contribuições, transferência e participação do Município em convênios, consórcios e contratos relacionados com o desenvolvimento urbano; e
- Receitas decorrentes da arrecadação de multas por infração da legislação urbanística, na forma que a lei fixar.

Todos os recursos financeiros destinados ao FUNDES serão geridos pelo **Conselho Municipal da Cidade**, e deverão ser contabilizados como receita orçamentária municipal e a ele alocados através de dotações consignadas na **Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO**, obedecidas às normas gerais de direito financeiro.

6.3. Instrumentos de Indução a Função Social da Propriedade

Os Instrumentos de Indução a Função Social da Propriedade tem por objetivo viabilizar as premissas estabelecidas pela Política Urbana, garantindo o uso equilibrado e racional do espaço urbano da cidade.

Com base no Artigo 182 da Constituição Federal, nos imóveis que não cumprem sua função social[20] podem incidir os seguintes instrumentos, detalhados na sequência:

- Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios – PEUC;
- IPTU Progressivo no Tempo; e
- Desapropriação com Pagamento em Títulos.

6.3.1. Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória – PEUC

O **Parcelamento, a Edificação ou a Utilização Compulsória – PEUC**[21] do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado visa promover adequado aproveitamento da cidade e das infraestruturas instaladas, garantindo o cumprimento da função social da propriedade.

Em Pindamonhangaba, propõe-se a aplicação deste instrumento nos imóveis inseridos na **Zona de Estruturação Urbana (ZEU), nas Zonas de Centralidades 1 e 2 (ZC1 e ZC2) e na Zona de Ocupação Prioritária (ZOP)**, que possuem as seguintes características:

- Lotes ou glebas não edificados, com área superior a 500 m² e com Coeficiente de Aproveitamento igual a zero (CA=0), ressalvadas as áreas efetivamente utilizadas para a exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agroindustrial;
- Lotes ou glebas subutilizados, com área superior a 500 m² e com Coeficiente de Aproveitamento abaixo do mínimo definido para as **ZEU, ZC 1, ZC 2 e ZOP** (CAMin<0,1);
- Edificação não utilizada, sendo desocupada por mais de dois anos ininterruptos; e
- Edificação subutilizada que, embora atenda o Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CAMi), possua mais de 60% de sua área construída desocupada por mais de dois anos ininterruptos.

Os imóveis sujeitos à **PEUC** deverão ser identificados pelo poder público, especificamente por ação da **Divisão de Plano Diretor**, ligada à Secretaria Municipal de Obras e Planejamento, e seus proprietários devem ser notificados seguindo o procedimento descrito abaixo:

---

[20] Em conformidade com o artigo 39 do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001):
" a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei."

[21] Em conformidade com o Art. 5º da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

i. O funcionário público notifica o proprietário do imóvel ou a quem tenha poderes legais de gerência e/ou administração, sendo que, essas notificações deverão ser averbadas em cartório;
ii. Quando frustradas três tentativas do poder executivo, as notificações deverão ser executadas por edital;
iii. A partir da data de recebimento da notificação:
    - As edificações não utilizadas ou subutilizadas enquadrados neste instrumento deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano;
    - Os proprietários de lotes ou glebas não edificados e subutilizados notificados deverão, no prazo máximo de um ano, protocolar pedido de aprovação e execução do parcelamento ou edificação; e
    - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos, a contar da aprovação do projeto, e concluídos em até cinco anos;
    - Empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderão ter a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.
ix. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas, sem interrupção de quaisquer prazos;
x. Estão fora da regulamentação do instrumento os imóveis nas seguintes condições:
    - Utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;
    - Exerçam função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
    - Sejam tombados pela municipalidade ou pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico (CONDEPHAAT) ou Bens de Interesse de Preservação comprovados pela Secretaria Municipal de Cultura e Turismo;
    - Ocupados por clubes ou associações de classe; e
    - De propriedade de cooperativas habitacionais.

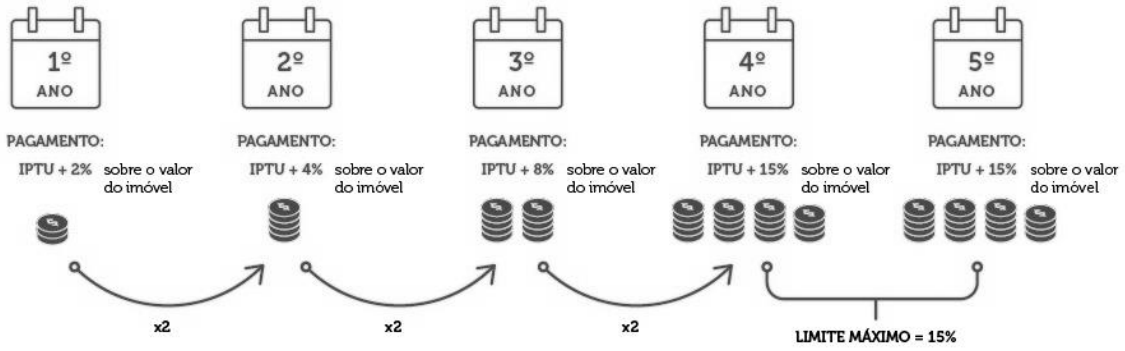
O não cumprimento dos prazos estabelecidos enquadra automaticamente o imóvel no instrumento do **IPTU Progressivo no Tempo**.

6.3.2. IPTU Progressivo no Tempo

O **IPTU Progressivo no Tempo**[22] é decorrente do não cumprimento dos dispositivos estabelecidos pela **PEUC.** No caso em que os prazos determinados não sejam cumpridos, a municipalidade deverá proceder com as seguintes ações:

- A majoração sobre a alíquota do imposto (**IPTU**), que deverá ser realizada anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos;
- A alíquota a ser aplicada a cada ano sobre o IPTU será igual ao dobro da alíquota aplicada no ano anterior, iniciando-se em 2%, com limite máximo da majoração de 15%, que deverá ser alcançada em quatro anos, conforme **Figura 6.2.2-1**;

Figura 6.3.2-1: IPTU Progressivo no Tempo



Fonte: SMDU-SP[23], 2014. Elaboração: Geo Brasilis, 2018.

- Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar permaneça não atendida pelo proprietário no prazo de cinco anos, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação;
- É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva;
- O lançamento do IPTU Progressivo no Tempo deve indicar que a tributação ocorre em função do não cumprimento da função social da propriedade, em conformidade com a Lei Federal nº 10.257/2001;
- Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, a qualquer tempo, o lançamento do IPTU do exercício não constará a aplicação das alíquotas progressivas;
- Enquanto o proprietário atender às condições e aos prazos estabelecidos da PEUC considera-se comprovado o cumprimento da respectiva obrigação; e
- O instrumento aplica-se, inclusive, aos imóveis que possuem isenção do IPTU.

[22] Em conformidade com o Art. 7º da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).
[23] Disponível em: <https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/wp-content/uploads/2015/01/Plano-Diretor-Estrat%C3%A9gico-Lei-n%C2%BA-16.050-de-31-de-julho-de-2014-Estrat%C3%A9gias-ilustradas.pdf>. Acesso em setembro de 2018.

Em caso de incidência do **IPTU Progressivo no Tempo**, pelo prazo de cinco, e existindo a intenção de desapropriação para fins de reforma urbana, poderá ser aplicada a **Desapropriação com Títulos da Dívida Ativa.**

6.3.3. Desapropriação com Títulos da Divida Ativa

A **Desapropriação com Títulos da Divida Ativa**[24] poderá ser aplicada depois de findados os prazos legais garantidos pela **PEUC e IPTU Progressivo** no tempo e mediante interesse público no imóvel em questão. Neste caso, a indenização ao proprietário deve ser realizada através de títulos da dívida ativa, podendo ser resgatáveis em até dez anos (Ministério das Cidades, 2010).

A regulamentação deste instrumento deverá ser feita em legislação específica, devendo ser utilizado somente nos imóveis onde já se aplicou o **IPTU Progressivo no Tempo**, com base nas seguintes diretrizes:

- O cálculo da desapropriação corresponde ao valor da base de cálculo para o IPTU, sendo que desse montante deverá ser descontado os investimentos públicos na área do imóvel;
- Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, sem poder liberatório para pagamento de tributos;
- O município deverá proceder com o adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, a contar a partir da sua incorporação ao patrimônio público;
- Em caso de sua não destinação ao prazo estabelecido, o prefeito e os demais agentes públicos incorrerão em improbidade administrativa; e
- O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado pelo poder público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

6.4. Instrumentos de Gestão Urbana

Os **Instrumentos de Gestão Urbana** têm por função qualificar e tornar transparente a tomada de decisão do poder público envolvendo a produção do meio urbano. Neste sentido, são sugeridos para Pindamonhangaba, os instrumentos que seguem:

- Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV; e
- Sistema de Informações Municipais – SIM.

[24] Em conformidade com o Art. 8º da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

6.4.1. Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV

O **Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV** consiste em um instrumento que permite avaliar os efeitos decorrentes de parcelamento do solo, construção, reforma, ampliação ou funcionamento de empreendimento ou atividade potencialmente causadora de impacto e/ou conflito à vizinhança, com reflexo no:

- Adensamento populacional;
- Equipamentos e serviços urbanos, com relação à disponibilidade e/ou implantação de:
    - Água potável;
    - Esgoto sanitário;
    - Resíduos sólidos;
    - Drenagem superficial;
    - Energia Elétrica;
    - Gás;
    - Sistema viário e geração de tráfego;
    - Estacionamento, carga/descarga, embarque /desembarque;
    - Transporte público;
    - Iluminação Pública; e
    - Telefonia e comunicações.
- Equipamento comunitários/dimensionamento das demandas sociais de:
    - Saúde;
    - Educação;
    - Segurança;
    - Ação Social; e
    - Esporte e lazer.
- Ambiente Urbano:
    - Uso e ocupação do solo;
    - Poluição; e
    - Ventilação e insolação em relação aos lindeiros.
- Paisagem urbana e intervenção no patrimônio natural, cultural e histórico;
- Habitação;
- Valorização imobiliária;
- Alterações na distribuição de trabalho e renda; e
- Risco a saúde e à vida.

A elaboração de **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV** não dispensa à exigência do Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA quando requeridos na

legislação ambiental. Quando as atividades sujeitas ao EIA/RIMA contemplarem as abordagens dos aspectos exigidos para o EIV, a administração pública poderá dispensá-lo.

6.4.1.1. Exigibilidade

Mesmo quando permitidas pelo zoneamento, estão sujeitas a aprovação do EIV, para licenciamento, edificação, instalação, funcionamento, ampliação e renovação da licença, as seguintes ações, atividades e empreendimentos:

- **Residenciais,** que possuam mais de 150 unidades habitacionais ou com área igual ou superior a 10.000 m², atendendo ao critério mais restritivo;
- **Parcelamentos do solo** que resultem em mais de 150 lotes para fins urbanos, ou que obtiveram a licença para empreender por Taxa de Urbanização, localizados das **ZEC 1** e **ZEC 2**;
- **Edificações ou equipamentos** com capacidade para reunir 150 pessoas, ou mais, simultaneamente;
- **Quaisquer atividades de comércio e serviços** com área de terreno superior a 5.000 m²;
- **Empreendimento** que agrupe atividades de comércio varejista e quaisquer categorias ou de comércio atacado com área construída de 10.000,00m² ou superior;
- **Indústrias** ou loteamentos com fins industriais de qualquer área;
- **Aqueles sujeitos ao EIA,** sendo esses condicionados pela legislação ambiental, desde que tiverem abordagens dos aspectos exigidos para elaboração do EIV;
- Os empreendimentos com potencial atrativo de veículos ou pedestres (classificados como **Polos Geradores de Tráfego – PGT**), com as seguintes características:
    - Que possuam guarda de veículos com 50 vagas, ou mais, de garagem; e
    - Causadores de modificações estruturais no sistema viário, segundo indicação do Departamento de Trânsito e Mobilidade.
- Acréscimo de potencial construtivo a um lote, por **Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC ou Transferência do Direito de Construir - TDC**, quando esse acréscimo for igual ao dobro da metragem quadrada do empreendimento, considerando todos os demais parâmetros urbanísticos estabelecidos para a zona;
- **Equipamentos urbanos**:
    - Aterros Sanitários e Usinas de Reciclagem;
    - Cemitérios e Necrotérios;
    - Matadouros e Abatedouros;
    - Presídios, Quarteis, Corpo de Bombeiros;
    - Terminais Rodoviários, Ferroviários e Aeroviários;
    - Terminais de Carga;

- Hospitais; e
- Escolas, Teatros e Ginásios Esportivos.

- **Demais usos que causem grande incomodidade ao uso residencial**, à critério do Conselho Municipal da Cidade.

6.4.1.2. Execução e Conteúdo

O **EIV** é um estudo de inteira responsabilidade do empreendedor, o que inclui custos, origem e confiabilidade dos dados e análises apresentadas, bem como a implantação das medidas mitigadoras propostas para todas as fases do empreendimento.

O conteúdo do **EIV** deverá ser apresentado à **Secretaria Municipal e Obras e Planejamento** na forma de relatório (uma cópia impressa e outra digital) que forneça informações suficientes para a compreensão do projeto e de seus impactos na área de entorno, considerando a seguinte definição:

- **Área de Entorno Imediato – AEI**: 500 metros no entorno do empreendimento, a partir de seus limites.

O EIV deve conter no mínimo as informações que constam no **Quadro 6.4.1.2-1**.

Quadro 6.4.1.2-1: Conteúdo mínimo do EIV

Estrutura		Conteúdo mínimo
1	**Introdução**	Contemplando apresentação com breve caracterização do empreendimento proposto e contextualização do mesmo em Pindamonhangaba e na RMVPLN, caso pertinente
2	**Caracterização do imóvel**	Localização, matrículas e situação no registro de imóveis
		Estudos relativos à situação, localização e implantação, incluindo estudos de alternativas locacionais, se existir
		Zoneamento e parâmetros urbanísticos permitidos e os que serão adotados
		Topografia e caracterização geológica do solo na área do empreendimento, indicando áreas com inaptidão para o uso em função de declividades acentuadas, ou outros fatores
		Caracterização do meio ambiente na área do empreendimento, incluindo se houver: flora e fauna, restrições ambientais, proximidade com Unidades de Conservação, rios, nascentes e cursos d'água, indicando as respectivas APPs
3	**Caracterização do empreendimento**	Quadro de dimensionamento, contendo área total do terreno, área total prevista a ser construída, área institucional, área do sistema viário, área das faixas não edificáveis, áreas verdes/sistema de lazer e de conservação, com os respectivos percentuais
		População atendida com as características e quantidades
		Clientes, com caracterização e quantidades, e previsões de horários de picos, com as respectivas quantidades de pessoas previstas nestes horários, se houver
4	**Fases de implantação e operação**	Número de funcionários (empregos gerados)
		Horário previsto de funcionamento/uso

Estrutura		Conteúdo mínimo
		Número de unidades e sua caracterização simplificada (incluindo número de pavimentos, unidades por andar, etc., se houver)
		Área de estacionamento e número de vagas de estacionamento, se houver
		Área de carga e descarga, se houver
		Número e tipo de veículos que devem circular diariamente no empreendimento e nos horários de pico, incluindo os utilizados por contratados terceirizados e fornecedores, se houver
		Etapas da implantação do empreendimento, com detalhamento de movimentações de terra previstas, se houver
		Existência de áreas de interesse paisagístico, histórico, cultural, arquitetônicos e/ou natural na área do empreendimento, sua caracterização e como se inserem no empreendimento
5	**Soluções para saneamento ambiental do empreendimento**	Sistema de drenagem pluvial
		Sistema de coleta e tratamento de esgotamento sanitário
		Sistema de coleta, transporte e disposição de resíduos sólidos domiciliares, resíduos de construção civil e de poda e árvores, entre outros
		Sistema de abastecimento de água
		Desenhos, plantas, mapas, croquis de esclarecimento e identificação para caracterização e dimensionamento dos sistemas
6	**Caracterização da AEI**	Equipamentos e serviços públicos existentes, com identificação em planta

Estrutura		Conteúdo mínimo
		Mobilidade urbana, incluindo sistemas de circulação de pedestres, geração de tráfego, capacidade viária, demanda por transporte público e identificação dos logradouros atendidos em planta
		Zoneamento e principais usos, identificados em planta
		Redes de abastecimento público
		Infraestrutura viária regional e local e sua caracterização, com destaque para os principais acessos ao empreendimento
		Quantidade e caracterização da população do entorno
		Caracterização do meio ambiente na área do entorno imediato, incluindo se houver: flora e fauna, restrições ambientais, proximidade com Unidades de Conservação, rios, nascentes e cursos d água, indicando as respectivas APPS
		Existência de áreas de interesse paisagístico, histórico, cultural, arquitetônicos e/ou natural no entorno imediato e sua caracterização resumida
		Aspectos socioeconômicos (atividades econômicas, renda da população, empregos gerados no diversos setores da economia)
7	**Matriz de avaliação dos impactos positivos e negativos**	Impactos físicos (infraestrutura urbana)
		Impactos ambientais
		Impactos socioeconômicos (população residente e instalada na AEI)
		Localização do impacto
		Momento de incidência (implantação ou operação)

Estrutura		Conteúdo mínimo	
		Duração do impacto	
		Indicação do tipo de impacto (positivo ou negativo)	
		Demais aspectos de análise	Adensamento populacional
			Equipamentos urbanos e comunitários, incluindo consumo de água e de energia elétrica, geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais
			Uso e ocupação do solo
			Valorização imobiliária, com especial atenção para a criação de movimentos de expulsão da população já instalada no entorno
			Sistema de circulação de pessoas, acessibilidade, geração de tráfego e demandas por melhorias e complementações nos sistemas de transporte coletivo, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
			Ventilação e iluminação
			Áreas de interesse paisagístico, histórico, cultural, arquitetônicos e/ou natural
			Poluição sonora, atmosférica e hídrica: geradas durante a implantação e operação do empreendimento
			Vibração: gerada durante a implantação e operação do empreendimento
			Periculosidade: gerada durante a implantação e operação do empreendimento

Estrutura		Conteúdo mínimo	
			Riscos ambientais gerados durante a implantação e operação do empreendimento
		Ações de prevenção, mitigação e/ou compensação dos impactos negativos, indicando	Compromissos do empreendedor, com prazos de implantação
			Sugestões para o Poder Público
8	**Desenhos, mapas, plantas e croquis, de tal modo a informações terem esclarecimento pleno dos itens que se fizerem necessários**		
9	**Conclusão**		
10	**Documento de responsabilidade técnica de execução do estudo, expedida por órgão de classe, e demais informações que contribuam para a leitura rápida e clara do trabalho, incluindo cópias de documentos, pareceres e aprovações de órgãos públicos e/ou concessionárias**		

Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

6.4.1.3. Avaliação e aprovação

A avaliação e a aprovação do EIV são de responsabilidades da **Comissão de Uso do Solo**[25], que deverá:

- Encaminhar o relatório ao **Conselho Municipal da Cidade** para análise e manifestação;
- Atentar ao prazo para avaliação integral dos trabalhos (90 dias);
- Dar publicidade a todos os documentos e procedimentos do EIV.

À critério da **Comissão de Uso do Solo** e do **Conselho Municipal da Cidade** poderão ser exigidos a execução de medidas mitigadoras e ou compensatórias relativas aos impactos negativos decorrentes da implantação da atividade ou empreendimento, como condição para expedição da licença ou autorização.

As alterações de projeto para aprovação e licenciamento poderão ser relativas às :

- Reserva de áreas permeáveis, de áreas verdes, ou de uso comunitário no interior do empreendimento;
- Incorporação de parte da sobrecarga viária no próprio empreendimento;
- Aumento do número de vagas de estacionamento;
- Medidas de isolamento acústico;
- Normalização de área de publicidade no empreendimento; e
- Investimentos nas áreas públicas do entorno como a construção de acessos especiais, a implantação de equipamentos para sinalização viária e execução de obras para estruturação do sistema viário, entre outras.

Cumpre mencionar que a **Comissão de Uso do Solo** e o **Conselho Municipal da Cidade** poderão exigir alterações adicionais, sendo que a licença ou autorização para o parcelamento do solo, construção, ampliação, renovação da licença ou funcionamento da atividade ou empreendimento estarão sujeitos a aprovação mediante o seu cumprimento.

O resultado final da análise e aprovação do EIV é um **Termo de Compromisso** assinado pelo empreendedor, em que o mesmo se compromete integralmente com as deliberações do processo, sendo que o Certificado de Conclusão da Obra e/ou o Alvará de Funcionamento ficam atrelados aos compromissos estabelecidos pelo termo.

Em qualquer fase do processo de aprovação, o EIV pode ser reprovado pela Comissão de Uso do Solo e/ou Conselho Municipal da Cidade, desde que ocorra de maneira fundamentada e com as definições de novos prazos para correções/alterações e nova aprovação.

[25] A Comissão de Uso do Solo deverá ser estabelecida através de procedimento interno e composição, a ser definido pela Divisão de Plano Diretor, com a prerrogativa de ser o órgão normativo e consultivo sobre a legislação da Política Urbana, com atribuições de propor e opinar sobre alterações e regulamentações de qualquer legislação correlata ou com impacto sobre esta.

6.4.2. Sistema de Informações Municipais – SIM

O **Sistema de Informações Municipais – SIM**, definido como Sistema de Informações pelos Arts. 164 e 165 da Lei Complementar nº 03/2006, se constitui como um banco de dados georreferenciado que reúne em um mesmo ambiente virtual as informações cartográficas e os indicadores municipais, como objetivo de:

- Fornecer informações para o planejamento, monitoramento, implementação e avaliação da Política Urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo de gestão do Plano Diretor;
- Garantir a democratização dos dados e informações municipais de forma transparente e organizada; e
- Disponibilizar, de forma simples e eficaz, seu banco de dados atualizado periodicamente para consulta pública.

Para tal, o **SIM** deve conter:

- Informações cartográficas:
    - Construção e estruturação de banco de dados geoespaciais do município, incluindo ortofoto georreferenciada de Pindamonhangaba, hidrografia, geomorfologia, áreas protegidas e de unidades de conservação, áreas de risco geológico-geotécnico e de inundação, entre outras informações relevantes; e
    - Localização geoespacial de arruamento e equipamentos públicos municipais, estaduais e federais instalados, além de infraestruturas de transporte, sistema viário, transmissão de energia elétrica, saneamento básico, entre outros elementos pertinentes, além dos dados especializados desse Plano Diretor;
- Indicadores Municipais:
    - Informações e indicadores sociais, culturais, econômicos financeiros, ambientais, administrativos, patrimoniais, dentre outros relevantes para o planejamento urbano do município, baseado em dados do IBGE, SNIS, Fundação Seade, Ministério da Educação, da Saúde, do Trabalho, de Desenvolvimento Social, RAIS, Secretaria de Segurança Pública, PNUD, IPEA, dentre outros;
    - Dados e informações do Plano Diretor Municipal e demais planos, incluindo a totalidade de seus conteúdos;
    - Dados e informações referentes às demandas habitacionais do município;
    - Planta de Valores Genéricos do município, com mapeamento adequado, por face de quadra; e
    - Articulação com outros sistemas de informação e bases de dados, municipais, metropolitanas, estaduais e nacionais, existentes em órgãos públicos e em entidades privadas.

As informações desse sistema deverão ser atualizadas periodicamente e disponibilizadas de forma ampla, no formato de mapa digital da cidade em formato aberto, acessado através de endereço eletrônico exclusivo por:

- Qualquer cidadão que possua um equipamento eletrônico conectado à internet; e
- Consulta presencial na sede da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento para atendimento ao público.

Destaca-se que a implantação do **SIM** possibilitará o incremento, a articulação e a complementaridade entre os diversos órgãos municipais que geram influências sobre o desenvolvimento urbano de Pindamonhangaba, integrando as ações e planejando para melhoria da qualidade de vida dos cidadãos do município.

6.5. Instrumentos de Financiamento da Política Urbana e Controle da Expansão Urbana

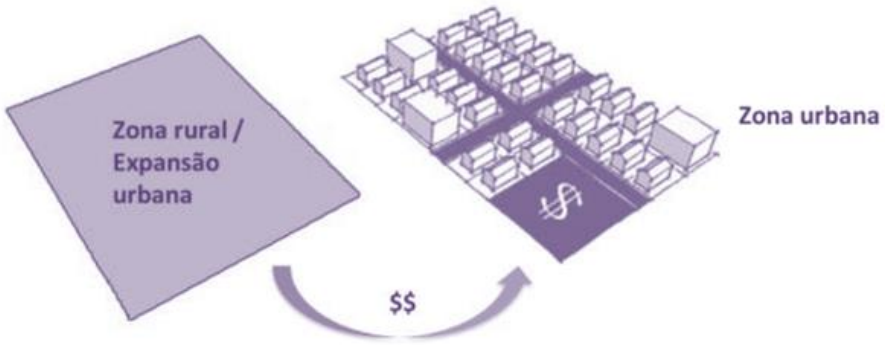
Os **Instrumentos de Financiamento da Política Urbana e Controle da Expansão Urbana** são aqueles cujo objetivo é promover o desenvolvimento ordenado e a reestruturação urbana, através da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, sendo eles:

- Taxa de Urbanização – TU;
- Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC; e
- Transferência do Direito de Construir – TDC.

6.5.1. Taxa de urbanização

A **Taxa de Urbanização – TU** é um instrumento que permite o parcelamento do solo para fins urbanos nas **Zonas de Expansão Controlada 1 e 2 – ZEC 1 e ZEC 2**, respeitando os parâmetros urbanísticos estabelecidos para cada uma através de contrapartida do empreendedor (**Figura 6.5.1-1**).

Figura 6.5.1-1: Aplicação da taxa de urbanização



Elaboração: Geo Brasilis, 2018.

Em Pindamonhangaba, propõe-se que o valor da **TU**, a ser pago pelo empreendedor ao Poder Público, **corresponda a 5% (cinco por cento) do valor venal do imóvel**, expresso em moeda corrente, considerando as seguintes etapas:

- O interessado deve apresentar laudo técnico na Secretaria de Obras e Planejamento, contendo:
    - Manifestação de interesse para implantação de empreendimento nas **ZEC 1** e **ZEC 2**;
    - Memorial descritivo;
    - Proposta de cronograma de desembolso do empreendedor para quitação da alíquota incidente, cujo prazo máximo é de seis meses; e
    - Levantamento fotográfico.
- Apuração do valor venal do imóvel será realizada pela **Comissão de Estudos de Avaliação Imobiliária do Município,** podendo utilizar como base a sua matrícula, caso o imóvel não conste no cadastro tributário da municipalidade;
- Cabe recurso quanto ao valor estabelecido pela prefeitura, devendo ser acompanhado de laudo técnico, elaborado por profissional habilitado, composto dos seguintes itens:
    - Fotografias;
    - Levantamento topográfico planialtimétrico cadastral; e
    - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).
- A emissão da Certidão de Aprovação do empreendimento em **ZEC 1** ou **ZEC 2** está condicionada a:
    - Parecer do Conselho Municipal da Cidade;
    - Manifestação da Secretaria da Fazenda; e
    - Aprovação do cronograma de desembolso da contrapartida do empreendedor estabelecido em um prazo de máximo de seis meses;
- Os recursos obtidos pela aplicação deste instrumento deverão compor o **FUNDES**, a fim de viabilizar as atividades que se referem ao ordenamento e direcionamento da expansão

urbana, incluindo infraestrutura, drenagem e saneamento e a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços de uso público, de lazer e áreas verdes;

- A isenção do pagamento de contrapartida se dará quando o empreendimento for de **Habitação de Interesse Social – HIS**, devendo ser comprovado à Secretaria de Obras e Planejamento os seguintes pontos:
    - Cálculo da compensação do suprimento do déficit habitacional existente;
    - Atender as demais diretrizes do Plano Diretor;
    - Adequação do empreendimento aos demais usos do solo e atividades existentes no entorno;
    - Otimização da ocupação da terra de tal modo a não provocar vazios urbanos e a consolidar uma malha urbana contínua e compacta;
    - Capacidade de atendimento da infraestrutura urbana instalada e da possibilidade de extensão da mesma para atendimento do empreendimento.
- A Certidão de Aprovação deve ser assinada pelo responsável pela pasta da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento;
- Em caso de não cumprimento do compromisso assumido pela aprovação da **TU**, ou do cronograma de desembolso, as penalidades sujeitas ao empreendedor são:
    - Multa incidente sobre o valor devido e calculado nos mesmos percentuais da alíquota, incidente sobre a faixa à que o imóvel se insere;
    - Cancelamento da Certidão, com retorno à destinação originária do imóvel não cabendo recurso para indenização; e
    - Caso a infração incorra em demais penalidades previstas em regulamentações urbanísticas e ambientais, poderão ser aplicadas cumulativamente.

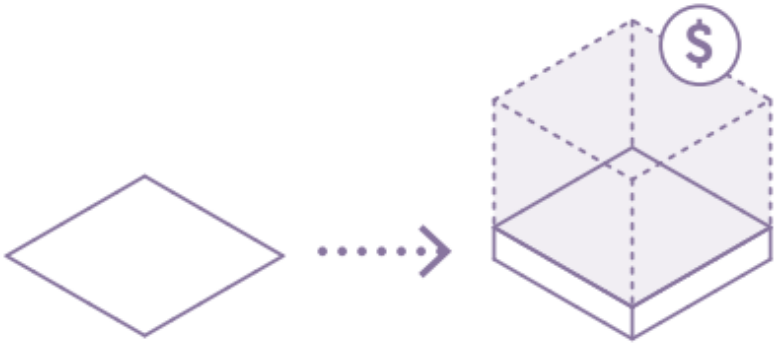
A emissão da **Certidão de Aprovação** não implica na aprovação final do empreendimento.

6.5.2. Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC

A **Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC** se refere à concessão emitida pelo Poder Público Municipal que permite ao proprietário construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAb) até o Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAm) mediante contrapartida financeira do empreendedor (**Figura 6.5.2-1**), estabelecido para:

- Zona de Estruturação Urbana – ZEU; e
- Zona de Centralidade 1 - ZC 1.

Figura 6.5.2-1: Aplicação da OODC



Fonte: Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, 2014. Elaboração: Geo Brasilis, 2018.

O objetivo da aplicação deste instrumento é permitir e ordenar o adensamento em determinadas porções territoriais, aproveitando melhor a infraestrutura instalada, com base nas seguintes diretrizes:

- A concessão da **OODC** é emitida e autorizada pela Secretaria de Obras e Planejamento, mediante contrapartida financeira do interessado;
- Os recursos arrecadados com a permissão do aumento do potencial construtivo deverão ser automaticamente incorporados ao **FUNDES**, e somente poderão ser utilizados para as finalidades definidas pela lei de criação do mesmo;
- Para obter a permissão de edificar nos termos das diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor, o interessado deverá comprovar a transferência dos recursos;
- O acréscimo de área ao lote receptor da compra de potencial construtivo, através da **OODC** está sujeito aos demais parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo zoneamento correspondente;
- Os empreendimentos de habitação de interesse social, com coparticipação do setor público, estão isentos de cobrança da **OODC**, devendo ter anuência do **Conselho Municipal da Cidade**;
- Formalizada a transação da **OODC**, à permissão para construir fica automaticamente aplicada ao lote;
- A concessão da **OODC** tem validade de um ano, podendo ser prorrogado por mais um para início das obras:
    - Em caso de não usufruto da permissão, no prazo estabelecido, o valor pago não será devolvido em nenhuma hipótese;
    - Vencido o prazo da permissão, o requerente poderá, através da arrecadação de multa de 10% do valor pago, proceder à renovação por mais um ano, desde que:
        - O pedido seja feito em até 30 dias após o vencimento do prazo;

- O valor da multa passa a compor o **FUNDES**, cujo valor correspondente será aplicado como sansão pelo ônus pelos investimentos públicos na área.

- O cálculo para a cobrança da **OODC** deve considerar a seguinte equação:

Vt= A x **Vm** x **Fa**

  - **Vt:** é o valor total a ser pago;
  - x: operação de multiplicação;
  - **A**: área total a ser comprada pelo interessado;
  - **Vm**: Valor de mercado do metro quadrado do **imóvel** sujeito à OODC, com base em laudo de avaliação do imóvel por profissional habilitado:
    - Quando o acréscimo for sobre área já edificada, o **Vm** é o valor de mercado do metro quadrado de área construída;
    - Quando o acréscimo for sobre área do lote que será edificado, o **Vm** é o valor de mercado do metro quadrado do terreno;
  - **Fa**: é o fator de ajuste segundo a finalidade urbanística pretendida com a aplicação da **OODC**, sendo para:
    - **ZEU** o Fa=0,03; e
    - **ZC 1** o Fa =0,05.

- O fator de ajuste poderá ser majorado a cada revisão do Plano Diretor.

6.5.3. Transferência do Direito de Construir – TDC

A **Transferência do Direito de Construir – TDC** é o instrumento que confere ao proprietário de um imóvel a possibilidade de exercer seu potencial construtivo em outro local, mediante prévia autorização do Poder Público Municipal.

O fluxograma apresentado pela **Figura 6.5.3-1** demonstra como poderá ser aplicado o potencial construtivo proveniente da **TDC**.

Figura 6.5.3-1: Fluxograma de aplicação da TDC

Fonte: Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, 2014. Elaboração: Geo Brasilis, 2018.

Pode ser aplicada nos casos em que a legislação limita o seu aproveitamento, devido aos seguintes fatores:

- Preservação ambiental;
- Preservação de patrimônio histórico-cultural;
- Preservação da paisagem urbana;
- Preservação das relações sociais;
- Implantação de infraestrutura de transporte público coletivo; e
- Promoção de regularização fundiária ou habitação de interesse social.

A **TDC** é instituída entre particulares e prevê o direito de construir em outro lugar o potencial que foi limitado em determinada área, estando sujeito a demais diretrizes do Plano Diretor. Para tal, considera-se:

- **Imóvel cedente:** imóvel cujo **CAB** não foi atingindo, devido às condicionantes apresentadas; e
- **Imóvel receptor:** imóvel em que o **CA** pode ser superior ao básico, podendo chegar ao máximo **CAMa**, por intenção de adensamento populacional, conforme estabelece o Plano Diretor.

Em Pindamonhangaba, os imóveis cedentes deverão estar inseridos no polígono da área de **Intervenção Prioritária Histórico-Cultural – IPHC**, considerando as seguintes diretrizes:

- Quando o empreendimento for exigido à limitação de gabarito, conforme órgão responsável (CONDEPHAAT, ou o que vier a substituir), devido à sua proximidade ao bem tombado, e, existindo **Potencial Construtivo Transferível**, fica facultado à aplicação da **Transferência do Direito de Construir**;
- O **Potencial Construtivo (Pc)** é determinado em metros quadrados de área computável, e resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$\mathbf{Pc = CA} \times \mathbf{A}$$

  - **Pc**: Potencial construtivo;
  - **CA**: Coeficiente de Aproveitamento Básico do terreno;
  - x: operação de multiplicação;
  - **A**: Área total do terreno;
- O **Potencial Disponível (Pd)** para a transferência é a diferença entre o **Pc** e a área já edificada no imóvel cedente (**Ae**) ou área máxima a ser atingida pela limitação:

$$\mathbf{Pd = Pc - Ae}$$

- O **Potencial Construtivo Transferível (Pt)** é determinado em metros quadrados de área computável, e resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$\mathbf{Pt = Pd} \times \mathbf{(Vmc/Vmr)}$$

  - **Pc:** Potencial construtivo do imóvel que cede o direito de construir;
  - **Vmc**: Valor venal do metro quadrado do imóvel que cede o direito de construir;
  - **Vmr:** Valor venal do metro quadrado do imóvel que recebe o direito de construir;
- Os valores venais, tanto dos imóveis que cedem, quanto dos que recebem o potencial construtivo, são estabelecidos com base na Planta Genérica de Valores, quando da solicitação da TDC;
- A transferência é efetuada pela emissão de um **Termo de Autorização** da Secretaria de Obras e Planejamento, em que devem constar:

  - Dados do potencial construtivo transferido, nos termos da Lei do Plano Diretor;
  - A autorização para a utilização do potencial construtivo, em que conste o imóvel que fará uso dos parâmetros máximos, incluindo:
    - CA;
    - Número de pavimentos;
    - Usos;
    - Porte;
    - Restrições; e
    - Demais condicionantes legais que se aplicam.

- A **TDC** deverá ser averbada no registro imobiliário, à margem da matricula do imóvel cedente, incluindo compromisso de manutenção das condições de proteção, preservação e conservação do bem;
- A transferência máxima é exercida apenas uma vez ao valor integral do potencial disponível (Pd), podendo ser feita em cotas;
- Os casos omissos deverão ser submetidos à análise da **Comissão de Uso do Solo**, considerando as diretrizes e princípios adotados no Plano Diretor;
- As transações financeiras serão reguladas entre particulares.

Sugere-se que a Secretaria de Obras e Planejamento crie e mantenha um cadastro de proprietários interessados em Transferir o Direito de Construir – **TDC** , de modo a informar aos empreendedores interessados na sua aquisição.

6.6. Instrumentos de Regularização Fundiária

Os **Instrumentos de Regularização Fundiária** intentam o atendimento às atribuições previstas na Constituição Federal (Artigo 30, Inciso VIII), nas Leis Federais nº 10.257/ 2001 - Estatuto da Cidade e nº 13.465/2017, além de Decreto nº 9.310/2018, visando à regularização urbanística e fundiária dos núcleos urbanos informais, o qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Para Pindamonhangaba, adotam-se os procedimentos e instrumentos tais quais estabelecidos pela legislação federal, divididos em:

- **Interesse Social – Reurb-S**: aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda[26]; e
- **Interesse Específico – Reurb-E**: aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de baixa renda.

Os núcleos descritos acima estão delimitados no **Mapa Intervenções Prioritárias do Município de Pindamonhangaba** como áreas de **Intervenção Prioritária para Regularização Fundiária – IPRF**, com base nos critérios estabelecidos pela Lei Federal nº 13.465/2017, ou seja, ocupações da área de forma mansa, pacífica e duradoura há, pelo menos, cinco anos, existentes até 22 de dezembro de 2016.

[26] Considera-se de baixa renda as famílias com renda igual ou inferior ao valor correspondente a cinco salários mínimos.

Para fins de regularização fundiária urbana, sugere-se que o Poder Público Municipal utilize os seguintes instrumentos jurídicos, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados:

- Concessão de Direito Real de Uso;
- Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;
- Legitimação Fundiária;
- Legitimação de Posse; e
- Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social – ATHIS.

A municipalidade poderá delimitar novos perímetros da **IPRF** desde que comprovado que os núcleos urbanos informais já se achavam consolidados conforme o marco regulatório federal vigente e desde que inexistentes situações de risco, de insalubridade e impropriedades sob os aspectos técnicos, ambientais e jurídicos.

6.6.1. Concessão do Direito Real de Uso

O instrumento de **Concessão do Direito Real de Uso – CDRU** permite que o poder público, por meio de contrato, transfira o uso, oneroso ou gratuito, de terreno público a particular ou ente público, por tempo certo ou indeterminado, para fins específicos de:

- Urbanização;
- Industrialização;
- Regularização fundiária;
- Aproveitamento sustentável do meio ambiente;
- Preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência, edificação, cultivo da terra; ou
- Utilização de interesse social, ambiental ou cultural.

A **CDRU** é transferível por ato *inter vivos* ou por sucessão legítima ou testamentária, a título gratuito ou remunerado, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, revertendo o imóvel à Prefeitura Municipal concedente se o concessionário ou seus sucessores não lhe derem o uso definido ou o desviarem de sua finalidade contratual.

Não é permitida a **CRDU** de áreas pertencentes à municipalidade para a instalação de usos institucionais privados, como igrejas, templos religiosos, etc. à exceção de projetos de indiscutível interesse social, como por exemplo, estações de tratamento de água ou esgoto, estações de transformação de energia elétrica, entre outros.

6.6.2. Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

O Instrumento de **Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia** possibilita ao Poder Público Municipal a concessão do direito ao uso, e não ao domínio, dos imóveis urbanos públicos para fim de moradia individual ou coletiva.

Em conformidade com a Medida Provisória nº 2.220/2001, e suas alterações posteriores dadas pela Lei Federal nº 13.465/2017, o Executivo outorgará título de concessão de uso especial para fins de moradia àquele(s) que, até 22 de dezembro de 2016, residia(m) em imóvel público situado em área urbana, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que:

- O residente não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural; e
- O imóvel tenha até 250m², sendo que, para imóveis com área maior que 250m², serão considerados os casos em que a área total dividida pelo número de residentes seja inferior a 250m² por residente, e neste a concessão será conferida de forma coletiva.

Para aplicação deste instrumento no município de Pindamonhangaba, define-se que:

- A **Concessão de Uso Especial para fins de Moradia** poderá ser outorgada mediante requerimento do interessado, dirigido à Secretaria Municipal de Habitação;
- O Executivo poderá assegurar o exercício do direito de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de:
    - Ser área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas pelo Plano Diretor;
    - Ser área onde houver necessidade de diminuição de adensamento por motivo de projeto e obra de urbanização; e
    - Ser área de conservação ambiental e proteção dos ecossistemas naturais.
- Serão respeitadas, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia;
- Será garantida a transmissão, por herança ou por ato *inter vivos*, quando o herdeiro já habita o imóvel e mediante comprovação dos requisitos estabelecidos pela Lei Federal nº 13.465/2017;
- Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do terreno; e
- O Poder Público será responsável por promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de concessão de uso especial para fins de moradia.

6.6.3. Legitimação Fundiária

A **Legitimação Fundiária** constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da Reurb-S, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, sendo que os beneficiários devem atender as seguintes condições:

- Não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;
- Não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto;
- Em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

A aplicação deste instrumento deve atender as diretrizes que seguem:

- Aquisição da unidade imobiliária tem destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado;
- Deverão ser transportadas as inscrições, as indisponibilidades ou os gravames existentes no registro da área maior originária para as matrículas das unidades imobiliárias que não houverem sido adquiridas por legitimação fundiária;
- Para os imóveis públicos, a União, os Estados, o Distrito Federal e o município de Pindamonhangaba, e as suas entidades vinculadas, quando titulares do domínio, ficam autorizados a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária;
- O Poder Público Municipal deverá encaminhará a CRF para registro imediato da aquisição de propriedade, dispensados a apresentação de título individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação do beneficiário, o projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes e sua devida qualificação e a identificação das áreas que ocupam;
- A municipalidade poderá atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado da listagem inicial, mediante cadastramento complementar, sem prejuízo dos direitos de quem haja constado na listagem inicial.

6.6.4. Legitimação de Posse

A **Legitimação de Posse** constitui ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma da Lei Federal nº 13.465/ 2017, considerando as seguintes diretrizes:

- Poderá ser transferida por causa mortis ou por ato *inter vivos;*
- Não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do poder público.

Sem prejuízo dos direitos decorrentes do exercício da posse mansa e pacífica no tempo, aquele em cujo favor for expedido título de legitimação de posse, decorrido o prazo de cinco anos de seu registro, terá a conversão automática dele em título de propriedade, desde que atendidos os termos e as condições do Art. 183 da Constituição Federal[27], independentemente de prévia provocação ou prática de ato registral.

Nos casos não contemplados pela CF, o instrumento em questão poderá ser convertido em título de propriedade, desde que satisfeitos os requisitos de usucapião estabelecidos na legislação em vigor, mediante requerimento do interessado, perante o registro de imóveis competente.

A legitimação de posse, após convertida em propriedade, constitui forma originária de aquisição de direito real, de modo que a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada restará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio beneficiário.

Por fim, o título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo poder público emitente quando constatado que as condições estipuladas nesta Lei deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

6.6.5. Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social

A **Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social – ATHIS** é um instrumento de promoção à inclusão da população de baixa renda à cidade, nos aspectos social, jurídico, ambiental e urbanístico, nos moldes da Lei Federal nº 11.888/2008.

Segundo a normativa federal, as famílias com renda mensal de até três salários mínimos, residentes em áreas urbanas ou rurais, têm o direito à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social para sua própria moradia.

[27] "Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.
§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.
§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.
§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião."

Propõe-se que este instrumento seja garantido à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social e de Agricultura Familiar, por meio de ações a serem promovidas por meio da articulação das Secretarias Municipais de Habitação, Meio Ambiente e Obras e Planejamento, com objetivo de:

- Otimizar e qualificar o uso e o aproveitamento racional do espaço edificado e de seu entorno, bem como dos recursos humanos, técnicos e econômicos empregados no projeto e na construção da habitação;
- Formalizar o processo de edificação, reforma ou ampliação da habitação junto ao Poder Público e outros órgãos públicos;
- Evitar ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental; e
- Propiciar e qualificar a ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental.

Os serviços de assistência técnica indicados acima devem ser prestados por profissionais das áreas de arquitetura e urbanismo e engenharia que atuem como:

- Agentes públicos;
- Integrantes de equipes de organizações não governamentais sem fins lucrativos;
- Profissionais autônomos ou integrantes de equipes de pessoas jurídicas, previamente credenciados, selecionados e contratados pela municipalidade.

O financiamento da **ATHIS** pode ser realizado por meio de convênios ou termos de parceria entre o ente público responsável e as entidades promotoras de programas de capacitação profissional, residência ou extensão universitária nas áreas de arquitetura, urbanismo ou engenharia.

6.7. Instrumentos de Gestão Democrática da Cidade

Os **Instrumentos de Gestão Democrática da Cidade** visam prever ferramentas para que a sociedade civil acompanhe a formulação e execução da Política Urbana, em conformidade com o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), estabelecidos nos artigos 43 e 44 da referida lei, a saber:

- Órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;
- Debates, audiências e consultas públicas;
- Conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;
- Iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano; e

- Gestão orçamentária participativa composta por debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, sendo esta gestão uma condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Neste sentido, o modelo proposto para Pindamonhangaba objetiva a inclusão e a qualificação da população a fim de garantir a participação social de forma plena e consistente, através do **Conselho Municipal da Cidade – ConCid.**

6.7.1. Conselho Municipal da Cidade – ConCid

O **Conselho Municipal da Cidade – ConCid** foi instituído pela Lei Complementar n° 03/2006, vinculado a Secretaria de Obras e Planejamento, porém não foi regulamentado.

Dada a importância deste órgão colegiado na gestão democrática de Pindamonhangaba, sugere-se a sua manutenção, considerando as seguintes competências[28]:

- Acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;
- Deliberar e emitir pareceres sobre as revisões sistemáticas e extraordinárias e proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;
- Acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais, decorrentes do Plano Diretor;
- Propor programas voltados ao aprimoramento do processo de planejamento e do desenvolvimento local;
- Deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;
- Gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FUNDES;
- Monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC e a aplicação da Transferência do Direito de Construir – TDC;
- Acompanhar a implementação dos instrumentos urbanísticos;
- Zelar pela integração das políticas setoriais;
- Zelar pelo cumprimento das prescrições desta Lei Complementar;
- Deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;
- Convocar, organizar e coordenar as conferências e assembleias territoriais;
- Convocar audiências públicas; e
- Elaborar e aprovar o regimento interno.

[28] Conforme já estabelece o Art. 159 da Lei Complementar nº 3/2006.

Com objetivo de garantir transparência e acesso à informação das discussões ocorridas no conselho, as atas das reuniões deverão ser públicas e disponibilizadas no site da prefeitura.

O **ConCid** deverá ser um órgão atuante no cenário municipal, sendo composto de forma paritária, por membros titulares e suplentes. O mandato dos conselheiros é de dois anos, sendo a escolha dos membros da sociedade civil realizada através de eleições e dos representantes do Poder Executivo, por meio de indicação do seu respectivo órgão.

Com objetivo de fortalecer o **ConCid**, a revisão do Plano Diretor propõe de fato a sua, incluindo as seguintes atribuições:

- Analisar e emitir parecer sobre os projetos de loteamentos e condomínios a serem aprovados pela Secretaria Obras e Planejamento, ou a que vier a lhe substituir, bem como deliberar sobre medidas compensatórias e mitigadoras a cerca destas aprovações;
- Analisar e deliberar sobre os casos omissos a Lei do Plano Diretor, propondo as alterações necessárias;
- Acompanhar e emitir parecer da análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV, relativos a empreendimentos capazes de provocar impacto no município;
- Criar, coordenar e avaliar os relatórios e indicadores para avaliar a Política Urbana; e
- Realizar a **Conferência Municipal da Política Urbana**, com o objetivo discutir o desenvolvimento, o ordenamento territorial da cidade, além de acompanhar a implementação efetiva do Plano Diretor e Planos Setoriais em alinhamento aos objetivos norteadores da Visão de Futuro desejada para Pindamonhangaba.

6.7.2. Participação Popular

Conforme já mencionado, a gestão democrática da cidade através da participação popular é prevista pelo Estatuto da Cidade e tem por finalidade informar, colher subsídios, debater, rever e analisar os temas que envolvem a política urbana e que causam impacto à cidade, à vida da população e ao meio ambiente.

6.7.2.1. Audiência Pública

A **Audiência Pública** é um mecanismo de participação popular que cumpre o papel de tornar transparente o processo de tomada de decisão, ao promover a publicidade dos objetivos, assegurando o direito dos cidadãos ao acesso à informação, devendo respeitar os seguintes requisitos:

- Ser convocada por edital, com no mínimo 10 dias de antecedência, com amplo alcance à população local;
- Ocorrer em locais e horários acessíveis à maioria da população;
- Serem dirigidas pelo Poder Público Municipal, que após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;
- Garantir a presença de todos os cidadãos, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença; e
- Serem gravadas e, após a sua realização, lavrada a respectiva ata.

Os materiais que serão objetos da audiência devem ser disponibilizados à consulta pela população, via digital, no mínimo cinco dias antes do evento.

6.7.2.2. Conferência Municipal da Política Urbana

A **Conferência Municipal da Política Urbana** é um espaço destinado à discussão democrática da política e gestão do ordenamento territorial, devendo ser realizada a cada dois anos, e convocada pelo **ConCid**, com objetivo de:

- Avaliar e propor diretrizes para a Política Urbana;
- Sugerir propostas de alteração do Plano Diretor Participativo e leis complementares, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;
- Indicar os delegados da Conferência Estadual da Cidade, conforme legislação pertinente, caso houver; e
- Analisar e propor instrumentos de participação popular na concretização de diretrizes e na discussão orçamentária.

7. LEITURA COMUNITÁRIA

Nos itens que seguem será apresentado o registro dos eventos públicos que contribuíram para o processo de construção e consolidação das propostas de revisão do Plano Diretor[29], considerando as seguintes etapas:

i. Proposta técnica inicial, elaborada pela consultoria contratada, a partir do entendimento da realidade municipal (**Etapa 2**);
ii. Apresentação desta proposta à equipe técnica da prefeitura, Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor (vide **Item 7.1**);
iii. Revisão do conteúdo técnico inicial, com base nos direcionamentos e solicitações ocorridas pela prefeitura e sociedade civil;
iv. Apresentação da proposta revisada para a comunidade local, durante o 2º ciclo de Oficinas Temático-Setoriais (vide **Item 7.3**);
v. Acolhimento e análise das contribuições recebidas;
vi. Refinamento da proposta pela equipe técnica municipal, Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor (vide **Itens 7.4 e 7.5**); e
vii. Apresentação da proposta consolidada na Audiência Pública (vide **Item 7.6**) e acolhimento e análise das contribuições recebidas[30];
viii. Análise e validação final pela Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor (vide **Item 7.7**).

Cumpre mencionar que as reuniões com equipe técnica municipal ocorreram em diversos momentos, contemplando todas as etapas do processo de desenvolvimento da revisão do Plano Diretor de Pindamonhangaba.

Conforme estabelece o Termo de Referência, todos os eventos públicos foram gravados, e seus respectivos áudios fazem parte do acervo do Plano Diretor e complementam a descrição do processo participativo.

Os aspectos levantados pelos participantes, inclusive dúvidas, quando possível, foram respondidas prontamente. Os casos que necessitaram de análise posterior se encontram descritos nos itens a seguir.

7.1. 2ª reunião da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor

Com objetivo de promover o debate e a construção participativa da revisão do Plano Diretor de Pindamonhangaba, a proposta técnica elaborada pela empresa contratada (**Etapa 6**) foi

[29] Sendo composta pela **Etapa 6: Relatórios de Acompanhamento 1 e 2**.
[30] A consolidação das propostas é objeto deste documento (**Etapa 6 – Relatório de Acompanhamento 3**).

apresentada à Comissão de Acompanhamento e ao Núcleo Gestor. A reunião foi realizada em duas partes, sendo que pela manhã foi discutido o Relatório de Acompanhamento 1, e no período da tarde, o conteúdo do Relatório de Acompanhamento 2.

- Data: 07/05/2019;
- Local: Auditório do Palacete 10 de Julho - Rua Deputado Claro César nº 33, bairro Centro;
- Número de participantes que assinaram a lista de presença (período matutino): 16 (**Figura 7.1-1**); e
- Número de participantes que assinaram a lista de presença (período vespertino): 23 (**Figura 7.1-2**).

A **Figura 7.3** registra a participação dos membros, enquanto a **Figura 7.1-4** ilustra os slides apresentados na reunião.

Figura 7.1-1: Listas de presença – apresentação do Relatório de Acompanhamento 1

Prefeitura de Pindamonhangaba

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Reunião da Comissão de Acompanhamento – Etapa 6 (Relatório de acompanhamento 1)

GEO BRASILIS Planejando o futuro

Local: Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba				Data: 07/05/2019
Item	Nome legível	E-MAIL	Instituição	Visto
1	João Henrique F. Fontijo	ADSEH@Pindamonhangaba.sp.gov.br	PMP SEH	
2	José Maurício Rippio Marcondes	jmpmarcondes@yahoo.com.br	A.P.E.A.A.P	
3	Roberto Bleier	robertobleier@vol.com.br	APEAAP	
4	Wilke Parra	wilke.mparra@gmail.com	OSB Pinda	
5	MARIA HELENA SIMÕES DE CARVALHO	mariahelena@integraldh.com.br	OSB-PINDA	
6	ALVARO STAUT NETO	INDUSTRIA@PINDAMONHANGABA.COM.BR	PMP	
7	Kelly E. M. Faria	restaurantecolmeia@yahoo.com.br	COMTUR	
8	Elisa Arai	planodiretor@pindamonhangaba.sp.gov.br	PMP	
9	Maria Cristina Santo Fukumitsu	planodiretor@pindamonhangaba.sp.gov.br	PMP	
10	Daniele Kely de Souza Leopoldo	planejamento.depto@pindamonhangaba.sp.gov.br	PMP	

Prefeitura de Pindamonhangaba

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Reunião da Comissão de Acompanhamento – Etapa 6 (Relatório de acompanhamento 1)

GEO BRASILIS Planejando o futuro

Local: Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba				Data: 07/05/2019
Item	Nome legível	E-MAIL	Instituição	Visto
11	Luciana Yui	planodiretor@pindamonhangaba.sp.gov.br	PMA	Yui
12	Vânya Dulce D'Arace Maciel	vanyadoarace@gmail.com	Conselho do Patrimônio...	[illegible]
13	Paulo Ricardo N. Imparato	AGRICOLTURA@PINDAMONHANGABA.SP.GOV.BR	Prefeitura	[illegible]
14	Alexsandra Rosa Carvalho	ARC.SGA@outlook.com	CONAMA	[illegible]
15	José Sodário Viana	seguranca@pindamonhangaba.sp.gov.br	SSP	[illegible]
16	JOÃO BOSCO ANDRADE PEREIRA	JBOSCOAP@GMAIL.COM	SINDICATO RURAL	[illegible]
17	Adriana Sacioto Marcantonio	adriana.sacioto@gmail.com	APTA - SAA CMDR	[illegible]
18	URBANO PATTO	[illegible]		
19	THIAGO DERRICO	CONTATO@THIAGODERRICO.COM.BR	ACIP	[illegible]
20	Alcenir Palma	cultura@pindamonhangaba.sp.gov.br	SMCT	[illegible]

Prefeitura de Pindamonhangaba

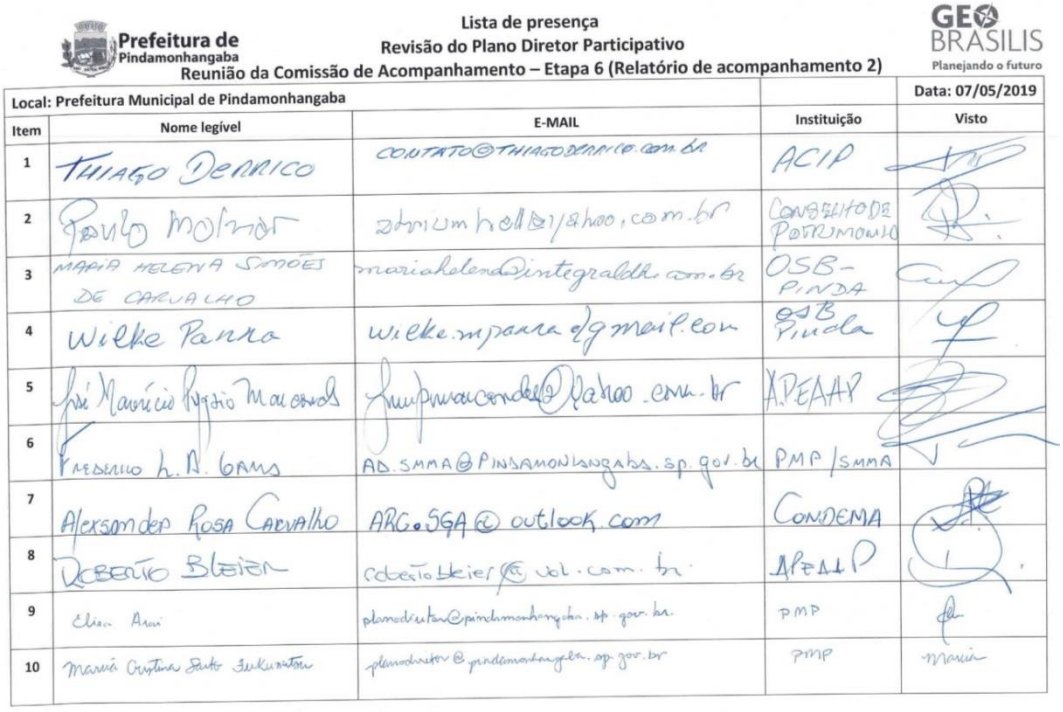
Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Reunião da Comissão de Acompanhamento – Etapa 6 (Relatório de acompanhamento 1)

GEO BRASILIS Planejando o futuro

Local: Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba				Data: 07/05/2019
Item	Nome legível	E-MAIL	Instituição	Visto
21	PAULO MOLNAR MENDES	[illegible]@gmail.com.br	Comissão Patrim. Hist.	[illegible]
22	GRASIELLE PEDROSO	GRASIELLE@GEOBRASILIS.COM.BR	GEO BRASILIS	[illegible]
23	FREDERICO L. A. GAMA	AD.SMMA@PINDAMONHANGABA.SP.GOV.BR	PMP/SMMA	[illegible]
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				

Acervo: Geo Brasilis, 2019.

Figura 7.1-2: Listas de presença – apresentação do Relatório de Acompanhamento 2



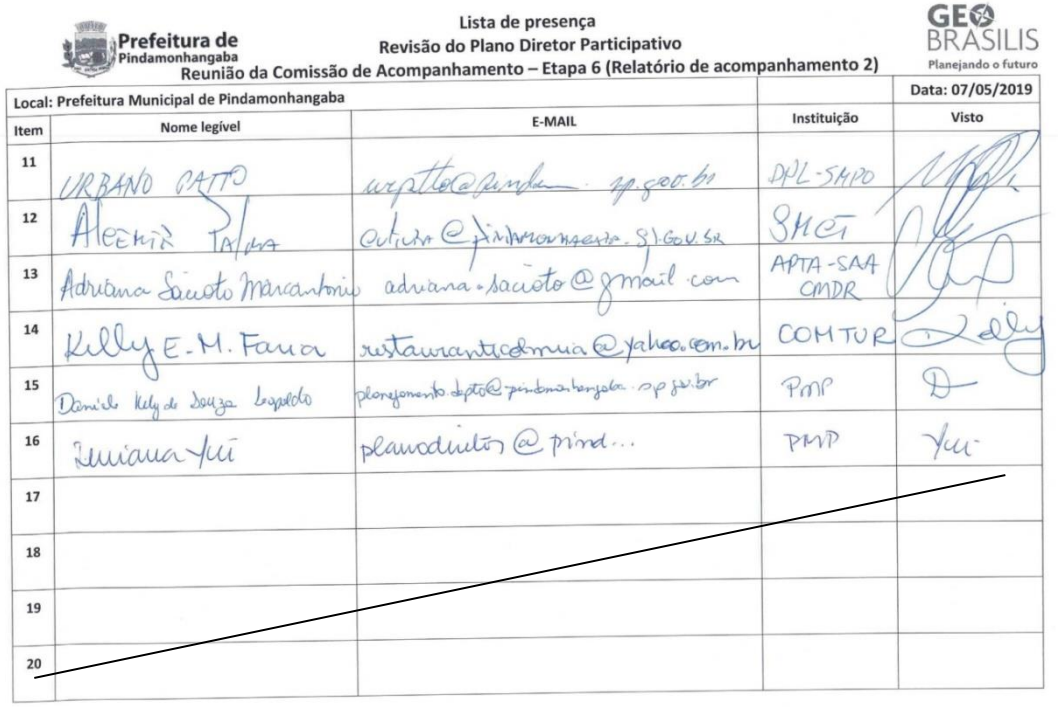
Prefeitura de Pindamonhangaba

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Reunião da Comissão de Acompanhamento – Etapa 6 (Relatório de acompanhamento 2)

GEO BRASILIS Planejando o futuro

Local: Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba — Data: 07/05/2019

Item	Nome legível	E-MAIL	Instituição	Visto
1	THIAGO DERRICO	CONTATO@THIAGODERRICO.COM.BR	ACIP	
2	Paulo Molnar	[illegible]@yahoo.com.br	CONSELHO DE PATRIMONIO	
3	MARIA HELENA SIMÕES DE CARVALHO	mariahelena@integraldh.com.br	OSB-PINDA	
4	Wilke Parra	wilke.mparra@gmail.com	OSB Pinda	
5	José Maurício Poggio Marcondes	[illegible]@yahoo.com.br	APEAAP	
6	FREDERICO L. A. GAMS	AD.SMMA@PINDAMONHANGABA.SP.GOV.BR	PMP/SMMA	
7	Alexsander Rosa Carvalho	ARC.SGA@outlook.com	CONDEMA	
8	ROBERTO BLEIER	roberto.bleier@vol.com.br	APEAAP	
9	Elisa Arai	planodiretor@pindamonhangaba.sp.gov.br	PMP	
10	Maria Cristina Santo Sukumatsu	planodiretor@pindamonhangaba.sp.gov.br	PMP	Maria



Prefeitura de Pindamonhangaba

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Reunião da Comissão de Acompanhamento – Etapa 6 (Relatório de acompanhamento 2)

GEO BRASILIS Planejando o futuro

Local: Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba — Data: 07/05/2019

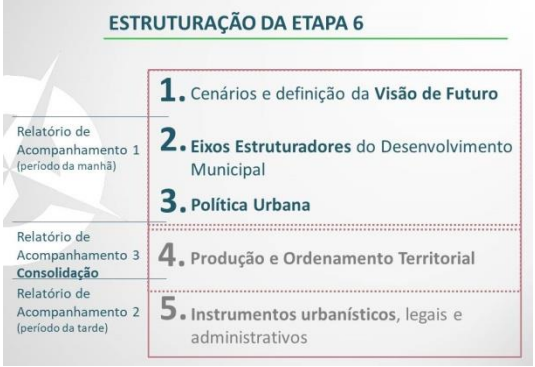
Item	Nome legível	E-MAIL	Instituição	Visto
11	URBANO PATTO	urpatto@pindam.sp.gov.br	DPL-SMPO	
12	Alcemir Palma	[illegible]@pindamonhangaba.sp.gov.br	SMET	
13	Adriana Sacioto Marcantonio	adriana.sacioto@gmail.com	APTA-SAA CMDR	
14	Kelly E. M. Faria	restaurantecolmeia@yahoo.com.br	COMTUR	
15	Daniele Kely de Souza Leopoldo	planejamento.depto@pindamonhangaba.sp.gov.br	PMP	
16	Luciana Yui	planodiretor@pind...	PMP	Yui
17				
18				
19				
20				

Acervo: Geo Brasilis, 2019.

Figura 7.1-3: Registro fotográfico da reunião da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor

Acervo: Geo Brasilis, 2019.

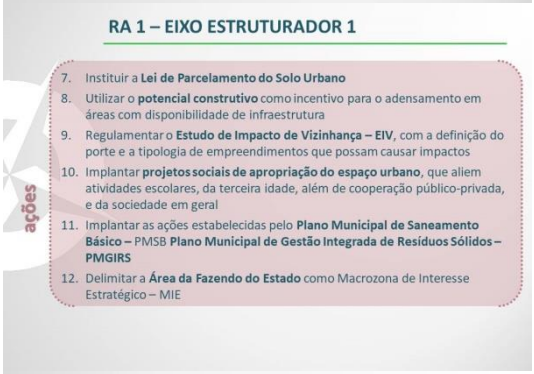
Figura 7.1-4: Slides da apresentação para Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor (Relatórios de Acompanhamento 1 e 2)

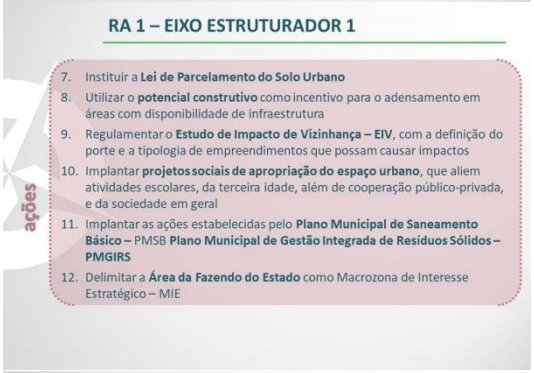


RA 1 – EIXOS ESTRUTURADORES
Construção dos eixos
EIXOS ESTRUTURADORES
DESAFIOS ASSOCIADOS
objetivos
diretrizes
ações
CENÁRIO DESEJÁVEL
os desafios associados
o cenário desejável é o que se pretende alcançar
com a efetivação do Plano Diretor de Pindamonhangaba

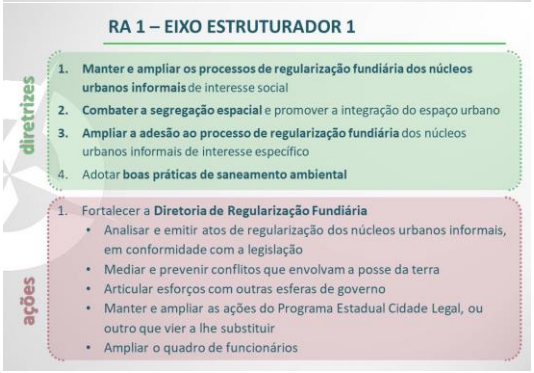
RA 1– EIXOS ESTRUTURADORES
Os dois eixos
1 Ocupação Territorial Planejada e Sustentável
2 Promoção e Fomento da Diversidade Econômica
58 ações divididas em 7 Objetivos

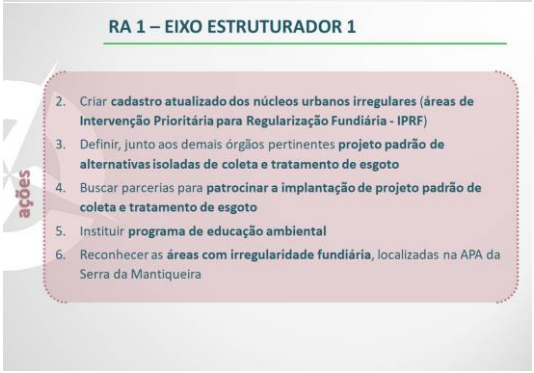
RA 1 – EIXO ESTRUTURADOR 1
Objetivo
Ocupação Territorial Planejada e Sustentável
1 Ocupar o território de forma planejada, equilibrada e sustentável, com foco no modelo de cidade compacta, otimizando os vazios urbanos e direcionando a expansão urbana
4 diretrizes
12 ações


RA 1 – EIXO ESTRUTURADOR 1
ações
7. Instituir a Lei de Parcelamento do Solo Urbano
8. Utilizar o potencial construtivo como incentivo para o adensamento em áreas com disponibilidade de infraestrutura
9. Regulamentar o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, com a definição do porte e a tipologia de empreendimentos que possam causar impactos
10. Implantar projetos sociais de apropriação do espaço urbano, que aliem atividades escolares, da terceira idade, além de cooperação público-privada, e da sociedade em geral
11. Implantar as ações estabelecidas pelo Plano Municipal de Saneamento Básico – PMSB Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos – PMGIRS
12. Delimitar a Área da Fazendo do Estado como Macrozona de Interesse Estratégico – MIE

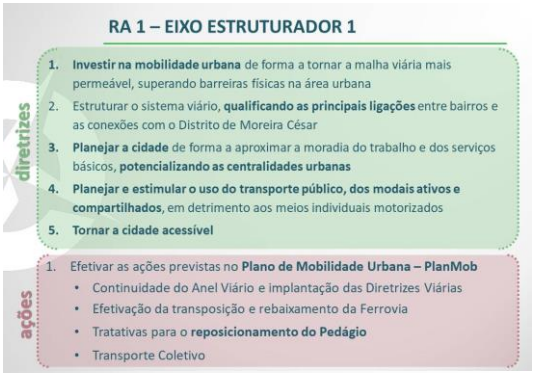

RA 1 – EIXO ESTRUTURADOR 1
ações
7. Instituir a Lei de Parcelamento do Solo Urbano
8. Utilizar o potencial construtivo como incentivo para o adensamento em áreas com disponibilidade de infraestrutura
9. Regulamentar o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, com a definição do porte e a tipologia de empreendimentos que possam causar impactos
10. Implantar projetos sociais de apropriação do espaço urbano, que aliem atividades escolares, da terceira idade, além de cooperação público-privada, e da sociedade em geral
11. Implantar as ações estabelecidas pelo Plano Municipal de Saneamento Básico – PMSB Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos – PMGIRS
12. Delimitar a Área da Fazendo do Estado como Macrozona de Interesse Estratégico – MIE

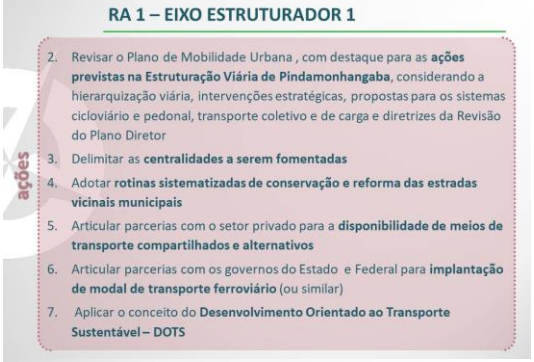
RA 1 – EIXO ESTRUTURADOR 1
Objetivo
Ocupação Territorial Planejada e Sustentável
2 Promover a regularização fundiária, de modo a integrar os núcleos urbanos informais ao contexto legal da cidade, garantindo a qualidade urbana e ambiental
4 diretrizes
6 ações


RA 1 – EIXO ESTRUTURADOR 1
diretrizes
1. Manter e ampliar os processos de regularização fundiária dos núcleos urbanos informais de interesse social
2. Combater a segregação espacial e promover a integração do espaço urbano
3. Ampliar a adesão ao processo de regularização fundiária dos núcleos urbanos informais de interesse específico
4. Adotar boas práticas de saneamento ambiental
ações
1. Fortalecer a Diretoria de Regularização Fundiária
• Analisar e emitir atos de regularização dos núcleos urbanos informais, em conformidade com a legislação
• Mediar e prevenir conflitos que envolvam a posse da terra
• Articular esforços com outras esferas de governo
• Manter e ampliar as ações do Programa Estadual Cidade Legal, ou outro que vier a lhe substituir
• Ampliar o quadro de funcionários

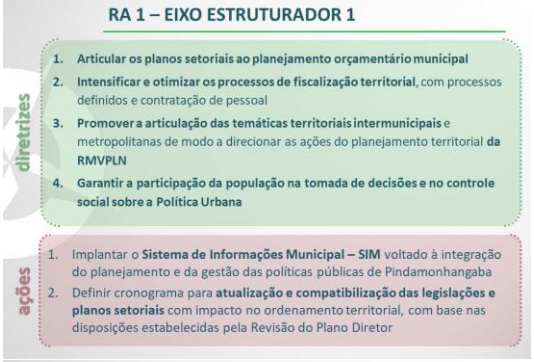

RA 1 – EIXO ESTRUTURADOR 1
ações
2. Criar cadastro atualizado dos núcleos urbanos irregulares (áreas de Intervenção Prioritária para Regularização Fundiária - IPRF)
3. Definir, junto aos demais órgãos pertinentes projeto padrão de alternativas isoladas de coleta e tratamento de esgoto
4. Buscar parcerias para patrocinar a implantação de projeto padrão de coleta e tratamento de esgoto
5. Instituir programa de educação ambiental
6. Reconhecer as áreas com irregularidade fundiária, localizadas na APA da Serra da Mantiqueira

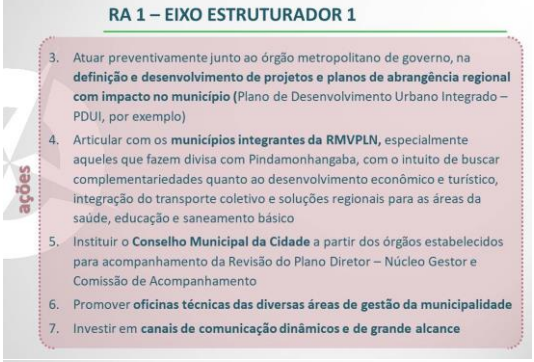
RA 1 – EIXO ESTRUTURADOR 1
Objetivo
Ocupação Territorial Planejada e Sustentável
3 Estruturar o sistema de mobilidade, contribuindo para o acesso universal e para o fortalecimento da vitalidade urbana, apoiada no conceito da cidade funcional e nos meios de transporte coletivo e alternativos
5 diretrizes 7 ações


RA 1 – EIXO ESTRUTURADOR 1
diretrizes
1. Investir na mobilidade urbana de forma a tornar a malha viária mais permeável, superando barreiras físicas na área urbana
2. Estruturar o sistema viário, qualificando as principais ligações entre bairros e as conexões com o Distrito de Moreira César
3. Planejar a cidade de forma a aproximar a moradia do trabalho e dos serviços básicos, potencializando as centralidades urbanas
4. Planejar e estimular o uso do transporte público, dos modais ativos e compartilhados, em detrimento aos meios individuais motorizados
5. Tornar a cidade acessível
ações
1. Efetivar as ações previstas no Plano de Mobilidade Urbana – PlanMob
• Continuidade do Anel Viário e implantação das Diretrizes Viárias
• Efetivação da transposição e rebaixamento da Ferrovia
• Tratativas para o reposicionamento do Pedágio
• Transporte Coletivo

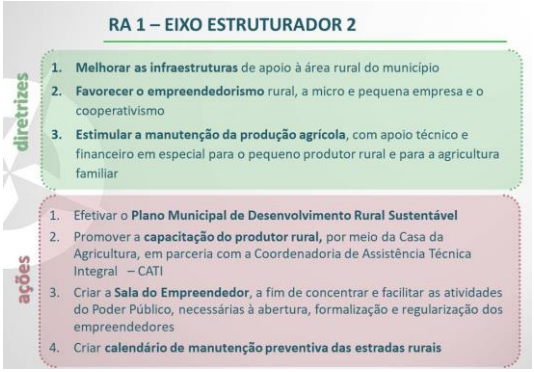

RA 1 – EIXO ESTRUTURADOR 1
ações
2. Revisar o Plano de Mobilidade Urbana , com destaque para as ações previstas na Estruturação Viária de Pindamonhangaba, considerando a hierarquização viária, intervenções estratégicas, propostas para os sistemas cicloviário e pedonal, transporte coletivo e de carga e diretrizes da Revisão do Plano Diretor
3. Delimitar as centralidades a serem fomentadas
4. Adotar rotinas sistematizadas de conservação e reforma das estradas vicinais municipais
5. Articular parcerias com o setor privado para a disponibilidade de meios de transporte compartilhados e alternativos
6. Articular parcerias com os governos do Estado e Federal para implantação de modal de transporte ferroviário (ou similar)
7. Aplicar o conceito do Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável – DOTS

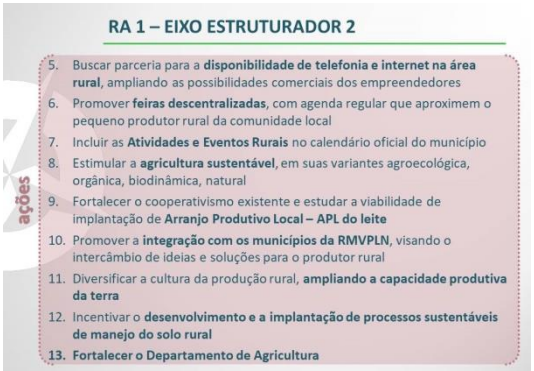
RA 1 – EIXO ESTRUTURADOR 1
Objetivo
Ocupação Territorial Planejada e Sustentável
4 Aprimorar a gestão territorial de Pindamonhangaba, por meio da modernização das informações e das legislações com impacto no planejamento urbano, da integração com as políticas metropolitanas e da gestão democrática
4 diretrizes 7 ações

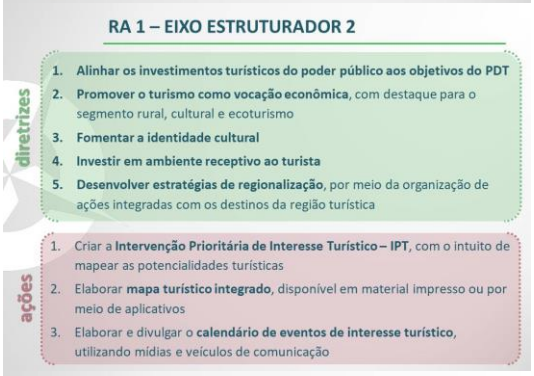

RA 1 – EIXO ESTRUTURADOR 1
diretrizes
1. Articular os planos setoriais ao planejamento orçamentário municipal
2. Intensificar e otimizar os processos de fiscalização territorial, com processos definidos e contratação de pessoal
3. Promover a articulação das temáticas territoriais intermunicipais e metropolitanas de modo a direcionar as ações do planejamento territorial da RMVPLN
4. Garantir a participação da população na tomada de decisões e no controle social sobre a Política Urbana
ações
1. Implantar o Sistema de Informações Municipal – SIM voltado à integração do planejamento e da gestão das políticas públicas de Pindamonhangaba
2. Definir cronograma para atualização e compatibilização das legislações e planos setoriais com impacto no ordenamento territorial, com base nas disposições estabelecidas pela Revisão do Plano Diretor

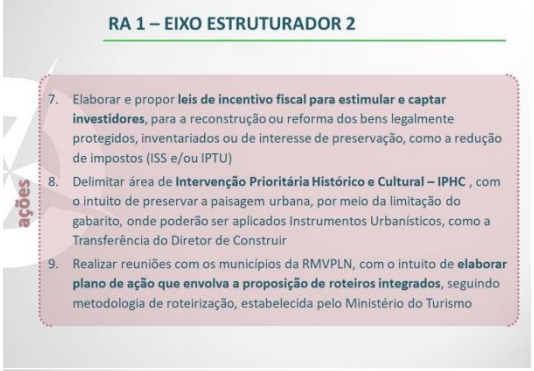

RA 1 – EIXO ESTRUTURADOR 1
ações
3. Atuar preventivamente junto ao órgão metropolitano de governo, na definição e desenvolvimento de projetos e planos de abrangência regional com impacto no município (Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado – PDUI, por exemplo)
4. Articular com os municípios integrantes da RMVPLN, especialmente aqueles que fazem divisa com Pindamonhangaba, com o intuito de buscar complementariedades quanto ao desenvolvimento econômico e turístico, integração do transporte coletivo e soluções regionais para as áreas da saúde, educação e saneamento básico
5. Instituir o Conselho Municipal da Cidade a partir dos órgãos estabelecidos para acompanhamento da Revisão do Plano Diretor – Núcleo Gestor e Comissão de Acompanhamento
6. Promover oficinas técnicas das diversas áreas de gestão da municipalidade
7. Investir em canais de comunicação dinâmicos e de grande alcance

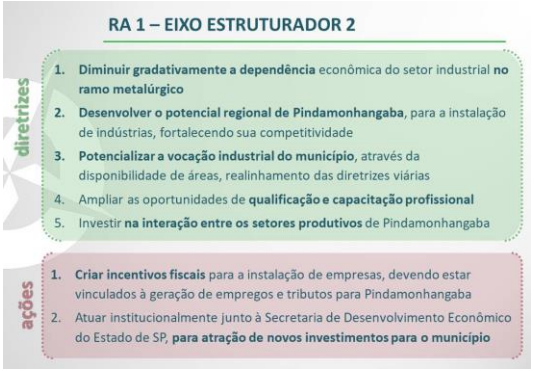
RA 1 – EIXO ESTRUTURADOR 2
Objetivo
Promoção e Fomento da Diversidade Econômica
1 Valorizar a produção econômica rural, fortalecendo as atividades agropecuárias e possibilitando o desenvolvimento de novas cadeias produtivas, por meio do empreendedorismo e o cooperativismo
3 diretrizes 13 ações


RA 1 – EIXO ESTRUTURADOR 2
diretrizes
1. Melhorar as infraestruturas de apoio à área rural do município
2. Favorecer o empreendedorismo rural, a micro e pequena empresa e o cooperativismo
3. Estimular a manutenção da produção agrícola, com apoio técnico e financeiro em especial para o pequeno produtor rural e para a agricultura familiar
ações
1. Efetivar o Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável
2. Promover a capacitação do produtor rural, por meio da Casa da Agricultura, em parceria com a Coordenadoria de Assistência Técnica Integral – CATI
3. Criar a Sala do Empreendedor, a fim de concentrar e facilitar as atividades do Poder Público, necessárias à abertura, formalização e regularização dos empreendedores
4. Criar calendário de manutenção preventiva das estradas rurais

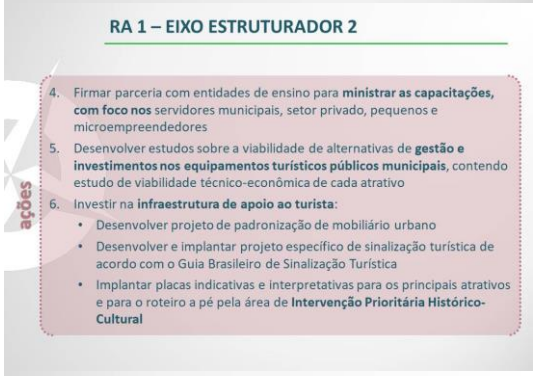

RA 1 – EIXO ESTRUTURADOR 2
ações
5. Buscar parceria para a **disponibilidade de telefonia e internet na área rural**, ampliando as possibilidades comerciais dos empreendedores
6. Promover **feiras descentralizadas**, com agenda regular que aproximem o pequeno produtor rural da comunidade local
7. Incluir as **Atividades e Eventos Rurais** no calendário oficial do município
8. Estimular a **agricultura sustentável**, em suas variantes agroecológica, orgânica, biodinâmica, natural
9. Fortalecer o cooperativismo existente e estudar a viabilidade de implantação de **Arranjo Produtivo Local – APL do leite**
10. Promover a **integração com os municípios da RMVPLN**, visando o intercâmbio de ideias e soluções para o produtor rural
11. Diversificar a cultura da produção rural, **ampliando a capacidade produtiva da terra**
12. Incentivar o **desenvolvimento e a implantação de processos sustentáveis de manejo do solo rural**
13. **Fortalecer o Departamento de Agricultura**


RA 1 – EIXO ESTRUTURADOR 2
diretrizes
1. **Alinhar os investimentos turísticos do poder público aos objetivos do PDT**
2. **Promover o turismo como vocação econômica**, com destaque para o segmento rural, cultural e ecoturismo
3. **Fomentar a identidade cultural**
4. **Investir em ambiente receptivo ao turista**
5. **Desenvolver estratégias de regionalização**, por meio da organização de ações integradas com os destinos da região turística
ações
1. Criar a **Intervenção Prioritária de Interesse Turístico – IPT**, com o intuito de mapear as potencialidades turísticas
2. Elaborar **mapa turístico integrado**, disponível em material impresso ou por meio de aplicativos
3. Elaborar e divulgar o **calendário de eventos de interesse turístico**, utilizando mídias e veículos de comunicação

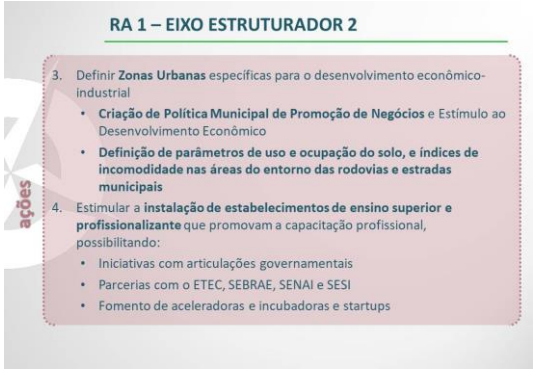

RA 1 – EIXO ESTRUTURADOR 2
ações
7. Elaborar e propor **leis de incentivo fiscal para estimular e captar investidores**, para a reconstrução ou reforma dos bens legalmente protegidos, inventariados ou de interesse de preservação, como a redução de impostos (ISS e/ou IPTU)
8. Delimitar área de **Intervenção Prioritária Histórico e Cultural – IPHC** , com o intuito de preservar a paisagem urbana, por meio da limitação do gabarito, onde poderão ser aplicados Instrumentos Urbanísticos, como a Transferência do Diretor de Construir
9. Realizar reuniões com os municípios da RMVPLN, com o intuito de **elaborar plano de ação que envolva a proposição de roteiros integrados**, seguindo metodologia de roteirização, estabelecida pelo Ministério do Turismo


RA 1 – EIXO ESTRUTURADOR 2
diretrizes
1. **Diminuir gradativamente a dependência** econômica do setor industrial **no ramo metalúrgico**
2. **Desenvolver o potencial regional de Pindamonhangaba**, para a instalação de indústrias, fortalecendo sua competitividade
3. **Potencializar a vocação industrial do município**, através da disponibilidade de áreas, realinhamento das diretrizes viárias
4. Ampliar as oportunidades de **qualificação e capacitação profissional**
5. Investir **na interação entre os setores produtivos** de Pindamonhangaba
ações
1. **Criar incentivos fiscais** para a instalação de empresas, devendo estar vinculados à geração de empregos e tributos para Pindamonhangaba
2. Atuar institucionalmente junto à Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Estado de SP, **para atração de novos investimentos para o município**

RA 1 – EIXO ESTRUTURADOR 2
Objetivo
Promoção e Fomento da **Diversidade Econômica**
2 **Fortalecer o turismo** local, com a articulação dos segmentos disponíveis no município, promovendo a cidade como **destino turístico integrado ao contexto regional**
5 diretrizes 9 ações


RA 1 – EIXO ESTRUTURADOR 2
ações
4. Firmar parceria com entidades de ensino para **ministrar as capacitações, com foco nos** servidores municipais, setor privado, pequenos e microempreendedores
5. Desenvolver estudos sobre a viabilidade de alternativas de **gestão e investimentos nos equipamentos turísticos públicos municipais**, contendo estudo de viabilidade técnico-econômica de cada atrativo
6. Investir na **infraestrutura de apoio ao turista**:
• Desenvolver projeto de padronização de mobiliário urbano
• Desenvolver e implantar projeto específico de sinalização turística de acordo com o Guia Brasileiro de Sinalização Turística
• Implantar placas indicativas e interpretativas para os principais atrativos e para o roteiro a pé pela área de **Intervenção Prioritária Histórico-Cultural**

RA 1 – EIXO ESTRUTURADOR 2
Objetivo
Promoção e Fomento da **Diversidade Econômica**
3 Diversificar a dinâmica do setor industrial existente, **estimulando a instalação de empresas com foco na inovação, tecnologia e responsabilidade social**
5 diretrizes 4 ações


RA 1 – EIXO ESTRUTURADOR 2
ações
3. Definir **Zonas Urbanas** específicas para o desenvolvimento econômico-industrial
• **Criação de Política Municipal de Promoção de Negócios** e Estímulo ao Desenvolvimento Econômico
• **Definição de parâmetros de uso e ocupação do solo, e índices de incomodidade nas áreas do entorno das rodovias e estradas municipais**
4. Estimular a **instalação de estabelecimentos de ensino superior e profissionalizante** que promovam a capacitação profissional, possibilitando:
• Iniciativas com articulações governamentais
• Parcerias com o ETEC, SEBRAE, SENAI e SESI
• Fomento de aceleradoras e incubadoras e startups

RA 1 – POLÍTICA URBANA

São princípios da Política Urbana de Pindamonhangaba:

i. **Direito à Cidade**
ii. **Função Social da Propriedade Urbana**
iii. **Equidade Social e Territorial**
iv. **Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado**
v. **Desenvolvimento Regional**
vi. **Gestão Democrática**

os **princípios gerais** propostos se baseiam nos artigos **182** e **183** da **Constituição Federal**

referem-se à **função social** da **cidade** e da **propriedade** e à **democratização** da **gestão urbana**

RA 1 – POLÍTICA URBANA

são **objetivos gerais** da Política Urbana

i. **Respeitar o Macrozoneamento**
ii. **Reconhecer as áreas urbanas consolidadas**
iii. **Promover a justa distribuição dos equipamentos urbanos e dos serviços públicos**, de forma social e espacial equilibrada e compacta
iv. **Viabilizar a regularização fundiária** dos núcleos urbanos irregulares já demarcados e consolidados no município
v. **Promover o modelo de cidade compacta**, por meio de instrumentos de ordenamento territorial
vi. **Integrar o sistema de mobilidade urbana ao uso do solo** de Pindamonhangaba, por meio da aplicação do conceito Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável – DOTS
vii. **Apoiar atividades econômicas sustentáveis**, fortalecendo as atividades já estabelecidas e estimulando a inovação
viii. **Promover e incentivar o turismo**, como fator de desenvolvimento econômico e social
ix. **Garantir a gestão urbana integrada e democrática**
x. **Fortalecer o relacionamento e a gestão integrada com a RMVPLN**

AGENDA - Tarde

Relatório de Acompanhamento 2

1. Estruturação da Etapa 6 – Relatório de Acompanhamento 2
2. RA 2 – Produção e Ordenamento Territorial
3. RA 2 – Macrozoneamento
4. RA 2 – Estruturação Viária
5. RA 2 – Zoneamento
6. RA 2 – Intervenções Prioritárias
7. Próximas Agendas

ESTRUTURAÇÃO DA ETAPA 6

Relatório de Acompanhamento 1 (período da manhã)

1. Cenários e definição da **Visão de Futuro**
2. **Eixos Estruturadores** do Desenvolvimento Municipal
3. **Política Urbana**

Relatório de Acompanhamento 3 **Consolidação**

4. **Produção e Ordenamento Territorial**

Relatório de Acompanhamento 2 (período da tarde)

5. **Instrumentos urbanísticos**, legais e administrativos

ESTRUTURAÇÃO DA ETAPA 6

Estruturação do Relatório 2

4. Produção e Ordenamento Territorial

Conceitos orientadores
Objetivos e Diretrizes
Macrozoneamento
Estruturação Viária
Zoneamento (parâmetros de uso e ocupação do solo)
Intervenções Prioritárias

5. Instrumentos Urbanísticos, Legais e Administrativos

Planejamento
Fiscais e Financeiros
Indução à Função Social da Propriedade
Gestão Urbana e Ambiental
Financiamento da Política Urbana e Controle da Expansão Urbana
Regularização Fundiária
Gestão Democrática da Cidade

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Estruturação do Capítulo

a **produção e o ordenamento territorial** de Pindamonhangaba são estruturados em quatro **níveis de planejamento**

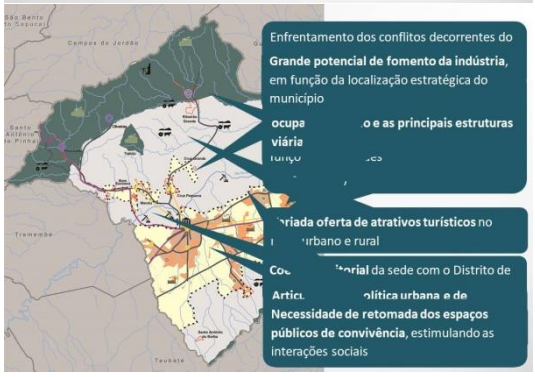
descreve ferramentas voltadas a **ordenar** a produção do **espaço urbano** e **rural**

i. Macrozoneamento
ii. Estruturação Viária
iii. Zoneamento
iv. Intervenções Prioritárias

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

a **política de produção e ordenamento territorial** de Pindamonhangaba visa orientar o **desenvolvimento** da cidade

E considera os seguintes desafios:



PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Estratégias

a identificação destes **desafios serve de apoio** às proposições de ordenamento territorial, assim como as **estratégias orientadoras** propostas

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Estratégias Orientadoras

Tais conceitos **priorizam** as **estruturas viárias**, a **mescla de usos** e o **adensamento urbano** como **vetores de apoio** ao desenvolvimento e crescimento da cidade

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Estratégias Orientadoras | DOTS

DOTS é um modelo de **planejamento** e **desenho urbano**, considerando os **eixos de transporte**, com objetivo de se constituir **bairros de alta densidade**, com **diversidade de usos**, serviços e espaços públicos, favorecendo a interação social (EMBARQ BRASIL,2015)

(ITDP,2017)

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Estratégias Orientadoras | DOTS

Este modelo sugere que o **desenvolvimento urbano** da cidade **deve estar articulado à rede estrutural de mobilidade** considerando os principais eixos de ligação e priorizando:

1. **Transporte coletivo**
2. **Adensamento habitacional**
3. **Mescla de usos**
4. **Fachada ativa**
5. **Qualificação dos espaços públicos**
6. **Ampliação da oferta de serviços e equipamentos públicos**

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Estratégias Orientadoras | Centralidades Multifuncionais

A **Rede de Centralidades** objetiva proporcionar áreas, em diversos **pontos estratégicos** do município, que **ofereçam usos variados**, como residencial, comércio e serviços. Esta estratégia garante:

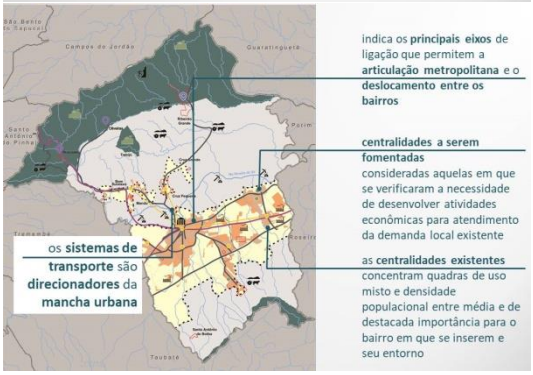
1. Oportunidades de **emprego descentralizado**
2. Aproximação da **moradia**, do **trabalho** e das **atividades cotidianas**
3. Qualificação da **vida urbana**
4. Redução da **desigualdade socioterritorial**

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Estratégias Orientadoras | Centralidades Multifuncionais

Poderão ser regulamentados pela Política Urbana as seguintes **ferramentas** de modo a contribuir com a **efetivação** dos pontos apresentados:

mescla de uso e **calçadas largas** | **ciclovias** (transporte ativo) | **fachada ativa e fruição pública**



indica os **principais eixos** de ligação que permitem a **articulação metropolitana** e o **deslocamento entre os bairros**

centralidades a serem fomentadas consideradas aquelas em que se verificaram a necessidade de desenvolver atividades econômicas para atendimento da demanda local existente

as **centralidades existentes** concentram quadras de uso misto e densidade populacional entre média e de destacada importância para o bairro em que se inserem e seu entorno

os **sistemas de transporte** são **direcionadores** da **mancha urbana**

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Objetivos Gerais

os objetivos da **Produção e do Ordenamento Territorial** de Pindamonhangaba se orientam:

nos eixos estruturadores e

nas estratégias orientadoras

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Objetivos Gerais

i. Promover o **desenvolvimento** e o crescimento da cidade **apoiado na rede estrutural viária**, considerando o **conceito DOTs**, contribuindo para o acesso universal, para a coesão territorial e para o **incentivo ao transporte coletivo e alternativo**
ii. Aplicar o conceito de **cidade compacta e multifuncional**, **fomentando as centralidades de bairro**, fortalecendo a vitalidade urbana e estimulando o uso misto, com o estabelecimento de **parâmetros urbanísticos de incomodidade**
iii. Consolidar os **territórios prioritários de ocupação**, promovendo o **uso dos vazios urbanos** e o **adensamento populacional**, tendo em vista a **infraestrutura disponível**

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Objetivos Gerais

iv. Promover a **regularização fundiária** nas áreas urbana e rural, de modo a **integrar os núcleos urbanos informais** ao contexto legal da cidade, garantindo a **conservação ambiental**
v. Fomentar a **diversificação econômica** do município, considerando as **vocações** de cada porção **do território**, com destaque para **setores turístico, agropecuário e industrial**, com foco na inovação, tecnologia e responsabilidade social
vi. Ampliar, qualificar e integrar **as áreas verdes municipais**
vii. Garantir a **preservação** e a **valorização do patrimônio natural** do município

MACROZONEAMENTO

o **macrozoneamento** compreende a totalidade do território municipal e tem por objetivo

orientar o **desenvolvimento da cidade**, o planejamento das **políticas públicas** e a **distribuição espacial** das áreas destinadas ao uso **urbano e rural**

a partir da percepção das **características gerais** de cada porção do município, das **vocações** identificadas e da **tendência** de ocupação

MACROZONEAMENTO

Vigente

O Macrozoneamento instituído pela **Lei Complementar nº 03/2006** e suas alterações posteriores, dividiu o território em **Macrozona Urbana**, **Macrozona Rural Norte** e **Macrozona Rural Sul**

- A **Macrozona Urbana** se subdivide em **9** zonas e **2** Núcleos Urbanos Destacados
- As **Macrozonas Rurais** também são subdivididas, contabilizando **9** zonas e **3** Núcleos Rururbanos Destacados (em APA)

MACROZONEAMENTO

Vigente

MACROZONEAMENTO

Proposta

Considerando as **dinâmicas territoriais e econômicas** na última década, que **mudaram o cenário de planejamento**, e a necessidade de **simplificação da legislação urbanística** de Pindamonhangaba, propõe-se:

7 macrozonas

Estando as macrozonas urbanas subdivididas em **8 zonas urbanas**

MACROZONEAMENTO

Proposta

as **macrozonas** propostas para Pindamonhangaba, são:

Macrozonas rurais

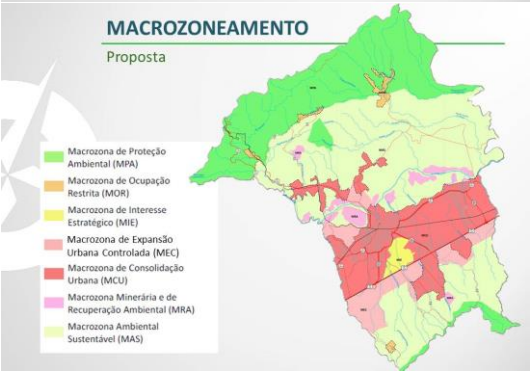
i. Macrozona de Proteção Ambiental – **MPA**
ii. Macrozona Ambiental de Uso Sustentável – **MAS**
iii. Macrozona Minerária e de Recuperação Ambiental – **MRA**
iv. Macrozona de Expansão Urbana Controlada – **MEC**

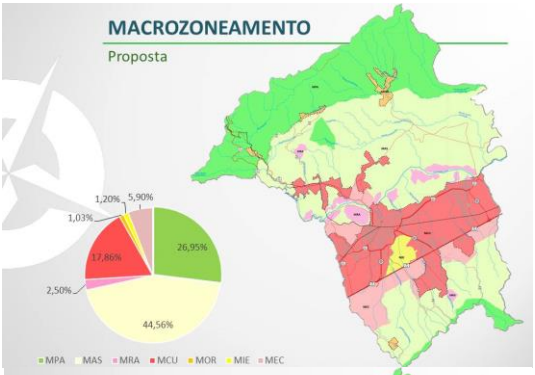
Macrozonas urbanas

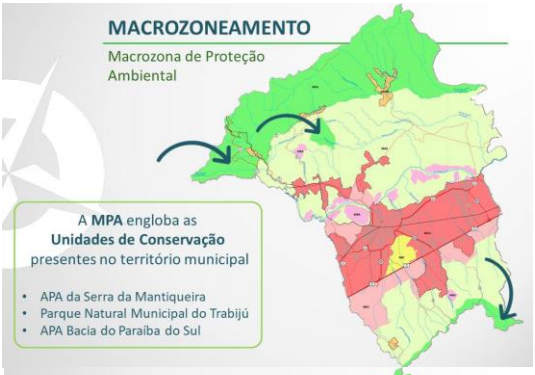
v. Macrozona de Consolidação Urbana – **MCU**
vi. Macrozona de Ocupação Restrita – **MOR**
vii. Macrozona de Interesse Estratégico – **MIE**

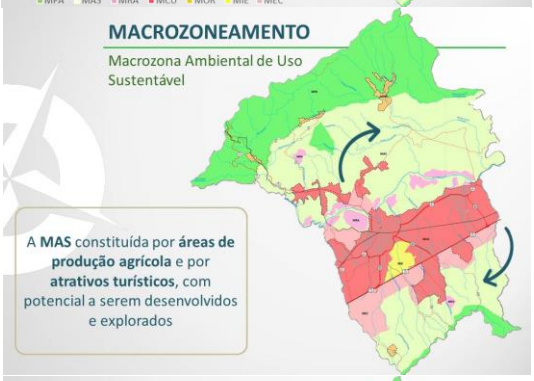
MACROZONEAMENTO

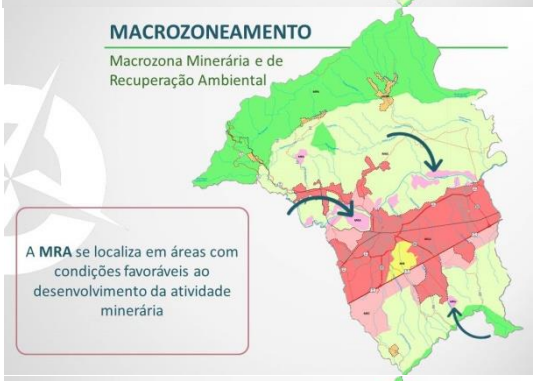
Proposta

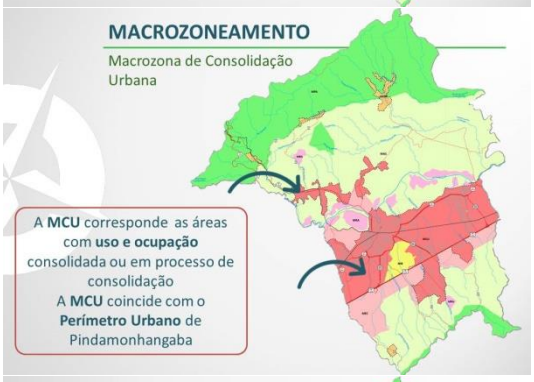


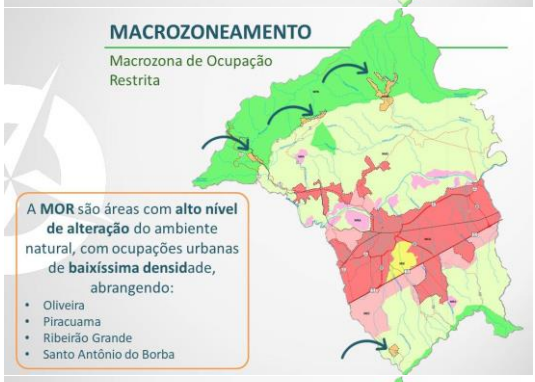

MACROZONEAMENTO
Proposta
1,20%
5,90%
1,03%
26,95%
17,86%
2,50%
44,56%
MPA MAS MRA MCU MOR MIE MEC

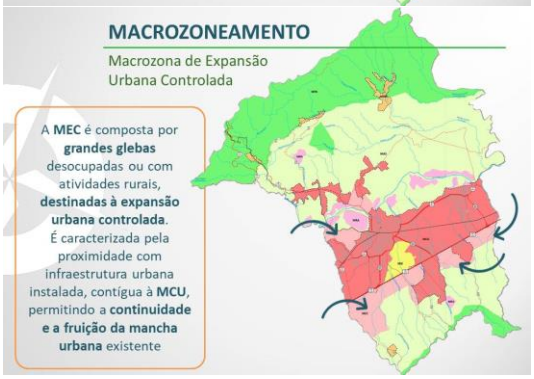

MACROZONEAMENTO
Macrozona de Proteção Ambiental
A MPA engloba as Unidades de Conservação presentes no território municipal
• APA da Serra da Mantiqueira
• Parque Natural Municipal do Trabijú
• APA Bacia do Paraíba do Sul

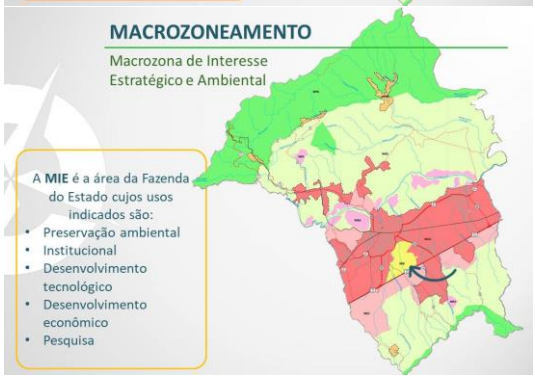

MACROZONEAMENTO
Macrozona Ambiental de Uso Sustentável
A MAS constituída por áreas de produção agrícola e por atrativos turísticos, com potencial a serem desenvolvidos e explorados

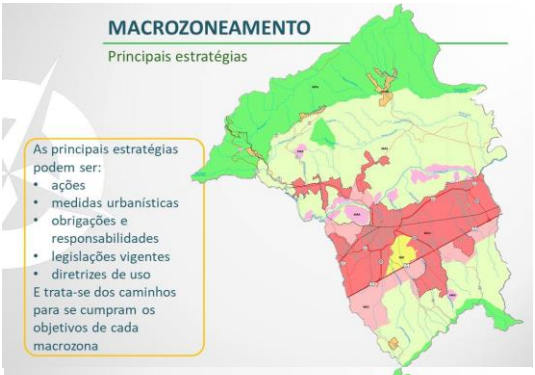

MACROZONEAMENTO
Macrozona Minerária e de Recuperação Ambiental
A MRA se localiza em áreas com condições favoráveis ao desenvolvimento da atividade minerária


MACROZONEAMENTO
Macrozona de Consolidação Urbana
A MCU corresponde as áreas com uso e ocupação consolidada ou em processo de consolidação
A MCU coincide com o Perímetro Urbano de Pindamonhangaba

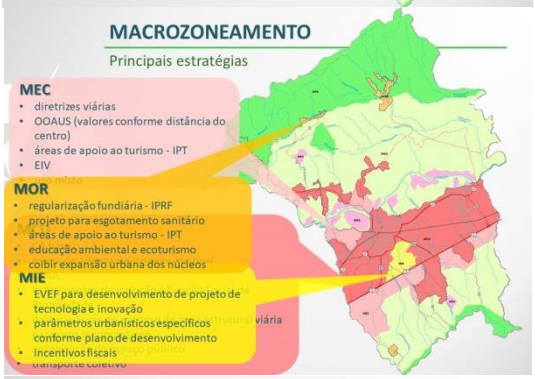

MACROZONEAMENTO
Macrozona de Ocupação Restrita
A MOR são áreas com alto nível de alteração do ambiente natural, com ocupações urbanas de baixíssima densidade, abrangendo:
• Oliveira
• Piracuama
• Ribeirão Grande
• Santo Antônio do Borba

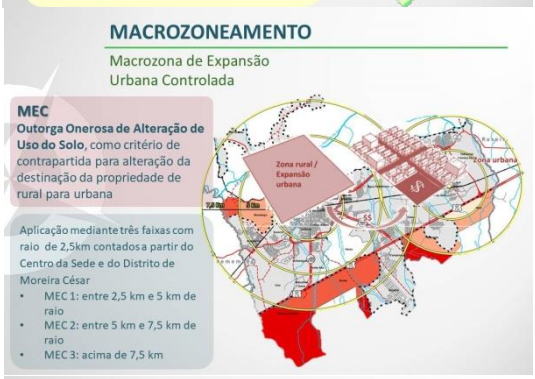

MACROZONEAMENTO
Macrozona de Expansão Urbana Controlada
A MEC é composta por grandes glebas desocupadas ou com atividades rurais, destinadas à expansão urbana controlada. É caracterizada pela proximidade com infraestrutura urbana instalada, contígua à MCU, permitindo a continuidade e a fruição da mancha urbana existente

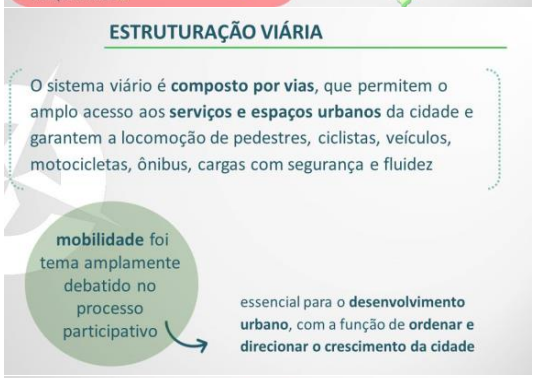

MACROZONEAMENTO
Macrozona de Interesse Estratégico e Ambiental
A MIE é a área da Fazenda do Estado cujos usos indicados são:
• Preservação ambiental
• Institucional
• Desenvolvimento tecnológico
• Desenvolvimento econômico
• Pesquisa

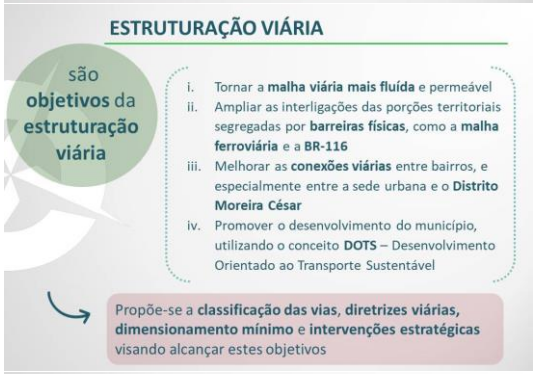

MACROZONEAMENTO
Principais estratégias
As principais estratégias podem ser:
• ações
• medidas urbanísticas
• obrigações e responsabilidades
• legislações vigentes
• diretrizes de uso
E trata-se dos caminhos para se cumpram os objetivos de cada macrozona

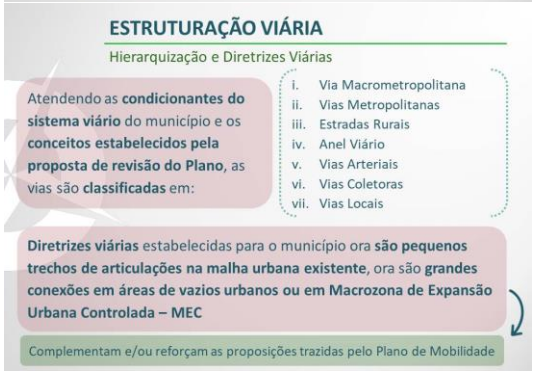
MACROZONEAMENTO
Principais estratégias
MRA
• consulta prévia órgão municipal
• atender legislação DNPM
• preservar as áreas ambientalmente protegidas
MPA
• proibir parcelamento do solo – módulo INCRA
• fiscalização ambiental
• atividades rurais compatíveis a proteção ambiental
• apoio às atividades turísticas
• educação ambiental e ecoturismo
• oferta de assistência técnica individual ou em grupo
• proibir parcelamento do solo – módulo INCRA
• Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPN
• Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais – PPSA
• conservação das estradas


MACROZONEAMENTO
Principais estratégias
MEC
• diretrizes viárias
• OOAUS (valores conforme distância do centro)
• áreas de apoio ao turismo - IPT
• EIV
MOR
• regularização fundiária - IPRF
• projeto para esgotamento sanitário
• áreas de apoio ao turismo - IPT
• educação ambiental e ecoturismo
• coibir expansão urbana dos núcleos
MIE
• EVEF para desenvolvimento de projeto de tecnologia e inovação
• parâmetros urbanísticos específicos conforme plano de desenvolvimento
• incentivos fiscais


MACROZONEAMENTO
Macrozona de Expansão Urbana Controlada
MEC
Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, como critério de contrapartida para alteração da destinação da propriedade de rural para urbana
Aplicação mediante três faixas com raio de 2,5km contados a partir do Centro da Sede e do Distrito de Moreira César
• MEC 1: entre 2,5 km e 5 km de raio
• MEC 2: entre 5 km e 7,5 km de raio
• MEC 3: acima de 7,5 km
Zona rural / Expansão urbana
Zona urbana


ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA
O sistema viário é composto por vias, que permitem o amplo acesso aos serviços e espaços urbanos da cidade e garantem a locomoção de pedestres, ciclistas, veículos, motocicletas, ônibus, cargas com segurança e fluidez
mobilidade foi tema amplamente debatido no processo participativo
essencial para o desenvolvimento urbano, com a função de ordenar e direcionar o crescimento da cidade


ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA
são objetivos da estruturação viária
i. Tornar a malha viária mais fluída e permeável
ii. Ampliar as interligações das porções territoriais segregadas por barreiras físicas, como a malha ferroviária e a BR-116
iii. Melhorar as conexões viárias entre bairros, e especialmente entre a sede urbana e o Distrito Moreira César
iv. Promover o desenvolvimento do município, utilizando o conceito DOTS – Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável
Propõe-se a classificação das vias, diretrizes viárias, dimensionamento mínimo e intervenções estratégicas visando alcançar estes objetivos


ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA
Hierarquização e Diretrizes Viárias
Atendendo as condicionantes do sistema viário do município e os conceitos estabelecidos pela proposta de revisão do Plano, as vias são classificadas em:
i. Via Macrometropolitana
ii. Vias Metropolitanas
iii. Estradas Rurais
iv. Anel Viário
v. Vias Arteriais
vi. Vias Coletoras
vii. Vias Locais
Diretrizes viárias estabelecidas para o município ora são pequenos trechos de articulações na malha urbana existente, ora são grandes conexões em áreas de vazios urbanos ou em Macrozona de Expansão Urbana Controlada – MEC
Complementam e/ou reforçam as proposições trazidas pelo Plano de Mobilidade

ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA
Hierarquização e Diretrizes Viárias
A definição das diretrizes cicloviárias tem por objetivo complementar a rota existente (41,3km)
Via Macrometropolitana
Via Metropolitana
Estradas Rurais
Anel Viário
Vias Arteriais
Vias Coletoras
Vias Locais
Rede Cicloviária
Diretriz Viária
Diretriz Cicloviária

ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA

Dimensionamento das vias

O **correto dimensionamento das vias** é essencial para garantir **fluidez do trânsito, permeabilidade do tecido urbano** e **infraestrutura adequada** para o pedestre e ciclista, ampliando a **segurança do acesso às funções e espaços urbanos** do município

Classificação da via	Largura total (m)	Faixa de rolamento (m)	Faixa de estac.	Canteiro central (m)	Ciclovia ou ciclofaixa	Calçada
Via Arterial/Anel Viário	24,00	4 x 3,50	-	1,00	2 x 1,50	2 x 3,00
Via Coletora 1	18,00	2 x 3,00	1 x 2,50	0,50	2 x 1,50	2 x 3,00
Via Coletora 2	15,00	2 x 3,00	1 x 2,50	0,50	-	2 x 3,00
Via Local	12,00	2 x 2,80	1 x 2,40	-	-	2 x 2,00

ZONEAMENTO URBANO

premissas:

- **Usos:** com base nas tendências de uso e ocupação do solo
- **Densidade:** locais cuja funcionalidade urbana, social e da infraestrutura, bem como a tendência da ocupação atual permitem o adensamento

Medidas urbanísticas

- Definir **usos** a partir de parâmetros de **incomodidade aos usos residencial**
- Utilizar o **sistema viário** para alocar os **atividades com maior incomodidade**

ZONEAMENTO URBANO

premissas:

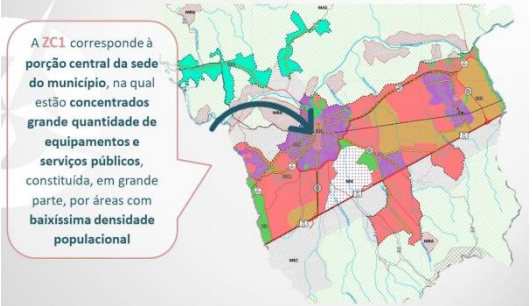
- **Usos:** com base nas tendências de uso e ocupação do solo
- **Densidade:** locais cuja funcionalidade urbana, social e da infraestrutura, bem como a tendência da ocupação atual permitem o adensamento

Medidas urbanísticas

- Induzir maiores **taxas de ocupação e coeficientes de aproveitamento** em áreas de ocupação prioritária
- Definir **eixos estruturantes** para alocar médias densidades
- Permitir ocupação de **baixíssima/baixa densidade** em áreas que necessitam de maior permeabilidade do solo
- Aplicar os Instrumentos de Indução à Função Social da Propriedade

ZONEAMENTO URBANO

Zona de Centralidade 1 – ZC 1



A ZC1 corresponde à **porção central da sede do município**, na qual estão **concentrados grande quantidade de equipamentos e serviços públicos**, constituída, em grande parte, por áreas com **baixíssima densidade populacional**

ZONEAMENTO URBANO

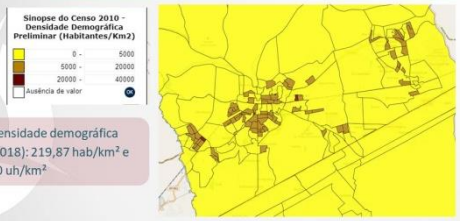
objetivos:

estabelece regras gerais para uso e ocupação do solo

- Área urbana: **Macrozona de Consolidação Urbana – MCU e Macrozona de Ocupação Restrita – MOR**
- Área de expansão urbana: **Macrozona de Expansão Urbana Controlada - MEC**

- **Simplificar** a legislação urbana, consolidando as regras de ordenamento territorial em lei única
- **Ordenar** o território, bem como seus usos, ocupações e vocações, com vistas ao desenvolvimento de uma **cidade funcional**, inclusiva, ambientalmente responsável e produtiva
- Orientar o poder público no sentido de **direcionar os investimentos** em infraestrutura e serviços urbanos, garantindo o equilíbrio e igualdade territorial

ZONEAMENTO URBANO



Densidade demográfica (2018): 219,87 hab/km² e 70 uh/km²

densidades propostas

- **baixíssima** abaixo de 5.000 hab/km² (1.700uh/km²)
- **baixa** de 5.000 a 20.000 hab/km² (1.700 a 6.800 uh/km²)
- **média** 20.000 a 40.000 hab/km² (6.900 a 13.700 uh/km²)

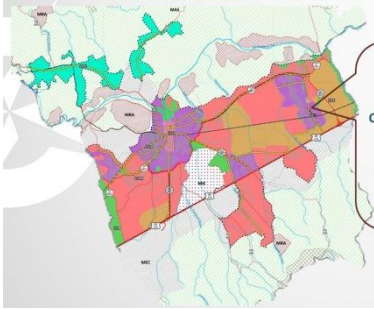
ZONEAMENTO URBANO

as **zonas** propostas para Pindamonhangaba, são:

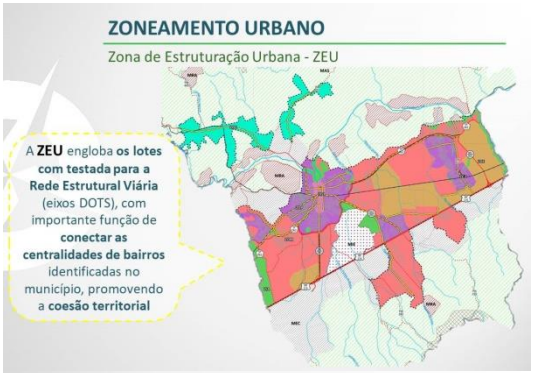
i. Zona de Centralidade 1 – ZC 1
ii. Zona de Centralidade 2 – ZC 2
iii. Zona de Estruturação Urbana – ZEU
iv. Zona de Ocupação Preferencial – ZOP
v. Zona de Ocupação Moderada – ZOM
vi. Zona de Ocupação Controlada – ZOC
vii. Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE
viii. Zona de Interesse Ambiental – ZIA

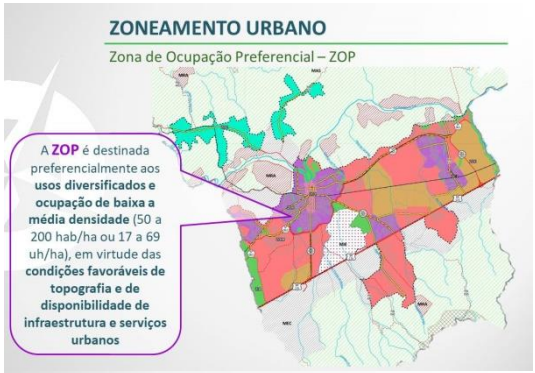
ZONEAMENTO URBANO

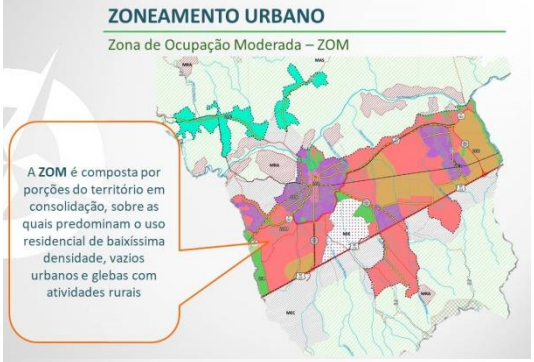
Zona de Centralidade 2 – ZC 2

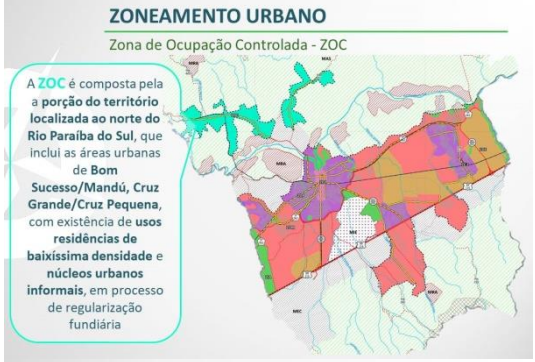


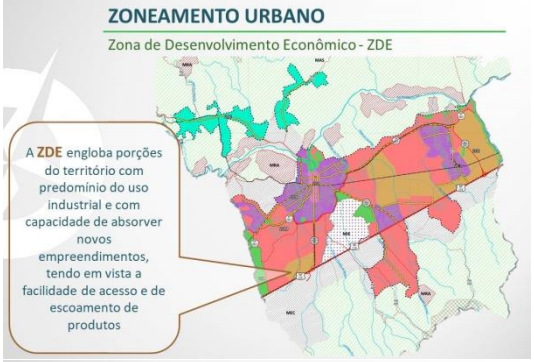
A **ZC2** corresponde à **região central do Distrito de Moreira César,** caracterizado pela **oferta de comércio e serviço** para atendimento da população dos bairros do entorno

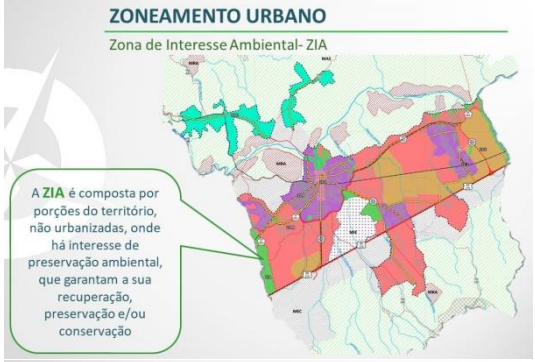

ZONEAMENTO URBANO
Zona de Estruturação Urbana - ZEU
A ZEU engloba os lotes com testada para a Rede Estrutural Viária (eixos DOTS), com importante função de conectar as centralidades de bairros identificadas no município, promovendo a coesão territorial

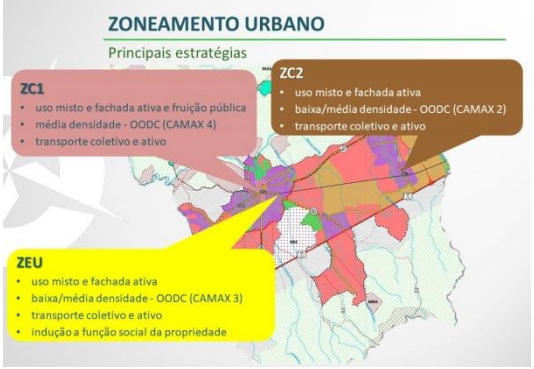

ZONEAMENTO URBANO
Zona de Ocupação Preferencial – ZOP
A ZOP é destinada preferencialmente aos usos diversificados e ocupação de baixa a média densidade (50 a 200 hab/ha ou 17 a 69 uh/ha), em virtude das condições favoráveis de topografia e de disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos

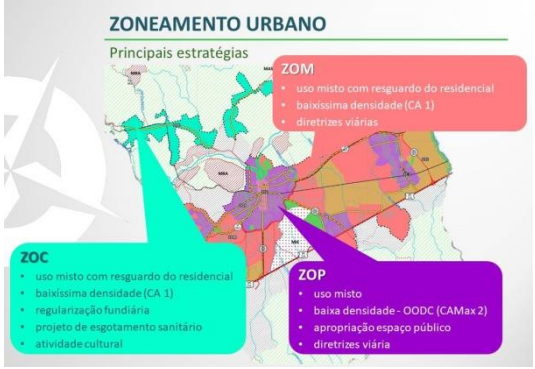

ZONEAMENTO URBANO
Zona de Ocupação Moderada – ZOM
A ZOM é composta por porções do território em consolidação, sobre as quais predominam o uso residencial de baixíssima densidade, vazios urbanos e glebas com atividades rurais

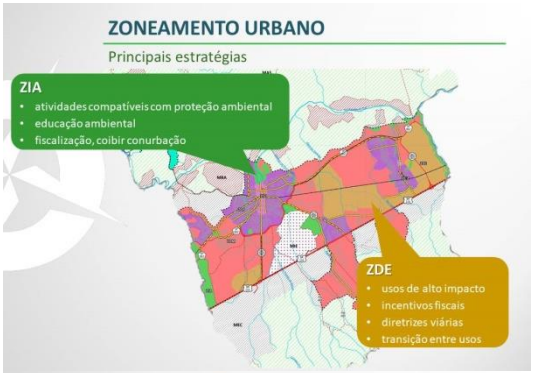

ZONEAMENTO URBANO
Zona de Ocupação Controlada - ZOC
A ZOC é composta pela a porção do território localizada ao norte do Rio Paraíba do Sul, que inclui as áreas urbanas de Bom Sucesso/Mandú, Cruz Grande/Cruz Pequena, com existência de usos residências de baixíssima densidade e núcleos urbanos informais, em processo de regularização fundiária

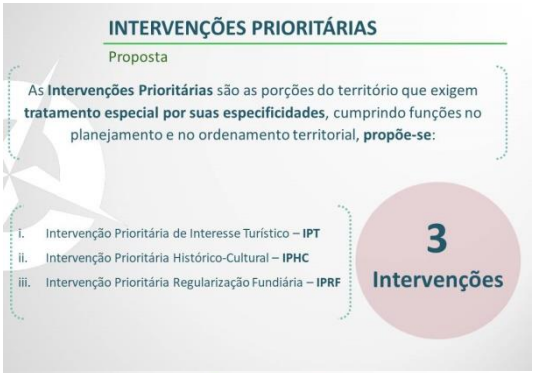

ZONEAMENTO URBANO
Zona de Desenvolvimento Econômico - ZDE
A ZDE engloba porções do território com predomínio do uso industrial e com capacidade de absorver novos empreendimentos, tendo em vista a facilidade de acesso e de escoamento de produtos

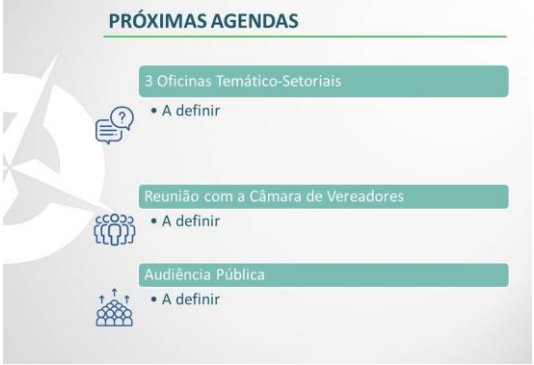

ZONEAMENTO URBANO
Zona de Interesse Ambiental- ZIA
A ZIA é composta por porções do território, não urbanizadas, onde há interesse de preservação ambiental, que garantam a sua recuperação, preservação e/ou conservação


ZONEAMENTO URBANO
Principais estratégias
ZC1
uso misto e fachada ativa e fruição pública
média densidade - OODC (CAMAX 4)
transporte coletivo e ativo
ZC2
uso misto e fachada ativa
baixa/média densidade - OODC (CAMAX 2)
transporte coletivo e ativo
ZEU
uso misto e fachada ativa
baixa/média densidade - OODC (CAMAX 3)
transporte coletivo e ativo
indução a função social da propriedade


ZONEAMENTO URBANO
Principais estratégias
ZOM
uso misto com resguardo do residencial
baixíssima densidade (CA 1)
diretrizes viárias
ZOC
uso misto com resguardo do residencial
baixíssima densidade (CA 1)
regularização fundiária
projeto de esgotamento sanitário
atividade cultural
ZOP
uso misto
baixa densidade - OODC (CAMax 2)
apropriação espaço público
diretrizes viária







Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

7.1.1. Deliberações da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor

O **Quadro 7.1.1-1** traz as contribuições apresentadas durante o evento e, posteriormente, através do canal oficial de comunicação do Plano Diretor de Pindamonhangaba (e-mail: planejamento.depto@pindamonhangaba.sp.gov.br).

Cabe ressaltar que as solicitações foram estudadas tecnicamente pela equipe da prefeitura municipal, com o apoio da Geo Brasilis, a qual coube decisão final.

Quadro 7.1.1-1: Contribuições realizadas pela Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor

Solicitação/Contribuição	Consideração técnica
• Manter as Zonas Agrícolas Controladas, norte e sul (ZAC), mesmo que com outro nome, em função de estarem em cotas topográficas mais elevadas, e abrigarem diversas nascentes dos principais mananciais do município, deixando claro que são áreas agrícolas e não Apas, porem com maior cuidado ambiental	• Considerando a análise da carta de hipsometria do município, nota-se crescente elevação do terreno no sentido das APA's (norte e sul). Sendo assim, o Macrozoneamento Rural incluiu a Zona Ambiental Sustentável (ZAS)
• Diminuir a extensão da Zona Minerária e de Recuperação Ambiental (MRA) situada à margem direita do Rio Paraíba do Sul, próxima ao bairro Beira Rio e ao antigo terreno da Coca-Cola	• Zona Minerária e de Recuperação Ambiental foi delimitada conforme Resolução da Secretária Estadual do Meio Ambiente nº 28, de 22 DE SETEMBRO DE 1999 (Zona de Mineração) e Lei Complementar 03/2006 e alterações posteriores
• Previsão de uma via de continuidade a estrada que vem do Ribeirão Grande (Antônio Jesus), e na mesma direção atravessndo o Rio Paraíba do Sul (futura ponte), e liga a outra diretriz viária prevista nesse novo plano, situada no meio da região entre o Lessa e o Araretama	• Contribuição inserida como Diretriz Viária
• A área chamada de expansão urbana entre a Cruz Pequena e a ponte do Rio Paraíba do Sul seja área urbana e não de expansão assim como existem outros vazios na atual área urbana, integrando os NUDS definitivamente a atual área urbana	• Área inserida no perímetro urbano, porém como Zona de Expansão Controlada 2 – ZEC 2
• A região dos NUDs deve ser a nova área de oportunidades de crescimento residencial e ou mista do Município, pela sua topografia, beleza natural, sem as incomodidades da área industrial e relativa proximidade do centro da cidade	• Região inserida na Zona de Ocupação Controlada – ZOC e na Zona de Estruturação Urbana – ZEU
• A área de expansão junto a Rodovia Presidente Dutra, fica a sugestão de que seja uma área de expansão econômica e não residencial	• Região inserida como Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE e Zona de Expansão Controlada 1 – ZEC 1, cujos objetivos são voltados ao desenvolvimento econômico e empresarial

Solicitação/Contribuição	Consideração técnica
• Não alterar o coeficiente básico de aproveitamento para 1, é no mínimo contraditório, quando a proposta de novo plano prevê a indução da compactação e adensamento na área urbana consolidada.	• Após discussão entre a equipe técnica da prefeitura e a Comissão de Acompanhamento, a proposta de Coeficiente de Aproveitamento Básico de Pindamonhangaba varia entre 3 a 1, conforme zoneamento
• O que fazer nas áreas ao sul da Dutra?	• Compreendendo a posição estratégica dos lotes lindeiros à Rodovia Presidente Dutra, com a facilidade de acesso e escoamento de produtos, propõe-se criação de faixa como Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE e Zona de Expansão Controlada 1 – ZEC 1
• Como serão construídos os índices e coeficientes para viabilizar a compactação e o adensamento nos eixos e nas zonas mais centrais	• Após discussão entre a equipe técnica da prefeitura e a Comissão de Acompanhamento, a proposta de Coeficiente de Aproveitamento Básico de Pindamonhangaba varia entre 3 a 1, conforme zoneamento
• Diretrizes para zoneamento minerário da areia?	• Inclui-se os dispositivos da Lei Ordinária nº 3.728/2000, com foco na atuação para a regulamentação das instalações prediais, horários das atividades, acessos e deslocamentos através de estradas ou vias urbanas (caso haja)
• Alterar a metragem mínima de 1.000 m² para 500 m² nas áreas de NUD	• Após discussão entre a equipe técnica da prefeitura e a Comissão de Acompanhamento, a sugestão foi incorporada nos parâmetros urbanísticos da Zona de Ocupação Controlada – ZOC
• Incluir e regulamentar o Relatório de Impacto no Trânsito (RIT) para médios e grandes empreendimentos imobiliários e industriais	• O Relatório de Impacto no Trânsito foi incorporado à proposta do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV
• Necessidade de se instituir o Conselho Municipal da Cidade e a partir dele que "todas" as adequações que se fizerem pertinentes ao longo dos próximos 10	• A regulamentação do Conselho Municipal da Cidade – ConCid está incorporada à proposta de revisão do Plano Diretor

Solicitação/Contribuição	Consideração técnica
anos em relação ao Plano Diretor	
• Fomentar o Ecoturismo local, tendo como premissa o desenvolvimento sustentável através de um "plano interativo de manejo" com os seguimentos existentes e a serem implementados	• Contemplada nas ações propostas pela revisão do Plano Diretor
• Áreas tangíveis a BR-116 sejam prioritárias a expansão industrial com ações destinadas e orientadas a qualidade de vida da população de entorno	• Compreendendo a posição estratégica dos lotes lindeiros à Rodovia Presidente Dutra, com a facilidade de acesso e escoamento de produtos, propõe-se criação de faixa como Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE e Zona de Expansão Controlada 1 – ZEC 1
• Sobre área nobre de 1.150 hectares localizada próximo ao Rio Una - Um vazio urbano passível de ordenamento especial com incentivos - Estabelecer critérios com preservação dos recursos naturais - históricos	• Área mantida como Zona de Interesse Ambiental – ZIA
• Na entrada da cidade - desde o distrito industrial no sentido SP - reservar 500m (no sentido RJ também) para área ZDE mista para comércio/bens e serviços/industrias não poluentes - sistema viário passando sob a linha de alta tensão	• Compreendendo a posição estratégica dos lotes lindeiros à Rodovia Presidente Dutra, com a facilidade de acesso e escoamento de produtos, propõe-se criação de faixa como Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE e Zona de Expansão Controlada 1 – ZEC 1
• Colocar outro ZDE - indústrias/prestação de serviços/comércio nas proximidades do Araretama e Bem Viver envolvendo adjacências para geração de empregos e dar suporte a população local	• Na região do Araretama incide na proposta a Zona de Ocupação Prioritária – ZOM e Zona de Estruturação Urbana – ZEU, com objetivo de fomentar a centralidade do bairro, com foco no uso misto
• Parque natural rodeando a Lagoa dos Paturis - Fazenda Mombaça, detectando e mantendo fragmentos de Mata e remanescentes e os mananciais de água presentes - criando áreas de preservação, lazer e entretenimento para os moradores das proximidades	• Área inserida na Zona de Expansão Controlada 2 - ZEC 2, devendo respeitar as restrições ambientais impostas por legislações específicas (estadual e federal)

Solicitação/Contribuição	Consideração técnica
• Entre a Dutra e a futura Extensão da Carvalho Pinto reservar para instalação de industrias não poluentes	• Localização da Futura Extensão da Carvalho Pinta localizada no extremo sul do perímetro urbano proposto • Considerando a demanda futura, sugere-se a previsão de áreas voltadas ao desenvolvimento empresarial, por meio da incidência da Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE e Zona de Expansão Controlada 1 – ZEC 1
• Conservar e zelar pela manutenção da ruralidade, valorização da paisagem, posicionando premissas para o desenvolvimento sustentável da Região do Bom Sucesso - Piracuama – Oliveiras, Serra da Mantiqueira e Rio Paraíba	• Contemplada nas ações propostas pela revisão do Plano Diretor
• Preservar o máximo possível a Fazenda do Estado - Haras - como pulmão da cidade, incentivando atividades de recreação, lazer e ecoturismo, culturas agroflorestais, área de pesquisas, polo tecnológico	• Área inserida como Zona de Interesse Estratégico, cujo objetivo é conciliar o desenvolvimento ambiental, econômico e tecnológico
• Rever o Plano de Resíduos para o Rio dos Surdos - Divisa do Potim, Roseira. Preservar e manter os corredores biológicos dos principais rios da Mantiqueira e Quebra Cangalha, mantendo-se a biodiversidade e preservação das conexões e áreas de várzea (pesquisar cidades que detenham maior eficácia no tratamento de resíduos)	• Sugere-se encaminhar à Secretaria de Meio Ambiente para avaliação técnica dentro da Política Municipal de Meio Ambiente, a ser elaborada
• Estabelecer larguras mínimas indicadas em estradas da Zona Rural (10/12 metros?), incluindo definição de recuos e ainda a possibilidade de ciclo faixas	• Contemplada nas ações propostas pela revisão do Plano Diretor
• Novos empreendimentos passíveis de licenciamento deverão passar por aprovação da população em audiências públicas, respeitando os critérios locais do Plano Diretor	• Contemplada na proposta para o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV
• O Plano Diretor deverá ser respeitado no PPA e nas LDO	• Contemplada nas ações propostas pela revisão do Plano Diretor
• Instituir um Conselho Colegiado entre cidadãos, entidades representativas e prefeitura para garantir o respeito ao Plano Diretor	• A regulamentação do Conselho Municipal da Cidade – ConCid está incorporada à proposta de revisão do Plano Diretor

Solicitação/Contribuição	Consideração técnica
• EE 1 - Objetivo 2 - Observação: reforço a sugestão apresentada em nossa reunião de alterar a metragem mínima de mil m² para 500 m² nas áreas de NUD. JUSTIFICATIVA: é fundamental essa discussão nesse momento para que os projetos de saneamento ambiental a serem implementados nessas áreas já contemplem a projeção de adensamento humano para evitar saturação das estruturas básicas em um futuro próximo	• Após discussão entre a equipe técnica da prefeitura e a Comissão de Acompanhamento, a sugestão foi incorporada nos parâmetros urbanísticos da Zona de Ocupação Controlada – ZOC
• EE 1 - Objetivo 3 - proposta de Ação nº 08: incluir e regulamentar o Relatório de Impacto no Trânsito (RIT) para médio e grandes empreendimentos imobiliários e industriais	• O Relatório de Impacto no Trânsito foi incorporado à proposta do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV
• EE1 - Objetivo 4 - Observação: reforço a necessidade de se Instituir o Conselho Municipal da Cidade e a partir dele que "todas" as adequações que se fizerem pertinentes ao longo dos próximos 10 anos em relação ao Plano Diretor, sejam por esse Conselho analisadas, embasadas e endossadas para aprovação e/ou recusa da Comunidade, do Poder Executivo e do Poder Legislativo municipal	• A regulamentação do Conselho Municipal da Cidade – ConCid está incorporada à proposta de revisão do Plano Diretor
• EE2 Objetivo 2 - proposta de Ação nº 10: fomentar o Ecoturismo local, tendo como premissa o desenvolvimento sustentável através de um "plano interativo de manejo" com os seguimentos existentes e a serem implementados	• Contemplada nas ações propostas pela revisão do Plano Diretor
• MEC, Observação: reforço a sugestão apresentada em nossa reunião para que as áreas tangíveis a BR-116 sejam prioritárias a expansão industrial com ações destinadas e orientadas a qualidade de vida da população de entorno (observância a legislação ambiental existente e quando pertinente elaboração de legislação ambiental municipal específica a demanda em análise, utilizando-se de contra partidas do setor privado);	• Compreendendo a posição estratégica dos lotes lindeiros à Rodovia Presidente Dutra, com a facilidade de acesso e escoamento de produtos, propõe-se criação de faixa como Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE e Zona de Expansão Controlada 1 – ZEC 1

Solicitação/Contribuição	Consideração técnica
• RA1 - Eixo Estruturador 2- Diversificar a dinâmica do setor industrial existente estimulando a instalação de empresas com foco na inovação tecnologia e responsabilidade social	• Contemplada nas ações propostas pela revisão do Plano Diretor
• Diretrizes- item 3 – Potencializar a vocação industrial do Município através da disponibilidade de áreas	• Compreendendo a posição estratégica dos lotes lindeiros à Rodovia Presidente Dutra, com a facilidade de acesso e escoamento de produtos, propõe-se criação de faixa como Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE e Zona de Expansão Controlada 1 – ZEC 1
• Ações - Atuar institucionalmente junto a Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Estado - INVESTE- SP- para a atração de novos investimentos para o Município	• Contemplada nas ações propostas pela revisão do Plano Diretor
• Recentemente Pindamonhangaba foi considerada como polo industrial metalúrgico do Estado de SP superando todas as grandes cidades. Temos instaladas no Município empresas de inovação tecnologia mas a predominância são de empresas do segmento metalúrgico	• Contemplada nas ações propostas pela revisão do Plano Diretor

Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

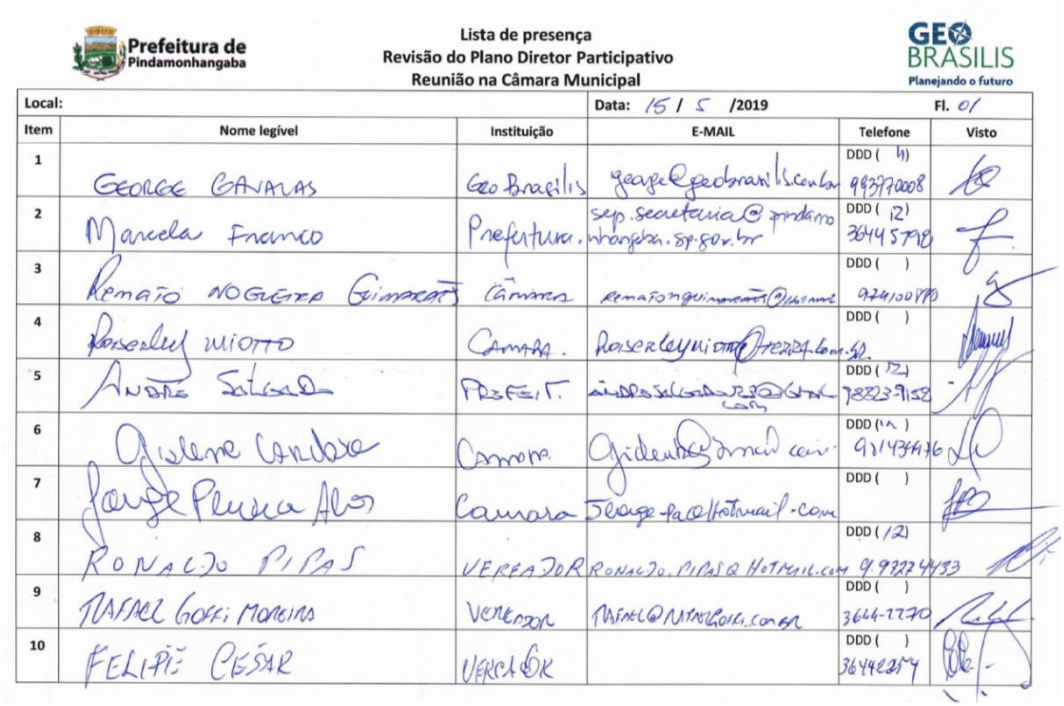
7.2. Reunião da Câmara Municipal

Considerando a importância da Câmara Municipal na aprovação do Plano Diretor, por se tratar de lei municipal, a proposta técnica elaborada pela empresa contratada (**Etapa 6**) foi apresentada aos vereadores, com objetivo de coletar contribuições e sanar dúvidas.

- Data: 15/05/2019;
- Local: Câmara Municipal – Rua Alcides Ramos Nogueira, nº 860 – bairro Mombaça; e
- Número de participantes que assinaram a lista de presença: 15, sendo 9 vereadores (**Figura 7.2-1 e 7.2-2**).

A **Figura 7.2-3** traz os slides apresentados na reunião.

Figura 7.2-1: Listas de presença da reunião com Vereadores Municipais



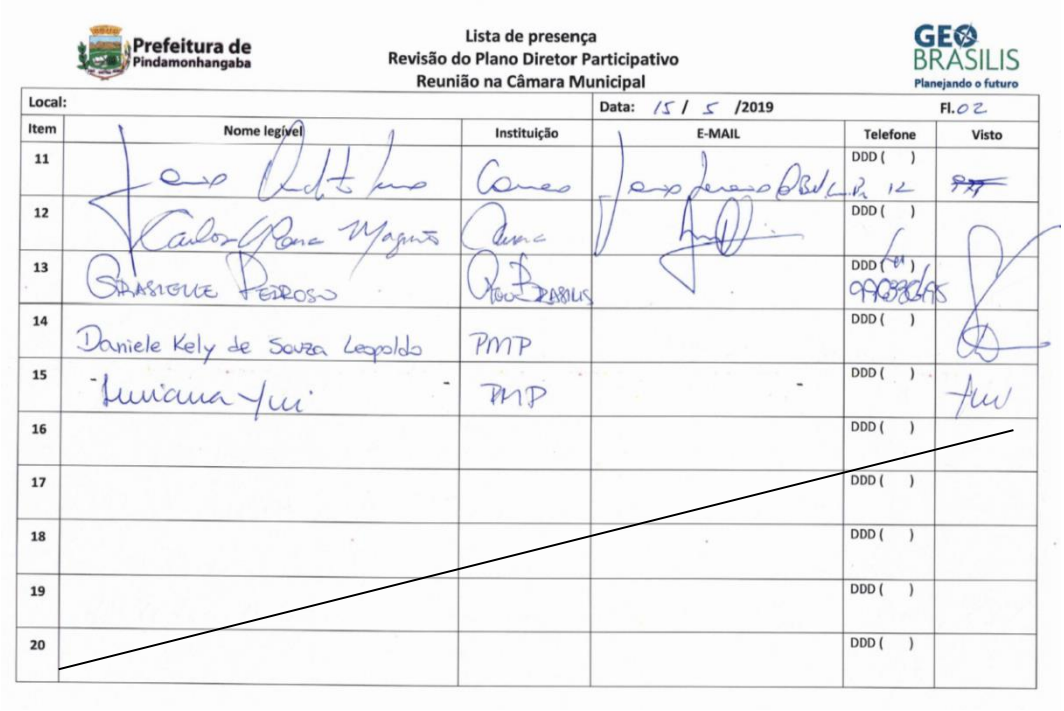
Prefeitura de Pindamonhangaba

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Reunião na Câmara Municipal

GEO BRASILIS Planejando o futuro

Local: Data: 15 / 5 /2019 Fl. 01

Item	Nome legível	Instituição	E-MAIL	Telefone	Visto
1	GEORGE GAVALAS	Geo Brasilis	george@geobrasilis.com.br	DDD (11) 993770008	
2	Marcela Franco	Prefeitura.	sep.secretaria@pindamonhangaba.sp.gov.br	DDD (12) 36445798	
3	Remato Nogueira Guimarães	Câmara	rematonguimarães@[illegible]	DDD ( ) 974100880	
4	Roiserley Miotto	Camara.	Roiserleymiotto@terra.com.br	DDD ( )	
5	André Salgado	Prefeit.	andresalgado[illegible]@gmail.com	DDD (12) 98823-9158	
6	Gislene Cardoso	Camara	gidenbo@gmail.com	DDD (12) 981434476	
7	Jorge Pereira Alves	Camara	Jorgepa@Hotmail.com	DDD ( )	
8	RONALDO PIPAS	VEREADOR	RONALDO.PIPAS@HOTMAIL.COM	DDD (12) 9.97274433	
9	RAFAEL GOFFI MOREIRA	VEREADOR	RAFAEL@RAFAELGOFFI.COM.BR	DDD ( ) 3644-2270	
10	FELIPE CESAR	VEREADOR		DDD ( ) 36442254	



Prefeitura de Pindamonhangaba

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Reunião na Câmara Municipal

GEO BRASILIS Planejando o futuro

Local:

Data: 15 / 5 /2019 Fl. 02

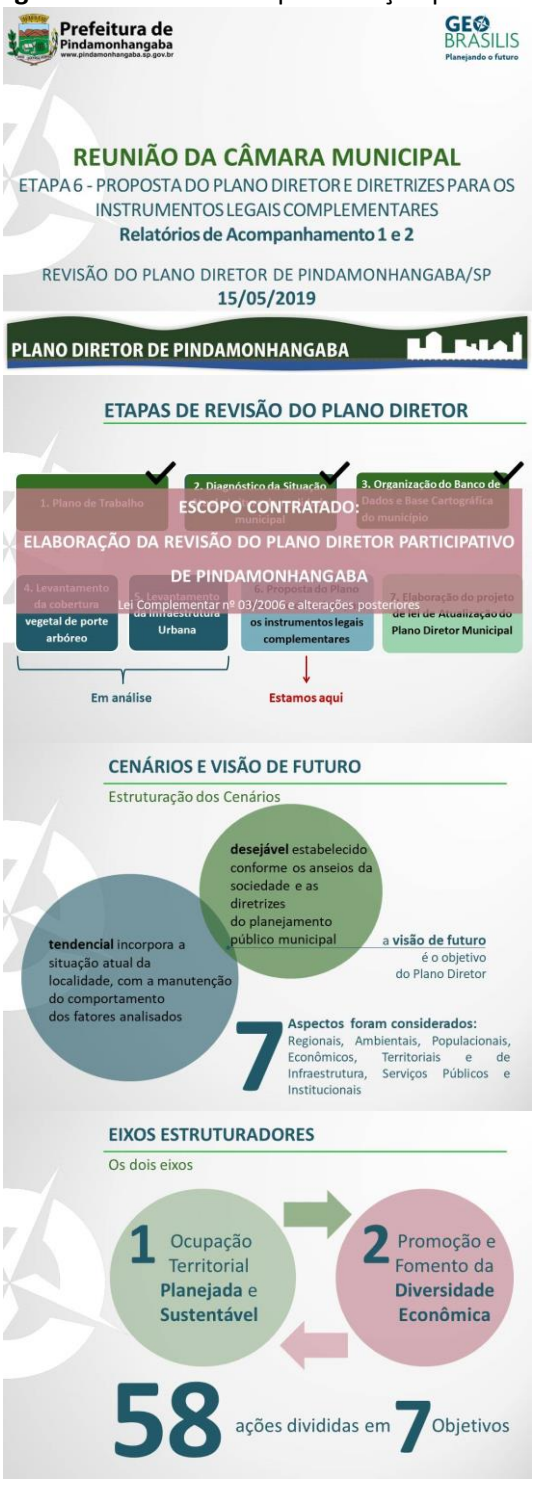
Item	Nome legível	Instituição	E-MAIL	Telefone	Visto
11				DDD ( )	
12				DDD ( )	
13				DDD ( )	
14	Daniele Kely de Souza Leopoldo	PMP		DDD ( )	
15		PMP		DDD ( )	
16				DDD ( )	
17				DDD ( )	
18				DDD ( )	
19				DDD ( )	
20				DDD ( )	

Acervo: Geo Brasilis, 2019.

Figura 7.2-2: Registro fotográfico da reunião com Vereadores Municipais

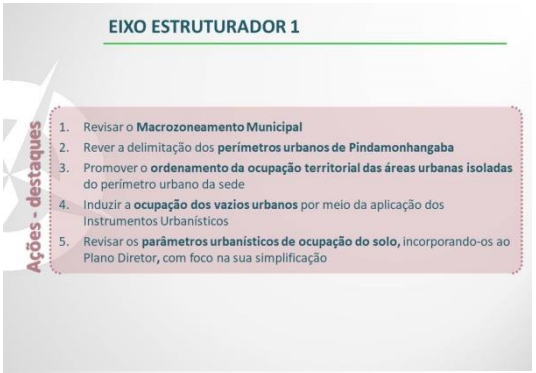
Acervo: Geo Brasilis, 2019.

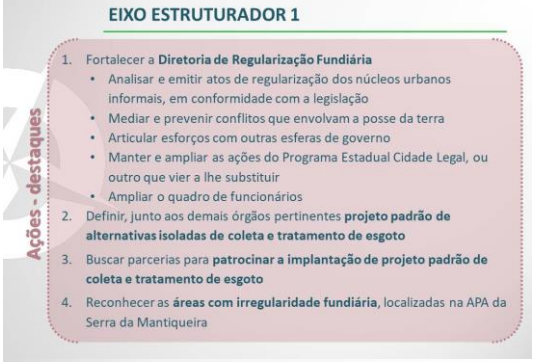
Figura 7.2-3: Slides da apresentação para Vereadores Municipais

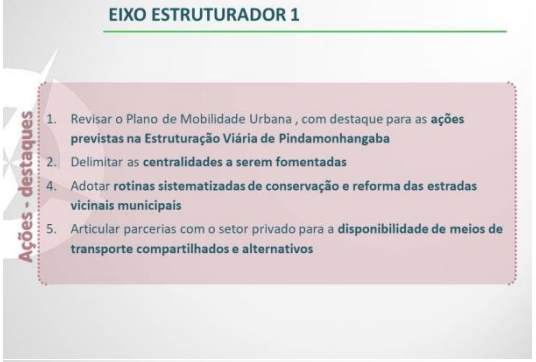


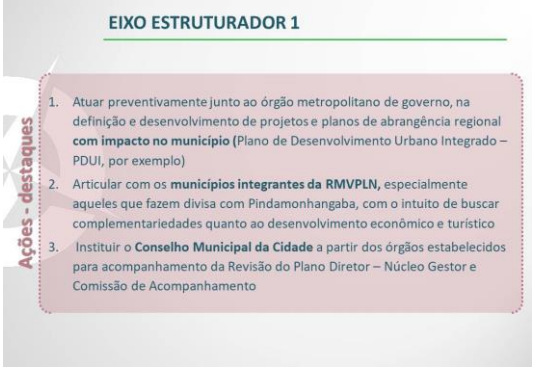
Rua Paulistânia, 154
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

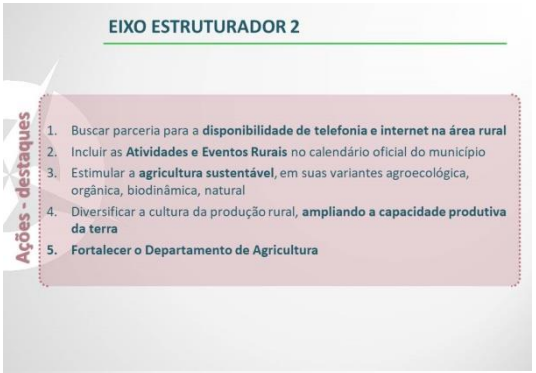




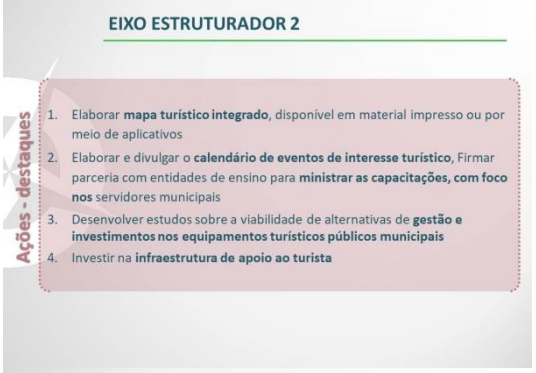


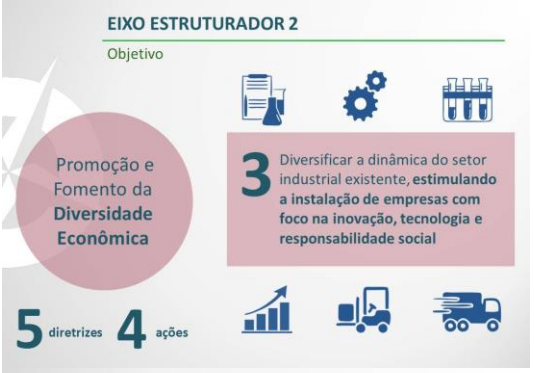


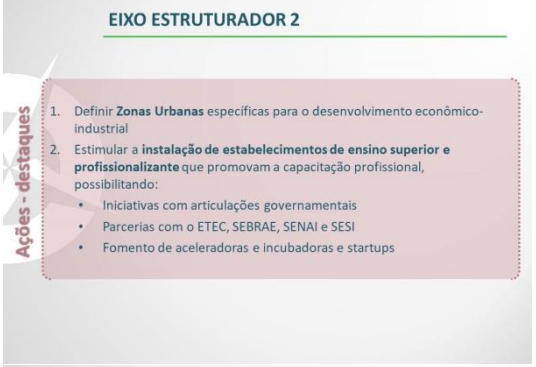
Rua Paulistânia, 154
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490


EIXO ESTRUTURADOR 2
Ações - destaques
1. Buscar parceria para a **disponibilidade de telefonia e internet na área rural**
2. Incluir as **Atividades e Eventos Rurais** no calendário oficial do município
3. Estimular a **agricultura sustentável**, em suas variantes agroecológica, orgânica, biodinâmica, natural
4. Diversificar a cultura da produção rural, **ampliando a capacidade produtiva da terra**
5. **Fortalecer o Departamento de Agricultura**

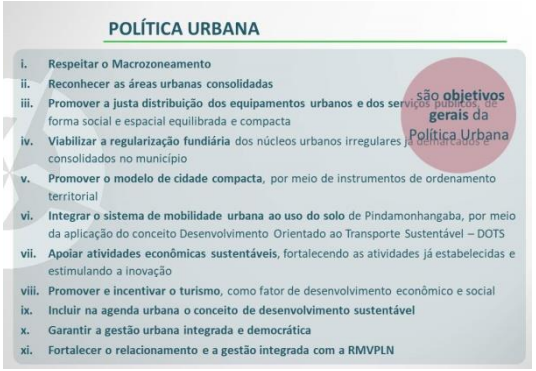
EIXO ESTRUTURADOR 2
Objetivo
Promoção e Fomento da **Diversidade Econômica**
2 **Fortalecer o turismo** local, com a articulação dos segmentos disponíveis no município, promovendo a cidade como **destino turístico integrado ao contexto regional**
5 diretrizes 9 ações


EIXO ESTRUTURADOR 2
Ações - destaques
1. Elaborar **mapa turístico integrado**, disponível em material impresso ou por meio de aplicativos
2. Elaborar e divulgar o **calendário de eventos de interesse turístico**, Firmar parceria com entidades de ensino para **ministrar as capacitações, com foco nos** servidores municipais
3. Desenvolver estudos sobre a viabilidade de alternativas de **gestão e investimentos nos equipamentos turísticos públicos municipais**
4. Investir na **infraestrutura de apoio ao turista**


EIXO ESTRUTURADOR 2
Objetivo
Promoção e Fomento da **Diversidade Econômica**
3 Diversificar a dinâmica do setor industrial existente, **estimulando a instalação de empresas com foco na inovação, tecnologia e responsabilidade social**
5 diretrizes 4 ações


EIXO ESTRUTURADOR 2
Ações - destaques
1. Definir **Zonas Urbanas** específicas para o desenvolvimento econômico-industrial
2. Estimular a **instalação de estabelecimentos de ensino superior e profissionalizante** que promovam a capacitação profissional, possibilitando:
• Iniciativas com articulações governamentais
• Parcerias com o ETEC, SEBRAE, SENAI e SESI
• Fomento de aceleradoras e incubadoras e startups

POLÍTICA URBANA
São princípios da Política Urbana de Pindamonhangaba:
i. **Direito à Cidade**
ii. **Função Social da Propriedade Urbana**
iii. **Equidade Social e Territorial**
iv. **Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado**
v. **Desenvolvimento Regional**
vi. **Gestão Democrática**
os **princípios gerais** propostos se baseiam nos artigos **182** e **183** da **Constituição Federal**
referem-se à **função social** da **cidade** e da **propriedade** e à **democratização** da **gestão urbana**

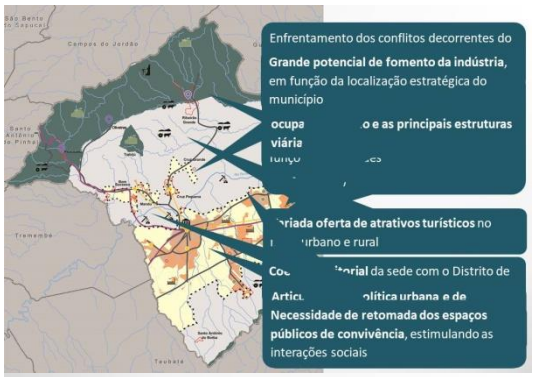

POLÍTICA URBANA
são **objetivos gerais** da Política Urbana
i. **Respeitar o Macrozoneamento**
ii. **Reconhecer as áreas urbanas consolidadas**
iii. **Promover a justa distribuição dos equipamentos urbanos e dos serviços públicos**, de forma social e espacial equilibrada e compacta
iv. **Viabilizar a regularização fundiária** dos núcleos urbanos irregulares já demarcados e consolidados no município
v. **Promover o modelo de cidade compacta**, por meio de instrumentos de ordenamento territorial
vi. **Integrar o sistema de mobilidade urbana ao uso do solo** de Pindamonhangaba, por meio da aplicação do conceito Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável – DOTS
vii. **Apoiar atividades econômicas sustentáveis**, fortalecendo as atividades já estabelecidas e estimulando a inovação
viii. **Promover e incentivar o turismo**, como fator de desenvolvimento econômico e social
ix. **Incluir na agenda urbana o conceito de desenvolvimento sustentável**
x. **Garantir a gestão urbana integrada e democrática**
xi. **Fortalecer o relacionamento e a gestão integrada com a RMVPLN**

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO
Estruturação do Capítulo
a **produção e o ordenamento territorial** de Pindamonhangaba são estruturados em quatro **níveis de planejamento**
descreve ferramentas voltadas a **ordenar** a produção do **espaço urbano** e **rural**
i. Macrozoneamento
ii. Estruturação Viária
iii. Zoneamento
iv. Intervenções Prioritárias

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

a **política de produção e ordenamento territorial** de Pindamonhangaba visa orientar o **desenvolvimento** da cidade

E considera os seguintes desafios:



PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Estratégias Orientadoras

Tais conceitos **priorizam** as **estruturas viárias**, a **mescla de usos** e o **adensamento urbano** como **vetores de apoio** ao desenvolvimento e crescimento da cidade

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Estratégias Orientadoras | Centralidades Multifuncionais

Poderão ser regulamentados pela Política Urbana as seguintes **ferramentas** de modo a contribuir com a **efetivação** dos pontos apresentados:

mescla de uso e calçadas largas | **ciclovias** (transporte ativo) | **fachada ativa e fruição pública**

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Objetivos Gerais

i. Promover o **desenvolvimento** e o crescimento da cidade **apoiado na rede estrutural viária**, considerando o **conceito DOTS**, contribuindo para o acesso universal, para a gestão territorial e para o **incentivo ao transporte coletivo e alternativo**
ii. Aplicar o conceito de **cidade compacta e multifuncional**, **fomentando as centralidades de bairro**, fortalecendo a vitalidade urbana e estimulando o uso misto, com o estabelecimento de **parâmetros urbanísticos de incomodidade**
iii. Consolidar os **territórios prioritários de ocupação**, promovendo o **uso dos vazios urbanos** e o **adensamento populacional**, tendo em vista a **infraestrutura disponível**

os objetivos da **Produção e do Ordenamento territorial** de Pindamonhangaba são:

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Objetivos Gerais

iv. Promover a **regularização fundiária** nas áreas urbana e rural, de modo a **integrar os núcleos urbanos informais** ao contexto legal da cidade, garantindo a **conservação ambiental**
v. Fomentar a **diversificação econômica** do município, considerando as **vocações** de cada porção **do território**, com destaque para **setores turístico, agropecuário e industrial**, com foco na inovação, tecnologia e responsabilidade social
vi. Ampliar, qualificar e integrar **as áreas verdes municipais**
vii. Garantir a **preservação** e a **valorização do patrimônio natural** do município

MACROZONEAMENTO

o **macrozoneamento** compreende a totalidade do território municipal e tem por objetivo

orientar o **desenvolvimento da cidade**, o planejamento das **políticas públicas** e a **distribuição espacial** das áreas destinadas ao uso **urbano e rural**

a partir da percepção das **características gerais** de cada porção do município, das **vocações** identificadas e da **tendência** de ocupação

MACROZONEAMENTO

Vigente

O Macrozoneamento instituído pela **Lei Complementar nº 03/2006** e suas alterações posteriores, dividiu o território em **Macrozona Urbana, Macrozona Rural Norte** e **Macrozona Rural Sul**

MACROZONEAMENTO

Proposta

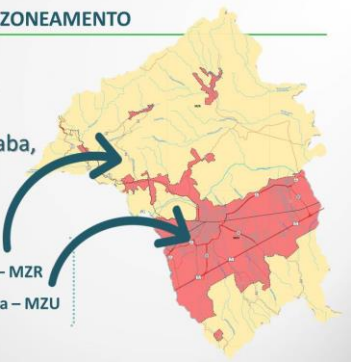
Considerando as **dinâmicas territoriais e econômicas** na última década, que **mudaram o cenário de planejamento**, e a necessidade de **simplificação da legislação urbanística** de Pindamonhangaba, propõe-se:

2 macrozonas

MACROZONEAMENTO

Proposta

as **macrozonas** propostas para Pindamonhangaba, são:



i. Macrozona Rural – MZR
ii. Macrozona Urbana – MZU

ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA

O sistema viário é **composto por vias**, que permitem o amplo acesso aos **serviços e espaços urbanos** da cidade e garantem a locomoção de pedestres, ciclistas, veículos, motocicletas, ônibus, cargas com segurança e fluidez

mobilidade foi tema amplamente debatido no processo participativo

essencial para o **desenvolvimento urbano**, com a função de **ordenar e direcionar o crescimento da cidade**

ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA

são **objetivos** da **estruturação viária**

i. Tornar a **malha viária mais fluída** e permeável
ii. Ampliar as interligações das porções territoriais segregadas por **barreiras físicas**, como a **malha ferroviária** e a **BR-116**
iii. Melhorar as **conexões viárias** entre bairros, e especialmente entre a sede urbana e o **Distrito Moreira César**
iv. Promover o desenvolvimento do município, utilizando o conceito **DOTS** – Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável

ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA

Hierarquização e Diretrizes

Atendendo as **condicionantes** **sistema viário** do município **conceitos estabelecidos pe** **proposta de revisão do P** vias são **classificadas e**

i. Via Macrometropoli
ii. Vias Metropolitanas
iii. Estradas Rurais
iv. Anel Viário
v. Vias Arteriais
vi. Vias Coletoras
vii. Vias Locais

ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA

Dimensionamento das vias

O **correto dimensionamento das vias** é essencial para garantir **fluidez do trânsito**, **permeabilidade do tecido urbano** e **infraestrutura adequada** para o pedestre e ciclista, ampliando a **segurança do acesso às funções** e **espaços urbanos** do município

Classificação da via	Largura total (m)	Faixa de rolamento (m)	Faixa de estac.	Canteiro central (m)	Ciclovia ou ciclofaixa	Calçada
Via Arterial/Anel Viário	24,00	4 x 3,50	-	1,00	2 x 1,50	2 x 3,00
Via Coletora 1	18,00	2 x 3,00	1 x 2,50	0,50	2 x 1,50	2 x 3,00
Via Coletora 2	15,00	2 x 3,00	1 x 2,50	0,50	-	2 x 3,00
Via Local	12,00	2 x 2,80	1 x 2,40	-	-	2 x 2,00

ZONEAMENTO MUNICIPAL

objetivos:

estabelece regras gerais para uso e ocupação do solo

- **Simplificar** a legislação urbana, consolidando as regras de ordenamento territorial em lei única
- **Ordenar** o território, bem como seus usos, ocupações e vocações, com vistas ao desenvolvimento de uma **cidade funcional**, inclusiva, ambientalmente responsável e produtiva
- Orientar o poder público no sentido de **direcionar os investimentos** em infraestrutura e serviços urbanos, garantindo o equilíbrio e igualdade territorial

ZONEAMENTO MUNICIPAL

premissas:

- **Usos:** com base nas tendências de uso e ocupação do solo
- **Densidade:** locais cuja funcionalidade urbana, social e da infraestrutura, bem como a tendência da ocupação atual permitem o adensamento

Medidas urbanísticas

- Definir **usos** a partir de parâmetros de **incomodidade aos usos residencial**
- Utilizar o **sistema viário** para alocar os **atividades com maior incomodidade**

ZONEAMENTO MUNICIPAL

Densidade demográfica (2018): 219,87 hab/km² e 70 uh/km²

densidades propostas

- **baixíssima** abaixo de 5.000 hab/km² (1.700uh/km²)
- **baixa** de 5.000 a 20.000 hab/km² (1.700 a 6.800 uh/km²)
- **média** 20.000 a 40.000 hab/km² (6.900 a 13.700 uh/km²)

ZONEAMENTO MUNICIPAL

premissas:

- **Usos:** com base nas tendências de uso e ocupação do solo
- **Densidade:** locais cuja funcionalidade urbana, social e da infraestrutura, bem como a tendência da ocupação atual permitem o adensamento

Medidas urbanísticas

- Induzir maiores **taxas de ocupação e coeficientes de aproveitamento** em áreas de ocupação prioritária
- Definir **eixos estruturantes** para alocar médias densidades
- Permitir ocupação de **baixíssima/baixa densidade** em áreas que necessitam de maior permeabilidade do solo
- Aplicar os Instrumentos de Indução à Função Social da Propriedade

ZONEAMENTO MUNICIPAL

as **zonas** propostas para Pindamonhangaba, divididas por macrozonas são:

3 Zonas rurais

i. Macrozona Rural – **MZR**:

- Zona de Proteção Ambiental – **ZPA**
- Zona Minerária e de Recuperação Ambiental – **ZMRA**
- Zona Ambiental Sustentável – **ZAS**

ZONEAMENTO MUNICIPAL

11 Zonas urbanas

ii. Macrozona Urbana – **MZU**:

- Zona de Centralidade 1 – **ZC 1**
- Zona de Centralidade 2 – **ZC 2**
- Zona de Estruturação Urbana – **ZEU**
- Zona de Ocupação Prioritária – **ZOP**
- Zona de Ocupação Moderada – **ZOM**
- Zona de Ocupação Controlada – **ZOC**
- Zona de Ocupação Restrita – **ZOR**
- Zona de Desenvolvimento Econômico – **ZDE**
- Zona de Expansão Urbana Controlada – **ZEC**
- Zona de Interesse Estratégico – **ZIE**
- Zona de Interessa Ambiental – **ZIA**

ZONEAMENTO MUNICIPAL

ZONEAMENTO MUNICIPAL

Zona de Proteção Ambiental - ZPA

Engloba as

Medidas

- proibir parcelamento do solo – módulo INCRA
- ampliar fiscalização ambiental
- permitir atividades rurais compatíveis a proteção ambiental - IPT
- permitir implantação de infraestrutura de apoio às atividades turísticas
- fomentar educação ambiental e ecoturismo

ZONEAMENTO MUNICIPAL

Zona Minerária e de Recuperação Ambiental - ZMRA

Medidas

- exigir consulta prévia órgão municipal
- atender legislação DNPM
- preservar as áreas ambientalmente protegidas
- fiscalizar e regular instalações prediais, horários das atividades, acessos e deslocamentos através de estradas ou vias urbanas

ZONEAMENTO MUNICIPAL

Zona Ambiental Sustentável - ZAS

Medidas

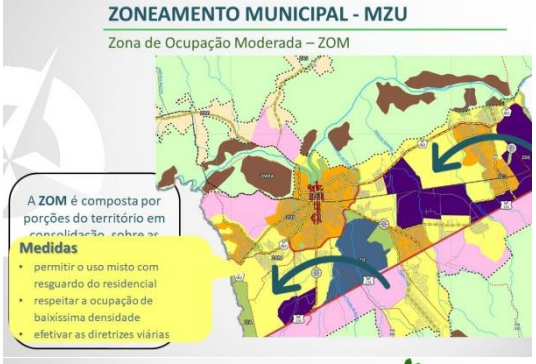
- permitir implantação de infraestrutura de apoio às atividades turísticas - IPT
- ampliar a oferta de assistência técnica individual ou em grupo
- proibir parcelamento do solo – módulo INCRA
- Incentivar criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPN
- aplicar o Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais – PPSA
- melhorar a conservação das estradas

ZONEAMENTO MUNICIPAL - MZU
Zona de Centralidade 1 – ZC 1
A ZC1 corresponde à porção central da sede do município, na qual estão concentrados grande quantidade de equipamentos e serviços públicos, constituída, em grande
Medidas
fomentar uso misto e fachada ativa e fruição pública
ordenar o adensamento (média densidade)
viabilizar projetos para o transporte coletivo e ativo

ZONEAMENTO MUNICIPAL - MZU
Zona de Centralidade 2 – ZC 2
A ZC2 corresponde à região central do Distrito de Moreira César, caracterizado pela oferta de comércio e
Medidas
fomentar uso misto e fachada ativa
ordenar o adensamento (baixa/média densidade)
viabilizar projetos para o transporte coletivo e ativo

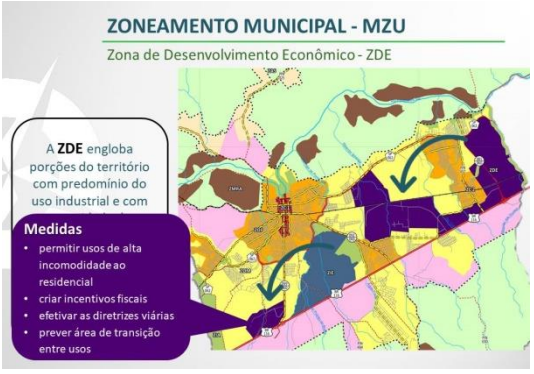
ZONEAMENTO MUNICIPAL - MZU
Zona de Estruturação Urbana - ZEU
A ZEU engloba os lotes com testada para a Rede Estrutural Viária (eixos DOTS), com importante função de
Medidas
fomentar o uso misto e fachada ativa
ordenar o adensamento (baixa/média densidade)
viabilizar projetos para o transporte coletivo e ativo
induzir a função social da propriedade

ZONEAMENTO MUNICIPAL - MZU
Zona de Ocupação Preferencial – ZOP
A ZOP é destinada preferencialmente aos usos diversificados e ocupação de baixa a média densidade (50 a 200 hab/ha ou 17 a 69
Medidas
fomentar o uso misto
ordenar o adensamento (baixa densidade)
implantar projetos para apropriação do espaço público
efetivar as diretrizes viária


ZONEAMENTO MUNICIPAL - MZU
Zona de Ocupação Moderada – ZOM
A ZOM é composta por porções do território em
Medidas
permitir o uso misto com resguardo do residencial
respeitar a ocupação de baixíssima densidade
efetivar as diretrizes viárias

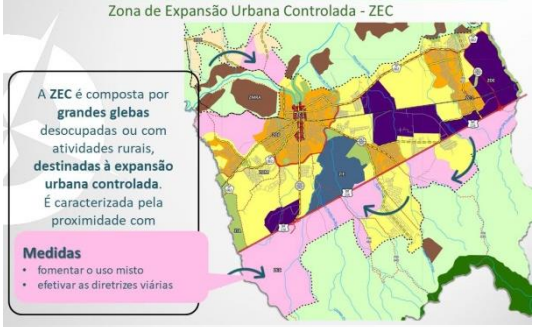
ZONEAMENTO MUNICIPAL
Zona de Ocupação Controlada - ZOC
As ZOC é composta pela a porção do território localizada ao norte do Rio Paraíba do Sul, que inclui as áreas urbanas de Bom Sucesso/Mandú, Cruz Grande/Cruz Pequena, com
Medidas
permitir o uso misto com resguardo do residencial
respeitar a ocupação de baixíssima densidade
promover a regularização fundiária - IPRF
definir projeto padrão de esgotamento sanitário
implantar núcleos para atividades cultural

ZONEAMENTO MUNICIPAL
Zona de Ocupação Restrita - ZOR
As ZOR são áreas com alto nível de alteração do ambiente
Medidas
promover a regularização fundiária - IPRF
definir projeto padrão para esgotamento sanitário
permitir implantação de infraestrutura de apoio às atividades turísticas - IPT
fomentar educação ambiental e ecoturismo
coibir expansão urbana dos núcleos


ZONEAMENTO MUNICIPAL - MZU
Zona de Desenvolvimento Econômico - ZDE
A ZDE engloba porções do território com predomínio do uso industrial e com
Medidas
permitir usos de alta incomodidade ao residencial
criar incentivos fiscais
efetivar as diretrizes viárias
prever área de transição entre usos

ZONEAMENTO MUNICIPAL - MZU

Zona de Expansão Urbana Controlada - ZEC

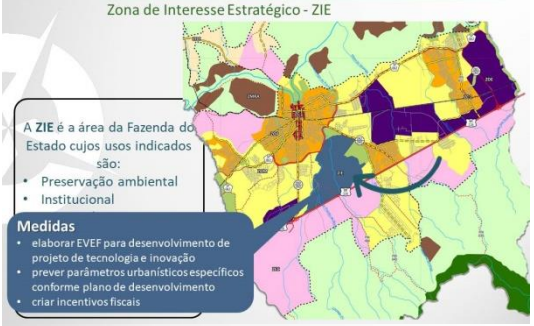


A **ZEC** é composta por **grandes glebas** desocupadas ou com atividades rurais, **destinadas à expansão urbana controlada**. É caracterizada pela proximidade com

Medidas
- fomentar o uso misto
- efetivar as diretrizes viárias

ZONEAMENTO MUNICIPAL - MZU

Zona de Interesse Estratégico - ZIE

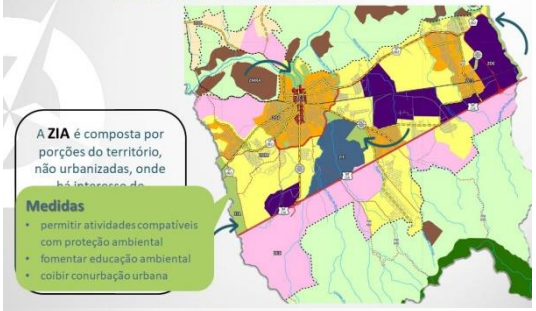


A **ZIE** é a área da Fazenda do Estado cujos usos indicados são:
- Preservação ambiental
- Institucional

Medidas
- elaborar EVEF para desenvolvimento de projeto de tecnologia e inovação
- prever parâmetros urbanísticos específicos conforme plano de desenvolvimento
- criar incentivos fiscais

ZONEAMENTO MUNICIPAL - MZU

Zona de Interesse Ambiental- ZIA



A **ZIA** é composta por porções do território, não urbanizadas, onde

Medidas
- permitir atividades compatíveis com proteção ambiental
- fomentar educação ambiental
- coibir conurbação urbana

INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

Proposta

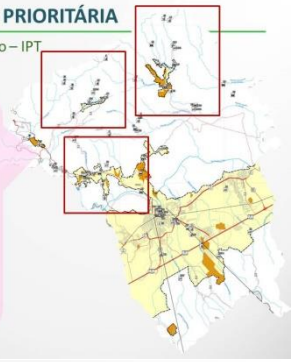
As **Intervenções Prioritárias** são as porções do território que exigem **tratamento especial por suas especificidades**, cumprindo funções no planejamento e no ordenamento territorial, **propõe-se**:

i. Intervenção Prioritária de Interesse Turístico – **IPT**
ii. Intervenção Prioritária Histórico-Cultural – **IPHC**
iii. Intervenção Prioritária Regularização Fundiária – **IPRF**

3 Intervenções

INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA

de Interesse Turístico – IPT



estratégias
- elaborar material promocional
- elaborar mapa turístico integrado
- identificar e integrar os eventos realizados
- disponibilizar o calendário para o trade turístico local
- desenvolver plano de gestão e investimentos nos equipamentos turísticos
- investir na infraestrutura de apoio ao turista

INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA

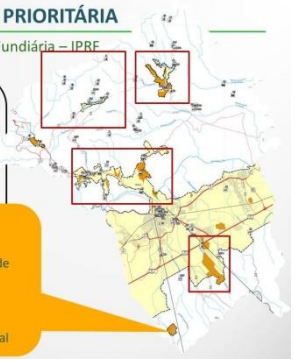
Histórico e Cultural – IPHC

A **IPHC** tem por objetivo reforçar os marcos da memória coletiva,

estratégias
- fortalecer a gestão do turismo e da cultura
- buscar recursos para restauro e manutenção do patrimônio, desenvolvimento de rota integrada e do roteiro a pé no centro histórico
- preservar a paisagem, por meio da limitação de gabarito
- aplicar TDC
- Lei da Cidade Limpa

INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA

para Regularização Fundiária – IPRF



As **IPRF** têm por objetivo diminuir as desigualdades territoriais garantindo acesso a serviços urbanos e de saneamento, articulando esforços com outras esferas de governo, sociedade civil,

estratégias
- promover centralidades
- permitir padrões especiais de ocupação do solo
- intensificar fiscalização
- fortalecer a gestão
- manter convênio cidade legal

PRÓXIMAS AGENDAS

3 Oficinas Temático-Setoriais
- 22/05 – Eixos Estratégicos do Desenvolvimento Municipal
- 23/05 – Macrozoneamento e Estruturação Viária
- 24/05 – Zoneamento e Intervenções Prioritárias

Audiência Pública
- A definir

Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

Os principais pontos discutidos pelos presentes foram:

- Construção conceitual da proposta, seu embasamento e referências;
- Ações dos Eixos Estruturadores do Desenvolvimento Municipal, inclusive as suas possíveis formas de operacionalização;
- Direcionamento da expansão urbana e da política urbana;
- Planos Setoriais complementares as propostas do Plano Diretor;
- Entendimento da proposta inicial do Zoneamento.

A reunião finalizou com o compromisso dos vereadores em acompanhar as proposições e próximas etapas da revisão do Plano Diretor. Cabe ressaltar as demais contribuições e solicitações realizadas pelos edis, via e-mails, protocolos e Audiência Pública foram consideradas e respondidas, conforme será apresentado os itens a seguir.

7.3. 2º ciclo de Oficinas Temático-Setoriais

Com objetivo coletar contribuições e discutir os temas técnicos da proposta da revisão do Plano Diretor com a sociedade civil, o 2º ciclo de Oficinas Temático-Setoriais, foi realizado no mês de maio de 2019, sobre as temáticas: (i) Eixos Estratégicos; (ii) Macrozoneamento e Estruturação Viária; (iii) Zoneamento e Intervenções Prioritárias.

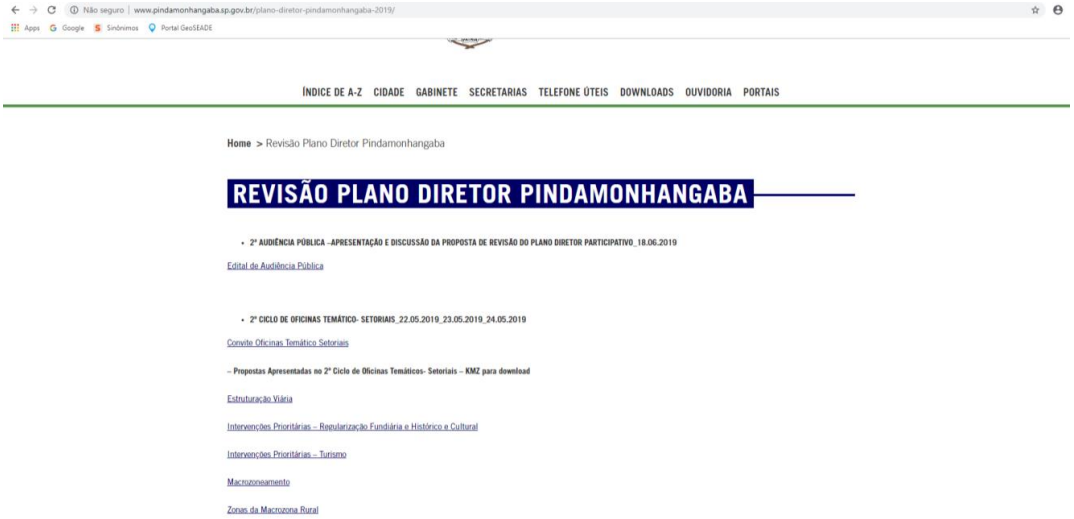
A fim de ampliar a participação popular, os eventos foram divulgados por meio de:

- Convites encaminhados por e-mail e distribuídos às autoridades (**Figura 7.3-1**);
- Faixas instaladas em locais de visibilidade (**Figura 7.3-2**);
- Publicação no site da Prefeitura Municipal (**Figura 7.3-3**); e
- Publicação na página da rede social do Plano Diretor de Pindamonhangaba (**Figura 7.3-4**).

Figura 7.3-1: Convite de divulgação das Oficinas Temático-Setoriais

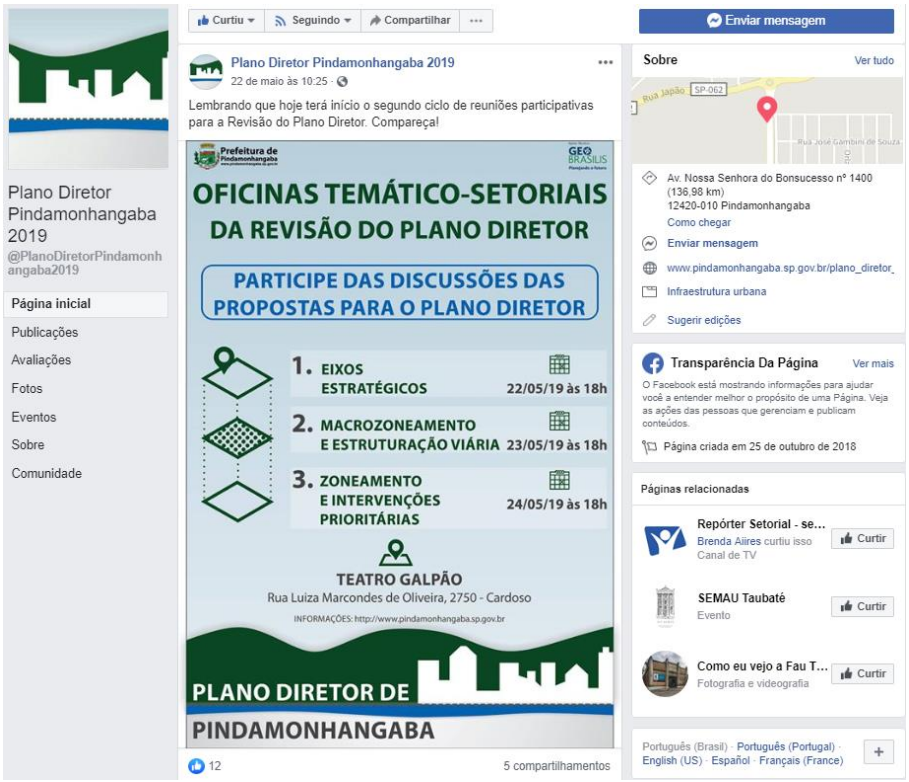
Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

Figura 7.3-2: Publicação das Oficinas Temático –Setoriais na página oficial da Prefeitura Municipal



Fonte: http://www.pindamonhangaba.sp.gov.br/site/plano-diretor-pindamonhangaba-2019/. Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

Figura 7.3-3: Publicação de divulgação das Oficinas Temático –Setoriais na página da rede social do Plano Diretor

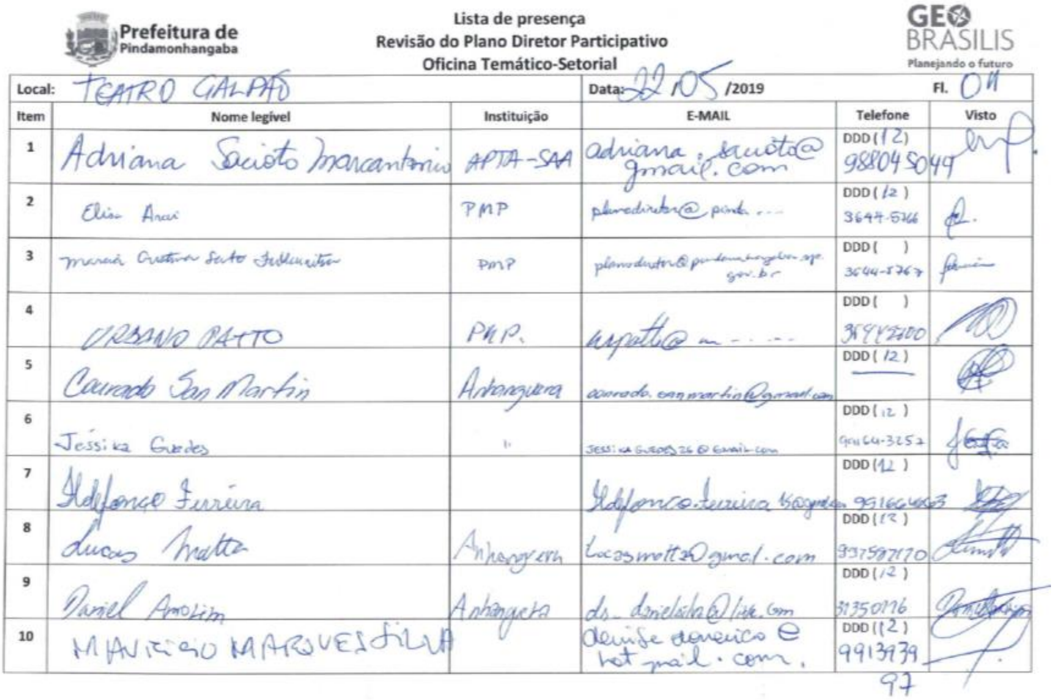


Fonte: https://www.facebook.com/PlanoDiretorPindamonhangaba2019/. Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

7.3.1. 1ª Oficina Temático-Setorial: Eixos Estratégicos

A 1ª Oficina Temático-Setorial ocorreu no dia 22 de maio de 2019, às 18h, no Teatro Galpão – Rua Luiza Marcondes de Oliveira, nº 2050, bairro Cardoso. O evento contou com a participação de 34 pessoas, que assinaram a lista de presença (**Figura 7.3.1-1 e 7.3.1-2**).

Figura 7.3.1-1: Lista de presença da 1ª Oficina Temático-Setorial



Prefeitura de Pindamonhangaba

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Oficina Temático-Setorial

GEO BRASILIS Planejando o futuro

Local: TEATRO GALPÃO   Data: 22/05/2019   Fl. 01

Item	Nome legível	Instituição	E-MAIL	Telefone	Visto
1	Adriana Sacioto Marcantonio	APTA-SAA	adriana.sacioto@gmail.com	DDD (12) 98804 5049	[signature]
2	Elisa Arai	PMP	planodiretor@pinda...	DDD (12) 3644-5766	[signature]
3	[illegible]	PMP	planodiretor@pindamonhangaba.sp.gov.br	DDD ( ) 3644-5767	[signature]
4	URBANO PATTO	PMP.	[illegible]@...	DDD ( ) 35985200	[signature]
5	Conrado San Martin	Anhanguera	conrado.sanmartin@gmail.com	DDD (12)	[signature]
6	Jessika Guedes	"	jessikaguedes26@gmail.com	DDD (12) 99164-3257	[signature]
7	Ildefonso Ferreira		ildefonso.ferreira [illegible]	DDD (12) 99166[illegible]	[signature]
8	Lucas Motta	Anhanguera	Lucasmotta0@gmail.com	DDD (12) 997597170	[signature]
9	Daniel Amorim	Anhanguera	ds_danielsilva@live.com	DDD (12) 31350176	[signature]
10	MAURICIO MARQUES SILVA		denise [illegible] @hotmail.com.	DDD (12) 991393997	[signature]

Prefeitura de Pindamonhangaba

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Oficina Temático-Setorial

GEO BRASILIS Planejando o futuro

Local: TEATRO GALDÃO | Data: 22/05/2019 | Fl. 02

Item	Nome legível	Instituição	E-MAIL	Telefone	Visto
11	CRISTIANE A. P. HUNGRIA	SAA/SP	crishungria@cati.sp.gov.br	DDD (12) 3643 2022	[illegible]
12				DDD ( )	
13				DDD ( )	
14				DDD ( )	
15				DDD ( )	
16				DDD ( )	
17				DDD ( )	
18				DDD ( )	
19				DDD ( )	
20				DDD ( )	

Prefeitura de Pindamonhangaba

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Oficina Temático-Setorial

GEO BRASILIS Planejando o futuro

Local: TEATRO GALDÃO | Data: 22/05/2019 | Fl. 03

Item	Nome legível	Instituição	E-MAIL	Telefone	Visto
21	Wilke Parra	OSB Pinda	wilke.sm.parra@gmail.com	DDD (12) 997527016	[illegible]
22	JULIANO HENRIQUE SILA DE OLIVEIRA		JULIANOHENRIQUE42@YAHOO.COM	DDD (12) 997247427	[illegible]
23	LUCIANA YUI	PMP		DDD ( )	Yui
24	FLAVIO SIMÕES	ENG.º	FLAVIOANTONIOSIMOES@GMAIL.COM	DDD ( ) 12	[illegible]
25	José Maurício P. Marcondes	APEAAP		DDD ( ) 12	997036422
26	Roberto Bleier	APEAAP		DDD ( ) 12	997339290
27	PAULO AMADEI USIER	ARQUITETO APEAAP		DDD ( )	991158822
28	Regina Midori Lukaslino	Formula cultural	regina.midori@formula cultural.org.br	DDD (11)	972406291
29	Shunichi Lukaslino	ADMAVAP	"	DDD ( )	"
30	NANCY NOMOTO	ARQUITETA	NANCYNOMOTO@YAHOO.COM.BR	DDD (12) 99773-2817	[illegible]

Prefeitura de Pindamonhangaba

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Oficina Temático-Setorial

GEO BRASILIS Planejando o futuro

Local: TEATRO GALPÃO | Data: 22/05/2019 | Fl. 04

Item	Nome legível	Instituição	E-MAIL	Telefone	Visto
31	JEFERSON A. PEDROSO	APEAAP	japedroso.eng@gmail.com	DDD (12) 98116 2063	[signature]
32	Ana Maria Rita Gomes	OSB [illegible]		DDD ( )	[signature]
33	GRAZIELLE PEDROSO	Geo Brasilis	GRAZIELLE@GEOBRASILIS.COM.BR	DDD (41) 99768-[illegible]	[signature]
34	GERMANO MIGUEL DE ASSIS	PREFEITURA	[illegible]	DDD (12) 99782 4070	[signature]
35	Daniele Kely de Souza Leopoldo	PMP		DDD ( )	[signature]
36	Anderson Nascif	Lessa		DDD ( )	[signature]
37	PAULO MOLNAR	ONG	[illegible]	DDD ( ) 99712 1094	[signature]
38	João Henrique Ferrari Gonzaga	PMP		DDD ( )	[signature]
39	EDNEI ROSA	Village	ednei@[illegible].com.br	DDD (12) 98116-3455	[signature]
40	JULIERSON MODESTO DE ARAUJO [illegible]	OAB	[illegible]@hotmail	DDD (12) 99145366	[signature]
	José Antonio Cesar Ribeiro		[illegible]@hotmail.com	(12)99795420	[signature]

Prefeitura de Pindamonhangaba

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Oficina Temático-Setorial

GEO BRASILIS Planejando o futuro

Local: TEATRO GALPÃO | Data: 22/05/2019 | Fl. 05

Item	Nome legível	Instituição	E-MAIL	Telefone	Visto
41	Ildefonso Ferreira Guimarães		ildefonso.ferreira15@g[illegible]	DDD (12) 99166[illegible]	[signature]
42	Carolina Penenoura		carolpfp@terra.com.br	DDD ( )	[signature]
43	VERIDIANA PERRENOUD		VERIDIANAPFP@HOTMAIL.COM	DDD (11) 99649308 59	[signature]
44	André Bido Aguigel		abaguigel@[illegible]	DDD (12) 982036540	[signature]
45				DDD ( )	
46				DDD ( )	
47				DDD ( )	
48				DDD ( )	
49				DDD ( )	
50				DDD ( )	

Acervo: Geo Brasilis, 2019.

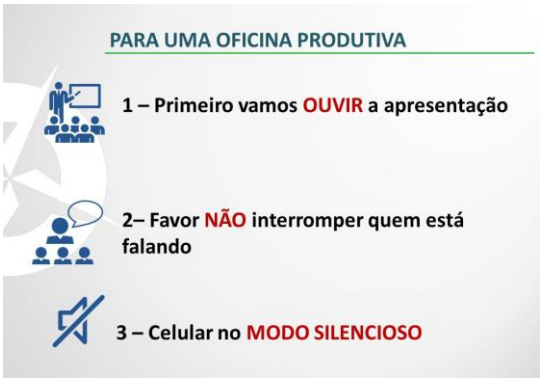
Figura 7.3.1-2: Registro fotográfico da 1ª Oficina Temático-Setorial

Acervo: Geo Brasilis, 2019.

Na ocasião, os principais temas apresentados foram (**Figura 7.3.1-3)**:

- Cenários e definição da Visão de Futuro;
- Eixos Estruturadores do Desenvolvimento Municipal; e
- Política Urbana.

Figura 7.3.1-3: Slides apresentados na 1ª Oficina Temático-Setorial



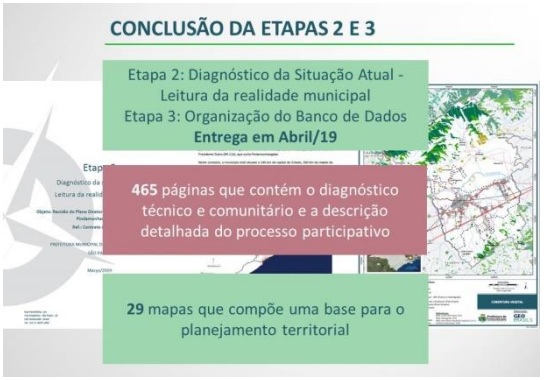
GEO BRASILIS
Planejando o futuro
• Iniciou suas atividades em 1998
• Oferece um amplo conjunto de serviços especializados de consultoria e de soluções personalizadas a seus clientes
• Congrega colaboradores com diferentes experiências acadêmicas e profissionais

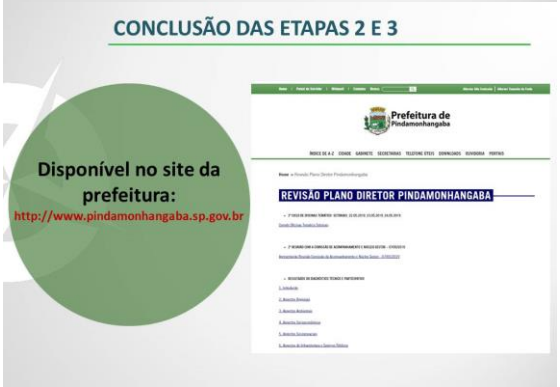
ÁREAS DE ATUAÇÃO
PROJETOS QUE AGREGAM VALOR:
✓ Plano Diretor Participativo: Alumínio (SP), Caieiras (SP), Taubaté (SP), Cantagalo (RJ), Edealina (GO), Muriaé (MG)
✓ Plano de Mobilidade Urbana: Mongaguá (SP), Peruíbe (SP), Caieiras (SP)
✓ Plano Municipal de Saneamento Básico: Cantagalo (RJ) e Edealina (GO)
✓ Plano Metropolitano de Desenvolvimento Estratégico: Baixada Santista (SP) – Des. Econômico, Habitação, Saneamento e Mobilidade

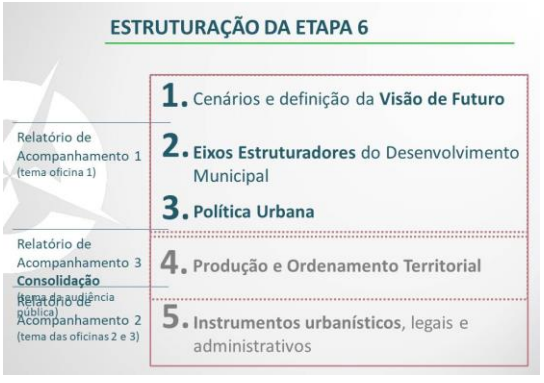
METODOLOGIA DA OFICINA
Apresentação técnica do Relatório de Acompanhamento 1 da Etapa 6
Contribuições
1. Por escrito ao longo da apresentação
2. Oral, após a apresentação, com inscrições até ao final da mesma
Geo Brasilis
Total: 60 minutos
Individual: 5 minutos
Total: 60 minutos

PAUTA DA OFICINA
1 Escopo Contratado
2 Etapas de Revisão do Plano Diretor
3 Conclusão das Etapas 2 e 3
4 Estruturação da Etapa 6
5 Cenários e Visão de Futuro
6 Eixos Estruturadores do Desenvolvimento Municipal
7 Política Urbana

ETAPAS DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR
1. Plano de Trabalho
2. Diagnóstico da Situação
3. Organização do Banco de Dados e Base Cartográfica do município
ESCOPO CONTRATADO:
ELABORAÇÃO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE PINDAMONHANGABA
Lei Complementar nº 03/2006 e alterações posteriores
4. Levantamento da cobertura vegetal de porte arbóreo
5. Levantamento da infraestrutura Urbana
6. Proposta do Plano os instrumentos legais complementares
7. Elaboração do projeto de lei de Atualização do Plano Diretor Municipal
Entregue
Em avaliação
Estamos aqui


CONCLUSÃO DA ETAPAS 2 E 3
Etapa 2: Diagnóstico da Situação Atual - Leitura da realidade municipal
Etapa 3: Organização do Banco de Dados
Entrega em Abril/19
465 páginas que contém o diagnóstico técnico e comunitário e a descrição detalhada do processo participativo
29 mapas que compõe uma base para o planejamento territorial

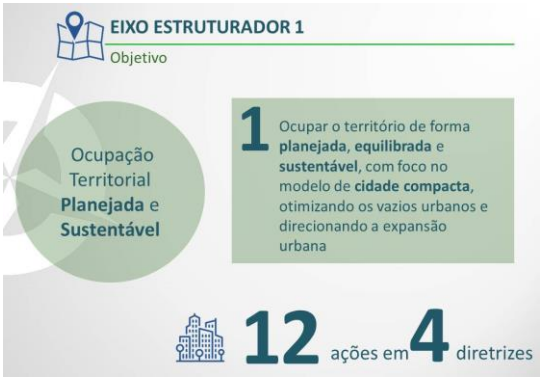

CONCLUSÃO DAS ETAPAS 2 E 3
Disponível no site da prefeitura:
http://www.pindamonhangaba.sp.gov.br
Prefeitura de Pindamonhangaba
REVISÃO PLANO DIRETOR PINDAMONHANGABA

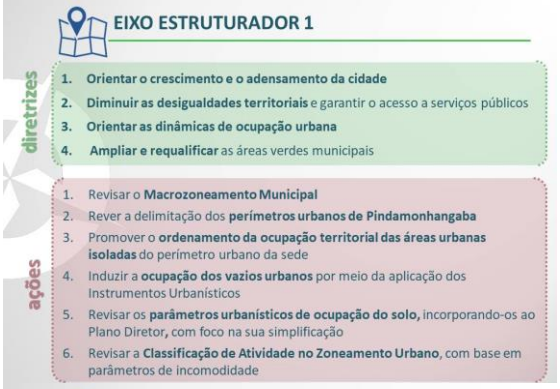

ESTRUTURAÇÃO DA ETAPA 6
Relatório de Acompanhamento 1 (tema oficina 1)
1. Cenários e definição da Visão de Futuro
2. Eixos Estruturadores do Desenvolvimento Municipal
3. Política Urbana
Relatório de Acompanhamento 3 Consolidação (tema da audiência pública)
4. Produção e Ordenamento Territorial
Relatório de Acompanhamento 2 (tema das oficinas 2 e 3)
5. Instrumentos urbanísticos, legais e administrativos

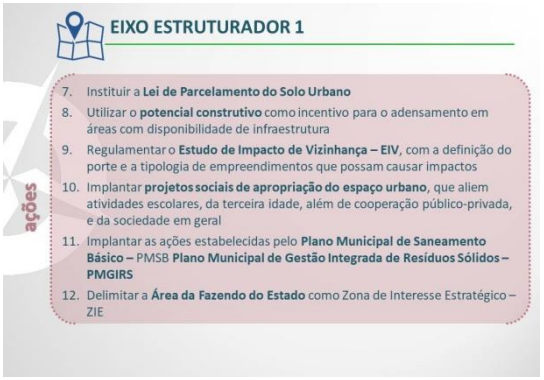
CENÁRIOS E VISÃO DE FUTURO
Estruturação dos Cenários
desejável estabelecido conforme os anseios da sociedade e as diretrizes do planejamento público municipal
tendencial incorpora a situação atual da localidade, com a manutenção do comportamento dos fatores analisados
a visão de futuro é o objetivo do Plano Diretor
7 Aspectos foram considerados: Regionais, Ambientais, Populacionais, Econômicos, Territoriais e de Infraestrutura, Serviços Públicos e Institucionais

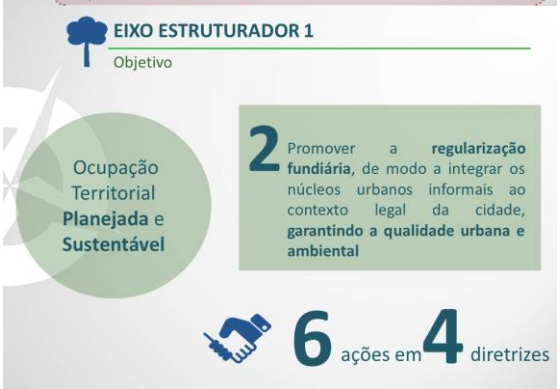
EIXOS ESTRUTURADORES DO DES. MUNICIPAL
Construção dos eixos
EIXOS ESTRUTURADORES
DESAFIOS ASSOCIADOS
objetivos
diretrizes
ações
CENÁRIO DESEJÁVEL
cenário desejável é o que se pretende alcançar com a efetivação do Plano Diretor de Pindamonhangaba

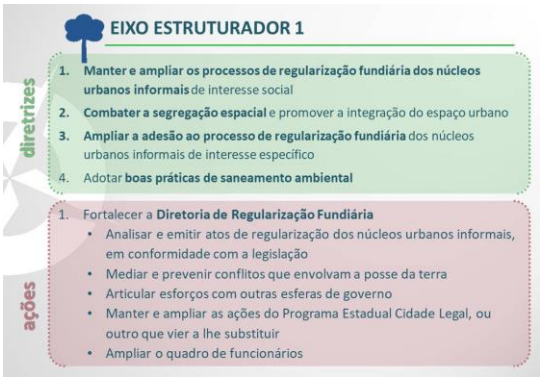
EIXOS ESTRUTURADORES DO DES. MUNICIPAL
Os dois eixos
1 Ocupação Territorial Planejada e Sustentável
2 Promoção e Fomento da Diversidade Econômica
60 ações divididas em 7 Objetivos

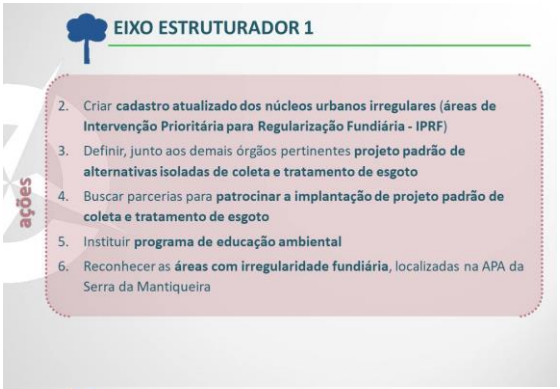

EIXO ESTRUTURADOR 1
Objetivo
Ocupação Territorial Planejada e Sustentável
1 Ocupar o território de forma planejada, equilibrada e sustentável, com foco no modelo de cidade compacta, otimizando os vazios urbanos e direcionando a expansão urbana
12 ações em 4 diretrizes

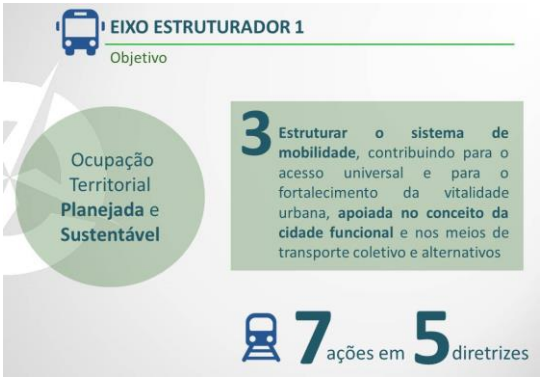

EIXO ESTRUTURADOR 1
diretrizes
1. Orientar o crescimento e o adensamento da cidade
2. Diminuir as desigualdades territoriais e garantir o acesso a serviços públicos
3. Orientar as dinâmicas de ocupação urbana
4. Ampliar e requalificar as áreas verdes municipais
ações
1. Revisar o Macrozoneamento Municipal
2. Rever a delimitação dos perímetros urbanos de Pindamonhangaba
3. Promover o ordenamento da ocupação territorial das áreas urbanas isoladas do perímetro urbano da sede
4. Induzir a ocupação dos vazios urbanos por meio da aplicação dos Instrumentos Urbanísticos
5. Revisar os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo, incorporando-os ao Plano Diretor, com foco na sua simplificação
6. Revisar a Classificação de Atividade no Zoneamento Urbano, com base em parâmetros de incomodidade

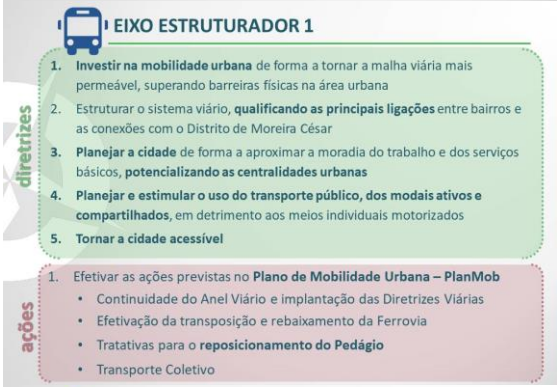

EIXO ESTRUTURADOR 1
ações
7. Instituir a Lei de Parcelamento do Solo Urbano
8. Utilizar o potencial construtivo como incentivo para o adensamento em áreas com disponibilidade de infraestrutura
9. Regulamentar o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, com a definição do porte e a tipologia de empreendimentos que possam causar impactos
10. Implantar projetos sociais de apropriação do espaço urbano, que aliem atividades escolares, da terceira idade, além de cooperação público-privada, e da sociedade em geral
11. Implantar as ações estabelecidas pelo Plano Municipal de Saneamento Básico – PMSB Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos – PMGIRS
12. Delimitar a Área da Fazendo do Estado como Zona de Interesse Estratégico – ZIE

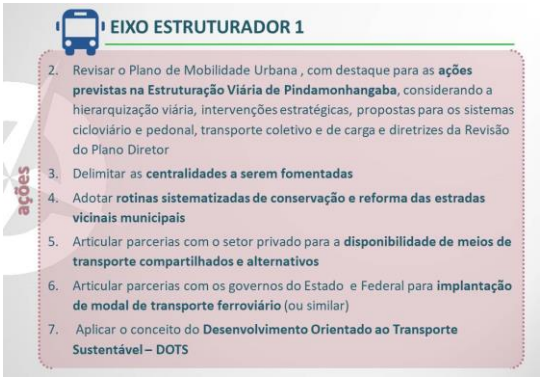

EIXO ESTRUTURADOR 1
Objetivo
Ocupação Territorial Planejada e Sustentável
2 Promover a regularização fundiária, de modo a integrar os núcleos urbanos informais ao contexto legal da cidade, garantindo a qualidade urbana e ambiental
6 ações em 4 diretrizes

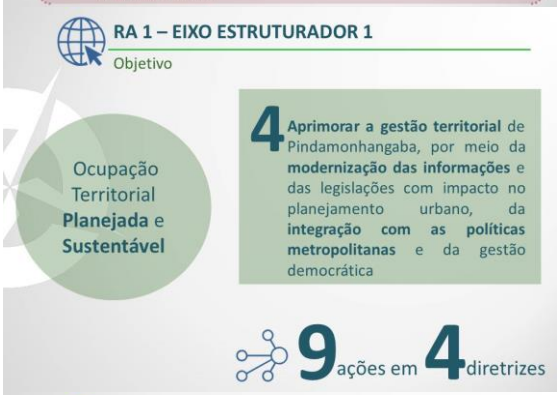

EIXO ESTRUTURADOR 1
diretrizes
1. Manter e ampliar os processos de regularização fundiária dos núcleos urbanos informais de interesse social
2. Combater a segregação espacial e promover a integração do espaço urbano
3. Ampliar a adesão ao processo de regularização fundiária dos núcleos urbanos informais de interesse específico
4. Adotar boas práticas de saneamento ambiental
ações
1. Fortalecer a Diretoria de Regularização Fundiária
• Analisar e emitir atos de regularização dos núcleos urbanos informais, em conformidade com a legislação
• Mediar e prevenir conflitos que envolvam a posse da terra
• Articular esforços com outras esferas de governo
• Manter e ampliar as ações do Programa Estadual Cidade Legal, ou outro que vier a lhe substituir
• Ampliar o quadro de funcionários

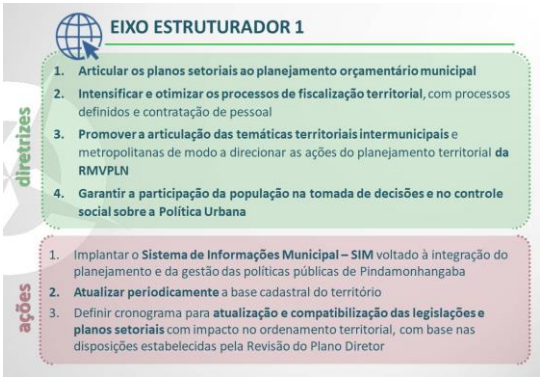


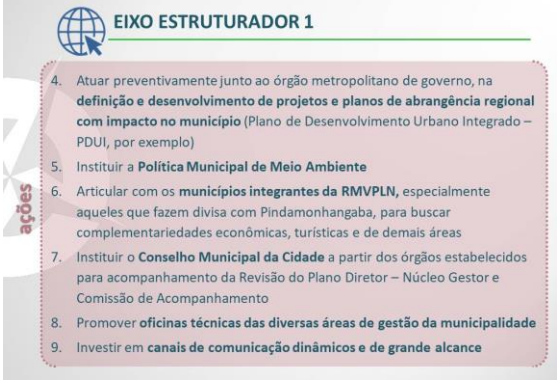


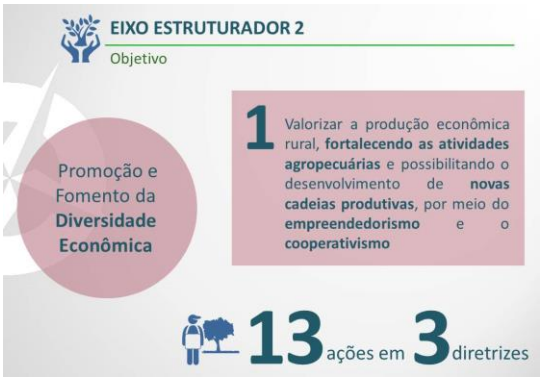




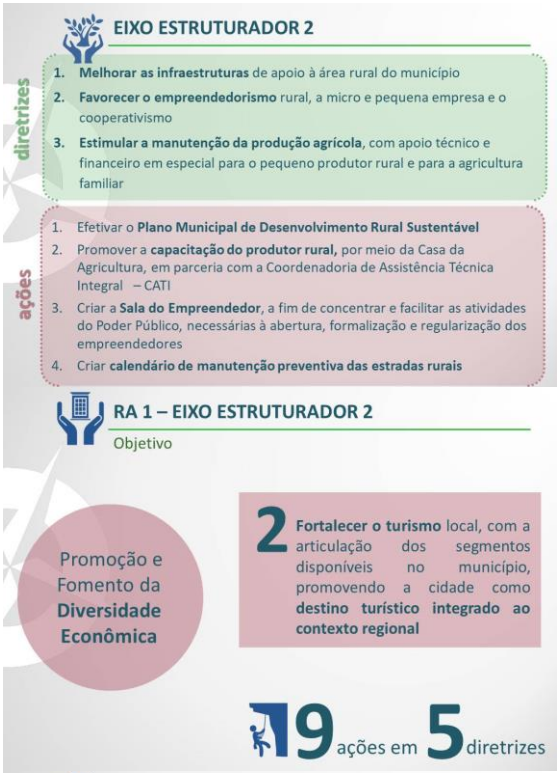


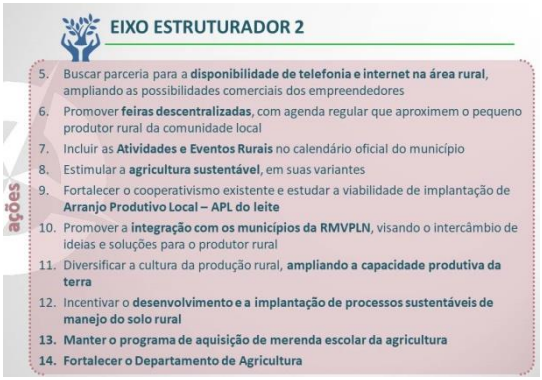


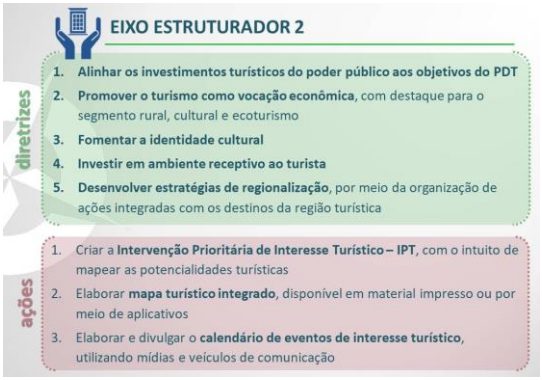


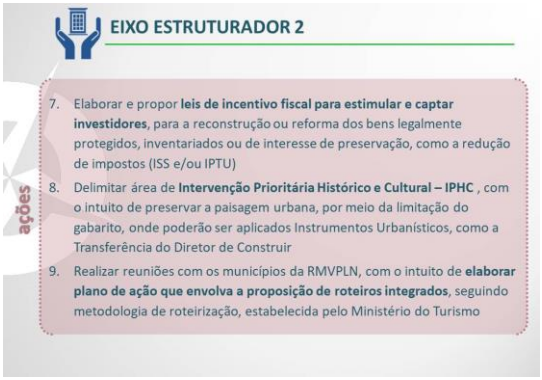


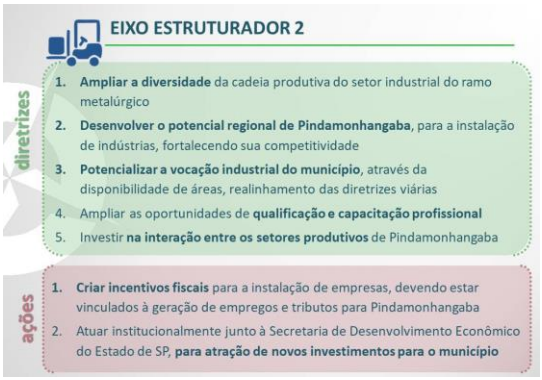
Rua Paulistânia, 154
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490

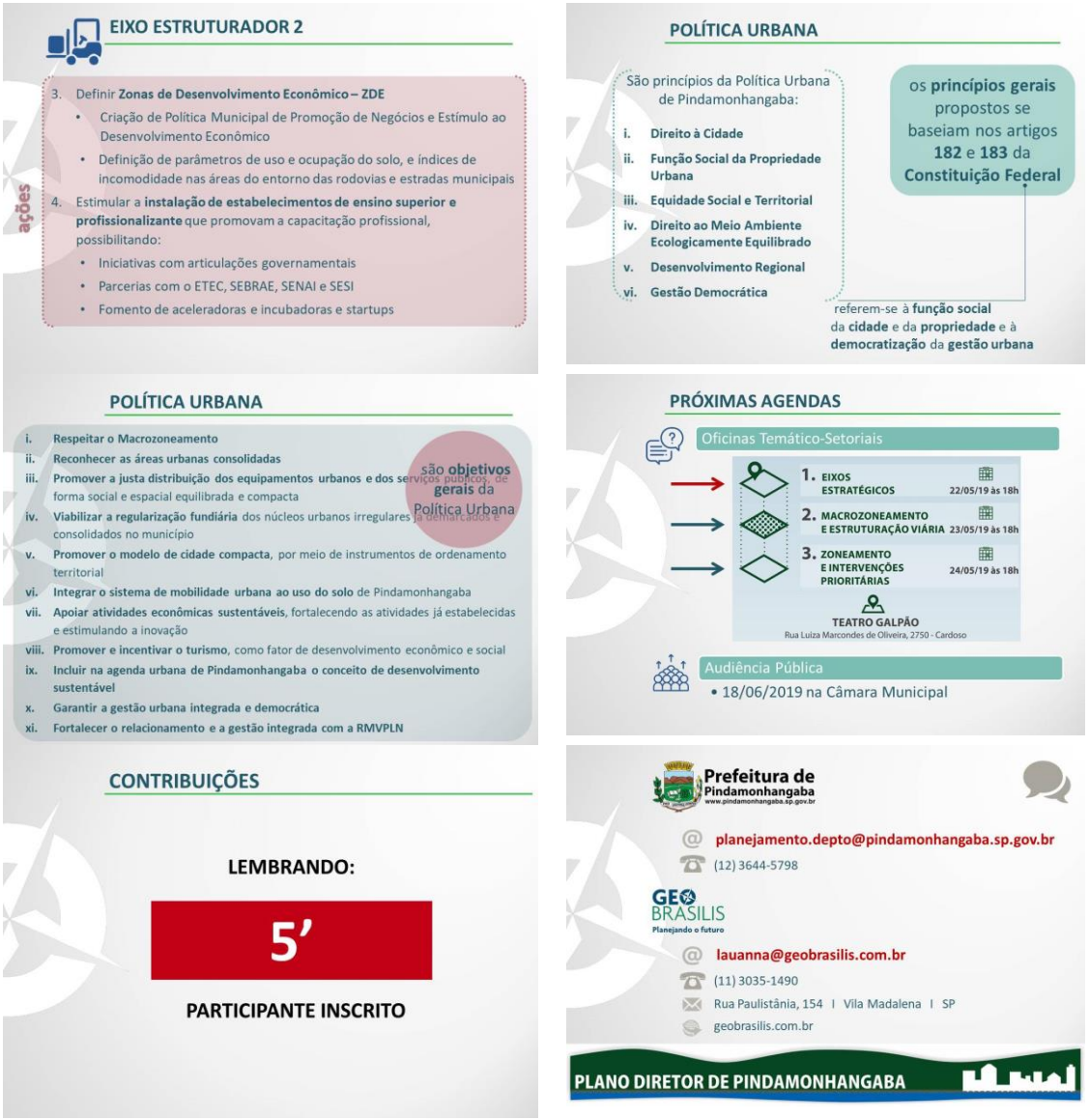

EIXO ESTRUTURADOR 2
diretrizes
1. Melhorar as infraestruturas de apoio à área rural do município
2. Favorecer o empreendedorismo rural, a micro e pequena empresa e o cooperativismo
3. Estimular a manutenção da produção agrícola, com apoio técnico e financeiro em especial para o pequeno produtor rural e para a agricultura familiar
ações
1. Efetivar o Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável
2. Promover a capacitação do produtor rural, por meio da Casa da Agricultura, em parceria com a Coordenadoria de Assistência Técnica Integral – CATI
3. Criar a Sala do Empreendedor, a fim de concentrar e facilitar as atividades do Poder Público, necessárias à abertura, formalização e regularização dos empreendedores
4. Criar calendário de manutenção preventiva das estradas rurais
RA 1 – EIXO ESTRUTURADOR 2
Objetivo
Promoção e Fomento da Diversidade Econômica
2 Fortalecer o turismo local, com a articulação dos segmentos disponíveis no município, promovendo a cidade como destino turístico integrado ao contexto regional
19 ações em 5 diretrizes
EIXO ESTRUTURADOR 2
ações
4. Firmar parceria com entidades de ensino para ministrar as capacitações, com foco nos servidores municipais, setor privado, pequenos e microempreendedores
5. Desenvolver estudos sobre a viabilidade de alternativas de gestão e investimentos nos equipamentos turísticos públicos municipais, contendo estudo de viabilidade técnico-econômica de cada atrativo
6. Investir na infraestrutura de apoio ao turista:
• Desenvolver projeto de padronização de mobiliário urbano
• Desenvolver e implantar projeto específico de sinalização turística de acordo com o Guia Brasileiro de Sinalização Turística
• Implantar placas indicativas e interpretativas para os principais atrativos e para o roteiro a pé pela área de Intervenção Prioritária Histórico-Cultural
EIXO ESTRUTURADOR 2
Objetivo
Promoção e Fomento da Diversidade Econômica
3 Diversificar a dinâmica do setor industrial existente, estimulando a instalação de empresas com foco na inovação, tecnologia e responsabilidade social
4 ações em 5 diretrizes


EIXO ESTRUTURADOR 2
ações
5. Buscar parceria para a disponibilidade de telefonia e internet na área rural, ampliando as possibilidades comerciais dos empreendedores
6. Promover feiras descentralizadas, com agenda regular que aproximem o pequeno produtor rural da comunidade local
7. Incluir as Atividades e Eventos Rurais no calendário oficial do município
8. Estimular a agricultura sustentável, em suas variantes
9. Fortalecer o cooperativismo existente e estudar a viabilidade de implantação de Arranjo Produtivo Local – APL do leite
10. Promover a integração com os municípios da RMVPLN, visando o intercâmbio de ideias e soluções para o produtor rural
11. Diversificar a cultura da produção rural, ampliando a capacidade produtiva da terra
12. Incentivar o desenvolvimento e a implantação de processos sustentáveis de manejo do solo rural
13. Manter o programa de aquisição de merenda escolar da agricultura
14. Fortalecer o Departamento de Agricultura


EIXO ESTRUTURADOR 2
diretrizes
1. Alinhar os investimentos turísticos do poder público aos objetivos do PDT
2. Promover o turismo como vocação econômica, com destaque para o segmento rural, cultural e ecoturismo
3. Fomentar a identidade cultural
4. Investir em ambiente receptivo ao turista
5. Desenvolver estratégias de regionalização, por meio da organização de ações integradas com os destinos da região turística
ações
1. Criar a Intervenção Prioritária de Interesse Turístico – IPT, com o intuito de mapear as potencialidades turísticas
2. Elaborar mapa turístico integrado, disponível em material impresso ou por meio de aplicativos
3. Elaborar e divulgar o calendário de eventos de interesse turístico, utilizando mídias e veículos de comunicação


EIXO ESTRUTURADOR 2
ações
7. Elaborar e propor leis de incentivo fiscal para estimular e captar investidores, para a reconstrução ou reforma dos bens legalmente protegidos, inventariados ou de interesse de preservação, como a redução de impostos (ISS e/ou IPTU)
8. Delimitar área de Intervenção Prioritária Histórico e Cultural – IPHC , com o intuito de preservar a paisagem urbana, por meio da limitação do gabarito, onde poderão ser aplicados Instrumentos Urbanísticos, como a Transferência do Diretor de Construir
9. Realizar reuniões com os municípios da RMVPLN, com o intuito de elaborar plano de ação que envolva a proposição de roteiros integrados, seguindo metodologia de roteirização, estabelecida pelo Ministério do Turismo


EIXO ESTRUTURADOR 2
diretrizes
1. Ampliar a diversidade da cadeia produtiva do setor industrial do ramo metalúrgico
2. Desenvolver o potencial regional de Pindamonhangaba, para a instalação de indústrias, fortalecendo sua competitividade
3. Potencializar a vocação industrial do município, através da disponibilidade de áreas, realinhamento das diretrizes viárias
4. Ampliar as oportunidades de qualificação e capacitação profissional
5. Investir na interação entre os setores produtivos de Pindamonhangaba
ações
1. Criar incentivos fiscais para a instalação de empresas, devendo estar vinculados à geração de empregos e tributos para Pindamonhangaba
2. Atuar institucionalmente junto à Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Estado de SP, para atração de novos investimentos para o município



Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

O **Quadro 7.3.1-1** traz as contribuições e solicitações apresentadas pelos participantes neste evento.

Quadro 7.3.1-1: Contribuições realizadas na 1ª Oficina Temático-Setorial: Eixos Estruturadores

Nome	Solicitação/Contribuição	Consideração
Sr. Roberto	Licenciamento Ambiental - Compensações ambientais	Complementada na revisão do Plano Diretor, por meio da regulamentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV
		Propõe-se que as questões de licenciamento ambiental sejam encaminhadas à Secretaria Municipal de Meio Ambiente
Sr. Urbano Patto	Licenciamento Ambiental - Certidão de uso do solo, que pode indicar as compensações	Complementada na revisão do Plano Diretor, por meio da regulamentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV
	Estabelecer o índice de incomodidade ao uso residencial	Sugere-se a revisão da Lei de Classificação das atividades, com base em parâmetros de incomodidade ao uso residencial
	Visão de cidade densa e cidade mista	Contemplado nas ações propostas pela revisão do Plano Diretor
Sr. Fukashiro	Regramento ambiental para implantação de indústria	Complementada na revisão do Plano Diretor, por meio da regulamentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV
	Composição do conselho	A regulamentação do Conselho Municipal da Cidade – ConCid está incorporada à proposta de revisão do Plano Diretor
Não identificado	Quais ações para o empreendedorismo	Contemplado nas ações propostas pela revisão do Plano Diretor – Eixo II: Promoção e fomento da diversidade econômica
	Aprovação de projetos	Este tema é objeto do Código de Obras
Sr. Paulo	Indicações do zoneamento com relação à questão ambiental	Contemplado no zoneamento proposto pela revisão do Plano Diretor
	Estruturação viária de ligação com distrito Moreira César	Contemplado nas diretrizes viárias propostas pela revisão do Plano Diretor
	Parque da Cidade - Central Park, como interpretar a ZIE	Incluída a referência de desenvolvimento ambiental na Zona de Interesse Estratégico
	Sustentabilidade tem que estar presente	Contemplado nos princípios e objetivos gerais da Política Urbana de Pindamonhangaba
	Participação do legislativo	O Poder Legislativo é convidado para participar de todos os eventos públicos
	Questões ambientais, burocratizar a entrada das pessoas para preservar o meio ambiente e regularização fundiária	A proteção do meio ambiente e a regularização fundiária são temas das ações propostas pela revisão do Plano Diretor
Sra. Regina	Trabalho com a sociedade civil - gestão democrática - criação do conselho dos conselhos	A regulamentação do Conselho Municipal da Cidade – ConCid está incorporada à proposta de revisão do Plano Diretor

Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

7.3.2. 2ª Oficina Temático-Setorial: Macrozoneamento e Estruturação Viária

A 2ª Oficina Temático-Setorial ocorreu no dia 23 de maio de 2019, às 18h, no Teatro Galpão – Rua Luiza Marcondes de Oliveira, nº 2050, bairro Cardoso. O evento contou com a participação de 41 pessoas, que assinaram a lista de presença (**Figura 7.3.2-1 e 7.3.2-2**).

Figura 7.3.2-1: Lista de presença da 2ª Oficina Temático-Setorial

Prefeitura de Pindamonhangaba

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Oficina Temático-Setorial

GEO BRASILIS Planejando o futuro

Local: TEATRO GALPÃO Data: 23/05/2019 Fl. 01

Item	Nome legível	Instituição	E-MAIL	Telefone	Visto
1	WILLIAM FREITAS SANTOS	DVO	William.freitas@dvo.invest.com.br	DDD (11) 98585-3589	[illegible]
2	FLÁVIO A. SIMÕES	ENGENHEIRO	flavioantoniosimoes@gmail.com	DDD ( )	[illegible]
3	LUCIANA YUI	PMP		DDD ( )	[illegible]
4	Elisa Ara	PMP	planodiretor@pinda...	DDD (12) 3644 5766	[illegible]
5	Maria Cristina Santo Jerkmontan	PMP	planodiretor@pindamonhangaba.sp.gov.br	DDD (12) 3644-5767	[illegible]
6	Daniele Kely de Souza Leopoldo	PMP		DDD ( )	[illegible]
7	Rafael Aguieiras Veronezi	TENARIS CONFAB	R.VERONEZI@TENARIS.COM	DDD (11) 98055-8148	[illegible]
8	URBANO PATTO	PMP	urpatto@p...	DDD ( ) 3644 5600	[illegible]
9	AGOSTINHO P. LOPES JR	ADVOGADO	AGOSTINHOPLJUNIOR@YAHOO.COM.BR	DDD (12) 99155-5284	[illegible]
10	Lucas Gomes Ferreira	Câmara de Vereadores	lgf@712@gmail.com	DDD (12) 97406 4484	[illegible]

Prefeitura de Pindamonhangaba

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Oficina Temático-Setorial

GEO BRASILIS Planejando o futuro

Local: TEATRO GALPÃO | Data: 23/05/2019 | Fl. 02

Item	Nome legível	Instituição	E-MAIL	Telefone	Visto
11	JEFERSON DE A. PEDROSO	APEAAP	jeferson.nisolda@gmail.com	DDD (12) 98116 2063	
12	Jeferson Borges Pedroso	Estudante	Jefinho2010j@hotmail.com	DDD (12) 98181 8369	Jeferson Borges Pedroso
13	GRASIELLE PEDROSO	GEO BRASILIS		DDD (11) 996836495	
14	Telma Teresa de Aquino Souza	CMDR	cmdrpinda@pindamonhangaba.sp.gov.br	DDD (12) 36421863	
15	PAULO AMADEI USIER	ARQUITETO APEAAP		DDD ( )	
16	Adriana Sacioto Marcantonio	APTA - SAA	adriana.sacioto@gmail.com	DDD (12) 988045044	
17	Sofia Rut Lehmann	FAZ STA HELENA particular	sofia.rut@hotmail.com	DDD (12) 991028346	
18	Cássia Vilela	Arquitete	cassiarquitete@gmail	DDD (12) 99715-8499	
19	LAUANNA CAMPAGNOLI	GEOBRASILIS	LAUANNA@GEOBRASILIS.COM.BR	DDD (11) 3035-1493	
20	José Maurício P. Marcondes	A.P.E.A.A.P		DDD ( )	

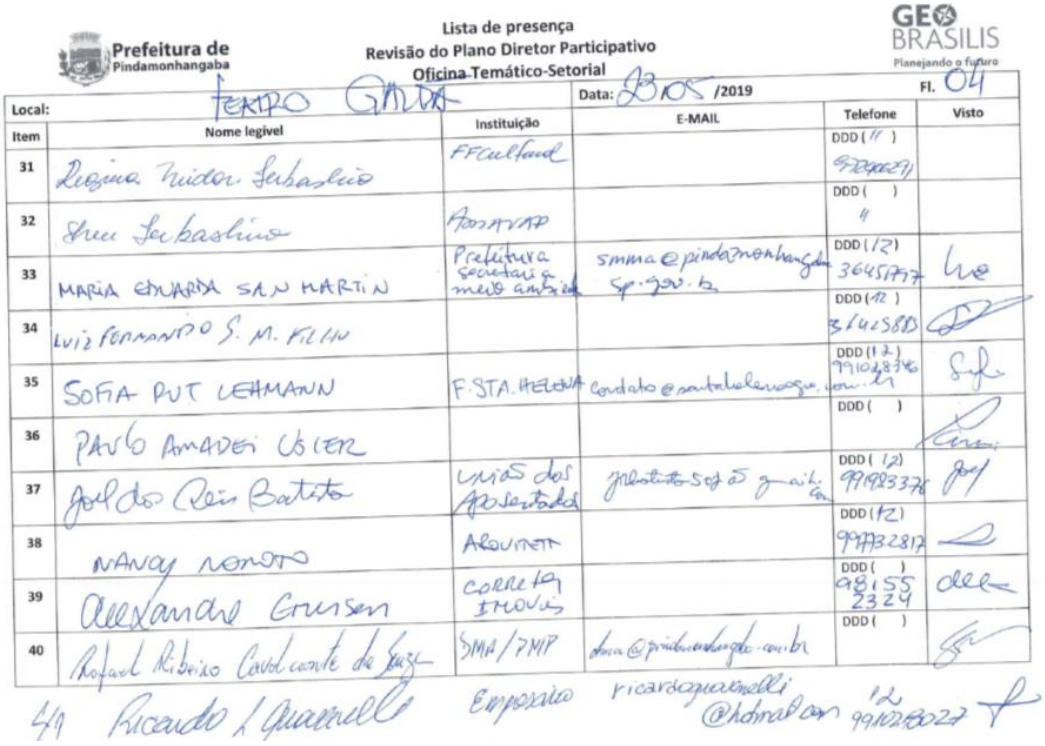
Prefeitura de Pindamonhangaba

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Oficina Temático-Setorial

GEO BRASILIS Planejando o futuro

Local: TEATRO GALPÃO | Data: 23/05/2019 | Fl. 03

Item	Nome legível	Instituição	E-MAIL	Telefone	Visto
21	Joel dos Reis Batista	União Aposentado	joelbatista.sof@gmail.com	DDD (12) 991983376	
22	CRISTIANE DE A. P. HUNGRIA	SAA/SP	crishungria@cati.sp.gov.br	DDD (12) 3643202	
23	Conrado San Martin	Anhanguera	conrado.sanmartin@gmail.com	DDD ( )	
24	Rafael Ribeiro Cavalcante de Souza	DMA-PMP	dma@pindamonhangaba.sp.gov.br	DDD (12) 99101-7429	
25	Brenda Maciel Alves	Arq Pinda		DDD (12) 997644469	
26	NANCY NOMOTO	ARQUITETA		DDD (12) 997732817	
27	ALEXANDRE EMERSON DA SILVA	CORRETOR DE IMOVEIS	ALLEXEMERSON@YAHOO.COM.BR	DDD (12) 997329670	
28	MARIA HELENA SIMÕES DE CARVALHO	OBSERVATÓRIO SOCIAL DO BRASIL	mariahelena@integraldh.com.br	DDD (12) 997820269	
29	Kleber D Santiago	Deptran	setdeptran@pinda..sp.gov.br	DDD ( ) 35276369	
30	JULIELTON MODESTO DE ARAUJO BOTTARO	Advogado	julielton.modesto@adv.oabsp.org.br	DDD (12) 991453664	



Prefeitura de Pindamonhangaba

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Oficina Temático-Setorial

GEO BRASILIS Planejando o futuro

Local: Teatro Galda | Data: 23/05/2019 | Fl. 04

Item	Nome legível	Instituição	E-MAIL	Telefone	Visto
31	Regina Nidor Sebastião	FFcultural		DDD (11) 97290291	
32	Shen Sebastião	Amavap		DDD ( ) 11	
33	MARIA EDUARDA SAN MARTIN	Prefeitura secretaria meio ambiente	smma@pindamonhangaba.sp.gov.br	DDD (12) 36451797	
34	LUIZ FERNANDO S. M. FILHO			DDD (12) 36425885	
35	SOFIA PUT LEHMANN	F.STA.HELENA	contato@santahelenaogue.com.br	DDD (12) 991028346	
36	PAULO AMADEI USLER			DDD ( )	
37	Joel dos Reis Batista	União dos Aposentados	jrbatista5ofa@gmail.com	DDD (12) 991983376	
38	NANCY NOROTO	ARQUITETA		DDD (12) 997732817	
39	Alexandre Gruisen	CORRETOR IMOVEIS		DDD ( ) 98155 2324	
40	Rafael Ribeiro Cavalcante de Souza	SMA/PMP	smma@pindamonhangaba.com.br	DDD ( )	

41 Ricardo L Quarenelli Empresário ricardoquarenelli@hotmail.com 12 991028027

Acervo: Geo Brasilis, 2019.

Figura 7.3.2-2: Registro fotográfico da 2ª Oficina Temático-Setorial

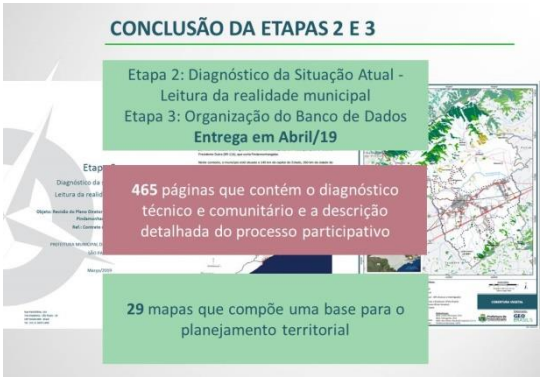
Acervo: Geo Brasilis, 2019.

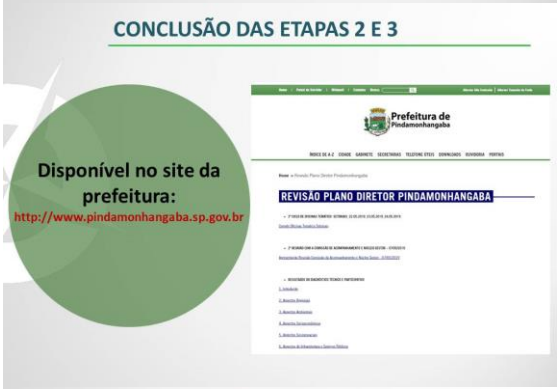
Na ocasião, os principais temas apresentados foram (**Figura 7.3.2-3)**:

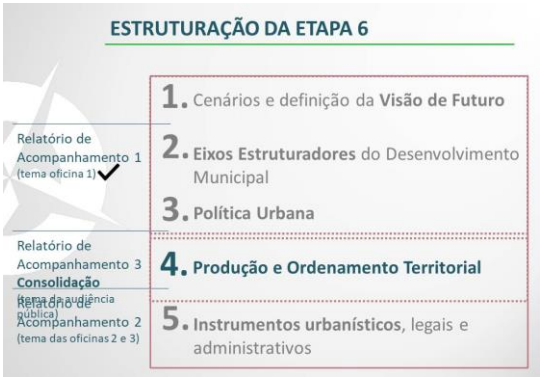
- Conceitos orientadores da proposta;
- Objetivos e diretrizes do ordenamento territorial;
- Macrozoneamento; e
- Estruturação Viária.

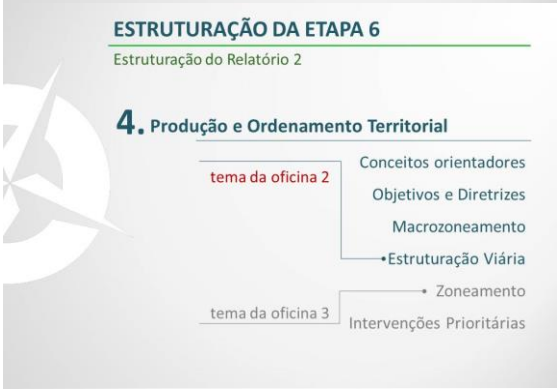
Figura 7.3.2-3: Slides apresentados na 2ª Oficina Temático-Setorial

ETAPAS DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR
1. Plano de Trabalho
2. Diagnóstico da Situação municipal
3. Organização do Banco de Dados e Base Cartográfica do município
ESCOPO CONTRATADO:
ELABORAÇÃO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE PINDAMONHANGABA
Lei Complementar nº 03/2006 e alterações posteriores
4. Levantamento da cobertura vegetal de porte arbóreo
5. Levantamento da infraestrutura Urbana
6. Proposta do Plano os instrumentos legais complementares
7. Elaboração do projeto de lei de Atualização do Plano Diretor Municipal
Entregue Em avaliação
Estamos aqui

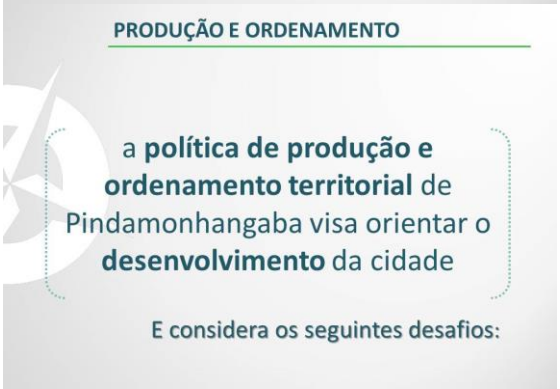

CONCLUSÃO DA ETAPAS 2 E 3
Etapa 2: Diagnóstico da Situação Atual - Leitura da realidade municipal
Etapa 3: Organização do Banco de Dados
Entrega em Abril/19
465 páginas que contém o diagnóstico técnico e comunitário e a descrição detalhada do processo participativo
29 mapas que compõe uma base para o planejamento territorial

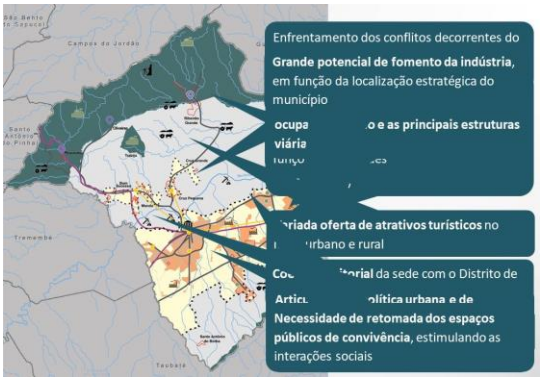

CONCLUSÃO DAS ETAPAS 2 E 3
Disponível no site da prefeitura:
http://www.pindamonhangaba.sp.gov.br
Prefeitura de Pindamonhangaba
REVISÃO PLANO DIRETOR PINDAMONHANGABA


ESTRUTURAÇÃO DA ETAPA 6
Relatório de Acompanhamento 1 (tema oficina 1)
1. Cenários e definição da Visão de Futuro
2. Eixos Estruturadores do Desenvolvimento Municipal
3. Política Urbana
Relatório de Acompanhamento 3 Consolidação (tema da audiência pública)
4. Produção e Ordenamento Territorial
Relatório de Acompanhamento 2 (tema das oficinas 2 e 3)
5. Instrumentos urbanísticos, legais e administrativos


ESTRUTURAÇÃO DA ETAPA 6
Estruturação do Relatório 2
4. Produção e Ordenamento Territorial
tema da oficina 2
Conceitos orientadores
Objetivos e Diretrizes
Macrozoneamento
Estruturação Viária
tema da oficina 3
Zoneamento
Intervenções Prioritárias

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO
a produção e o ordenamento territorial de Pindamonhangaba são estruturados em quatro níveis de planejamento
descreve ferramentas voltadas a ordenar a produção do espaço urbano e rural
i. Macrozoneamento
ii. Estruturação Viária
iii. Zoneamento
iv. Intervenções Prioritárias


PRODUÇÃO E ORDENAMENTO
a política de produção e ordenamento territorial de Pindamonhangaba visa orientar o desenvolvimento da cidade
E considera os seguintes desafios:


Enfrentamento dos conflitos decorrentes do Grande potencial de fomento da indústria, em função da localização estratégica do município
Necessidade de retomada dos espaços públicos de convivência, estimulando as interações sociais

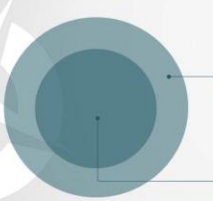
PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Estratégias

a identificação destes **desafios serve de apoio** às proposições de ordenamento territorial, assim como as **estratégias orientadoras** propostas

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Estratégias Orientadoras



Tais conceitos **priorizam** as **estruturas viárias**, a **mescla de usos** e o **adensamento urbano** como **vetores de apoio** ao desenvolvimento e crescimento da cidade

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Estratégias Orientadoras | DOTS

DOTS é um modelo de **planejamento** e **desenho urbano**, considerando os **eixos de transporte**, com objetivo de se constituir **bairros de alta densidade**, com **diversidade de usos**, serviços e espaços públicos, favorecendo a interação social (EMBARQ BRASIL,2015)

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Estratégias Orientadoras | DOTS

Este modelo sugere que o **desenvolvimento urbano** da cidade **deve estar articulado à rede estrutural de mobilidade** considerando os principais eixos de ligação e priorizando:

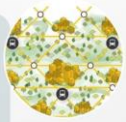
1. **Transporte coletivo**
2. **Adensamento habitacional**
3. **Mescla de usos**
4. **Fachada ativa**
5. **Qualificação dos espaços públicos**
6. **Ampliação da oferta de serviços e equipamentos públicos**

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Estratégias Orientadoras | Centralidades Multifuncionais

A **Rede de Centralidades** objetiva proporcionar áreas, em diversos **pontos estratégicos** do município, que **ofereçam usos variados**, como residencial, comércio e serviços. Esta estratégia garante:

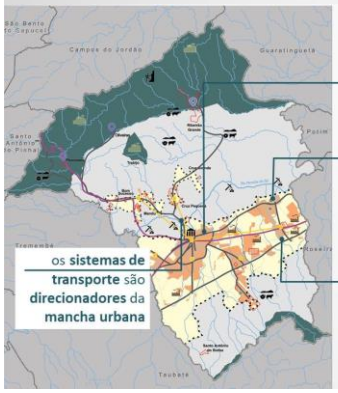
1. Oportunidades de **emprego descentralizado**
2. Aproximação da **moradia**, do **trabalho** e das **atividades cotidianas**
3. Qualificação da **vida urbana**
4. Redução da **desigualdade socioterritorial**



PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Estratégias Orientadoras | Centralidades Multifuncionais

Poderão ser regulamentados pela Política Urbana as seguintes **ferramentas** de modo a contribuir com a **efetivação** dos pontos apresentados:



os **sistemas de transporte** são **direcionadores** da **mancha urbana**

indica os **principais eixos** de ligação que permitem a **articulação metropolitana** e o **deslocamento entre os bairros**

centralidades a serem fomentadas consideradas aquelas em que se verificaram a necessidade de desenvolver atividades econômicas para atendimento da demanda local existente

as **centralidades existentes** concentram quadras de uso misto e densidade populacional entre média e de destacada importância para o bairro em que se inserem e seu entorno

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Objetivos Gerais

os objetivos da **Produção e do Ordenamento Territorial** de Pindamonhangaba se orientam:

nos eixos estruturadores e

nas estratégias orientadoras

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Objetivos Gerais

i. Promover o **desenvolvimento** e o crescimento da cidade **apoiado na rede estrutural viária**, considerando o **conceito DOTs**, contribuindo para o acesso universal, para a coesão territorial e para o **incentivo ao transporte coletivo e alternativo**
ii. Aplicar o conceito de **cidade compacta e multifuncional**, **fomentando as centralidades de bairro**, fortalecendo a vitalidade urbana e estimulando o uso misto, com o estabelecimento de **parâmetros urbanísticos de incomodidade**
iii. Consolidar os **territórios prioritários de ocupação**, promovendo o **uso dos vazios urbanos** e o **adensamento populacional**, tendo em vista a **infraestrutura disponível**

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Objetivos Gerais

iv. Promover a **regularização fundiária** nas áreas urbana e rural, de modo a **integrar os núcleos urbanos informais** ao contexto legal da cidade, garantindo a **conservação ambiental**
v. Fomentar a **diversificação econômica** do município, considerando as **vocações** de cada porção **do território**, com destaque para **setores turístico, agropecuário e industrial**, com foco na inovação, tecnologia e responsabilidade social
vi. Ampliar, qualificar e integrar **as áreas verdes municipais**
vii. Garantir a **preservação** e a **valorização do patrimônio natural** do município

MACROZONEAMENTO

o **macrozoneamento** compreende a totalidade do território municipal e tem por objetivo

orientar o **desenvolvimento da cidade**, o planejamento das **políticas públicas** e a **distribuição espacial** das áreas destinadas ao uso **urbano e rural**

a partir da percepção das **características gerais** de cada porção do município, das **vocações** identificadas e da **tendência** de ocupação

MACROZONEAMENTO

Vigente

O Macrozoneamento instituído pela **Lei Complementar nº 03/2006** e suas alterações posteriores, dividiu o território em **Macrozona Urbana, Macrozona Rural Norte** e **Macrozona Rural Sul**

MACROZONEAMENTO

Proposta

2 macrozonas

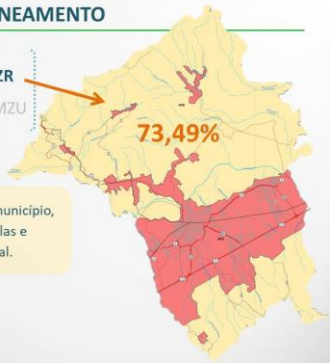
Considerando as **dinâmicas sociais, territoriais e econômicas** ocorridas na última década, que **mudaram o cenário de planejamento**, bem como a necessidade de **simplificação da legislação urbanística** de Pindamonhangaba, porém com a manutenção do conceito já adotado, propõe-se:

i. **Macrozona Rural – MZR**
ii. **Macrozona Urbana – MZU**

MACROZONEAMENTO

Proposta

i. **Macrozona Rural – MZR**
ii. Macrozona Urbana – MZU



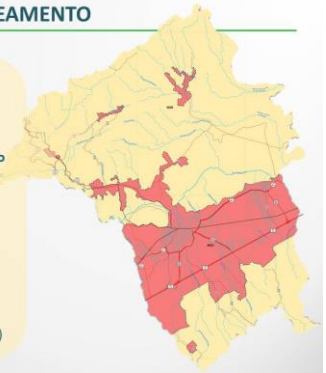
Engloba as porções rurais do município, com a presença de usos agrícolas e áreas de conservação ambiental.

MACROZONEAMENTO

Proposta

Objetivos da MZR:

i. **Regulamentar** a ocupação e o uso no meio rural
ii. **Conservar e proteger o meio ambiente** natural
iii. Aproveitar o **potencial turístico existente**
iv. Incentivar o **manejo sustentável do solo e a agricultura familiar**
v. **Proibir parcelamento rural inferior módulo INCRA** (2ha)



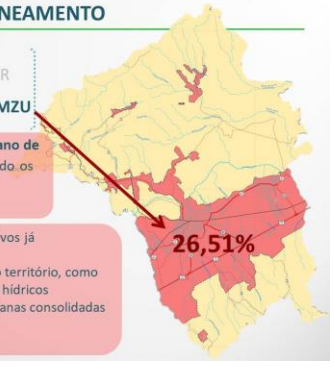
MACROZONEAMENTO

Proposta

i. Macrozona Rural – MZR
ii. **Macrozona Urbana – MZU**

Coincide com o **Perímetro Urbano de Pindamonhangaba,** considerando os seguintes **critérios para sua delimitação**:

I. Limites legais e administrativos já estabelecidos
II. Marcos físicos presentes no território, como estradas, rodovias e corpos hídricos
III. Presença de ocupações urbanas consolidadas
IV. Limites de propriedades
V. Curvas de nível



MACROZONEAMENTO

Proposta

Objetivos da MZU:

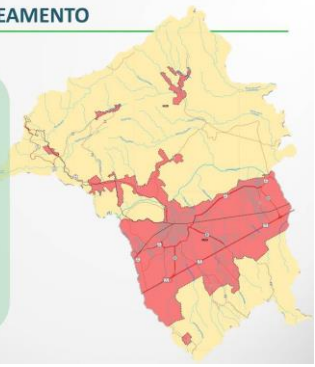
i. **Regulamentar** o uso e a ocupação do solo urbano, incluindo as áreas urbanas isoladas
ii. Fisca **irreg**
iii. Estim **usos**
iv. **Induzir a ocupação nos vazios urbanos**
v. **Estruturar o adensamento nos eixos de transporte**
vi. Orientar os processos de **qualificação urbana**

Discussão: **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO CAB=1**

MACROZONEAMENTO

Proposta

Destaque:
Cada **Macrozona** uma será **dividida em zonas** cujas diretrizes, medidas urbanísticas, parâmetros de uso e ocupação do solo, além de instrumentos urbanísticos a serem aplicados, serão detalhados na **Oficina Temático-Setorial 3**



ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA

O sistema viário é **composto por vias**, que permitem o amplo acesso aos **serviços e espaços urbanos** da cidade e garantem a locomoção de pedestres, ciclistas, veículos, motocicletas, ônibus, cargas com segurança e fluidez

mobilidade foi tema amplamente debatido no processo participativo → essencial para o **desenvolvimento urbano**, com a função de **ordenar e direcionar o crescimento da cidade**

ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA

são **objetivos** da **estruturação viária**

i. Tornar a **malha viária mais fluída** e permeável
ii. Ampliar as interligações das porções territoriais segregadas por **barreiras físicas**, como a **malha ferroviária** e a **BR-116**
iii. Melhorar as **conexões viárias** entre bairros, e especialmente entre a sede urbana e o **Distrito Moreira César**
iv. Promover o desenvolvimento do município, utilizando o conceito **DOTS** – Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável

ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA

Hierarquização

Atendendo as **condicionantes do sistema viário** de Pindamonhangaba e os **conceitos estabelecidos pela proposta de revisão do Plano**, as vias são **classificadas** em:

i. Via Macrometropolitana
ii. Vias Metropolitanas
iii. Estradas Rurais
iv. Anel Viário
v. Vias Arteriais
vi. Vias Coletoras
vii. Vias Locais

ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA

Hierarquização

ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA

Diretrizes viárias

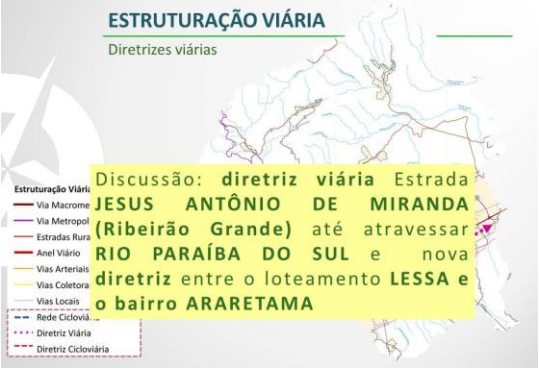
são **objetivos** das **diretrizes viárias**

i. Definir estratégias para a **expansão da rede atual**, integrada à malha existente
ii. Criar **alternativas às vias que atualmente apresentam fluxo intenso** de veículos
iii. **Induzir o crescimento urbano estruturado**, apoiado na infraestrutura de transporte, seguindo o conceito DOTS
iv. Garantir a **continuidade da malha viária principal**
v. **Qualificar o acesso e a circulação** entre os bairros
vi. Prever **infraestrutura adequada** para incentivo aos **modos não motorizados de transporte**

ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA

Diretrizes viárias

Discussão: **diretriz viária** Estrada **JESUS ANTÔNIO DE MIRANDA (Ribeirão Grande)** até atravessar **RIO PARAÍBA DO SUL** e nova **diretriz** entre o loteamento **LESSA** e o bairro **ARARETAMA**



Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

O **Quadro 7.3.2-1** retrata as contribuições e solicitações realizadas pelos participantes.

Quadro 7.3.2-1: Contribuições realizadas na 2ª Oficina Temático – Setorial: Macrozoneamento e Estruturação Viária

Nome	Solicitação /Contribuição	Consideração
Sr. Joel	Sobre a compactação dos bairros com as questões sociais existentes	Propõe-se o fomento das centralidades de bairro, visando ampliar a oferta de trabalho e a descentralização do comércio e dos equipamentos urbanos
	Sobre a mobilidade urbana e a relação espacial entre os diversos modais	Contemplada nas ações propostas pela revisão do Plano Diretor
	Sinalização viária	Sugere-se encaminhar ao órgão municipal de trânsito
Sr. Maurício	Zona Central com mescla de usos e os prédios históricos, como fomentar?	Propõe-se o incentivo da fachada ativa na Zona de Centralidade 1 – ZC 1 e a criação de polígono de Intervenção Prioritária Histórico-Cultural para valorização do patrimônio histórico do município
	Limitação de gabarito na área histórica	
	Uso mais prolongado da atividade comercial	
	Diretriz viária transversal entre a SP-062 até a BR-116	Contemplada nas diretrizes viárias propostas pela revisão do Plano Diretor
	Discussão sobre via a partir da Jesus Antônio de Miranda pelo Mombaça	Inserida como diretriz viária
	Via metropolitana até o município de Lagoinha	Mapeamento realizado conforme indicação da equipe técnica municipal
	Reposicionamento do pedágio	Contemplada nas ações propostas pela revisão do Plano Diretor
Sra. Regina	Solicita esclarecimento mais detalhado sobre a Regularização Fundiária	Sr. Germano esclarece de forma resumida toda as frentes de atuação do Departamento de Regularização Fundiária, as quais encontram-se em andamento no município
	Incentivar indústria de tecnologia que sirva a demanda de tratamento de esgoto	Contemplada nas ações propostas pela revisão do Plano Diretor
Sr. Agostinho	Disponibilidade dos dados da oficina	Todos os materiais de apoio para os eventos públicos encontram-se disponíveis no site oficial da Prefeitura Municipal
	Municipalização da SP-062 / SP-099 /SP 132, o que prejudica o ordenamento territorial	Contemplada nas ações propostas do Plano Diretor

Nome	Solicitação /Contribuição	Consideração
Sra. Maria Helena	12 itens levantados serão repassado pelo Paulo	Incluídos nas discussões com a Comissão de Acompanhamento
	Urgência da implantação da via que passa pela Novelis	Contemplada nas diretrizes viárias propostas pela revisão do Plano Diretor
Sr. Fukashiro	Regramento ambiental para implantação de indústria	Complementada na revisão do Plano Diretor, por meio da regulamentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV
Sr. Roberto	Lançamento de esgoto no Ribeirão Grande	Sr. Germano (diretor do Departamento de Regularização Fundiária) respondeu sobre os estudos e projetos alternativos para tratamento de esgoto em toda a área rural
Sr. Rafael	Deslocamento de cargas entre as plantas industriais, por vezes acontece pelo trânsito local	Contemplada nas ações propostas pela revisão do Plano Diretor
Sr. Maurício Marques	Diretrizes viárias	Contemplada nas diretrizes viárias propostas pela revisão do Plano Diretor
	Transposição da BR-116	
Sr. Paulo	Circulação de veículos pesados	Contemplado nas ações propostas pela revisão do Plano Diretor
	Anel viário	Contemplado nas diretrizes viárias propostas pela revisão do Plano Diretor
	Municipalização das rodovias estaduais	Contemplada nas ações propostas do Plano Diretor
	Gerar centralidade para Araretama	Na região do Araretama incide na proposta a Zona de Ocupação Prioritária – ZOM e Zona de Estruturação Urbana – ZEU, com objetivo de fomentar a centralidade do bairro, com foco no uso misto
	Sistemas alternativos de tratamento de esgoto	Contemplada nas ações propostas pela revisão do Plano Diretor
	Implantação de conexão entre cidades que poderia ser previstas no Plano	Contemplada nas diretrizes viáiras propostas pela revisão do Plano Diretor
Sr. Germano	Sobre o sistema de tratamento de esgoto a anuência dos órgãos	-

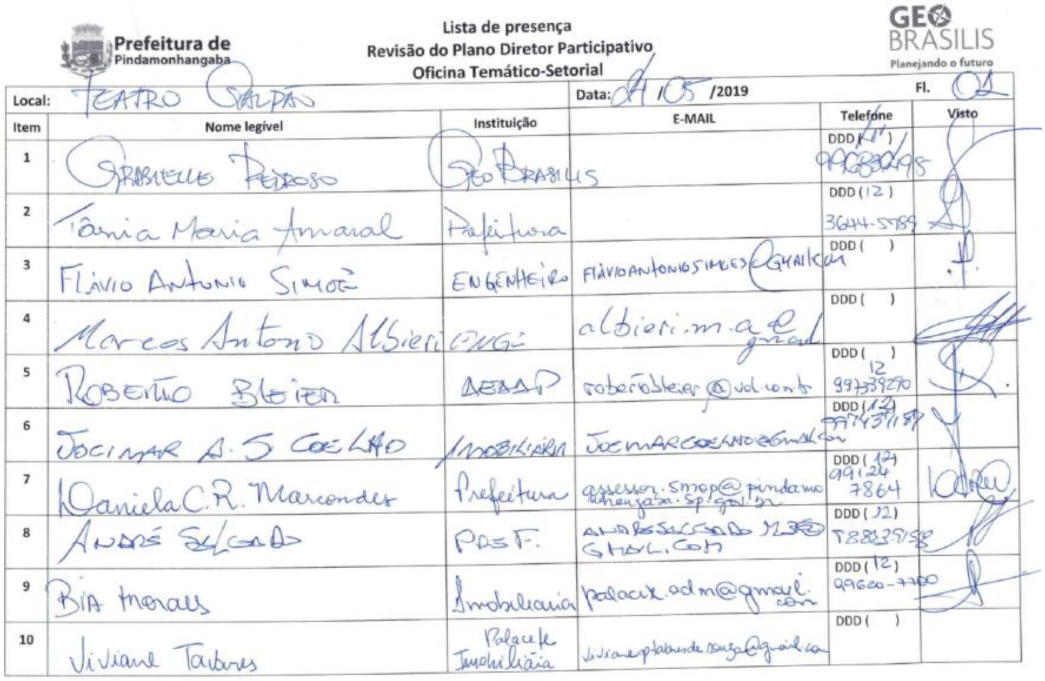
Nome	Solicitação /Contribuição	Consideração
	responsáveis para instalação de um projeto padrão	
Fazenda Santa Isabel	Anel Viário sobre sua fazenda	Houve esclarecimento acerca dos objetivos e formas de implantação das diretrizes viárias
Sr. Julian	Diretrizes viárias contempla o transporte a pé e modernização de calçadas	Contemplada nas ações propostas pela revisão do Plano Diretor
	Atendimento das NBRs - existe planejamento viário para as calçadas?	

Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

7.3.3. 3ª Oficina Temático-Setorial: Zoneamento e Intervenções Prioritárias

A 3ª Oficina Temático-Setorial ocorreu no dia 24 de maio de 2019, às 18h, no Teatro Galpão – Rua Luiza Marcondes de Oliveira, nº 2050, bairro Cardoso. O evento contou com a participação de 49 pessoas, que assinaram a lista de presença (**Figura 7.3.3-1 e 7.3.3-2**).

Figura 7.3.3-1: Lista de presença da 3ª Oficina Temático-Setorial


Prefeitura de Pindamonhangaba

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Oficina Temático-Setorial

GEO BRASILIS Planejando o futuro

Local: Teatro Galpão   Data: 24/05/2019   Fl. 01

Item	Nome legível	Instituição	E-MAIL	Telefone	Visto
1	Gabrielle Pedroso	Geo Brasilis		DDD (11) 99688-0495	[signature]
2	Tânia Maria Amaral	Prefeitura		DDD (12) 3644-5789	[signature]
3	Flávio Antonio Simões	Engenheiro	flavioantoniosimoes@gmail.com	DDD ( )	[signature]
4	Marcos Antonio Albieri	ONG	albieri.m.a@gmail	DDD ( )	[signature]
5	Roberto Bleier	AEAAP	robertobleier@uol.com.br	DDD (12) 997339290	[signature]
6	Jocimar A. S. Coelho	Imobiliária	jocimarcoelho@gmail.com	DDD (12) 997431157	[signature]
7	Daniela C. R. Marcondes	Prefeitura	assessor.smop@pindamonhangaba.sp.gov.br	DDD (12) 99124-7864	[signature]
8	André Salgado	PDSF.	andresalgado123@gmail.com	DDD (12) 788235158	[signature]
9	Bia Morais	Imobiliária	palacix.adm@gmail.com	DDD (12) 99620-7700	[signature]
10	Viviane Tavares	Palacete Imobiliária	vivianeplatanodesouza@gmail.com	DDD ( )	

Prefeitura de Pindamonhangaba

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Oficina Temático-Setorial

GEO BRASILIS Planejando o futuro

Local: TEATRO GALDÃO | Data: 24/05/2019 | Fl. 02

Item	Nome legível	Instituição	E-MAIL	Telefone	Visto
11	Renata R. Martins	— x —	martimsR.R@gmail.com	DDD (12) 997881286	
12	Eliana Marcondes	Prefeitura		DDD (12) 3644-5791	EM
13	Daniele Kely de Souza Leopoldo	PMP		DDD ( )	D
14	Marianna Cecília Bernardo Santos	PMP	planodiretor@pinda...	DDD ( ) 36445766	[illegible]
15	Julia Barros Araujo	Estudante	jujubarros1704@gmail.com	DDD ( ) 3643-1469	[illegible]
16	Adriana Sacioto Marcantonio	APTA - SAA	adriana.sacioto@gmail.com	DDD (12) 988045044	[illegible]
17	Carlos Antônio Salgado Mercandes			DDD ( )	
18	Fábio Guillon	Palacete Imobiliária	palacete.fabio@gmail.com	DDD (12) 98831-5945	
19	Kleber Duarte Santiago	Deptran	set.deptran@pinda(...).sp.gov.br	DDD ( ) 3527-6369	[illegible]
20	Marcel Mauricio Hernandes	FAZ. INCO PIRACUAMA	Marcelltee50@Email.com	DDD ( ) 997168267	[illegible]
	Andrei B. do A. Guyel	Soc. Civil	abgmcd@bol.com.br	98102 6540	

Prefeitura de Pindamonhangaba

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Oficina Temático-Setorial

GEO BRASILIS Planejando o futuro

Local: TEATRO GALDÃO | Data: 24/05/2019 | Fl. 03

Item	Nome legível	Instituição	E-MAIL	Telefone	Visto
21	Maria Cristina Santo Fukumitsu	PMP	planodiretor@pindamonhangaba.sp.gov.br	DDD (12) 3644 5767	[illegible]
22	LUÍS PAULO MENDES NUNES	PMP	licenciamentos@pinda...	DDD (12)	3644-5989
23	Elisa Arai	PMP	planodiretor@pinda...	DDD (12) 3644 5766	[illegible]
24	JULIELTON MODESTO DE ARAUJO BOTTARO	Advogado	juliellonmodesto@adv.oabsp.org.br	DDD (12) 991453664	[illegible]
25	JULIEL MODESTO DE ARAUJO	MUNÍCIPE	JULIELMODESTO@HOTMAIL.COM	DDD (12) 992404963	[illegible]
26	Marcela Franco M. Dias	PMP		DDD (12) 36445798	[illegible]
27	LUCIANA YUI	PMP		DDD ( )	Yui
28	JEFERSON A. PEDROSO	APEAAP	JAPEDROSO.ENG@GMAIL.COM	DDD (12) 981162063	[illegible]
29	ALVARO STAUT NETO	PMP	INDUSTRIA@PINDAMO...	DDD ( )	
30	AGOSTINHO P. LOPES JUNIOR	EMPRESARIO	NHANGABA.SP.GOV.BR	DDD (12) 36445821	[illegible]

AGOSTINHOPLJUNIOR@ 12-99155-5284

Prefeitura de Pindamonhangaba

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Oficina Temático-Setorial

Local: Teatro Galpão — Data: 24/05/2019 — Fl. 04

Item	Nome legível	Instituição	E-MAIL	Telefone	Visto
31	Juliel Modesto de Araujo	Mymórpe	julielmodesto@hotmail.com	DDD (12) 99246-4868	[illegible]
32	Lucas Motta	Estudante	lucasmotta518@gmail.com	DDD (12) 997567170	[illegible]
33	Jéssica Guedes	"	jessicaguedes26@gmail.com	DDD (12) 99164-3257	[illegible]
34	Regina M. Sebastião	Fundação Feuthed		DDD (11) 97900291	[illegible]
35	Sebastião Sebastião	ASSAVAP	associacaoassavap@gmail.com	DDD ( )	[illegible]
36	Alexsandro Borges da Silva	Estudante	alexsandroborges-silva@bol.com.br	DDD ( )	[illegible]
37	Roberto Bleier	AEAAP		DDD ( )	[illegible]
38	Marcel Maurício Fernandes	Fazenda Zinco Piracuama	marcelfer500@gmail.com	DDD ( )	[illegible]
39	Luiz Carlos da Silva Gallego	Fazenda Zinco Piracuama	empreendimento@gmail.com	DDD (12) 97403-0067	[illegible]
40	Germano Miguel de Assis	Professor	[illegible] @	DDD (12) 99782 4026	[illegible]

Prefeitura de Pindamonhangaba

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Oficina Temático-Setorial

Local: Teatro Galpão — Data: 24/05/2019 — Fl. 05

Item	Nome legível	Instituição	E-MAIL	Telefone	Visto
41	Maria Helena Simões de Carvalho	Observatório Social do BR	mariahelena@integraldh.com.br	DDD (12) 997820269	
42	Conrado San Martin	Anhanguera	conradosanmartin@gmail.com	DDD ( ) —	[illegible]
43	José Maurício P. Marcondes	APEAAP		DDD ( )	[illegible]
44	Ildefonço Ferreira		ildefonco.ferreira15@gmail.com	DDD (12) 991664663	[illegible]
45	Rubens Irene Gonçalves	URBANIZ ASF		DDD (12) 974052323	
46	Lucas G. Figueiredo	Câmara de Vereadores		DDD ( )	[illegible]
47	José Mário C. Pereira	Prop. Rural		DDD (12) 98847902	[illegible]
48	Gabriela Conrad Pereira	Sociedade	adinasrandi@gmail.com	DDD (12) 997411629	[illegible]
49				DDD ( )	
50				DDD ( )	

Acervo: Geo Brasilis, 2019.

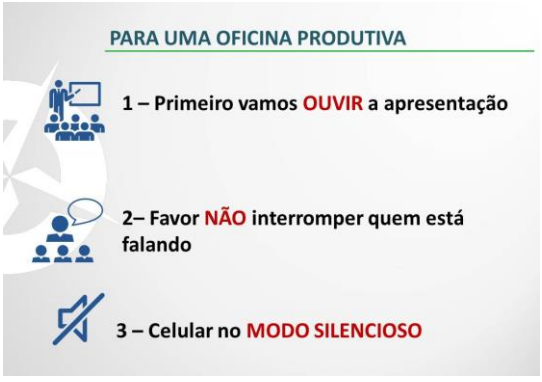
Figura 7.3.3-2: Registro fotográfico da 3ª Oficina Temático-Setorial

Acervo: Geo Brasilis, 2019.

Na ocasião, os principais temas apresentados foram (**Figura 7.3.3-3)**:

- Conceitos orientadores da proposta de produção e ordenamento territorial;
- Objetivos e diretrizes;
- Zoneamento; e
- Intervenções Prioritárias.

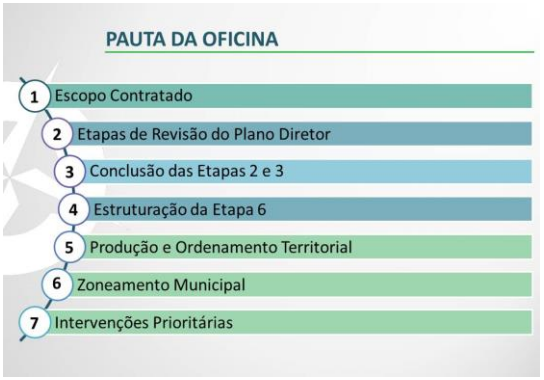
Figura 7.3.3-3: Slides apresentados na 3ª Oficina Temático-Setorial



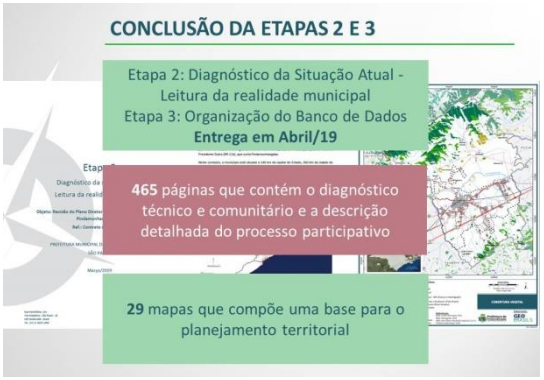
GEO BRASILIS
Planejando o futuro
• Iniciou suas atividades em 1998
• Oferece um amplo conjunto de serviços especializados de consultoria e de soluções personalizadas a seus clientes
• Congrega colaboradores com diferentes experiências acadêmicas e profissionais

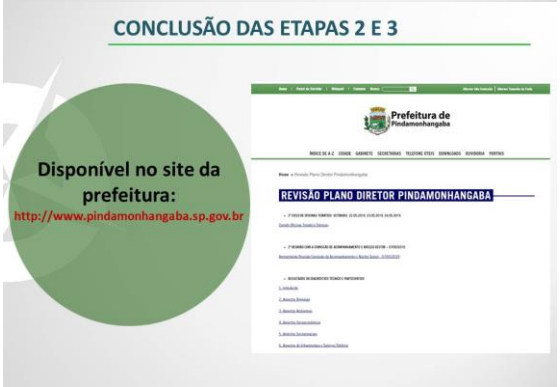
ÁREAS DE ATUAÇÃO
PROJETOS QUE AGREGAM VALOR:
✓ Plano Diretor Participativo: Alumínio (SP), Caieiras (SP), Taubaté (SP), Cantagalo (RJ), Edealina (GO), Muriaé (MG)
✓ Plano de Mobilidade Urbana: Mongaguá (SP), Peruíbe (SP), Caieiras (SP)
✓ Plano Municipal de Saneamento Básico: Cantagalo (RJ) e Edealina (GO)
✓ Plano Metropolitano de Desenvolvimento Estratégico: Baixada Santista (SP) – Des. Econômico, Habitação, Saneamento e Mobilidade

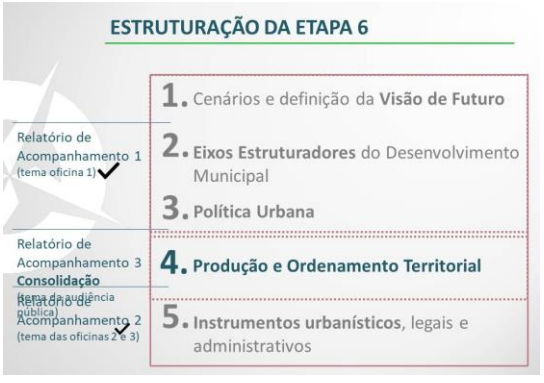
METODOLOGIA DA OFICINA
Apresentação técnica do Relatório de Acompanhamento 1 da Etapa 6
Contribuições
1. Por escrito ao longo da apresentação
2. Oral, após a apresentação, com inscrições até ao final da mesma
Geo Brasilis
Total: 60 minutos
Individual: 5 minutos
Total: 60 minutos


PAUTA DA OFICINA
1 Escopo Contratado
2 Etapas de Revisão do Plano Diretor
3 Conclusão das Etapas 2 e 3
4 Estruturação da Etapa 6
5 Produção e Ordenamento Territorial
6 Zoneamento Municipal
7 Intervenções Prioritárias

ETAPAS DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR
1. Plano de Trabalho
2. Diagnóstico da Situação
3. Organização do Banco de Dados e Base Cartográfica do município
ESCOPO CONTRATADO:
ELABORAÇÃO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE PINDAMONHANGABA
Lei Complementar nº 03/2006 e alterações posteriores
4. Levantamento da cobertura vegetal de porte arbóreo
5. Levantamento da infraestrutura Urbana
6. Proposta do Plano com os instrumentos legais complementares
7. Elaboração do projeto de lei de Atualização do Plano Diretor Municipal
Entregue
Em avaliação
Estamos aqui


CONCLUSÃO DA ETAPAS 2 E 3
Etapa 2: Diagnóstico da Situação Atual - Leitura da realidade municipal
Etapa 3: Organização do Banco de Dados
Entrega em Abril/19
465 páginas que contém o diagnóstico técnico e comunitário e a descrição detalhada do processo participativo
29 mapas que compõe uma base para o planejamento territorial


CONCLUSÃO DAS ETAPAS 2 E 3
Disponível no site da prefeitura:
http://www.pindamonhangaba.sp.gov.br
Prefeitura de Pindamonhangaba
REVISÃO PLANO DIRETOR PINDAMONHANGABA


ESTRUTURAÇÃO DA ETAPA 6
Relatório de Acompanhamento 1 (tema oficina 1)
1. Cenários e definição da Visão de Futuro
2. Eixos Estruturadores do Desenvolvimento Municipal
3. Política Urbana
Relatório de Acompanhamento 3 Consolidação (tema da audiência pública)
4. Produção e Ordenamento Territorial
Relatório de Acompanhamento 2 (tema das oficinas 2 e 3)
5. Instrumentos urbanísticos, legais e administrativos

ESTRUTURAÇÃO DA ETAPA 6

Estruturação do Relatório 2

4. Produção e Ordenamento Territorial

tema da oficina 2
- Conceitos orientadores
- Objetivos e Diretrizes
- Macrozoneamento
- Estruturação Viária

tema da oficina 3
- Zoneamento
- Intervenções Prioritárias

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

a **política de produção e ordenamento territorial** de Pindamonhangaba visa orientar o **desenvolvimento** da cidade

E considera os seguintes desafios:

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Estratégias

a identificação destes **desafios serve de apoio** às proposições de ordenamento territorial, assim como as **estratégias orientadoras** propostas

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Estratégias Orientadoras | DOTS

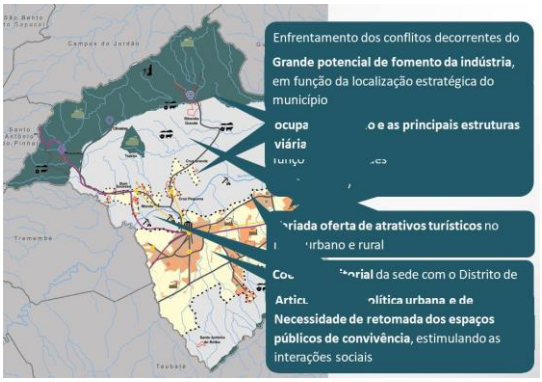
DOTS é um modelo de **planejamento** e **desenho urbano**, considerando os **eixos de transporte**, com objetivo de se constituir **bairros de alta densidade**, com **diversidade de usos**, serviços e espaços públicos, favorecendo a interação social (EMBARQ BRASIL,2015)

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

a **produção e o ordenamento territorial** de Pindamonhangaba são estruturados em quatro **níveis de planejamento**

descreve ferramentas voltadas a **ordenar** a produção do **espaço urbano** e **rural**

i. Macrozoneamento
ii. Estruturação Viária
iii. Zoneamento
iv. Intervenções Prioritárias



PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Estratégias Orientadoras

Tais conceitos **priorizam** as **estruturas viárias**, a **mescla de usos** e o **adensamento urbano** como **vetores de apoio** ao desenvolvimento e crescimento da cidade

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Estratégias Orientadoras | DOTS

Este modelo sugere que o **desenvolvimento urbano** da cidade **deve estar articulado à rede estrutural de mobilidade** considerando os principais eixos de ligação e priorizando:

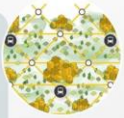
1. **Transporte coletivo**
2. **Adensamento habitacional**
3. **Mescla de usos**
4. **Fachada ativa**
5. **Qualificação dos espaços públicos**
6. **Ampliação da oferta de serviços e equipamentos públicos**

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Estratégias Orientadoras | Centralidades Multifuncionais

A **Rede de Centralidades** objetiva proporcionar áreas, em diversos **pontos estratégicos** do município, que **ofereçam usos variados**, como residencial, comércio e serviços. Esta estratégia garante:

1. Oportunidades de **emprego descentralizado**
2. Aproximação da **moradia**, do **trabalho** e das **atividades cotidianas**
3. Qualificação da **vida urbana**
4. Redução da **desigualdade socioterritorial**



PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Estratégias Orientadoras | Centralidades Multifuncionais

Poderão ser regulamentados pela Política Urbana as seguintes **ferramentas** de modo a contribuir com a **efetivação** dos pontos apresentados:

mescla de uso e calçadas largas | **ciclovias** (transporte ativo) | **fachada ativa e fruição pública**

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Estratégias Orientadoras

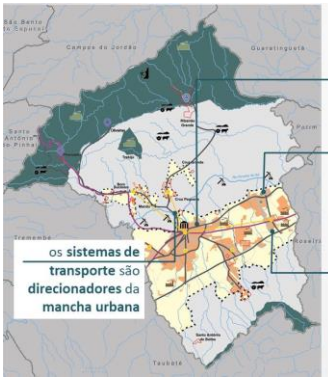
Como seria o modelo de cidade com foco no adensamento qualificado?

mescla de uso e calçadas largas

fachada ativa e fruição pública

ciclovias transporte coletivo

Fonte: QUEIROGA, 2014



os **sistemas de transporte** são **direcionadores** da **mancha urbana**

indica os **principais eixos** de ligação que permitem a **articulação metropolitana** e o **deslocamento entre os bairros**

centralidades a serem fomentadas
consideradas aquelas em que se verificaram a necessidade de desenvolver atividades econômicas para atendimento da demanda local existente

as **centralidades existentes** concentram quadras de uso misto e densidade populacional entre média e de destacada importância para o bairro em que se inserem e seu entorno

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Objetivos Gerais

os objetivos da **Produção e do Ordenamento Territorial** de Pindamonhangaba se orientam:

nos eixos estruturadores e

nas estratégias orientadoras

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Objetivos Gerais

i. Promover o **desenvolvimento** e o crescimento da cidade **apoiado na rede estrutural viária**, considerando o **conceito DOTs**, contribuindo para o acesso universal, para a coesão territorial e para o **incentivo ao transporte coletivo e alternativo**
ii. Aplicar o conceito de **cidade compacta e multifuncional**, **fomentando as centralidades de bairro**, fortalecendo a vitalidade urbana e estimulando o uso misto, com o estabelecimento de **parâmetros urbanísticos de incomodidade**
iii. Consolidar os **territórios prioritários de ocupação**, promovendo o **uso dos vazios urbanos** e o **adensamento populacional**, tendo em vista a **infraestrutura disponível**

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Objetivos Gerais

iv. Promover a **regularização fundiária** nas áreas urbana e rural, de modo a **integrar os núcleos urbanos informais** ao contexto legal da cidade, garantindo a **conservação ambiental**
v. Fomentar a **diversificação econômica** do município, considerando as **vocações** de cada porção **do território**, com destaque para **setores turístico, agropecuário e industrial**, com foco na inovação, tecnologia e responsabilidade social
vi. Ampliar, qualificar e integrar **as áreas verdes municipais**
vii. Garantir a **preservação** e a **valorização do patrimônio natural** do município

ZONEAMENTO MUNICIPAL

Vigente

O Zoneamento Municipal instituído pela **Lei Complementar nº 03/2006** e suas alterações posteriores, dividiu o território em:

3 Zonas rurais sul

6 Zonas rurais norte

+ Núcleos Rururbanos em APA

Rua Paulistânia, 154
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490

ZONEAMENTO MUNICIPAL

Vigente

O Zoneamento Municipal instituído pela **Lei Complementar nº 03/2006** e suas alterações posteriores, dividiu o território em:

8 Zonas urbanas

+ Núcleos Urbanos Destacados

ZONEAMENTO MUNICIPAL

objetivos:

estabelece regras gerais para uso e ocupação do solo

- **Simplificar** a legislação urbana, consolidando as regras de ordenamento territorial em lei única
- **Ordenar** o território, bem como seus usos, ocupações e vocações, com vistas ao desenvolvimento de uma **cidade funcional**, inclusiva, ambientalmente responsável e produtiva
- Orientar o poder público no sentido de **direcionar os investimentos** em infraestrutura e serviços urbanos, garantindo o equilíbrio e igualdade territorial

ZONEAMENTO MUNICIPAL

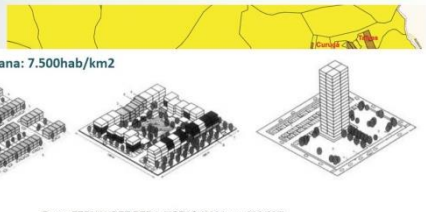
premissas:

- **Usos:** com base nas tendências de uso e ocupação do solo
- **Densidade:** locais cuja funcionalidade urbana, social e da infraestrutura, bem como a tendência da ocupação atual permitem o adensamento

Medidas urbanísticas

- Definir **usos** a partir de parâmetros de **incomodidade aos usos residencial**
- Utilizar o **sistema viário** para alocar os **atividades com maior incomodidade**

ZONEAMENTO MUNICIPAL



morfologia urbana: 7.500hab/km2

Fonte: FERNANDEZ PER e MOZAS (2004: pp. 206-207)

densidades identificadas em Pindamonhangaba

- **baixíssima** abaixo de 5.000 hab/km² (1.700uh/km²)
- **baixa** de 5.000 a 20.000 hab/km² (1.700 a 6.800 uh/km²)
- **média** 20.000 a 40.000 hab/km² (6.900 a 13.700 uh/km²)

ZONEAMENTO MUNICIPAL

premissas:

- **Usos:** com base nas tendências de uso e ocupação do solo
- **Densidade:** locais cuja funcionalidade urbana, social e da infraestrutura, bem como a tendência da ocupação atual permitem o adensamento

Medidas urbanísticas

- Induzir maiores **taxas de ocupação e coeficientes de aproveitamento** em áreas de ocupação prioritária
- Definir **eixos estruturantes** para alocar médias densidades
- Permitir ocupação de **baixíssima/baixa densidade** em áreas que necessitam de maior permeabilidade do solo
- Aplicar os Instrumentos de Indução à Função Social da Propriedade

ZONEAMENTO MUNICIPAL

as **zonas** propostas para Pindamonhangaba são:

3 Zonas rurais

Macrozona Rural – MZR:

i. Zona de Proteção Ambiental – **ZPA**
ii. Zona Minerária e de Recuperação Ambiental – **ZMRA**
iii. Zona Ambiental Sustentável – **ZAS**

ZONEAMENTO MUNICIPAL

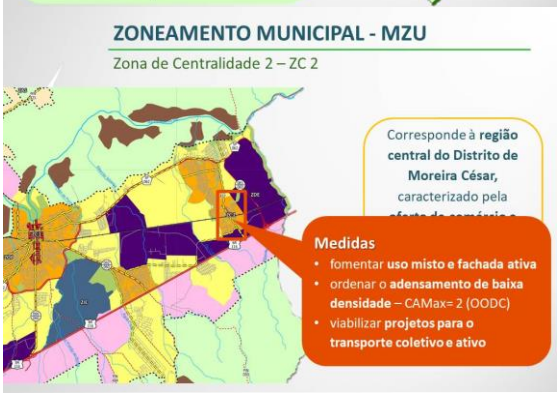
11 Zonas urbanas

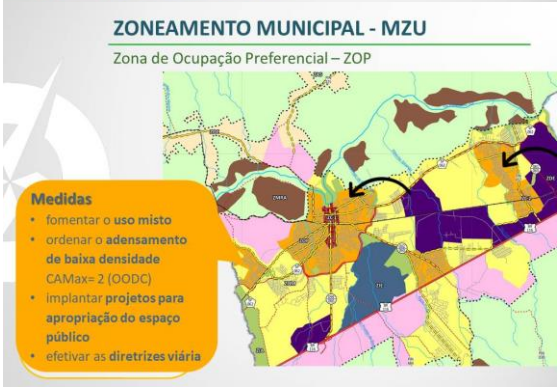
Apresentam **parâmetros de uso e ocupação do solo**

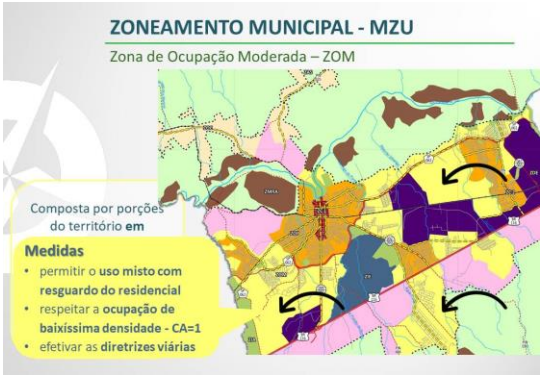
Macrozona Urbana – MZU:

i. Zona de Centralidade 1 – **ZC 1**
ii. Zona de Centralidade 2 – **ZC 2**
iii. Zona de Estruturação Urbana – **ZEU**
iv. Zona de Ocupação Prioritária – **ZOP**
v. Zona de Ocupação Moderada – **ZOM**
vi. Zona de Ocupação Controlada – **ZOC**
vii. Zona de Ocupação Restrita – **ZOR**
viii. Zona de Desenvolvimento Econômico – **ZDE**
ix. Zona de Expansão Urbana Controlada – **ZEC**
x. Zona de Interesse Estratégico – **ZIE**
xi. Zona de Interessa Ambiental – **ZIA**

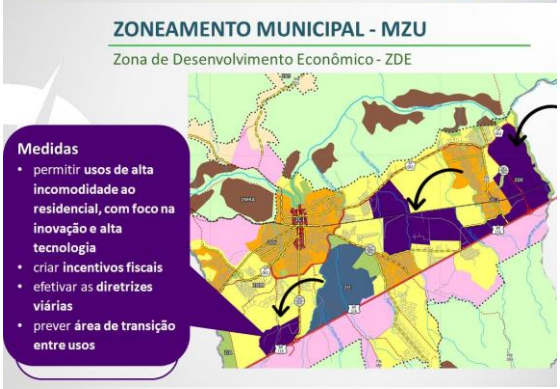
ZONEAMENTO MUNICIPAL

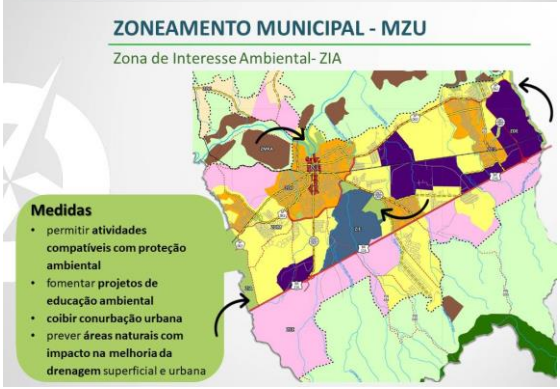






Rua Paulistânia, 154
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490





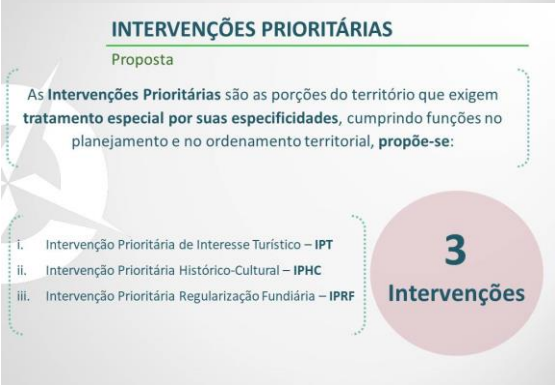
Rua Paulistânia, 154
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490

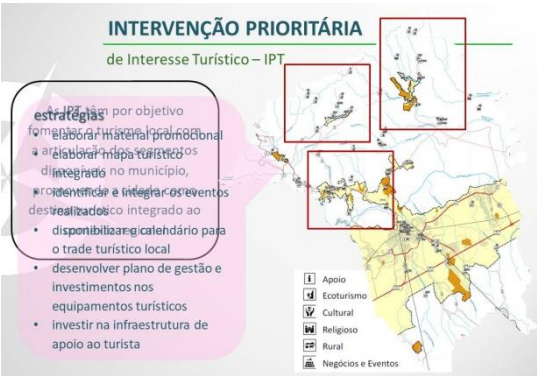
ZONEAMENTO MUNICIPAL - MZU
Classificação das atividades
Classificação das atividades não Residenciais (CNAE):
uR: atividades rurais dentro do perímetro urbano
nR1: atividades compatíveis ao uso residencial
nR2: atividades toleráveis ao uso residencial
nR3: atividades incômodas ao uso residencial
nR4: incompatível com o uso residencial:
A classificação de usos por incomodidade tem por objetivo aprimorar a gestão territorial e incentivar o desenvolvimento econômico municipal, a partir da simplificação da legislação de uso e ocupação do solo, resguardando o uso residencial
Parâmetros de incomodidade

ZONEAMENTO MUNICIPAL - MZU
Parâmetros de incomodidade
A incomodidade é classificada quanto à:
Poluição sonora
Poluição atmosférica
Poluição hídrica
Poluição por resíduos sólidos
Vibração
Periculosidade
Geração de tráfego
Porte
Poluição visual
Para todas as atividades são definidas medidas mitigadoras

ZONEAMENTO MUNICIPAL - MZU
Classificação das atividades
Zoneamento
Uso
Ocupação
Parâmetros de uso
Parâmetros de ocupação
Residencial
não Residencial

ZONEAMENTO MUNICIPAL - MZU
Classificação das atividades
Os parâmetros urbanísticos são:
Lote mínimo e máximo
Testada
Recuos
Coeficiente de aproveitamento - CA
Taxa de Ocupação - TO
Taxa de permeabilidade - TP
Cobertura vegetal
Fachada ativa e fruição pública
Nº de vagas de estacionamento


INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS
Proposta
As Intervenções Prioritárias são as porções do território que exigem tratamento especial por suas especificidades, cumprindo funções no planejamento e no ordenamento territorial, propõe-se:
i. Intervenção Prioritária de Interesse Turístico – IPT
ii. Intervenção Prioritária Histórico-Cultural – IPHC
iii. Intervenção Prioritária Regularização Fundiária – IPRF
3 Intervenções


INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA
de Interesse Turístico – IPT
estratégias
elaborar material promocional
elaborar mapa turístico integrado
identificar e integrar os eventos realizados
disponibilizar o calendário para o trade turístico local
desenvolver plano de gestão e investimentos nos equipamentos turísticos
investir na infraestrutura de apoio ao turista
Apoio
Ecoturismo
Cultural
Religioso
Rural
Negócios e Eventos

INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA
Histórico e Cultural – IPHC
estratégias
fortalecer a gestão do turismo e da cultura
buscar recursos para restauro e manutenção do patrimônio, desenvolvimento de rota integrada e do roteiro a pé no centro histórico
preservar a paisagem, por meio da limitação de gabarito para 12 metros com aplicação da TDC
Lei da Cidade Limpa
Polígono formado pelos bens:
Transferência do Direito de Construir
Área 1
Área 2
7. Igreja Matriz

INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA
para Regularização Fundiária – IPRF
As IPRF têm por objetivo diminuir as desigualdades territoriais garantindo acesso a serviços urbanos e de saneamento,
estratégias
promover centralidades
permitir padrões especiais de ocupação do solo
intensificar fiscalização
fortalecer a gestão
manter convênio cidade legal
Regularização Fundiária (IPRF)

Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

Quadro 7.3.3-1: Contribuições realizadas na 3ª Oficina Temático – Setorial: Zoneamento e Intervenções Prioritárias

Nome	Solicitação/Contribuição	Consideração
Sr. Urbano Patto	ZIA deveria ser estendida por toda a várzea do rio Una	O mapeamento da Zona de Interesse Ambiental – ZIA foi revisto
	Tratar a várzea do Rio Paraíba do Sul como ZIA	
	Pré-zoneamento da ZEC aos sul da via	Após o pagamento da Taxa de Urbanização, a ZEC 1 utiliza os parâmetros da ZDE e a ZEC 2, os da ZOM
	Núcleos rurais consolidados e com vocação turística - programa de valorização turísticas - Plano de Desenvolvimento Turístico	As ocupações com características urbanas localizadas em área rural foram reconhecidas na proposta do Plano Diretor
Sr. Rogério	Mineração - Zoneamento minerário adotado igual ao do Zoneamento minerário do Estado de São Paulo perde área de mineração já instituída pelo Plano de 2006. Sugere-se aumento no mínimo ao que estabelece a lei vigente	Zona Minerária e de Recuperação Ambiental foi delimitada conforme Resolução da Secretária Estadual do Meio Ambiente nº 28, de 22 DE SETEMBRO DE 1999 (Zona de Mineração) e Lei Complementar 03/2006 e alterações posteriores
	Extensão da ZOM para sul do Centro de Moreira César	Após discussão entre a equipe técnica da prefeitura e a Comissão de Acompanhamento, esta região ficou estabelecida como Zona de Ocupação Prioritária – ZOP
	Aumento do perímetro urbano ao norte - Várzea do Rio Paraíba do Sul	Área está incluída na Zona Ambiental Sustentável, delimitada com base na Carta de Suscetibilidade a Movimentos Gravitacionais de Massa e Inundação, pois são áreas com alta suscetibilidade a inundação Acesso em: http://www.cprm.gov.br/publique/Gestao-Territorial/Prevencao-de-Desastres-Naturais/Cartas-de-Suscetibilidade-a-Movimentos-Gravitacionais-de-Massa-e-Inundacoes---Sao-Paulo-5088.html
Sr. Agostinho	Aumento do perímetro urbano ao norte na Várzea do Rio Paraíba do Sul, está a mais de três quilômetros	
	Aumento do Santo Antônio do Borba, para englobar outras ocupações	O mapeamento do Santo Antônio do Borba como Macrozona Urbana considerou o polígono indicado como núcleo urbano informal pelo Departamento de Regularização Fundiária

Nome	Solicitação/Contribuição	Consideração
Sr. Rubens	Mudança de zoneamento no distrito, em que a ZDE deveria ser somente à direita na rodovia Villares	O mapeamento da ZDE considerou a proximidade com importantes estruturas viárias de ligação e usos industriais consolidados
	Mudança de regramento de Posto de Gasolina	O tema é objeto do Código de Obras
Sr. Fukashiro	Regramento ambiental para implantação de indústria	Complementada na revisão do Plano Diretor, por meio da regulamentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV
Sra. Adriana	Manter a área da Fazendo do Estado, considerando a área ao sul da Dutra	A totalidade da área da Fazenda do Estado foi incorporada a Zona de Interesse Estratégico, cujo objetivo é conciliar o desenvolvimento ambiental, econômico e tecnológico
	Pressão imobiliária sobre a área - refinamento das estratégias	
Sr. Álvaro	Indicação de área industrial a direita da Rodovia Dutra, sentido Rio de Janeiro, próximo ao acesso de Moreira César	Compreendendo a posição estratégica dos lotes lindeiros à Rodovia Presidente Dutra, com a facilidade de acesso e escoamento de produtos, propõe-se criação de faixa como Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE e Zona de Expansão Controlada 1 – ZEC 1
Sra. Regina	Economia Agrícola - muitos produtos sendo desenvolvidos na área rural	Contemplado nas ações propostas pela revisão do Plano Diretor
Sr. Julian	Pesquisa de origem e destino de uso de ciclovias e segurança de ciclistas e alternativas de modais de transporte não motorizados	Sugere-se que a pesquisa de Origem e Destino seja elaborada no momento da revisão do Plano de Mobilidade Urbana
Sr. Roberto	Reunião da Comissão de Acompanhamento sem previsão	As reuniões com a Comissão de Acompanhamento ocorreram conforme entrega de produtos à prefeitura municipal
	Quais os benefícios que a exploração minerária traz para o município	Respondido pelo Sr. Rogério em debate sobre o tema
Sr. Maurício	Atividade minerária é exportadora, uma área menor já seria suficiente para atendimento local - Diminuição da ZMRA	Zona Minerária e de Recuperação Ambiental foi delimitada conforme Resolução da Secretária Estadual do Meio Ambiente nº 28, de 22 DE SETEMBRO DE 1999 (Zona de Mineração) e Lei Complementar 03/2006 e alterações posteriores
	Reunião da Comissão de Acompanhamento sem previsão	As reuniões com a Comissão de Acompanhamento ocorreram conforme entrega de produtos à prefeitura municipal
	Indicação de estudo mercadológico sobre a proposta do plano	Considera-se que o estudo mercadológico deve ser tema de estudo específico

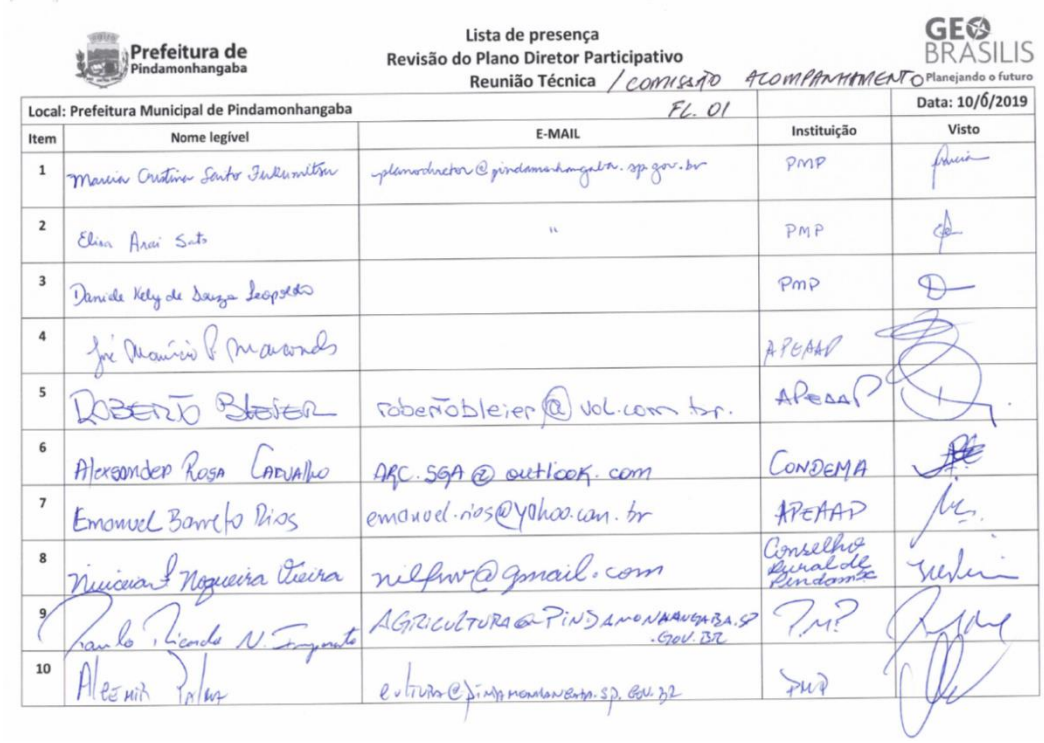
Nome	Solicitação/Contribuição	Consideração
Sr. Paulo	Compensação ambiental da exploração minerária local	Contemplado nas medidas propostas pela Zona Minerária e de Recuperação Ambiental
	Grandes empreendimentos na área rural	Contemplada nas ações propostas pela revisão do Plano Diretor
	Monocultura	
	Discutir usos e ocupação do solo	A revisão do Plano Diretor de Pindamonhangaba contempla apenas os parâmetros de ocupação do solo, sendo que o tema de uso do solo será objeto de estudo específico (revisão da Lei de Classificação de Uso)
	ZEC: pré-zoneamento	Após o pagamento da Taxa de Urbanização, a ZEC 1 utiliza os parâmetros da ZDE e a ZEC 2, os da ZOM
Sr.	Pré-zoneamento da ZEC	Após o pagamento da Taxa de Urbanização, a ZEC 1 utiliza os parâmetros da ZDE e a ZEC 2, os da ZOM
	Diretriz de extensão da Rodovia Carvalho Pinto	Contemplada nas diretrizes viáiras propostas pela revisão do Plano Diretor
Sr. Fernando	Proposta que o Haras para o sul da BR-116 como um futuro parque	A totalidade da área da Fazenda do Estado foi incorporada a Zona de Interesse Estratégico, cujo objetivo é conciliar o desenvolvimento ambiental, econômico e tecnológico

Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

7.4. 3ª reunião da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor (primeira parte)

Considerando o refinamento técnico das propostas, com base no resultado do 2º ciclo de Oficinas Temático-Setoriais, a segunda reunião com a Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor foi realizada no dia 10 de junho de 2019, no Auditório do Paço Municipal – Avenida Nossa Senhora do Bom Sucesso, nº 1400, bairro Centro. O evento contou com a participação de 35 membros, que assinaram a lista de presença (**Figura 7.4-1**).

Figura 7.4-1: Lista de presença da 3ª reunião da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor



Prefeitura de Pindamonhangaba

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Reunião Técnica / COMISSÃO ACOMPANHAMENTO

GEO BRASILIS Planejando o futuro

Local: Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba — FL. 01 — Data: 10/6/2019

Item	Nome legível	E-MAIL	Instituição	Visto
1	Maria Cristina Santo Fukumitsu	planodiretor@pindamonhangaba.sp.gov.br	PMP	
2	Elisa Arai Sato	"	PMP	
3	Daniele Kely de Souza Leopoldo		PMP	
4	José Maurício P. Marcondes		APEAAP	
5	ROBERTO BLEIER	robertobleier@vol.com.br.	APEAAP	
6	Alexander Rosa Carvalho	ARC.SGA@outlook.com	CONDEMA	
7	Emanuel Barreto Rios	emanuel.rios@yahoo.com.br	APEAAP	
8	Nicacia F. Nogueira Oliveira	nilfnw@gmail.com	Conselho Rural de Pindamonhangaba	
9	Paulo Ricardo N. Fagundes	AGRICULTURA@PINDAMONHANGABA.SP.GOV.BR	PMP	
10	Alcemir Palma	cultura@pindamonhangaba.sp.gov.br	PMP	

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Reunião Técnica / COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO

Prefeitura de Pindamonhangaba

Local: Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba — FL. 02 — Data: 10/6/2019

Item	Nome legível	E-MAIL	Instituição	Visto
11	Thiago Derrico	contato@thiagoderrico.com.br	ACIP	
12	Luciana Yui	layui@pindamonhangaba.sp.gov.br	PMP	Yui
13	Kelly E.M. Faria	restaurantecomeio@yahoo.com.br	COMTUR	
14	Frederico L. N. Gama	AD.SMMA@pindamonhangaba.sp.gov.br	PMP	
15	Daniel Zanha	cdtoledo_s25@pinda...	SNJ	
16	João Henrique F. Gontijo	AD.SEH@pindamonhangaba.sp.gov.br	SEH	
17	Alvaro Staut Neto	Sec. Des. Econômico	SDE PMP.	
18	Paulo Molmer	atrimpdl@yahoo.com.br	Cons. Patrim.	
19	Maria Eduarda San Martin	smma@pindamonhangaba.sp.gov.br	Prefeitura SMMA	
20	Marcela Franco M. Dias	sep.secretaria@pinda...	SMOP	

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Reunião da Comissão de Acompanhamento – Etapa 6

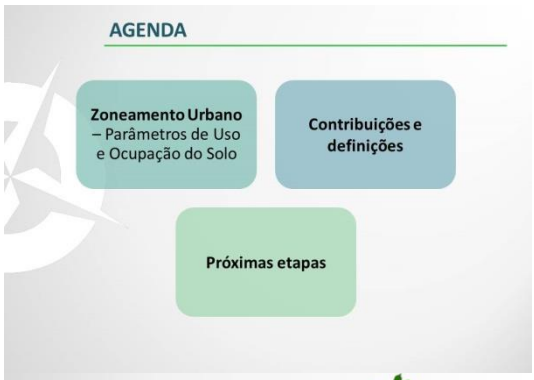
Prefeitura de Pindamonhangaba

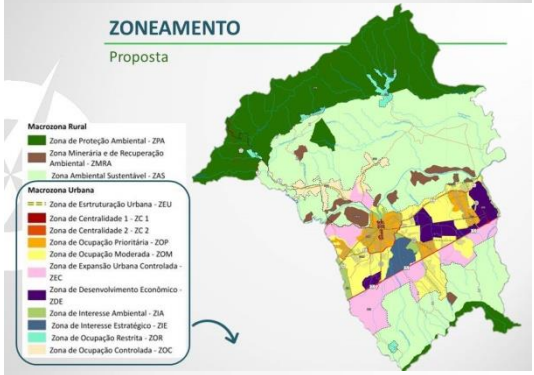
Local: Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba — FL. 03 — Data: 10/06/2019

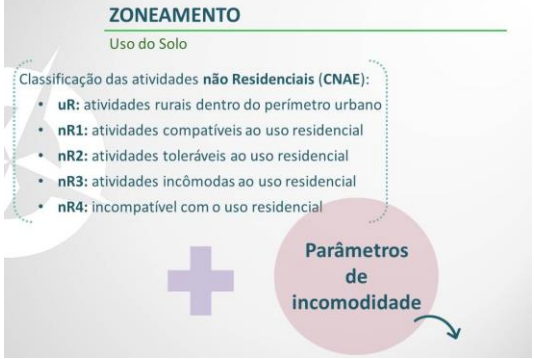
Item	Nome legível	E-MAIL	Instituição	Visto
1	George Ganavas	Geo Brasilis	gfloyre@geobrasilis.com.br	
2	Luís Paulo Mendes Nunes	licenciamentos@pindamonhangaba.sp.gov.br	PMP	
3	Ivete Ultramari	governo@pindamonhangaba.sp.com.br	PMP	
4	Anderson Felipe dos S. Nunes	ensnunes.nunes@gmail.com	Sec. Obras	
5	Grazielle Pedroso	grazielle@geobrasilis.com.br	Geo Brasilis	
6				
7				
8				
9				
10				

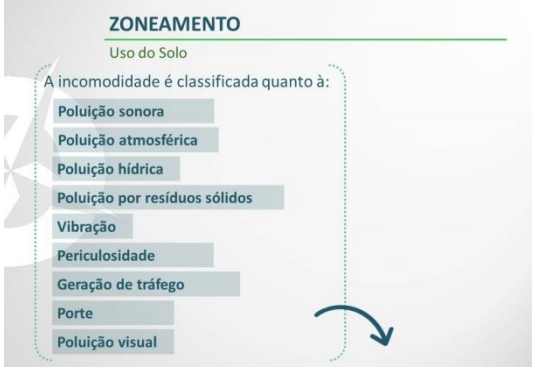
A **Figura 7.4-2** traz os slides apresentados na reunião.

Figura 7.4-2: Slides apresentados na 2º reunião da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor









ZONEAMENTO
Uso do Solo

Incomodidade		Categorias de uso				
		uR	nR1	nR2	nR3	nR4
1	Poluição sonora diurna	N/A		i	i e ii	
	Poluição sonora noturna	N/A				
2	Poluição atmosférica	N/A			iii, iv, v vi, vii e viii	
3	Poluição hídrica	N/A			ix, x, xi	
4	Poluição por Resíduos Sólidos	xii			xii e xiii	
5	Vibração	N/A			xv, xvi e xvii	
6	Periculosidade	N/A		iii, xviii e xix		
7	Geração de tráfego	xx, xxi, xxii, xxiii, xxiv e xxv				
8	Porte	xxvi e xxvii				
9	Poluição visual	xxviii				

ZONEAMENTO
Uso do Solo

Número	Medidas
i	Adequação dos níveis de ruídos emitidos pela atividade, atendendo ao disposto na legislação vigente
ii	Execução e implementação de projeto de isolamento acústico do estabelecimento, em conformidade com a legislação que regula a poluição sonora e atender as normas da ABNT - NBR 10.151/87 e 10.152/87
iii	Obtenção de licenciamento do órgão estadual de saneamento ambiental (CETESB) para o exercício da atividade prevista
iv	Controle da atividade impedindo a emissão de material particulado para fora dos limites da propriedade
v	Controle da atividade impedindo a emissão de odores para fora dos limites da propriedade
vi	Execução de sistema de "cata fuligem" nas chaminés, no caso de haver fornos à lenha e churrasqueiras
vii	Execução e/ou adequação de local para realização das operações de solda de modo a impedir que o luzimento provocado por tal atividade afete os setores vizinhos
viii	Implementação de isolamento por meio de compartimento próprio, fechado, provido de sistema de ventilação exaustora com filtro - "cabine de pintura" – nos processos de pintura por aspersão
ix	Execução de sistema de retenção dos despejos de óleo, graxas e gorduras, antes de serem lançados em rede pública, ao solo e/ou corpo d'água
x	Implementação de isolamento por meio de compartimento fechado nas instalações de lavagem e pulverização de veículos
xi	Atender o Decreto Estadual nº 8486/76, que trata do controle da poluição hídrica
xii	Destinação adequada para os resíduos sólidos gerados pela atividade, sendo vedado dispô-los a céu aberto ou incinerá-los, em conformidade com a ABNT - NBR 10.004
xiii	Executar muro de isolamento de no mínimo 2,5m de altura, baias compartimentadas p/ separação dos diversos tipos de sucatas estocadas e manter procedimentos de limpeza e controle de proliferação de insetos e roedores
xiv	Implantação de medidas de controle e atenuação da vibração
xv	Adequação dos equipamentos que produzam "choque ou vibração", por meio de fixação em bases próprias e adequadas, evitando-se incômodos à vizinhança e atendendo as normas da ABNT - NBR 10.273/88

ZONEAMENTO
Uso do Solo

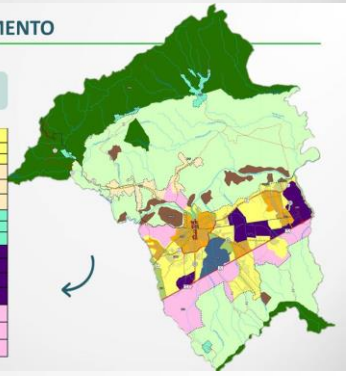
Número	Medidas
xvi	Execução de isolamento acústico para os motores de refrigeração (câmara fria, freezer, etc.)
xvii	Distanciamento das edificações e/ou lotes vizinhos, se possível em local confinado, na realização das operações mais ruidosas, obedecidas as normas legais de construção, iluminação e ventilação do município
xviii	Execução e/ou adequação de medidas para prevenção e combate a incêndio de acordo com a legislação vigente
xix	Obtenção de aprovação pelo Corpo de Bombeiros para o exercício da atividade prevista
xx	Implantação de alternativa de estacionamento e controle de acesso de veículo a edificação
xxi	Atender do número de vagas de estacionamento, dentro da área do empreendimento, de acordo com legislação proposta
xxii	Implantação de faixa de acomodação e área de manobra, dentro da área do empreendimento, de acordo com legislação específica ou indicação do setor de aprovação de projetos
xxiii	Implantação de áreas de acessos de veículos e pedestres, dentro da área do empreendimento, de acordo com legislação específica ou indicação do setor de aprovação de projetos
xxiv	Implantação de área embarque e desembarque, dentro da área do empreendimento, de acordo com legislação específica existente ou indicação do setor de aprovação de projetos
xxv	Implantação de pátio de carga e descarga, dentro da área do empreendimento, de acordo com legislação específica existente ou indicação do setor de aprovação de projetos
xxvi	Respeitados os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo
xxvii	Caso a atividade seja exercida em parte da edificação, cabe ao interessado comprovar e solicitar o reenquadramento da incomodidade do uso
xxviii	Atender a Lei Cidade Limpa

Notas:
(1) A implantação das medidas mitigadoras é de responsabilidade do empreendedor/interessado;
(2) As medidas mitigadoras deverão ser sempre instaladas na porção interna ao lote onde se exerce a atividade;
(3) As medidas mitigadoras somente serão necessárias caso a atividade gere o impacto que necessita ser contido.

ZONEAMENTO
Proposta

Categorias de uso do solo permitidas por zona

ZC 1	R, nR1, nR2	ZOM	uR, R, nR1
ZC 2	R, nR1, nR2	ZOC	uR, R, nR1
ZEU	nR1, nR2, nR3	ZOR	uR, R, nR1
ZOP	R, nR1, nR2	ZDE	uR, nR2, nR3, nR4
		ZEC	uR, R, nR1



ZONEAMENTO
Uso e Ocupação do Solo

zoneamento

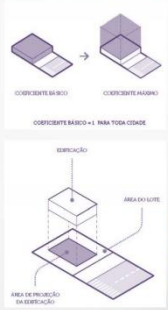
uso (parâmetros de uso)
- Residencial
- não Residencial

ocupação (parâmetros de ocupação)

Plano Diretor Valinhos

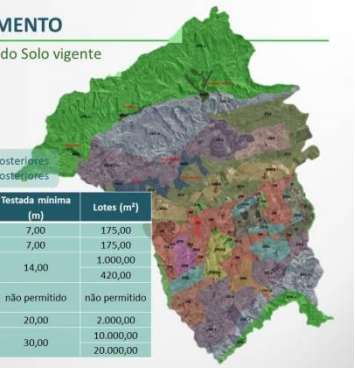
ZONEAMENTO
Uso e Ocupação do Solo

Os parâmetros urbanísticos são:
- Lote mínimo e máximo
- Testada
- Recuos
- Coeficiente de aproveitamento - CA
- Taxa de Ocupação - TO
- Taxa de permeabilidade - TP
- Cobertura vegetal
- Fachada ativa e fruição pública
- Nº de vagas de estacionamento



Plano Diretor Valinhos

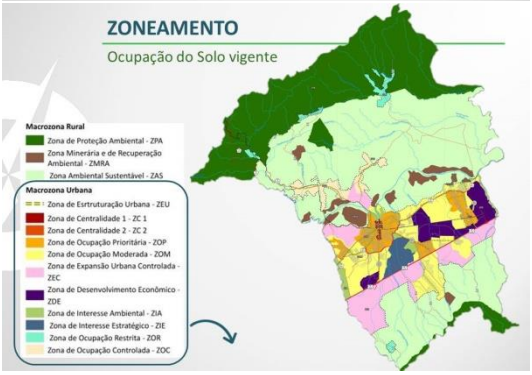
ZONEAMENTO
Ocupação do Solo vigente



- LC nº 03/2006 e alterações posteriores
- LC nº 09/2006 e alterações posteriores

Zona	CA	TO	TP	Testada mínima (m)	Lotes (m²)
ZC	3	0,80	5%	7,00	175,00
ZM	3	0,65	5%	7,00	175,00
ZMe (NUD)	0,65	0,30	20%	14,00	1.000,00
ZPR	1	0,65	10%		420,00
ZPADE	-	0,10	80%	não permitido	não permitido
ZIA					
ZEIb	1	0,65	10%	20,00	2.000,00
ZI	0,65	0,65	20%	30,00	10.000,00
NR***	-	0,10	80%		20.000,00

ZONEAMENTO
Ocupação do Solo vigente



ZONEAMENTO

Proposta

Zona de uso	Lote (m²) Mínimo	Lote (m²) Máximo	Testada mínima (m)	Coeficiente de aproveitamento Mí/Ba/Ma	Taxa de ocupação (TO)	Taxa de permeabilidade (TP)	Recuos mínimos (m) Frente	Recuos mínimos (m) Lateral (com abertura) (sem abertura)	Recuos mínimos (m) Fundo (com abertura) (sem abertura)	Nº Vagas internas ao lote (mínimo)
ZC 1	175,00	5.000,00 (S)	7,00	0,1/1/4	80%	15%	3,00	2,00 0,00	2,00 0,00	NA 1/100m² 1/100m²
ZC 2	175,00	5.000,00 (S)	7,00	0,1/1/2	80%	15%	3,00	2,00 0,00	2,00 0,00	NA 1/175m² 1/175m²
ZEU	175,00	5.000,00 (S)	7,00	0,1/1/3	80%	15%	3,00	2,00 0,00	2,00 0,00	1/100m² 1/100m² 1/200m²
ZOP	250,00	NA	10,00	0,1/1/2	80%	15%	5,00	2,00 0,00	2,00 0,00	NA 1/200m² 1/200m²

ZONEAMENTO

Proposta

Zona de uso	Lote (m²) Mínimo	Lote (m²) Máximo	Testada mínima (m)	Coeficiente de aproveitamento Mí/Ba/Ma	Taxa de ocupação (TO)	Taxa de permeabilidade (TP)	Recuos mínimos (m) Frente	Recuos mínimos (m) Lateral (com abertura) (sem abertura)	Recuos mínimos (m) Fundo (com abertura) (sem abertura)	Nº Vagas internas ao lote (mínimo)
ZOM	350,00	NA	12,00	NA/1/1,5	70%	20%	5,00	2,00 0,00	2,00 0,00	NA NA 1/200m²
ZOC	500,00	NA	12,00	NA/1/NA	70%	20%	5,00	2,00 0,00	2,00 0,00	NA
ZOR	5.000,00	NA	30,00	NA/0,1/NA	10%	80%	NA	NA	NA	NA
ZDE	500,00	NA	20,00	NA/1/NA	65%	20%	10,00	3,00 3,00	4,00 NA	NA 1/200m² 1/200m² 1/200m²
ZEC	350,00	NA	12,00	NA/1/NA	65%	20%	5,00	2,00 0,00	2,00 0,00	NA NA 1/200m²

CONTRIBUIÇÕES E DEFINIÇÕES

INCLUIR
Zona de "Amortecimento"
APAs e PNM Trabijú

NOMECLATURA
Zona Ambiental Sustentável
Zona Agrícola Ambiental

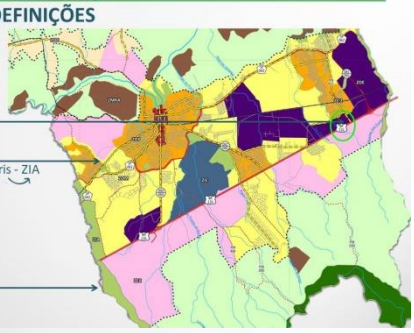
INCLUIR
Taxa (S) para urbanização na ZEC

INCLUIR
Sul da Área da Fazendo do Estado - ZIE

INCLUIR
Zona de Desenvolvimento Econômico

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO
Outorga Onerosa do Direito de Construir

CONTRIBUIÇÕES E DEFINIÇÕES



ALTERAR
ZDE - ZOM

INCLUIR
Lagoa dos Paturis - ZIA

INCLUIR
ZIA

CONTRIBUIÇÕES E DEFINIÇÕES

INCLUIR
Diretriz Viária

CONTRIBUIÇÕES E DEFINIÇÕES

INCLUIR
IPHC - Limitação de gabarito (12 metros)

Prefeitura de Pindamonhangaba
www.pindamonhangaba.sp.gov.br
planejamento.depto@pindamonhangaba.sp.gov.br
(12) 3644-5798

GEO BRASILIS
Planejando o futuro
lauanna@geobrasilis.com.br
(11) 3035-1490
Rua Paulistânia, 154 I Vila Madalena I SP
geobrasilis.com.br

PLANO DIRETOR DE PINDAMONHANGABA

7.4.1. Deliberações da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor

A 3ª reunião da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor foi decisiva no direcionamento das proposições apresentadas até a data deste evento, cujo parecer final incluiu os seguintes itens:

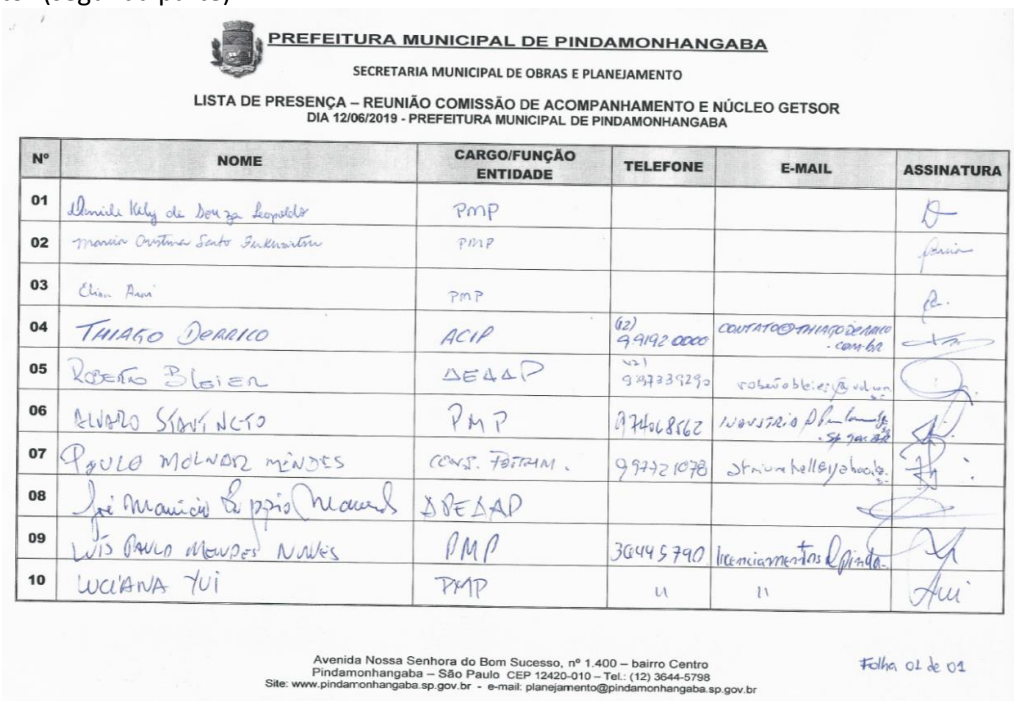
- Retirada das propostas de Uso do Solo, com parâmetros de incomodidade, sendo que o Zoneamento deverá incorporar somente os parâmetros de Ocupação do Solo;
- Retirada dos parâmetros de recuos mínimos de frente, lateral e de fundo por zona;
- Retirada do número mínimo de vagas internas ao lote por zona;
- Retificação dos seguintes parâmetros (vide **Item 7.5**):
    - Tamanho de lotes mínimos;
    - Coeficientes de Aproveitamento; e
    - Taxas de Ocupação.
- Inclusão de zona na área rural, possível área de "amortecimento", entre o uso agrícola mais intensivo e Áreas de Preservação Ambiental – APAs Serra da Mantiqueira e da Bacia do Paraíba do Sul, sendo denominada de Zona Ambiental Sustentável – ZAS e o restante, como Zona Agrícola e Ambiental – ZAA; e
- Inclusão da totalidade da área da Fazenda do Estado como Zona de Interesse Estratégico – ZIE.

Os aspectos não contemplados na ocasião foram temas da 4ª. reunião, cuja mediação foi realizada pela equipe técnica municipal e o resultado final foi encaminhado oficialmente pela Secretaria Municipal de Obras e Planejamento, conforme detalha a **Seção 7.5.**

7.5. 3ª reunião da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor (segunda parte)

A segunda parte da 3ª reunião técnica com a Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor foi realizada no dia 12 de junho de 2019, na Secretaria de Obras e Planejamento – Avenida Nossa Senhora do Bom Sucesso, nº 1400, bairro Centro, sendo mediada pela equipe técnica municipal. Na ocasião, 10 membros estiveram presentes e assinaram a lista de presença (**Figuras 7.5-1 e 7.5-2**).

Figura 7.5-1: Lista de presença da 3ª reunião da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor (segunda parte)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO

LISTA DE PRESENÇA – REUNIÃO COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO E NÚCLEO GETSOR
DIA 12/06/2019 - PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

Nº	NOME	CARGO/FUNÇÃO ENTIDADE	TELEFONE	E-MAIL	ASSINATURA
01	Daniele Kely de Souza Leopoldo	PMP			
02	Maria Cristina Santo Fukuoatsu	PMP			
03	Elias Aui	PMP			
04	THIAGO DERRICO	ACIP	(12) 99192 0000	CONTATO@THIAGODERRICO.COM.BR	
05	ROBERTO BLEIER	ΔEΔΔP	(12) 997339290	robertobleier@vdcon.br	
06	ALVARO STANTINCTO	PMP	974068562	INDUSTRIA [illegible]	
07	PAULO MOLNAR MENDES	CONS. FOTRAM.	99772 1078	[illegible]	
08	José Maurício Lippio Manoel	ΔPEΔAP			
09	LUIS PAULO MENDES NUNES	PMP	36445790	licenciamentos@pinda.	
10	LUCIANA YUI	PMP	"	"	

Avenida Nossa Senhora do Bom Sucesso, nº 1.400 – bairro Centro
Pindamonhangaba – São Paulo CEP 12420-010 – Tel.: (12) 3644-5798
Site: www.pindamonhangaba.sp.gov.br - e-mail: planejamento@pindamonhangaba.sp.gov.br

Folha 01 de 01

Fonte: Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba, 2019.

Figura 7.5-2: Registro fotográfico da 3ª reunião da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor (segunda parte)

Fonte: Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba, 2019.

7.5.1. Deliberações da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor

As deliberações ocorridas na reunião constam na **Figura 7.5.1-1**. Ademais, cabe ressaltar que a equipe técnica municipal solicitou a inclusão dos seguintes itens:

- Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAMa) de 4, para a **ZEU** e a **ZC 1**, com a necessidade de regulamentação da Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC;
- Parâmetros para o recuo de frente, conforme mostra a **Seção 5.5.1**; e
- Retificação dos limites do, conforme **Mapa Zoneamento do Município de Pindamonhangaba**.

Figura 7.5.1-1: Deliberações da Comissão e Acompanhamento e Núcleo Gestor

Reunião Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor
(Data: 12.06.2019)

Definições de Pendências da Reunião do dia 10.06.2019

- **Zoneamento Urbano – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo**
  Parecer da Comissão quanto aos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo é manter a classificação por corredor comercial e realizar a atualização da Lei Complementar nº 07 de 13/02/2008 e suas alterações.
  Consideraram que não se aplica da proposta de classificação de atividades por categoria de uso do solo por zona.

- **Ocupação – Parâmetros de Ocupação**

Zona	Lote (m²)		Testada mínima (m)	Coeficiente de aproveitamento	Taxa de Ocupação (TO)	Taxa de Permeabilidade (TP)
	Mínimo	Máximo				
ZC1	175,00	5.000,00	7,00	3	80%	5%
ZC2	175,00	5.000,00	7,00	3	80%	5%
ZEU	175,00	5.000,00	7,00	3	80%	5%
ZOP	175,00	NA	7,00	3	70%	5%
ZOM	250,00	NA	10,00	1,5	70%	5%
ZOC	500,00	NA	12,00	1	50%	20%
ZOR	5000,00	NA	30,00	0,1	10%	80%
ZDE	500,00	NA	20,00	1	70%	10%
ZEC	350,00	NA	12,00	1	70%	20%

- **Contribuições e definições**
  1 – Incluir: Zona de "Amortecimento" APAs e PNM Trabijú
  OK
  2 – Nomenclatura: Zona Ambiental Sustentável / Zona Agrícola Ambiental
  A Zona de Amortecimento fica denominada: Zona Ambiental Sustentável e ao sul da mesma denomina-se Zona Agrícola Ambiental
  3 – Incluir: Taxa ($) para urbanização na ZEC
  Não se aplica
  4 – Incluir: Sul da área da Fazenda do Estado – ZEI
  OK
  5 – Incluir: Zona de Desenvolvimento Econômico
  Na faixa Sul da Rodovia Presidente Dutra.

Obs:· Na· entrada· da· cidade· (SPA099· –· Avenida· Nossa· Senhora· do· Bom· Sucesso)· norte· e· sul· da· Rodovia· Presidente· Dutra,· considerar· faixa· com· Zona· de· Desenvolvimento· Econômico.¶
Voltar· as· ZEIb· e· ZI· suprimidas· na· Proposta· Geo· Brasilis· como· Zona· de· Desenvolvimento· Econômico,· considerando· a· estrutura· existente· no· local· para· atividades· comerciais· e· industriais.¶

6-→Coeficiente· de· Aproveitamento:· outorga· Onerosa· do· Direito· de· Construir·¶

·Não·se·aplica¶

7-→Alterar·ZDE-·ZOM¶

8-→Incluir·–·Lagoa·dos·Paturis·–·ZIA¶

9-→Incluir·ZIA·Una¶

Ok,· avaliar· a· possibilidade· de· alteração· da· área· da· ZIA· do· Uma,· solicitadas· pelos· Srs.· Jânio· e· Sr.· Mauricio· (via· processo· 14.501/2019)¶

10-Incluir·Diretriz·Viária:·¶

Ok¶

11-Incluir·IPHC·–·Limitação· de·Gabarito· (12·metros)¶

Aguardando· formalização· do· Conselho· de· Patrimônio· Histórico· e· Cultural¶

¶

¶

Demais·Observações:¶

1-→Suprimiu-se· o· Mapeamento· de· algumas· ZIAs· existentes· no· Plano· Vigente.· Qual· o· critério· de· classificação· e· mapeamento· da· ZIA· proposta.¶

2-→Ampliação· da· Zona· de· Ocupação· Prioritária· (anotações· no· mapa)¶

3-→Redução· da· Zona· de· Ocupação· Moderada· (anotações· no· mapa)¶

Fonte: Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba, 2019.

7.6.2ª Audiência Pública

No dia 18 de junho de 2019 foi realizada a 2ª Audiência Pública da revisão do Plano Diretor de Pindamonhangaba, no Plenário da Câmara Municipal – Rua Alcides Ramos Nogueira, nº 860, bairro Mombaça.

A fim de ampliar a participação popular, o evento foi divulgado por meio de:

- Convites encaminhados por e-mail e distribuídos às autoridades (**Figura 7.6-1**);
- 10 faixas instaladas em locais de visibilidade (**Figura 7.6-2**);
- Publicação no site da Prefeitura Municipal; e
- Publicação na página da rede social do Plano Diretor de Pindamonhangaba.

A audiência contou com a participação de 132 pessoas, conforme listas de presença (**Figuras 7.6-3 e 7.6-4**).

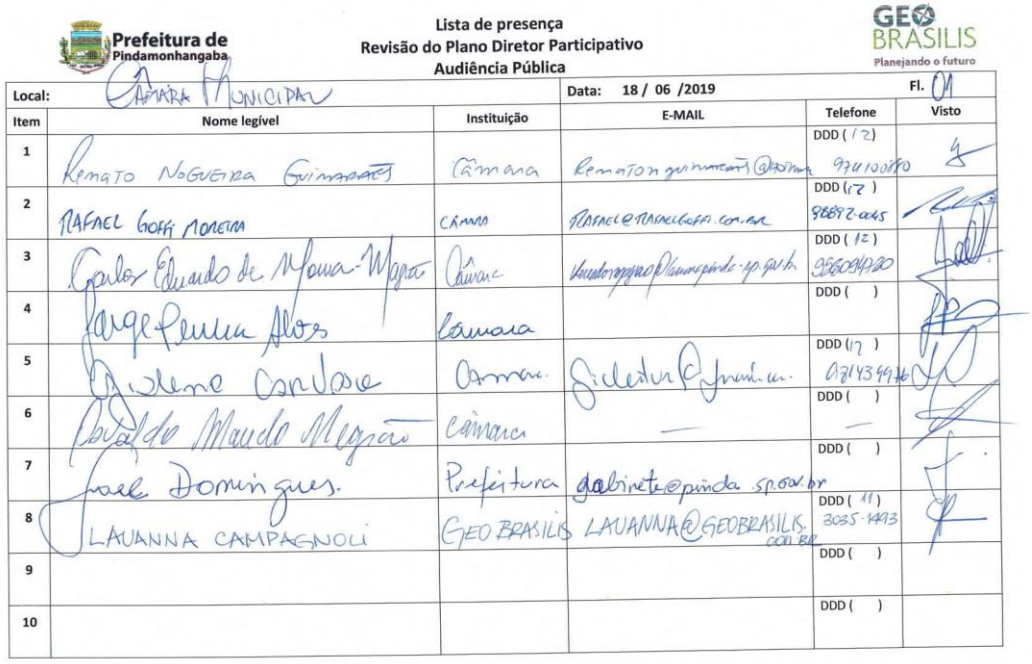
Figura 7.6-1: Convite da 2ª Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor Participativo de Pindamonhangaba

Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

Figura 7.6-2: Faixas instaladas para divulgar a 2ª Audiência Pública

Acervo: Geo Brasilis, 2019.

Figura 7.6-3: Lista de presença da 2ª Audiência Pública



Prefeitura de Pindamonhangaba

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Audiência Pública

GEO BRASILIS
Planejando o futuro

Local: Câmara Municipal | Data: 18 / 06 /2019 | Fl. 01

Item	Nome legível	Instituição	E-MAIL	Telefone	Visto
1	Renato Nogueira Guimarães	Câmara	Renatonguimarães@[illegible]	DDD (12) 974100880	
2	Rafael Goffi Moreira	Câmara	Rafael@rafaelgoffi.com.br	DDD (12) 98892-0045	
3	Carlos Eduardo de Moura-Magrão	Câmara	[illegible]@[illegible]-sp.gov.br	DDD (12) 956094720	
4	Jorge Pereira Alves	Câmara		DDD ( )	
5	Gisleno Cardoso	Câmara	Gisleno@[illegible]	DDD (12) 981439976	
6	Osvaldo Maudo Megrão	Câmara	—	DDD ( ) —	
7	Jose Domingues	Prefeitura	gabinete@pinda.sp.gov.br	DDD ( )	
8	LAUANNA CAMPAGNOLI	GEO BRASILIS	LAUANNA@GEOBRASILIS.COM.BR	DDD (11) 3035-1493	
9				DDD ( )	
10				DDD ( )	

GEO BRASILIS
Planejando o futuro

Prefeitura de Pindamonhangaba

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Audiência Pública

Local: CAMARA MUNICIPAL | Data: 18/6/2019 | Fl. 02

Item	Nome legível	Instituição	E-MAIL	Telefone	Visto
11	Janaína Aparecida Sanches Ramos de Camargo Leite	Sub Prefeitura Moreira César	janasanches23@yahoo.com.br	DDD (12) 98887-0683	[illegible]
12	Rose Fatima Soares de Oliveira Costa	SubPrefeitura Moreira César	rosefatima1987@gmail.com	DDD (12) 99179 9539	Rose
13	Taíssa Sufara de Paula Santos	munícipe	—	DDD ( ) —	[illegible]
14	Nilson Luis de Paula Santos	SUB PREFEITURA MOREIRA CESAR	nilsonluis55@gmail.com	DDD (12) 99624-2467	[illegible]
15	Paulo Ricardo N. Imparato	P.M.P.	AGRICULTURA@PINDAMONHANGABA.SP.GOV.BR	DDD (12) 3643-2333	[illegible]
16	Anderson Pinto da Silva Alves	SEJ PMP	SEJ@PINDAMONHANGABA.SP.GOV.BR	DDD (12) 3644 5835	[illegible]
17	Adriano Pidone	PMP	convenios2@pindamonhangaba.sp.gov.br	DDD (12) 981666572	[illegible]
18	JOÃO ROBERTO DE CASTRO CORRÊA	SEMELP	SEMELP@PINDAMONHANGABA.SP.GOV.BR	DDD (12) 99749-2058	[illegible]
19	Marcela Ferroz Rufato	P.M.P	marcelarufato2@gmail.com	DDD (12) 991467061	[illegible]
20	Nosso Pereira da Silva	PMP	nosopereira2@gmail.com	DDD (12) 99230-4577	[illegible]

Prefeitura de Pindamonhangaba

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Audiência Pública

Local: CÂMARA MUNICIPAL | Data: 18/06/2019 | Fl. 03

Item	Nome legível	Instituição	E-MAIL	Telefone	Visto
21	Rosiane Tamires da Silva	Projeto Guri	polo.distritodemoreiracesar@guurionline.com.br	DDD ( )	[illegible]
22	GRASIELLE PEDROSO	GEO BRASILIS	〃	DDD (11) 99608-2428	[illegible]
23				DDD ( )	
24				DDD ( )	
25				DDD ( )	
26				DDD ( )	
27				DDD ( )	
28				DDD ( )	
29				DDD ( )	
30				DDD ( )	

Rua Paulistânia, 154
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

Prefeitura de Pindamonhangaba

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Audiência Pública

GEO BRASILIS Planejando o futuro

Local: CAMARA MUNICIPAL | Data: 18/6/2019 | Fl. 04

Item	Nome legível	Instituição	E-MAIL	Telefone	Visto
41	FLÁVIO A. SIMOÉS	ENGENHEIRO	FLAVIOANTONIOSIMOES@GMAIL.COM	DDD (12) 0811-1006	
42	LUIZ VICENTE DE M. BEVILACQUA	ADVOGADO	LV.BEVILACQUA@LIVE.COM	DDD (12) 99728-1157	
43	Carlos Roberto Soares	APOSENTADO		DDD (12) 35228841	
44	Marcelí dos Stos Soares	Dolar		DDD (12) 35228841	
45	João Batista de Carvalho	Comerciante	cabatix@wal.com.br	DDD (12) 31058421	
46	Eliana Godoy	Imobiliaria	imobdelta.pinda@gmail.com	DDD (12) 996450389	
47	Giovanni Silva	Construtora	giovanisilva.gse@gmail.com	DDD (12) 35252000	
48	TALVANIS VIANA DE MELO	GUARDA		DDD (12) 997607976	
49	AO GO JOSÉ RIBAS BRANCO	EOG.	RIBASBR@VOL.COM.BR	DDD (11) 97101 3000	
50	Luis Rosas Júnior	Advogado	luisrosasjunior@gmail.com	DDD (12) 99202 4141	

Prefeitura de Pindamonhangaba

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Audiência Pública

GEO BRASILIS Planejando o futuro

Local: CAMARA MUNICIPAL | Data: 18/06/2019 | Fl. 08

Item	Nome legível	Instituição	E-MAIL	Telefone	Visto
51	Camilo de Leles Fernandes	AVANTE	Camilodelele@yahoo.com	DDD (12) 997804972	
52	José Carlos Jorge Cal	PTB	Calgomes1901@gmail.com	DDD (12) 997350151	
53	Maria Ivete Vetramari Rosa	Prefeitura	ivetramari@hotmail	DDD (12) 981263558	
54	Elcio Valerio Barbosa	Estudante	elcio.valerio@gmail.com	DDD (12) 997163539	
55	Adriana Sacioto Marcantonio	APTA-SAA	adriana.sacioto@gmail.com	DDD (12) 988045044	
56	Danielle Kelly de Souza Leopoldo	PMP		DDD ( )	
57	Alexsander Rosa Carvalho	CONDEMA		DDD (12) 99109 9620	
58	Gunter Paul	Restaurante		DDD (12) 98233-2127	
59	Elisa Arai	PMP	planodiretor@pindamonhangaba.sp.gov.br	DDD (12) 3644-5766	
60	Tânia Maria Amaral	Prefeitura	—	DDD (12) 36445789	

Prefeitura de Pindamonhangaba

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Audiência Pública

GEO BRASILIS Planejando o futuro

Local: CAMARA MUNICIPAL | Data: 18/06/2019 | Fl. 06

Item	Nome legível	Instituição	E-MAIL	Telefone	Visto
61	Mara Cristina Bolson Lopes	OAB/OSBP	marabolson@hotmail.com	DDD (12) 997446128	
62	Wilke Panna	OSB/PDA	wilke.panna@gmail	DDD ( ) 997527016	
63	Maria Jose Mendes	OSB/Cordeira	mendes.ambiental@gmail.com	DDD ( ) 129741061 77	
64	Rafael Ribeiro C. de Souza	PMP/SMMA	sma@pindamonhangaba.sp.gov.br	DDD (12) 991017429	
65	THIAGO DA SILVA	Pres. PSC	unisc.juventude.pinda@hotmail	DDD (12) 35277775	
66	Rajanin Moreira Custódio		RAJANIN_MOREIRA@yahoo.com.br	DDD (12) 991408301	
67	Maria Cristina Santo Inkamotsu	PMP	planodiretor@pindamonhangaba.sp.gov.br	DDD ( ) 3644-5767	
68	Meilai Jesus Shen		MEILAISHEN@HOTMAIL.COM	DDD ( )	
69	Rodrigo Rocha	Voce Recida	ROCHA@VOCERECIDA.COM.BR	DDD (12) 997654316	
70	Flavio Rocha	Rocha Engenharia	ROCHAENGENHARIAS@GMAIL.COM	DDD (12) 997624327	

Prefeitura de Pindamonhangaba

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Audiência Pública

GEO BRASILIS Planejando o futuro

Local: CAMARA MUNICIPAL | Data: 18/06/2019 | Fl. 07

Item	Nome legível	Instituição	E-MAIL	Telefone	Visto
71	Regina Midori Fukashiro	AMAVAP	regina.midori@formulacultural.org.br	DDD (11) 972406291	
72	Shunichi Fukashiro	Fund F. cultural	"	DDD ( ) "	
73	João Henrique Tenai Fontes	PMP		DDD ( )	
74	Germano Miguel de Assis	PMP		DDD (12) 99782-5020	
75	Paulo Moisés Mendes			DDD ( )	
76	Emanuel B. Rios	APEAAP	emanuel.rios@yahoo.com.br	DDD (12) 988193045	
77	Lucas Mateus G.B Dos Santos		LUKAS.MAS@GMAIL.COM	DDD (12) 997291431	
78	Karen gomes medeiros	construtora	karenmedeiros448@gmail.com	DDD (12) 98154-6484	
79	Edson Antonio dos Santos	CRECI	imoveisedsonantonio@gmail.com	DDD (12) 982340544	
80	Andrés Luiz NUNES	Fundo Social		DDD ( ) 99221-1345	

Prefeitura de Pindamonhangaba

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Audiência Pública

GEO BRASILIS Planejando o futuro

Local: Câmara Municipal | Data: 18/06/2019 | Fl. 08

Item	Nome legível	Instituição	E-MAIL	Telefone	Visto
81	Renato Goes	Fundo Social		DDD (12) 99704-7189	
82	[illegible]	Cultura		DDD ( ) 92996019187	
83	João Roberto de Castro Correa	Esporte		DDD (12) 991187832	
84	Frederico L. A. Gama	Prefeitura SMMA		DDD ( )	
85	José Ertias R. de Souza			DDD ( ) 99138-7192	
86	Danilo Velloso	Administração		DDD ( )	
87	Paulo Henrique de Godoi Faria	Prefeitura Administração		DDD ( )	
88	Pedro Henrique M. Ribeiro	Secretaria de Meio Ambiente		DDD (12) 99618-7799	Pedro
89	José Sodário Viana	Secretaria de Segurança Pública		DDD (12) 99194-5656	
90	Fabrício Augusto Pereira	Sec. Adm.		DDD (12) 99672-5563	

Prefeitura de Pindamonhangaba

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Audiência Pública

GEO BRASILIS Planejando o futuro

Local: Câmara Municipal | Data: 18/06/2019 | Fl. 09

Item	Nome legível	Instituição	E-MAIL	Telefone	Visto
91	Sandro Faria Alvarenga	Secretaria de Segurança Pública		DDD (12) 991594171	
92	Rodrigo do Souza Godoi	Gabinete	rodrigo.godoi@gma.com	DDD (12) 97406223	
93	Mª Fernanda V. Garcia Munhoz	Comunicação Pref. Pinda	diretoria.dco@pindamonhangaba.sp.gov.br	DDD (12) 991120544	
94	Chrisleide Aparecida Suttani	Secretaria de Governo	chrissuttanni@hotmail.com	DDD (12) 99205-2750	
95	Lucas Matheus G.B. Dos Santos		lux45.1445@Gmail.com	DDD (12) 997291431	
96	Karen Gomes Medinas	Construtora	karenmedinas448@gmail.com	DDD (12) 98154-6484	
97	Edson Antonio dos Santos	CRECI 113607	imoveisedsonantonio@gmail.com	DDD (12) 982390544	
98	Luiz F. S. M. Filho		luizfsmarcondes@yahoo.com.br	DDD (12) 991210143	
99	Luiz Fernando S. Marcondes	Produtor Rural	—	DDD (12) 981489600	
100	José Maurício Poppio Marcondes	A.P.E.A.A.P.		DDD ( )	

Prefeitura de Pindamonhangaba

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Audiência Pública

GEO BRASILIS Planejando o futuro

Local: Câmara Municipal			Data: 18/06/2019		Fl. 10
Item	**Nome legível**	**Instituição**	**E-MAIL**	**Telefone**	**Visto**
101	Osmar de Almeida Pacca	Aero Clube de Pinda	ospacca@hotmail.com	DDD (12) 36423246	[illegible]
102	Silvana de Almeida Pacca	Aeroclube Pindamonhangaba	silvana.pacca@gmail.com	DDD (12) 996264144	[illegible]
103	Aparecido Custódio	ABCT Assoc. Bra. C. Tecnologia	[illegible]	DDD (12) 36421941	[illegible]
104	Solange Pires Wallin	Prudente Ramos Freitas	solangeires@bol.com.br	DDD (12) 982774726	[illegible]
105	Gilson Vinícius da Silva	Foz. do Tanque		DDD (12) 997124192	[illegible]
106	Eliezer Evangelista de Souza	Munícipe	Eli.ezer.evangelista@hotmail.com	DDD (12) 991395681	[illegible]
107	Telma Tereza de Aquino Souza	Conselho Rural	ca.pindamonhangaba@catesp.sp.gov.br	DDD (12) 36421863	[illegible]
108	Nancy Nonoto	Arquiteta	nancynonoto@yahoo.com.br	DDD (12) 99773-2817	[illegible]
109	Alexandre Fe	Domus Imóveis	alexandre.ernesto@domusimoveis.com.br	DDD (12) 981552324	Alexandre
110	Jocimar Coelho	Aurum	auruminvestimentos@gmail.com	DDD (12) 997737187	[illegible]

Prefeitura de Pindamonhangaba

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Audiência Pública

GEO BRASILIS Planejando o futuro

Local: Câmara Municipal			Data: 18/06/2019		Fl. 11
Item	**Nome legível**	**Instituição**	**E-MAIL**	**Telefone**	**Visto**
111	Marcos F. Gonçalves		construvl@terra.com.br	DDD (11) 999516035	[illegible]
112	Tommaso Mambriti			DDD ( ) 36425824	[illegible]
113	Nancy Felipe dos Santos		flash.nancy@gmail.com	DDD ( ) 991368776	[illegible]
114	Veraniza do Prado	Servidor	veranizadoprado@gmail.com	DDD ( ) 12 982969922	[illegible]
115	Francisco Carlos A. O. Junior		fcjuniorbr@gmail.com	DDD ( )	
116	Simone Scapucin		monescapucin@gmail.com	DDD ( )	[illegible]
117	Eduardo José Müller	Servidor	eduardo_j_muller@yahoo.com.br	DDD (12) 981042525	[illegible]
118	Juliel Modesto de Araujo	munícipe	julielmodesto@hotmail.com	DDD (12) 992404963	[illegible]
119	Júlio A. P. Vicente			DDD ( )	[illegible]
120	Pedro Cesar Ribeiro	Comtur	—	DDD ( ) —	[illegible]

Prefeitura de Pindamonhangaba

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Audiência Pública

GEO BRASILIS Planejando o futuro

Local: Câmara Municipal | Data: 18/06/2019 | Fl. 12

Item	Nome legível	Instituição	E-MAIL	Telefone	Visto
121	Sofia Rut Lehmann	Faz. Sta Helena	contato@santahelenamangueira[illegible]	DDD (12) 36432564	[signature]
122	Christina Edith Lehmann Cesar	Particular	christinalcesar@gmail.com	DDD (12) 996832815	[signature]
123	Takano Li Tokunaga	Eng. Agrº Autônomo	takanoli.tokunaga@gmail.com	DDD (12) 36422134	[signature]
124	Juliana Abi Rached Zaina	Família Marçon	julianazaina@uol.com.br	DDD (12) 997305019	[signature]
125	Roberto Bleier	AEAAP	robertobleier@uol.com.br	DDD (12) 997339290	[signature]
126	Kelly Eugênio Mendonça Faria	COMTUR	restaurantecdmuc@yahoo.com.br	DDD (12) 996350259	[signature]
127	Fabiano Gracia	Restaurante Colmeia		DDD (12) 99676[illegible]	[signature]
128	Zelia Apda D. Silva Assis	Lago Azul	zelia.assis@gmail.com	DDD (12) 988698864	[signature]
129	José Décio de Assis	Lago Azul	decioparde[illegible]@gmail.com	DDD (12) 988309016	[signature]
130	Túlio César I. de Souza	AD Min. Madureira	[illegible]@gmail.com	DDD (12) 974026991	[signature]

Prefeitura de Pindamonhangaba

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Audiência Pública

GEO BRASILIS Planejando o futuro

Local: Câmara Municipal | Data: 18/06/2019 | Fl. 13

Item	Nome legível	Instituição	E-MAIL	Telefone	Visto
131	Paulo E. O. Carvalho	Arq. [illegible]	paulo@carvalhoarquitetura[illegible]	DDD (12) 997757995	[signature]
132	Rogério Antunes Pinheiro	AGRA	rogerio@agra.am.br	DDD (12) 997730320	[signature]
133	[illegible] Lenario Filho	Múltiplos	"	DDD (12) 991874537	[signature]
134	Andréia Lopes [illegible]	Município	gilkarts.andrea@hotmail.com	DDD (12) 98243 4112	[signature]
135	Marcia Fernandes Nogueira Vieira	Conselho Rural	[illegible]@gmail.com	DDD (12) 99784 1965	[signature]
136	Alvaro Staut Neto	PMP	inovsimap@pindamonhangaba.sp.gov.br	DDD (12) 36445870	[signature]
137	Paulo R. Ramos Mello	PMF	pramosmello@gmail.com	DDD (12) 36445824	[signature]
138	Miguel Jacob	Campus Associação	[illegible]	DDD (12) 992587724	
139	José Gama	Prefeitura	museuzecagama@gmail.com	DDD (12) 99675-5308	
140	Eliana A. S. Ferreira	Prefeitura	convenios.gmo@pindamonhangaba.sp.gov.br	DDD (12) 991722281	[signature]
141	Elaine Cristina Ferreira	PMP	convenios.saude@pindamonhangaba.sp.gov.br	3644-5625	[signature]

Prefeitura de Pindamonhangaba

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Audiência Pública

GEO BRASILIS Planejando o futuro

Local: Câmara Municipal | Data: 18/06/2019 | Fl. 14

Item	Nome legível	Instituição	E-MAIL	Telefone	Visto
141	Andersan Nascal	Presidente Lessa		DDD ( )	[signature]
142	Antonio Robésio Silva	Diretoria Lessa		DDD (12) 997005891	[signature]
143	Nilson Pereira de Sá	Diretoria Lessa		DDD (12) 99702-3112	[signature]
144	Mateus Moraes Freitas	Engº Civil		DDD (12) 97402-8081	[signature]
145	Lauro Martins de O. Neto	Empresário	lauro@ynova.com.br	DDD (12) 997373987	[signature]
146	José Reginaldo da Silva	Empresário		DDD (12) 991156178	[signature]
147	Eduardo Marcondes	Pousada Orysá	archmarcondes@hotmail.com	DDD (61) 99219-2484	[signature]
148	Gleisele Conceição de Souza	Assessora Prefeitura	juridico@pindamonhangaba.sp.gov.br	DDD (12) 991249645	[signature]
149	Luciana Yui	PMP		DDD ( )	[signature]
150	Mauricio Marques Silva	Empresario Agropecuaria Bairro Una	denisedomenico@hotmail.com	DDD (12) 991393997	[signature]
	Daniela C.R. Marcondes	Prefeitura Pindam.ba	danijota2306@gmail.com	(12) 99124-7864	[signature]

Acervo: Geo Brasilis, 2019.

Figura 7.6-4: Registro fotográfico da 2ª Audiência Pública

Acervo: Geo Brasilis, 2019.

A **Figura 7.6-4** traz os slides apresentados na Audiência Pública.

Figura 7.6-3: Slides apresentados na 2ª Audiência Pública

RITO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

Duração estimada: 2H15

1. ABERTURA — 10 minutos
2. APRESENTAÇÃO TÉCNICA DA EQUIPE GEO BRASILIS — 60 minutos
3. MANIFESTAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES DO PÚBLICO PRESENTE — 60 minutos
4. PRÓXIMAS AGENDAS E ENCERRAMENTO — 5 minutos

GEO BRASILIS
Planejando o futuro

- Iniciou suas atividades em 1998
- Oferece um amplo conjunto de serviços especializados de consultoria e de soluções personalizadas a seus clientes
- Congrega colaboradores com diferentes experiências acadêmicas e profissionais

ÁREAS DE ATUAÇÃO

PROJETOS QUE AGREGAM VALOR:

- ✓ **Plano Diretor Participativo:** Alumínio (SP), Caieiras (SP), Taubaté (SP), Cantagalo (RJ), Edealina (GO), Muriaé (MG)
- ✓ **Plano de Mobilidade Urbana:** Mongaguá (SP), Peruíbe (SP), Caieiras (SP)
- ✓ **Plano Municipal de Saneamento Básico**: Cantagalo (RJ) e Edealina (GO)
- ✓ **Plano Metropolitano de Desenvolvimento Estratégico**: Baixada Santista (SP) – Des. Econômico, Habitação, Saneamento e Mobilidade

CONSTRUÇÃO TÉCNICA-COMUNITÁRIA

Elaboração e Apresentação da Proposta técnica **da Geo Brasilis**	Relatório de Acompanhamento 1 – 16/04/2019	Relatório de Acompanhamento 2 – 27/05/2019
+		
4 Reuniões com a equipe técnica municipal	12/04/2019	29/04/2019
	24/05/2019	13/06/2019
+		
2 Reuniões com a Comissão de Acompanhamento	07/05/2019	10/06/2019
+		
3 Oficinas Temático-Setoriais	22/05/2019	23/05/2019
	24/05/2019	
+		
1 Reunião com os Vereadores	15/05/2019	

CONSTRUÇÃO TÉCNICA-COMUNITÁRIA

Resultado técnico apresentado nesta

2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE PINDAMONHANGABA

Lei Complementar nº 03/2006 e alterações posteriores

PAUTA DA AUDIÊNCIA

1. Cenários e definição da **Visão de Futuro**
2. **Eixos Estruturadores** do Desenvolvimento Municipal
3. **Política Urbana**
4. **Produção e Ordenamento Territorial**
5. **Instrumentos urbanísticos**, legais e administrativos

CENÁRIOS E VISÃO DE FUTURO

Estruturação dos Cenários

desejável estabelecido conforme os anseios da sociedade e as diretrizes

o **cenário desejável** é o que se pretende alcançar com a efetivação do **Plano Diretor de Pindamonhangaba**

tenden... situaçã... localida... do comportamento dos fatores analisados

7 **Aspectos foram considerados:** Regionais, Ambientais, Populacionais, Econômicos, Territoriais e de Infraestrutura, Serviços Públicos e Institucionais

EIXOS ESTRUTURADORES DO DES. MUNICIPAL

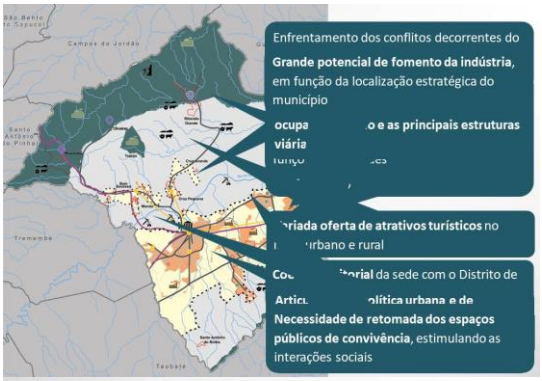
1 Ocupação Territorial **Planejada** e **Sustentável**

2 Promoção e Fomento da **Diversidade Econômica**

07 objetivos **30** diretrizes **60** ações

EIXO ESTRUTURADOR 1
Ocupação Territorial Planejada e Sustentável
1 Ocupar o território de forma planejada, equilibrada e sustentável, com foco no modelo de cidade compacta, otimizando os vazios urbanos e direcionando a expansão urbana
04 diretrizes
12 ações
2 Promover a regularização fundiária, de modo a integrar os núcleos urbanos informais ao contexto legal da cidade, garantindo a qualidade urbana e ambiental
04 diretrizes
06 ações
EIXO ESTRUTURADOR 2
Promoção e Fomento da Diversidade Econômica
1 Valorizar a produção econômica rural, fortalecendo as atividades agropecuárias e possibilitando o desenvolvimento de novas cadeias produtivas, por meio do empreendedorismo e o cooperativismo
03 diretrizes
13 ações
2 Fortalecer o turismo local, com a articulação dos segmentos disponíveis no município, promovendo a cidade como destino turístico integrado ao contexto regional
05 diretrizes
09 ações
POLÍTICA URBANA
São princípios da Política Urbana de Pindamonhangaba:
i. Direito à Cidade
ii. Função Social da Propriedade Urbana
iii. Equidade Social e Territorial
iv. Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado
v. Desenvolvimento Regional
vi. Gestão Democrática
os princípios gerais propostos se baseiam nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal
referem-se à função social da cidade e da propriedade e à democratização da gestão urbana
PRODUÇÃO E ORDENAMENTO
a produção e o ordenamento territorial de Pindamonhangaba são estruturados em quatro níveis de planejamento
descreve ferramentas voltadas a ordenar a produção do espaço urbano e rural
i. Macrozoneamento
ii. Estruturação Viária
iii. Zoneamento de Ocupação do Solo
iv. Intervenções Prioritárias

EIXO ESTRUTURADOR 1
Ocupação Territorial Planejada e Sustentável
3 Estruturar o sistema de mobilidade, contribuindo para o acesso universal e para o fortalecimento da vitalidade urbana, apoiada no conceito da cidade funcional e nos meios de transporte coletivo e alternativos
05 diretrizes
07 ações
4 Aprimorar a gestão territorial de Pindamonhangaba, por meio da modernização das informações e das legislações com impacto no planejamento urbano, da integração com as políticas metropolitanas e da gestão democrática
04 diretrizes
09 ações
EIXO ESTRUTURADOR 2
Promoção e Fomento da Diversidade Econômica
3 Diversificar a dinâmica do setor industrial existente, estimulando a instalação de empresas com foco na inovação, tecnologia e responsabilidade social
05 diretrizes
04 ações
POLÍTICA URBANA
i. Respeitar o Macrozoneamento
ii. Reconhecer as áreas urbanas consolidadas
iii. Promover a justa distribuição dos equipamentos urbanos e dos serviços públicos, de forma social e espacial equilibrada e compacta
iv. Viabilizar a regularização fundiária dos núcleos urbanos irregulares já demarcados e consolidados no município
v. Promover o modelo de cidade compacta, por meio de instrumentos de ordenamento territorial
vi. Integrar o sistema de mobilidade urbana ao uso do solo de Pindamonhangaba
vii. Apoiar atividades econômicas sustentáveis, fortalecendo as atividades já estabelecidas e estimulando a inovação
viii. Promover e incentivar o turismo, como fator de desenvolvimento econômico e social
ix. Incluir na agenda urbana de Pindamonhangaba o conceito de desenvolvimento sustentável
x. Garantir a gestão urbana integrada e democrática
xi. Fortalecer o relacionamento e a gestão integrada com a RMVPLN
são objetivos gerais da Política Urbana
PRODUÇÃO E ORDENAMENTO
a política de produção e ordenamento territorial de Pindamonhangaba visa orientar o desenvolvimento da cidade
E considera os seguintes desafios:



PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

a **política de produção e ordenamento territorial** de Pindamonhangaba visa orientar o **desenvolvimento** da cidade

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Estratégias

a identificação destes **desafios serve de apoio** às proposições de ordenamento territorial, assim como as **estratégias orientadoras**

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Estratégias Orientadoras

Tais conceitos **priorizam** as **estruturas viárias**, a **mescla de usos** e o **adensamento urbano** como **vetores de apoio** ao desenvolvimento e crescimento da cidade

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Estratégias Orientadoras | DOTS

DOTS é um modelo de **planejamento** e **desenho urbano**, considerando os **eixos de transporte**, com objetivo de se constituir **bairros de alta densidade**, com **diversidade de usos**, serviços e espaços públicos, favorecendo a interação social (EMBARQ BRASIL,2015)

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Estratégias Orientadoras | DOTS

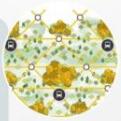
Este modelo sugere que o **desenvolvimento urbano** da cidade **deve estar articulado à rede estrutural de mobilidade** considerando os principais eixos de ligação e priorizando:

1. **Transporte coletivo**
2. **Adensamento habitacional**
3. **Mescla de usos**
4. **Fachada ativa**
5. **Qualificação dos espaços públicos**
6. **Ampliação da oferta de serviços e equipamentos públicos**

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Estratégias Orientadoras | Centralidades Multifuncionais

A **Rede de Centralidades** objetiva proporcionar áreas, em diversos **pontos estratégicos** do município, que **ofereçam usos variados**, como residencial, comércio e serviços. Esta estratégia garante:



1. Oportunidades de **emprego descentralizado**
2. Aproximação da **moradia**, do **trabalho** e das **atividades cotidianas**
3. Qualificação da **vida urbana**
4. Redução da **desigualdade socioterritorial**

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Estratégias Orientadoras | Centralidades Multifuncionais

Poderão ser regulamentados pela Política Urbana as seguintes **ferramentas** de modo a contribuir com a **efetivação** dos pontos apresentados:

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Objetivos Gerais

os objetivos da **Produção e do Ordenamento Territorial** de Pindamonhangaba partem das seguintes premissas apresentadas:

1. nos eixos estruturadores do desenvolvimento municipal
2. nas estratégias orientadoras

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Objetivos Gerais

i. Promover o **desenvolvimento** e o crescimento da cidade **apoiado na rede estrutural viária**, considerando o **conceito DOTs**, contribuindo para o acesso universal, para a coesão territorial e para o **incentivo ao transporte coletivo e alternativo**
ii. Aplicar o conceito de **cidade compacta e multifuncional**, **fomentando as centralidades de bairro**, fortalecendo a vitalidade urbana e estimulando o uso misto
iii. Consolidar os **territórios prioritários de ocupação**, promovendo o **uso dos vazios urbanos** e o **adensamento populacional**, tendo em vista a **infraestrutura disponível**

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Objetivos Gerais

iv. Promover a **regularização fundiária** nas áreas urbana e rural, de modo a **integrar os núcleos urbanos informais** ao contexto legal da cidade, garantindo a **conservação ambiental**
v. Fomentar a **diversificação econômica** do município, considerando as **vocações** de cada porção **do território**, com destaque para **setores turístico, agropecuário e industrial**, com foco na inovação, tecnologia e responsabilidade social
vi. Ampliar, qualificar e integrar **as áreas verdes municipais**
vii. Garantir a **preservação** e a **valorização do patrimônio natural** do município

MACROZONEAMENTO

o **macrozoneamento** compreende a totalidade do território municipal e tem por objetivo orientar o **desenvolvimento da cidade**, o planejamento das **políticas públicas** e a **distribuição espacial** das áreas destinadas ao uso **urbano e rural**

a partir da percepção das **características gerais** de cada porção do município, das **vocações** identificadas e da **tendência** de ocupação

MACROZONEAMENTO

Vigente

O Macrozoneamento instituído pela **Lei Complementar nº 03/2006** e suas alterações posteriores, dividiu o território em **Macrozona Urbana**, **Macrozona Rural Norte** e **Macrozona Rural Sul**

MACROZONEAMENTO

Proposta

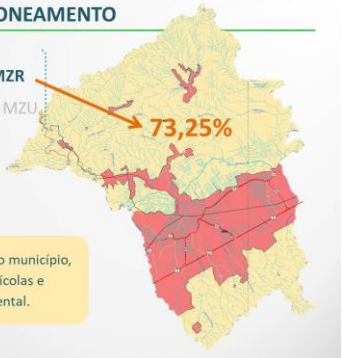
Considerando as **dinâmicas sociais, territoriais e econômicas** ocorridas na última década, que **mudaram o cenário de planejamento**, bem como a necessidade de **simplificação da legislação urbanística** de Pindamonhangaba, porém com a manutenção do conceito já adotado, e com as decisões da equipe técnica municipal e da comissão de acompanhamento propõe-se:

i. **Macrozona Rural – MZR**
ii. **Macrozona Urbana – MZU**

MACROZONEAMENTO

Proposta

i. **Macrozona Rural – MZR**
ii. Macrozona Urbana – MZU



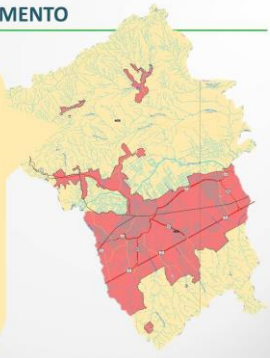
Engloba as porções rurais do município, com a presença de usos agrícolas e áreas de conservação ambiental.

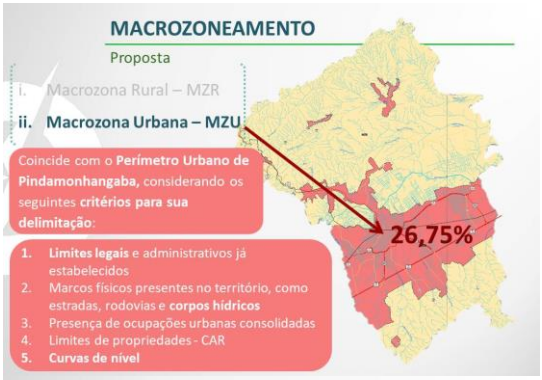
MACROZONEAMENTO

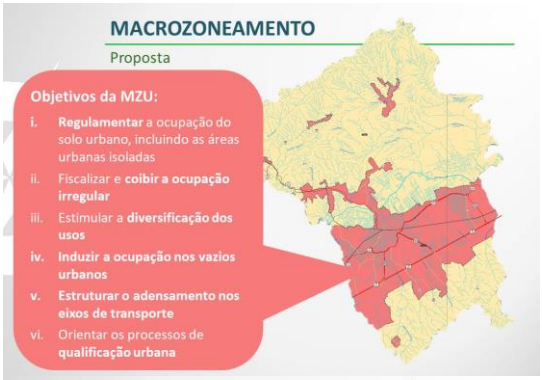
Proposta

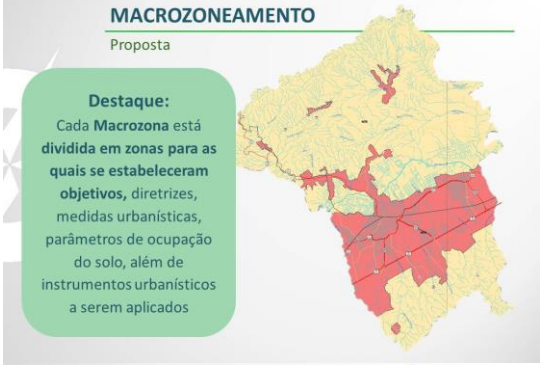
Objetivos da MZR:

i. **Regulamentar** a ocupação e o uso no meio rural
ii. **Conservar e proteger o meio ambiente** natural
iii. Aproveitar o **potencial turístico existente**
iv. Incentivar o **manejo sustentável do solo e a agricultura familiar**
v. **Proibir parcelamento rural inferior módulo INCRA** (2ha)




MACROZONEAMENTO
Proposta
i. Macrozona Rural – MZR
ii. Macrozona Urbana – MZU
Coincide com o Perímetro Urbano de Pindamonhangaba, considerando os seguintes critérios para sua delimitação:
1. Limites legais e administrativos já estabelecidos
2. Marcos físicos presentes no território, como estradas, rodovias e corpos hídricos
3. Presença de ocupações urbanas consolidadas
4. Limites de propriedades - CAR
5. Curvas de nível
26,75%


MACROZONEAMENTO
Proposta
Objetivos da MZU:
i. Regulamentar a ocupação do solo urbano, incluindo as áreas urbanas isoladas
ii. Fiscalizar e coibir a ocupação irregular
iii. Estimular a diversificação dos usos
iv. Induzir a ocupação nos vazios urbanos
v. Estruturar o adensamento nos eixos de transporte
vi. Orientar os processos de qualificação urbana


MACROZONEAMENTO
Proposta
Destaque:
Cada Macrozona está dividida em zonas para as quais se estabeleceram objetivos, diretrizes, medidas urbanísticas, parâmetros de ocupação do solo, além de instrumentos urbanísticos a serem aplicados

ZONEAMENTO MUNICIPAL
Vigente
O Zoneamento Municipal instituído pela Lei Complementar nº 03/2006 e suas alterações posteriores, dividiu o território em:
3 Zonas rurais sul
6 Zonas rurais norte
+ Núcleos Rururbanos em APA
Macrozona Rural
Macrozona Urbana

ZONEAMENTO MUNICIPAL
Vigente
O Zoneamento Municipal instituído pela Lei Complementar nº 03/2006 e suas alterações posteriores, dividiu o território em:
8 Zonas urbanas
+ Núcleos Urbanos Destacados
Macrozona Rural
Macrozona Urbana

ZONEAMENTO MUNICIPAL
Proposto
objetivos:
estabelece regras gerais para ocupação do solo
• Simplificar a legislação urbana
• Ordenar o território com sua ocupação e vocações, com vistas ao desenvolvimento de uma cidade funcional, inclusiva, ambientalmente responsável e produtiva
• Orientar o poder público no sentido de direcionar os investimentos em infraestrutura e serviços urbanos, garantindo o equilíbrio e igualdade territorial

ZONEAMENTO MUNICIPAL
premissas:
Medidas urbanísticas
• Densidade: locais cuja funcionalidade urbana, social e da infraestrutura, bem como a tendência da ocupação atual permitem o adensamento
• Induzir maiores taxas de ocupação e lotes menores em áreas de ocupação prioritária
• Definir eixos estruturantes para alocar médias densidades
• Permitir ocupação de baixíssima/baixa densidade em áreas que necessitam de maior permeabilidade do solo
• Aplicar os Instrumentos de Indução à Função Social da Propriedade

ZONEAMENTO MUNICIPAL
morfologia urbana: 7.500hab/km2
Fonte: FERNANDEZ PER e MOZAS (2004: pp. 206-207)
densidades identificadas em Pindamonhangaba
• baixíssima abaixo de 5.000 hab/km² (1.700uh/km²)
• baixa de 5.000 a 20.000 hab/km² (1.700 a 6.800 uh/km²)
• média 20.000 a 40.000 hab/km² (6.900 a 13.700 uh/km²)
Sinopse do Censo 2010 - Densidade Demográfica Preliminar (Habitantes/Km2)

ZONEAMENTO MUNICIPAL
Vigente x Proposto

ZONEAMENTO DA MZR
as zonas rurais propostas para Pindamonhangaba são:
Macrozona Rural – MZR:
i. Zona de Proteção Ambiental – ZPA
ii. Zona Ambiental Sustentável – ZAS
iii. Zona Agrícola Ambiental – ZAA
iv. Zona Minerária e de Recuperação Ambiental – ZMRA

ZONEAMENTO DA MZR
Macrozona Rural
Zona de Proteção Ambiental - ZPA
Zona Ambiental Sustentável - ZAS
Zona Agrícola Ambiental - ZAA
Zona Minerária e de Recuperação Ambiental - ZMRA
Macrozona Urbana
Macrozona de Consolidação Urbana

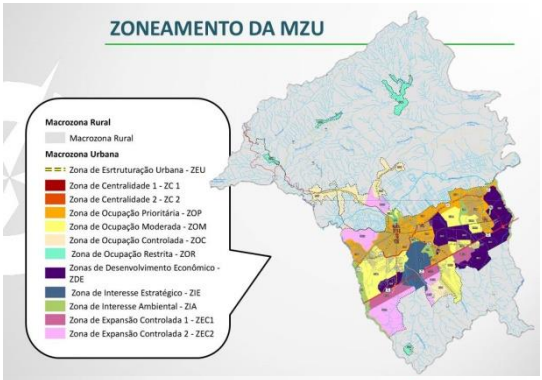
ZONEAMENTO DA MZR
Zona de Proteção Ambiental
ZPA
Medidas
proibir parcelamento do solo – módulo INCRA
promover intensa fiscalização ambiental
permitir atividades rurais compatíveis à proteção ambiental, estabelecidas pelos Plano de Manejo
respeitar as condicionantes do Plano de Manejo do PNM Trabijú, inclusive de sua área de amortecimento
permitir implantação de infraestrutura de apoio às atividades turísticas - IPT
promover projetos de educação ambiental e ecoturismo

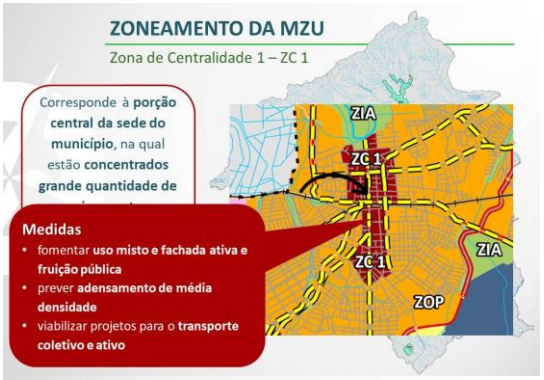
ZONEAMENTO DA MZR
Zona Ambiental Sustentável
ZAS
Medidas
permitir implantação de infraestrutura de apoio às atividades turísticas - IPT
ampliar a oferta de assistência técnica individual ou em grupo, especialmente para agricultura familiar
fiscalizar e coibir atividades causadoras de degradação ambiental
proibir parcelamento do solo urbano – apenas módulo INCRA
aplicar o Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais – PPSA
adotar práticas sustentáveis e inovadoras de manejo do solo

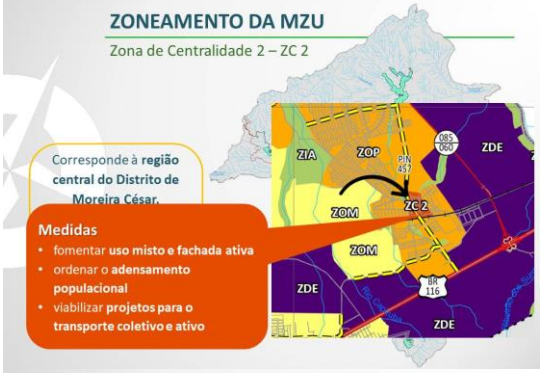
ZONEAMENTO DA MZR
Zona Agrícola e Ambiental
ZAA
Medidas
permitir e fiscalizar as atividades agrícolas intensivas
etimular a diversidade de culturas no campo
valorizar e fomentar as atividades agropecuárias
proibir parcelamento do solo urbano (módulo mín INCRA)
incentivar criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPN
aplicar o Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais – PPSA
criar um calendário de conservação das estradas rurais

ZONEAMENTO DA MZR
Zona Minerária e de Recuperação Ambiental - ZMRA
Medidas
exigir consulta prévia ao órgão municipal
preservar as áreas ambientalmente protegidas
fiscalizar e regular instalações prediais, horários das atividades, acessos e deslocamentos através de estradas ou vias urbanas

ZONEAMENTO DA MZU
12
Zonas urbanas
Apresentam parâmetros de ocupação do solo
Macrozona Urbana – MZU:
i. Zona de Centralidade 1 – ZC 1
ii. Zona de Centralidade 2 – ZC 2
iii. Zona de Estruturação Urbana – ZEU
iv. Zona de Ocupação Prioritária – ZOP
v. Zona de Ocupação Moderada – ZOM
vi. Zona de Ocupação Controlada – ZOC
vii. Zona de Ocupação Restrita – ZOR
viii. Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE
ix. Zona de Interesse Estratégico – ZIE
x. Zona de Interessa Ambiental – ZIA
xi. Zona de Expansão Urbana Controlada 1 – ZEC 1
xii. Zona de Expansão urbana Controlada 2 – ZEC 2


ZONEAMENTO DA MZU
Macrozona Rural
Macrozona Rural
Macrozona Urbana
Zona de Esrtruturação Urbana - ZEU
Zona de Centralidade 1 - ZC 1
Zona de Centralidade 2 - ZC 2
Zona de Ocupação Prioritária - ZOP
Zona de Ocupação Moderada - ZOM
Zona de Ocupação Controlada - ZOC
Zona de Ocupação Restrita - ZOR
Zonas de Desenvolvimento Econômico - ZDE
Zona de Interesse Estratégico - ZIE
Zona de Interesse Ambiental - ZIA
Zona de Expansão Controlada 1 - ZEC1
Zona de Expansão Controlada 2 - ZEC2

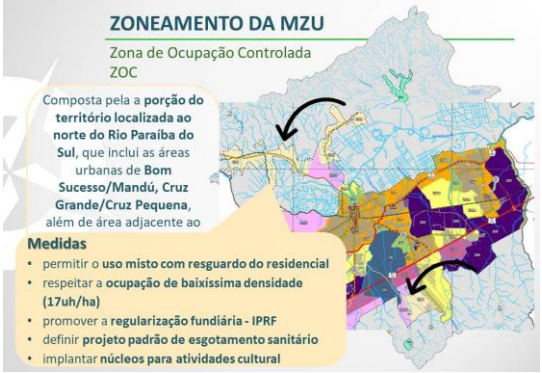

ZONEAMENTO DA MZU
Zona de Centralidade 1 – ZC 1
Corresponde à porção central da sede do município, na qual estão concentrados grande quantidade de
Medidas
• fomentar uso misto e fachada ativa e fruição pública
• prever adensamento de média densidade
• viabilizar projetos para o transporte coletivo e ativo
ZIA
ZC 1
ZC 1
ZIA
ZOP

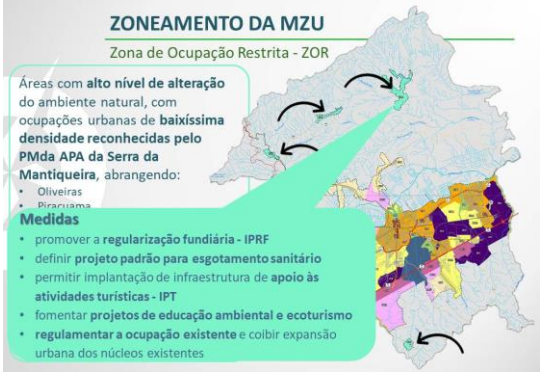

ZONEAMENTO DA MZU
Zona de Centralidade 2 – ZC 2
Corresponde à região central do Distrito de Moreira César.
Medidas
• fomentar uso misto e fachada ativa
• ordenar o adensamento populacional
• viabilizar projetos para o transporte coletivo e ativo
ZIA
ZOP
ZDE
ZC 2
ZOM
ZOM
ZDE
ZDE

ZONEAMENTO DA MZU
Zona de Estruturação Urbana - ZEU
Engloba os lotes com testada para a Rede Estrutural Viária (eixos
Medidas
• fomentar o uso misto e fachada ativa
• permitir usos incômodos mediante Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV
• ordenar o adensamento populacional
• viabilizar projetos para o transporte coletivo e ativo
• induzir a função social da propriedade

ZONEAMENTO DA MZU
Zona de Ocupação Preferencial
ZOP
Medidas
• fomentar o uso misto
• ordenar o adensamento populacional
• implantar projetos para apropriação do espaço público
• efetivar as diretrizes viária

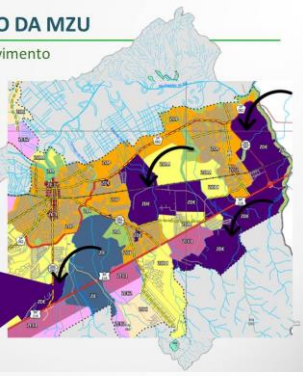
ZONEAMENTO DA MZU
Zona de Ocupação Moderada
ZOM
Composta por porções do território em consolidação, sobre as
• efetivar as diretrizes viárias
Medidas
• permitir o uso misto com resguardo do residencial
• respeitar a ocupação de baixíssima densidade


ZONEAMENTO DA MZU
Zona de Ocupação Controlada
ZOC
Composta pela a porção do território localizada ao norte do Rio Paraíba do Sul, que inclui as áreas urbanas de Bom Sucesso/Mandú, Cruz Grande/Cruz Pequena, além de área adjacente ao
Medidas
• permitir o uso misto com resguardo do residencial
• respeitar a ocupação de baixíssima densidade (17uh/ha)
• promover a regularização fundiária - IPRF
• definir projeto padrão de esgotamento sanitário
• implantar núcleos para atividades cultural


ZONEAMENTO DA MZU
Zona de Ocupação Restrita - ZOR
Áreas com alto nível de alteração do ambiente natural, com ocupações urbanas de baixíssima densidade reconhecidas pelo PMda APA da Serra da Mantiqueira, abrangendo:
• Oliveiras
Medidas
• promover a regularização fundiária - IPRF
• definir projeto padrão para esgotamento sanitário
• permitir implantação de infraestrutura de apoio às atividades turísticas - IPT
• fomentar projetos de educação ambiental e ecoturismo
• regulamentar a ocupação existente e coibir expansão urbana dos núcleos existentes

ZONEAMENTO DA MZU

Zona de Desenvolvimento Econômico - ZDE

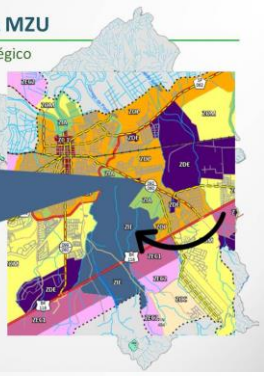


Medidas

- **Usos de alta incomodidade ao residencial**
- Fomentar a atração de industrias de **inovação e alta tecnologia**
- criar **incentivos fiscais**
- efetivar as **diretrizes viárias que adequam a mobilidade urbana**
- prever **área de transição entre usos**

ZONEAMENTO DA MZU

Zona de Interesse Estratégico ZIE

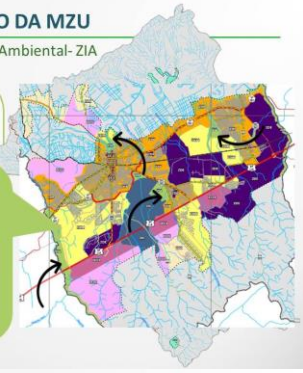


Medidas

- elaborar **EVEF para desenvolvimento de projeto de tecnologia e inovação**
- prever **parâmetros urbanísticos específicos conforme plano de desenvolvimento**
- **promover projetos de educação ambiental**
- Pesquisa

ZONEAMENTO DA MZU

Zona de Interesse Ambiental- ZIA



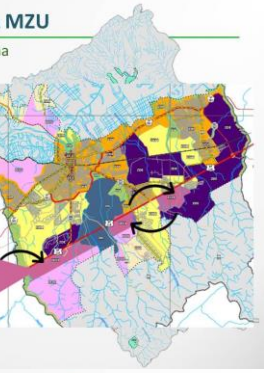
Composta por porções do território onde há **interesse de preservação ambiental**, devido a suas **características naturais e**

Medidas

- permitir **atividades compatíveis com proteção ambiental**
- fomentar **projetos de educação ambiental**
- **coibir conurbação urbana**
- prever **áreas naturais com impacto na melhoria da drenagem** superficial e urbana

ZONEAMENTO DA MZU

Zona de Expansão Urbana Controlada 1 – ZEC 1

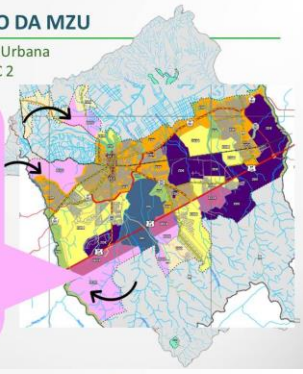


Medidas

- efetivar as **diretrizes viárias**
- regulamentar o **uso misto e a ocupação de baixíssima densidade**
- fiscalizar a **implantação de infraestrutura**, notadamente de saneamento básico
- quando da instalação de novos empreendimento **passa a incidir os parâmetros da DEZ**
- **prever taxa a ser paga para novas urbanizações**

ZONEAMENTO DA MZU

Zona de Expansão Urbana Controlada 2 – ZEC 2



Medidas

- efetivar as **diretrizes viárias**
- regulamentar o **uso misto e a ocupação de baixíssima densidade**
- fiscalizar a **implantação de infraestrutura**, notadamente de saneamento básico
- quando da instalação de novos empreendimento **passa a incidir os parâmetros da ZOM**
- **prever taxa a ser paga para novas urbanizações**

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO - MZU

Zona de uso	Lote (m²)		Testada mínima (m)	Coeficiente de aproveitamento Ba/Ma	Taxa de ocupação (TO)	Taxa de permeabilidade (TP)	Recuo de Frente (m)
	Mínimo	Máximo					
ZC 1	175,00	5.000,00	7,00	3/NA	80%	5%	5,00
ZC 2	175,00	5.000,00	7,00	3/NA	80%	5%	5,00
ZEU	175,00	5.000,00	7,00	3/4	80%	5%	5,00
ZOP	175,00	NA	7,00	3/NA	70%	5%	5,00
ZOM	250,00	NA	10,00	1,5/NA	70%	5%	5,00
ZOC	500,00	NA	12,00	1/NA	50%	20%	5,00
ZOR	5.000,00	NA	30,00	0,1/NA	10%	80%	10,00
ZDE	500,00	NA	20,00	1/NA	70%	10%	10,00

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO - MZU

o **ZONEAMENTO DE OCUPAÇÃO DO SOLO** define os parâmetros urbanísticos:

- **Lote mínimo e máximo**
- **Testada**
- **Coeficiente de aproveitamento - CA**
- **Taxa de Ocupação - TO**
- **Taxa de permeabilidade - TP**
- **Recuo de frente**

INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

Proposta

As **Intervenções Prioritárias** são as porções do território que exigem **tratamento especial por suas especificidades**, cumprindo funções no planejamento e no ordenamento territorial, **propõe-se**:

i. Intervenção Prioritária de Interesse Turístico – **IPT**
ii. Intervenção Prioritária Histórico-Cultural – **IPHC**
iii. Intervenção Prioritária Regularização Fundiária – **IPRF**

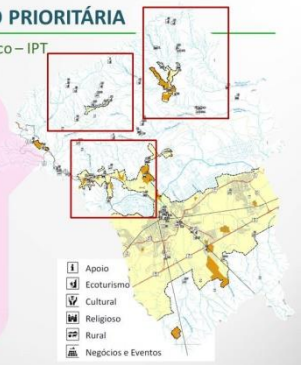
3 Intervenções

INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA

de Interesse Turístico – IPT

estratégias

- elaborar material promocional
- elaborar mapa turístico integrado
- identificar e integrar os eventos realizados
- disponibilizar o calendário para o trade turístico local
- desenvolver plano de gestão e investimentos nos equipamentos turísticos
- investir na infraestrutura de apoio ao turista

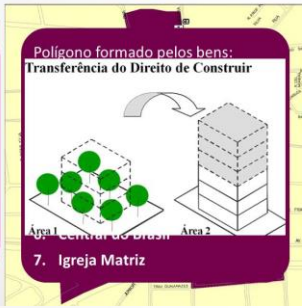


INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA

Histórico e Cultural – IPHC

estratégias

- fortalecer a gestão do turismo e da cultura
- buscar recursos para restauro e manutenção do patrimônio, desenvolvimento de rota integrada e do roteiro a pé no centro histórico
- preservar a paisagem, por meio da limitação de gabarito para 12 metros com aplicação da TDC
- Lei da Cidade Limpa



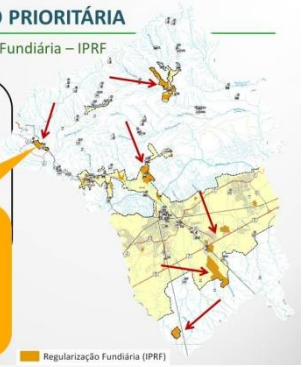
INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA

para Regularização Fundiária – IPRF

As **IPRF** têm por objetivo diminuir as desigualdades territoriais garantindo acesso a serviços urbanos e de saneamento, articulando esforços com o

estratégias

- promover centralidades
- permitir padrões especiais de ocupação do solo
- intensificar fiscalização
- fortalecer a gestão
- manter convênio cidade legal



ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA

O sistema viário é **composto por vias**, que permitem o amplo acesso aos **serviços e espaços urbanos** da cidade e garantem a locomoção de pedestres, ciclistas, veículos, motocicletas, ônibus, cargas com segurança e fluidez

mobilidade foi tema amplamente debatido no processo participativo

essencial para o **desenvolvimento urbano**, com a função de **ordenar e direcionar o crescimento da cidade**

ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA

são **objetivos** da **estruturação viária**

i. Tornar a **malha viária mais fluída** e permeável
ii. Ampliar as interligações das porções territoriais segregadas por **barreiras físicas**, como a **malha ferroviária** e a **BR-116**
iii. Melhorar as **conexões viárias** entre bairros, e especialmente entre a sede urbana e o **Distrito Moreira César**
iv. Promover o desenvolvimento do município, utilizando o conceito **DOTS** – Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável

ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA

Hierarquização

Atendendo as **condicionantes do sistema viário** de Pindamonhangaba e os **conceitos estabelecidos pela proposta de revisão do Plano**, as vias são **classificadas** em:

i. Via Macrometropolitana
ii. Vias Metropolitanas
iii. Estradas Rurais
iv. Anel Viário
v. Vias Arteriais
vi. Vias Coletoras
vii. Vias Locais

ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA

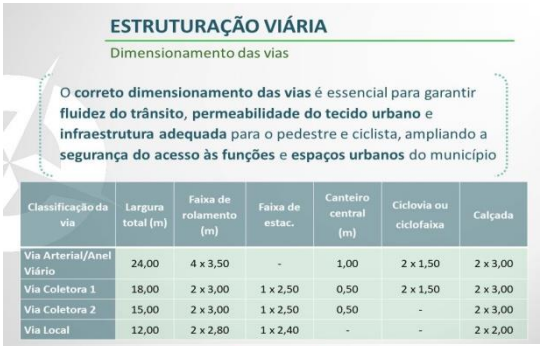
Hierarquização

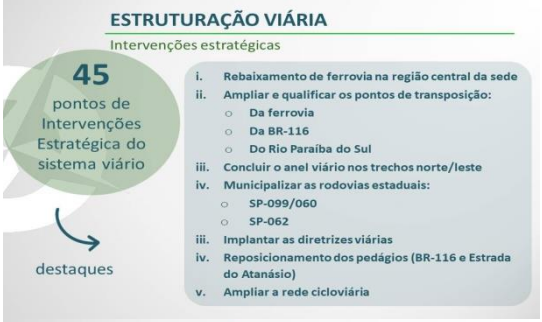
ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA

Diretrizes viárias

são **objetivos** das **diretrizes viárias**

i. Definir estratégias para a **expansão da rede atual,** integrada à malha existente
ii. Criar **alternativas às vias que atualmente apresentam fluxo intenso** de veículos
iii. **Induzir o crescimento urbano estruturado,** apoiado na infraestrutura de transporte, seguindo o conceito DOTS
iv. Garantir a **continuidade da malha viária principal**
v. **Qualificar o acesso e a circulação** entre os bairros
vi. Prever **infraestrutura adequada** para incentivo aos **modos não motorizados de transporte**





Acervo: Geo Brasilis, 2019.

Após apresentação técnica, os participantes tiveram a oportunidade de se manifestar via escrita ou oral, por meio de fichas que foram depositadas na urna do evento. O **Quadro 7.6-1** mostra todas as contribuições recebidas na Audiência Pública.

Quadro 7.6-1: Contribuições realizadas na 2ª Audiência Pública

Formato da contribuição	Nome	Instituição/ Entidade	Solicitação/Contribuição	Consideração
Escrita	Anderson Nascif	Associação de Moradores	Qual o parecer do zoneamento do Lessa? Continua Residencial?	O loteamento Lessa se insere na Zona de Ocupação Prioritária – ZOP, cuja uma das medidas é "respeitar as restrições e definições de uso estabelecidas pelos contratos de cada loteamento ou condomínio"
Escrita	Wicke Panna	-	Proteção do leito do Rio Paraíba: Limitar ao máximo as áreas de perto de areia mesmo sabendo que é de autonomia federal, o município poderia dificultar ao máximo a retirada de areia	Zona Minerária e de Recuperação Ambiental foi delimitada conforme Resolução da Secretária Estadual do Meio Ambiente nº 28, de 22 DE SETEMBRO DE 1999 (Zona de Mineração) e Lei Complementar 03/2006 e alterações posteriores
			Cidade compacta x cidade espraiada: Manter a cidade como espaços abertos para parques, escolas públicas com áreas para esportes e lazer	Contemplado nas ações dos Eixos Estruturadores do Desenvolvimento Municipal
Escrita	Eduardo Marcondes	Pousada Orybá	Estudar a possibilidade de considerar corredores turísticos já consolidadas para que possam ter, ou manter, ou melhor, permitir que um parcelamento especial de forma que os	A temática do turismo está contemplada sob diferentes aspectos na revisão do Plano Diretor

Formato da contribuição	Nome	Instituição/ Entidade	Solicitação/Contribuição	Consideração
			munícipes possam usufruir de mini-chácaras de 5 a 10 mil metros quadrados, até mesmo porque algumas áreas consideradas turísticas já são consideradas rurubanas, ou seja, já com características urbanas consolidadas, portanto poderia indicar um parcelamento específico, para fomentar o turismo e a economia local	Na Macrozona Rural – MZR, o parcelamento do solo deve respeitar o módulo mínimo do INCRA (2 ha). Para a Macrozona Urbana – MZU, deverão ser observados os parâmetros específicos para cada zona
Escrita	Hugo José Ribas Branco	Sitio Paiol	Prazo estimado para a provação do PD?	A construção da elaboração do Plano Diretor de Pindamonhangaba deverá respeitar as etapas previstas no Termo de Referência e o contrato de 130/2019. O projeto de lei do plano será encaminhado à Câmara Municipal após a aprovação da Equipe Técnica Municipal e da Comissão de Acompanhamento
			Quando o PD será encaminhando para a câmara municipal para a discussão?	
			A câmara tem o prazo obrigatório para a aprovação?	
Escrita	Miguel Jacob	Associação Arco-Iris	Referente aos bairros Goiabal, Shangrilá e Morro do Macuco e suas regularizações	O Mapa Zoneamento apresenta os parâmetros urbanísticos para cada recorte territorial citado
			Atendimento de transporte público no Araretama	O tema do transporte coletivo é amplamente contemplado nas ações dos Eixos Estruturados do Desenvolvimento Municipal, inclusive com indicações pontuais de Revisão do Plano de Mobilidade

Formato da contribuição	Nome	Instituição/ Entidade	Solicitação/Contribuição	Consideração
Escrita	Célia A. S. S. Assis		Incluir Plano Diretor - Loteamento Parque Lago Azul no bairro Socorro como zona mista, podendo ser comercial e residencial	O Mapa Zoneamento apresenta os parâmetros urbanísticos para o recorte territorial citado
				Sugere-se a revisão da Lei de Classificação das atividades, com base em parâmetros de incomodidade ao uso residencial
Escrita	Beatriz Jordan	-	Conservação e recuperação da água: remunerar o proprietário rural que preserva e recupera a água	O Plano Diretor propõe a regulamentação do IPTU Verde e do Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais – PSA
			Novos imóveis receber incentivos para a implantação de reuso de água, bem como energia solar	
			Preocupação com o ar: Desconto no IPTU para quem tiver árvore no quintal e/ou enfrente ao imóvel	
			Proibição de apartamentos com mais de 8 andares, pois prédios altos tiram o horizonte e a circulação de ar	A limitação de gabarito está relacionada aos demais parâmetros urbanísticos
			Uso de bicicleta requer ligar, a posse com o proprietário não é feito através de registro com código de barras, com o leitor de posse da guarda municipal (por exemplo) para coibir o furto, como também responsabilizar o proprietário da bicicleta caso cometa a infração	A estruturação viária proposta traz indicativos de diretrizes cicloviárias
Escrita/Oral	Aparecido Custódio	ABCT	Zona Mista em Moreira César área próxima a Gerdau, antigo bairro Campo Grande – Já foi entregue documento como	O Mapa Zoneamento apresenta os parâmetros urbanísticos para o recorte territorial citado

Formato da contribuição	Nome	Instituição/ Entidade	Solicitação/Contribuição	Consideração
			sugestão tornar em zona mista, pois na área só se permitia a construção de galpões industriais, a pedido de herdeiros de terras na referida área	Sugere-se a revisão da Lei de Classificação das atividades, com base em parâmetros de incomodidade ao uso residencial
Escrita	Fernando		Favor apresentar a tabela de zoneamento	Vide Seção 5.5.1
Escrita/Oral	Takanoli Tokunaga	-	Adensamento: expansão vertical, até quantos pavimentos?	A limitação de gabarito está relacionada aos demais parâmetros urbanísticos
			Sustentabilidade e bem estar: quais as orientações para arborização, espécies a plantar e manutenção	Contemplada nas ações dos Eixos Estruturadores do Desenvolvimento Municipal: elaboração do Plano de Arborização Urbana
Escrita	Mateus Moraes Freitas	-	Parcelamento solo - desdobro: Com a nova elaboração do Plano Diretor, será alterado algum item de legislação vigente. Os loteamentos aprovados anteriormente ao Plano Diretor vigente permanecerão com área mínima 125,00 metros quadrados, com testada de 5,00 metros?	Os parâmetros de ocupação do solo determinam o lote mínimo para cada zona
Escrita/Oral	Shun Fukashiro	AMAVAP	Parabenizar pela Sala do Empreendedor	-
			Reforçar a proposta de uma nova estrutura de fiscalização centralizada para a orientação de procedimentos e regras, diminuindo as ocorrências de penalidades	O fortalecimento da fiscalização está contemplada como ações nos Eixos Estruturadores do Desenvolvimento Municipal
Escrita/Oral	Regina Midori	AMAVAP	Agradecimento por: Citação ao Projeto Trip Rural pela contribuição que o mesmo proporcionou	-

Formato da contribuição	Nome	Instituição/ Entidade	Solicitação/Contribuição	Consideração
	Fukashiro		Parabenizar pelos trabalhos dos envolvidos	
			Deixar a AMAVAP e a Fundação Fórmula Cultural para a sensibilização e mobilização como agentes de transformação da sociedade civil	
Escrita/Oral	Isabela Briet e Victor H. Ferreira	Escola estadual Ryoiti Yassuda	Transporte municipal/ponto de ônibus: Tendo em vista que o Plano Diretor discute infraestrutura e serviços públicos, um dos grandes problemas enfrentados pela população de Pindamonhangaba em relação ao transporte municipal é a precariedade dos pontos de ônibus	A mobilidade urbana foi tema amplamente debatido durante a revisão do Plano Diretor, estando contemplada nas ações dos Eixos Estruturadores do Desenvolvimento Municipal, inclusive com a indicação da Revisão do Plano de Mobilidade
			Quais são as ações que estão sendo estudadas pela Prefeitura Municipal para solucionar esse problema?	
			Seria possível dividir a responsabilidade entre duas empresas, uma cuidaria somente dos ônibus e outra somente dos pontos?	
Escrita	Andreia Lopes Cathalã	Moradora	O cemitério municipal já se tornou central e o solo já está super saturado, tanto que já contaminou o lençol freático, haja vista que até existe uma ação civil pública sobre o assunto, gostaria de saber qual a proposta de vocês para o gerenciamento dessa situação do cemitério municipal?	Sugere o encaminhamento desta questão ao órgão municipal responsável
Escrita	Rogério	-	Conforme esclareci na reunião pública de 24/05/19 no teatro Galpão, bem como com o protocolo nº 17300 de 12/06/19, entendo que a proposta feita pelo município no	Zona Minerária e de Recuperação Ambiental foi delimitada conforme Resolução da Secretária Estadual do Meio Ambiente nº 28, de 22 DE

Formato da contribuição	Nome	Instituição/ Entidade	Solicitação/Contribuição	Consideração
			que tange a zona de mineração, não atende aos anseios da coletividade, tampouco do empresariado local, que investiu na aquisição de direitos minerários e propriedades nos últimos anos em razão da legislação de ordenamento territorial existente. Alterar a ZMRA para acompanhar a resolução SMA 28/99 é um erro!	SETEMBRO DE 1999 (Zona de Mineração) e Lei Complementar 03/2006 e alterações posteriores
Escrita/Oral	Juliel Modesto	-	Estruturação viária: Implantação de novos terminais rodoviários	A mobilidade urbana foi tema amplamente debatido durante a revisão do Plano Diretor, estando contemplada nas ações dos Eixos Estruturadores do Desenvolvimento Municipal, inclusive com a indicação da Revisão do Plano de Mobilidade
			Regulamentação de aplicativos de mobilidade	
			Integração física ou tarifária do transporte coletivo	
Escrita/Oral	Edson Antônio	-	Diretriz do município: necessidade de loteamentos em Moreira César não atende as demandas da população	Os parâmetros de ocupação do solo determinam o lote mínimo para cada zona
			Necessidade de integração do transporte coletivo, Moreira César está sendo deixada de lado	A mobilidade urbana foi tema amplamente debatido durante a revisão do Plano Diretor, estando contemplada nas ações dos Eixos Estruturadores do Desenvolvimento Municipal, inclusive com a indicação da Revisão do Plano de Mobilidade
Escrita/Oral	Maurício Marques		Retirada de sua área particular da ZIA	O Mapa Zoneamento apresenta esta retificação, com base nas curvas de nível

Formato da contribuição	Nome	Instituição/ Entidade	Solicitação/Contribuição	Consideração
Escrita/Oral	Osvaldo	Vereador	Continuidade da Carvalho Pinto dentro do munícipio de Pindamonhangaba e da Estrada do Marçon	Contemplada nas diretrizes propostas
Escrita/Oral	Rafael	Vereador	Prolongamento da Carvalho Pinto até a cidade de Aparecida	Contempladas nas propostas de Estruturação Viária
			Transporte de passageiro de trem - Proposta da Intercidade Reposicionamento do Pedágio	
			Concessão dos Pontos de ônibus com a exploração comercial	
			Plano de Resíduos Sólidos: qual a diretriz do Plano Diretor para coleta e descarte de resíduos	Contempladas nas ações dos Eixos Estruturadores do Desenvolvimento Municipal
			Cobrança de proposta de fato, quais as ações específicas - geração de empregos não apenas depende apenas das indústrias	
			Regularização Fundiária - Função social da propriedade, verificam-se muitos terrenos desocupadas que poderiam estar sendo utilizados	Regulamentada nos Instrumentos de Indução da Função Social da Propriedade
Escrita/Oral	Roderley	Vereador	Regularização fundiária - questões de saneamento básico, principalmente no Ribeirão Grande	Contempladas nas ações dos Eixos Estruturadores do Desenvolvimento Municipal
			Falta de EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança, qual o posicionamento da municipalidade	O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV está regulamentado pela proposta do Plano Diretor

Formato da contribuição	Nome	Instituição/ Entidade	Solicitação/Contribuição	Consideração
			Apontamento de burocratização na emissão de certidões de uso e ocupação do solo que tende a causar insegurança técnica - quais as medidas tomadas para diremir essas questões?	Um dos objetivos da produção e do ordenamento territorial da proposta do Plano Diretor é "simplificar a leitura, o entendimento e a aplicação da legislação urbana"
			Plano de 2006, não regulamentou os instrumentos da Política Urbana, quais mecanismos estão sendo pensados para que o atual plano atenda as expectativas e para onde vai a arrecadação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, por exemplo?	Os Instrumentos da Política Urbana encontram-se detalhados no Item 6, bem como a Outorga Onerosa do Direito de Construir (Instrumento de Financiamento da Política Urbana e Controle da Expansão Urbana)
			HIS - o município possui vários empreendimentos com essa finalidade, para os próximos anos, qual o entendimento dessa questão, com o crescimento dos próximos anos	A questão habitacional têm papel central na proposta do Plano Diretor, inclusive com a indicação dos instrumentos para o cumprimento da função social da terra e da propriedade urbana
			Inexistência da integração física e tarifária do transporte coletivo, qual as ações sobre o transporte coletivo	Contemplada nas ações dos Eixos Estruturadores do Desenvolvimento Municipal
Escrita/Oral	Magrão	Vereador	Parcelamento do solo, lei aprovada de desdobro de 125,00 metros quadrados, vai aumentar? Vai comprometer ou revogar a lei vigente?	Os parâmetros de ocupação do solo determinam o lote mínimo para cada zona
			Termino do anel viário - deixar o estudo pronto e apresentado	A continuidade do Anel Viário está indicada na proposta de Estruturação Viária

Formato da contribuição	Nome	Instituição/ Entidade	Solicitação/Contribuição	Consideração
			Classificação de uso do solo - vai ter alteração?	A revisão do Plano Diretor de Pindamonhangaba contempla apenas os parâmetros de ocupação do solo, sendo que o tema de uso do solo será objeto de estudo específico (revisão da Lei de Classificação de Uso)
			Aterro sanitário - tem estudo para novo aterro sanitário?	Sugere o encaminhamento desta questão à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, para ser tratado junto ao Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos
			Distrito de Moreira César - descarte é realizado no Araretama, e as PEVS não dão conta do entulho que os moradores precisam descartar... Existe previsão de aterro de inertes em Moreira César?	
Escrita/Oral	Gislene	Vereadora	Os empresários precisam ter mais flexibilidade para que o trabalho de turismo possa ser regularizado, visto que existe muita denúncia	A temática do turismo está contemplada sob diferentes aspectos na revisão do Plano Diretor
			Casas de veraneio - Possibilidade de instalação de muitas casas de veraneio que podem atrapalhar o turismo a área rural, regularizar somente o que está certo	Na Macrozona Rural – MZR, o parcelamento do solo deve respeitar o módulo mínimo do INCRA (2 ha). Para a Macrozona Urbana – MZU, deverão ser observados os parâmetros específicos para cada zona
			Transporte - Ferrovia Campos do Jordão precisa ser melhor aproveitado, já existe caso de sucesso de uso por turistas, necessidade de articulação política	-

Formato da contribuição	Nome	Instituição/ Entidade	Solicitação/Contribuição	Consideração
			Como está sendo tratado o Código de Postura, precisa ser revisto, pois é de 1969	A revisão do Código de Posturas deverá ser tema de estudo específico

Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

7.7.4ª reunião da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor

Considerando o refinamento técnico das propostas, com base no resultado da 2ª Audiência Pública, foi realizada a 4ª reunião da Comissão de Acompanhamento, no dia 24 de julho de 2019, no Auditório do Paço Municipal – Avenida Nossa Senhora do Bom Sucesso, nº 1400, bairro Centro. O evento contou com a participação de 16 membros, que assinaram a lista de presença (**Figura 7.7-1 e 7.7-2**).

Figura 7.7-1: Lista de presença da 4ª reunião da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor

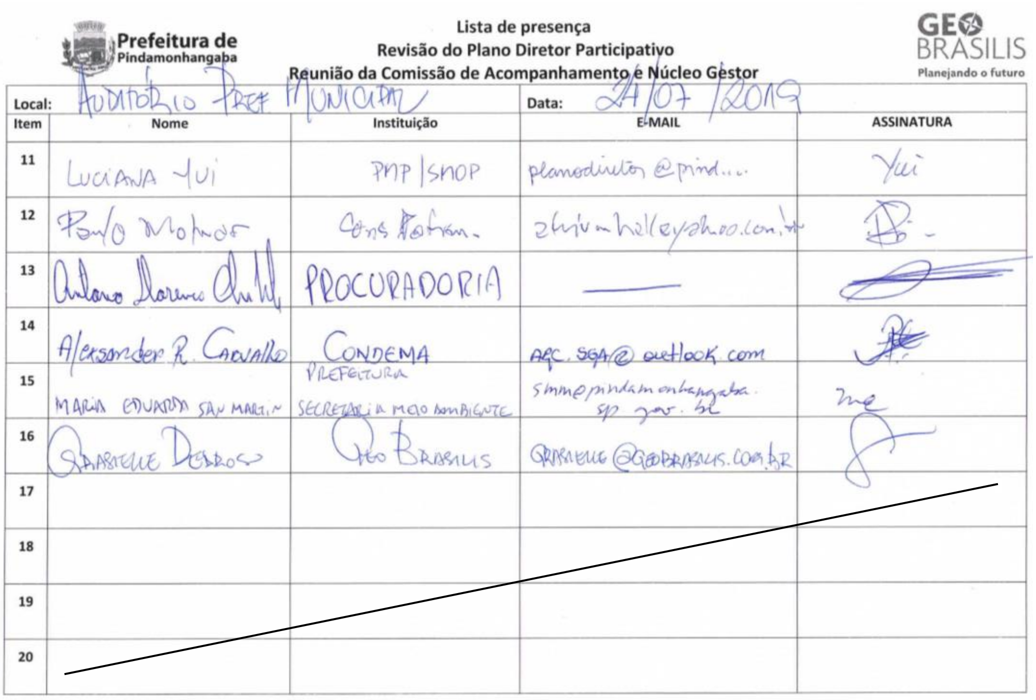
Prefeitura de Pindamonhangaba

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Reunião da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor

GEO BRASILIS
Planejando o futuro

Local: AUDITÓRIO PREF. MUNICIPAL Data: 24/07/2019

Item	Nome	Instituição	E-MAIL	ASSINATURA
1	Kelly E.M. Faria	COMTUR	restaurantedmeia@yahoo.com.br	
2	Alexia Palma	SMET	eutilia@pindamonhangaba.sp.gov.br	
3	José Maurício P. Marcial	APEA AD.		
4	Roberto Bleier	AEDAP	robertobleier@vol.com.br	
5	Maria Cristina Santo Fukumitsu	PMP	planodiretor@pindamonhangaba.sp.gov.br	
6	LAUANNA CAMPAGNOLI	GEO BRASILIS	LAUANNA@GEOBRASILIS.COM.BR	
7	Daniele Kely de S. Leopoldo	PMP	planejamento.dpto@pindamonhangaba.sp.gov.br	
8	ALVARO STAUT NETO	PMP	INDUSTRIA@PINDAMONHANGABA.SP.GOV.BR DES. ECONOMICO	
9	Frederico Gama	PMP	AD.SMMA@PINDAMONHANGABA.SP.GOV.BR	
10	Ivete Ultramari	PMP Governo	governo@pindamonhangaba.sp.gov.br	



Prefeitura de Pindamonhangaba

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Reunião da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor

GEO BRASILIS Planejando o futuro

Local: Auditório Pref. Municipal | Data: 24/07/2019

Item	Nome	Instituição	E-MAIL	ASSINATURA
11	Luciana Yui	PMP/SNOP	planodiretor@pind....	Yui
12	Paulo Molnar	Cons. [illegible]	[illegible]@yahoo.com.br	
13	Antonio Moreira [illegible]	PROCURADORIA	—	
14	Alexsander R. Carvalho	CONDEMA	arc.sga@outlook.com	
15	Maria Eduarda San Martin	Prefeitura Secretaria Meio Ambiente	smma@pindamonhangaba.sp.gov.br	
16	Gabrielle Dearo	Geo Brasilis	gabrielle@geobrasilis.com.br	
17				
18				
19				
20				

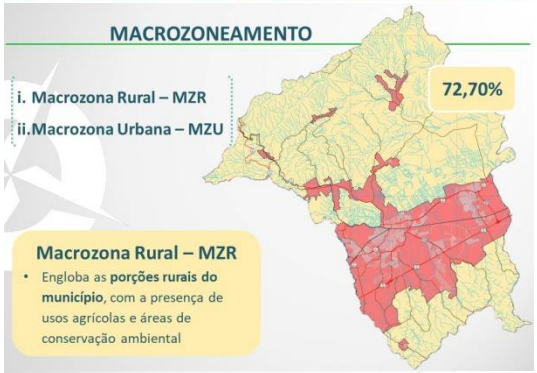
Acervo: Geo Brasilis, 2019.

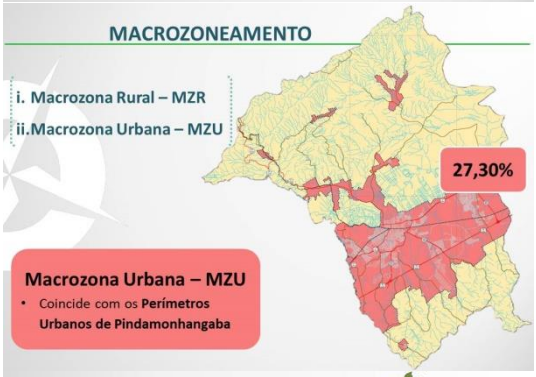
Figura 7.7-2: Registro fotográfico da 4ª reunião da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor

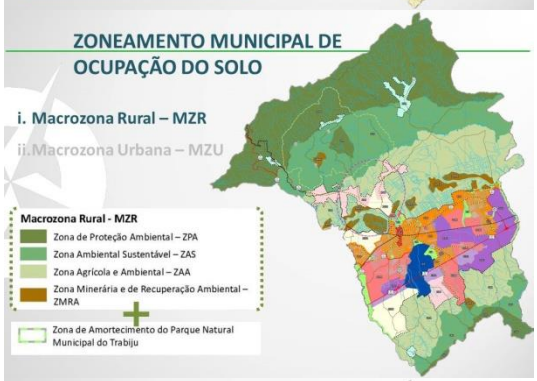
Acervo: Geo Brasilis, 2019.

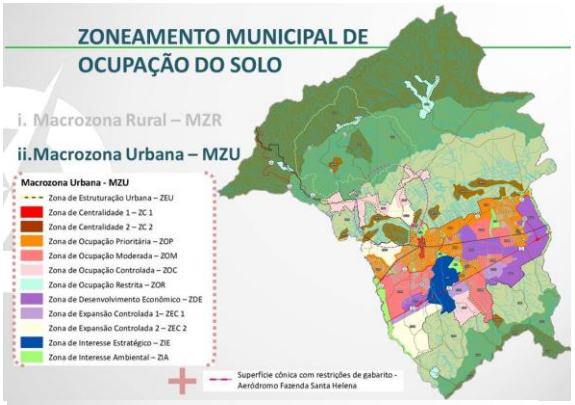
A **Figura 7.7-3** traz os slides apresentados na reunião.

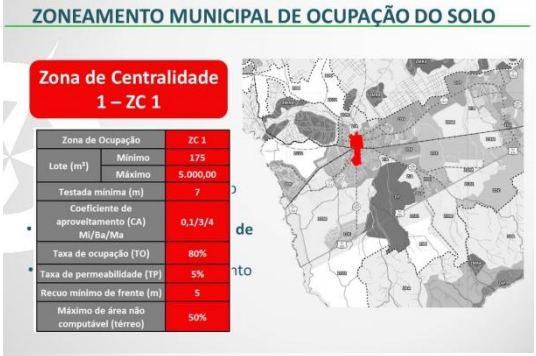
Figura 7.7-3: Slides apresentados na 4ª reunião da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor

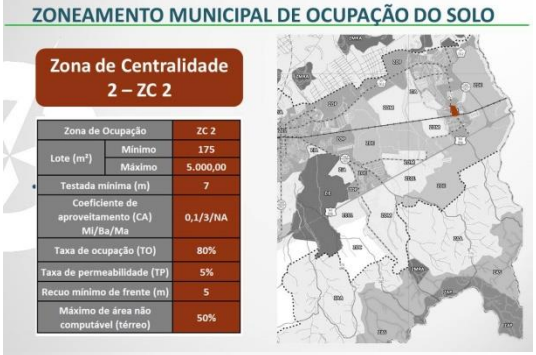


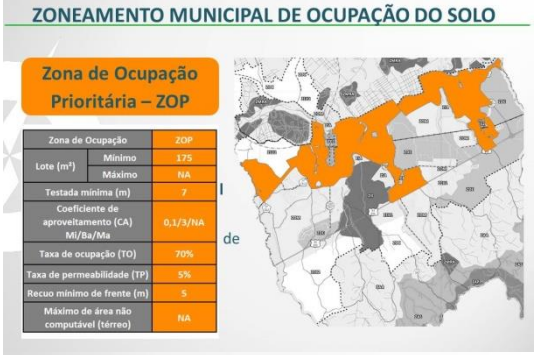


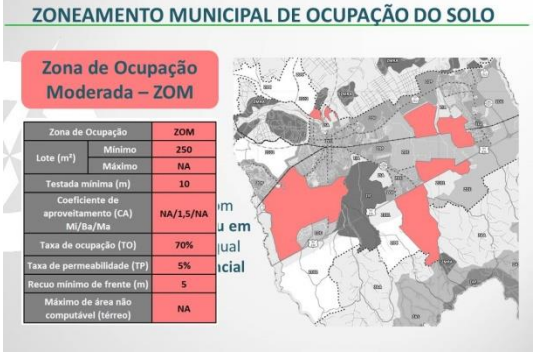


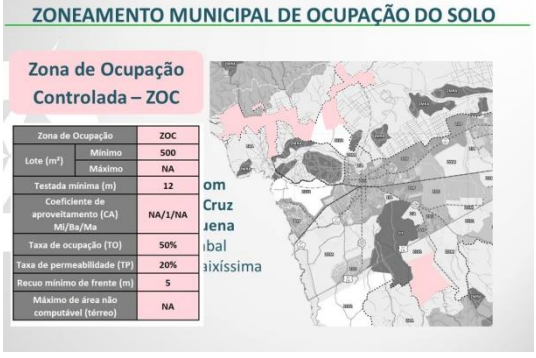










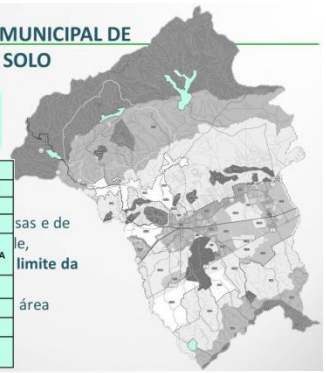


Rua Paulistânia, 154
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490

ZONEAMENTO MUNICIPAL DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Zona de Ocupação Restrita – ZOR

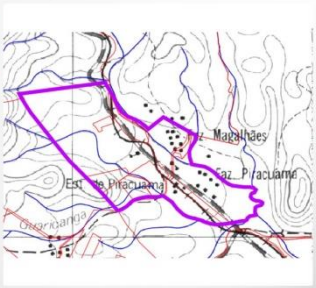
Zona de Ocupação		ZOR
Lote (m²)	Mínimo	5.000,00
	Máximo	NA
Testada mínima (m)		30
Coeficiente de aproveitamento (CA) Mi/Ba/Ma		NA/0,1/NA
Taxa de ocupação (TO)		10%
Taxa de permeabilidade (TP)		80%
Recuo mínimo de frente (m)		10
Máximo de área não computável (térreo)		NA



ZONEAMENTO MUNICIPAL DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Zona de Ocupação Restrita – ZOR

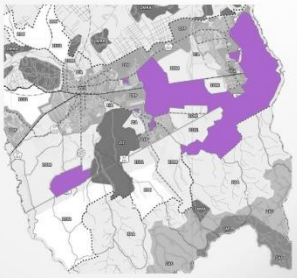
- Critérios da delimitação:
  - Limites estabelecidos pelo **Plano de Manejo**
  - **Hidrografia**
  - **Curvas de Nível**
  - Limites de Propriedade – **CAR**
  - **Núcleos Urbanos Informais**



ZONEAMENTO MUNICIPAL DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE

Zona de Ocupação		ZDE
Lote (m²)	Mínimo	500
	Máximo	NA
Testada mínima (m)		20
Coeficiente de aproveitamento (CA) Mi/Ba/Ma		NA/1/NA
Taxa de ocupação (TO)		70%
Taxa de permeabilidade (TP)		10%
Recuo mínimo de frente (m)		10
Máximo de área não computável (térreo)		NA



ZONEAMENTO MUNICIPAL DE OCUPAÇÃO DO SOLO

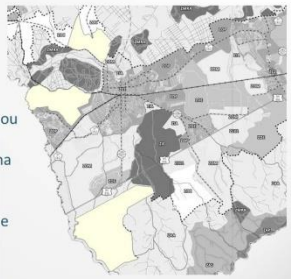
Zona de Expansão Controlada 1 – ZEC 1

Zona de Ocupação		ZEC 1
Lote (m²)	Mínimo	500
	Máximo	NA
Testada mínima (m)		20
Coeficiente de aproveitamento (CA) Mi/Ba/Ma		NA/1/NA
Taxa de ocupação (TO)		70%
Taxa de permeabilidade (TP)		10%
Recuo mínimo de frente (m)		10
Máximo de área não computável (térreo)		NA

ZONEAMENTO MUNICIPAL DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Zona de Expansão Controlada 2 – ZEC 2

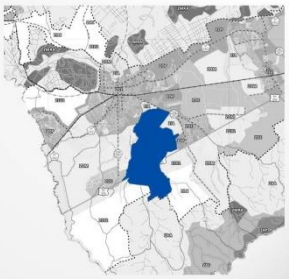
Zona de Ocupação		ZEC 2
Lote (m²)	Mínimo	500
	Máximo	NA
Testada mínima (m)		12
Coeficiente de aproveitamento (CA) Mi/Ba/Ma		NA/1/NA
Taxa de ocupação (TO)		50%
Taxa de permeabilidade (TP)		20%
Recuo mínimo de frente (m)		5
Máximo de área não computável (térreo)		NA



ZONEAMENTO MUNICIPAL DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Zona de Interesse Estratégico – ZIE

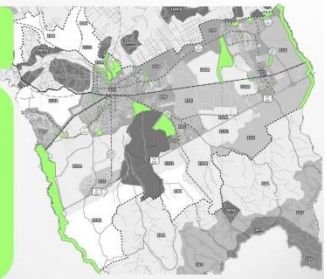
- Área da **Fazenda do Estado** (Norte e Sul da BR-116)
- Disciplinar o parcelamento, uso e ocupação do solo através de **Plano de Desenvolvimento** aprovado pelo Poder Executivo e pelo Conselho da Cidade



ZONEAMENTO MUNICIPAL DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Zona de Interesse Ambiental – ZIA

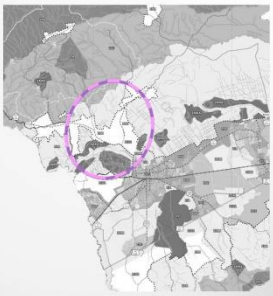
- **Porções não urbanizadas**, onde há interesse de **preservação, recuperação e conservação ambiental**
- Áreas mapeadas pelo IG como **Perigo e Risco de Inundação**
- Delimitação das **ZIAs existentes**



ZONEAMENTO MUNICIPAL DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Superfície de Restrição de Gabarito do Aeroporto

- Edificação **acima de 580m do nível do mar**, deverá ser submetido à **análise do órgão aeronáutico competente** (Portaria DECEA nº 78/ICA de 2018)



ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA

INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

Interesse Turístico:

- 86 pontos mapeados
- 6 segmentos turísticos

Regularização Fundiária:

- Núcleos urbanos informais delimitados conforme dados do Departamento de Regularização Fundiária

INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

Histórico - Cultural:

- **Qualquer imóvel com restrições de seus parâmetros urbanísticos,** estabelecidos pelo CONDEPHAAT, fica facultado à aplicação do instrumento da **Transferência do Direito de Construir**, considerando o CAB incidente na zona

INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Instrumentos de Planejamento

integrar as **frentes setoriais** quanto aos aspectos urbanos, ambientais, orçamentários e socioeconômicos

i. **Plano Diretor de Macrodrenagem** (12 meses)
ii. **Lei de Parcelamento do Solo** (12 meses)
iii. **Plano de Arborização Urbana** (24 meses)
iv. **Lei Cidade Limpa** (24 meses)
v. **Plano de Habitação de Interesse Social** (30 meses)
vi. **Plano Cicloviário** (36 meses)
vii. Plano de Desenvolvimento Econômico (36 meses)
viii. Plano de Mobilidade Urbana (2025 e a cada 10 anos)
ix. **Plano Diretor de Turismo** (2021 e a cada 3 anos)
x. **Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável** (2022 e a cada 5 anos)
xi. **Plano de Saneamento Básico** (2020 e a cada 4 anos)
xii. **Lei de Classificação de Atividades** (2019 e a cada revisão do Plano Diretor)

INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Instrumentos Fiscais e Financeiros

englobam **aspectos tributários**, os quais **visam à indução das ações** previstas pelo Plano Diretor

i. **IPTU Verde**
ii. Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais - **PSA**
iii. Fundo de Desenvolvimento Urbano – **FUNDES**

INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Instrumentos de Indução a Função Social da Propriedade

englobam **aspectos tributários**, os quais visam à **indução das ações previstas pelo Plano Diretor**

Com base no Artigo 182 da Constituição Federal

i. Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios – PEUC
ii. IPTU Progressivo no Tempo
iii. Desapropriação com Pagamento em Títulos

aplicável na
Zona de Estruturação Urbana – ZEU
Zona de Centralidade 1 – ZC 1
Zona de Centralidade 2 – ZC 2
Zona de Ocupação prioritária – ZOP

INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Instrumentos de Gestão Urbana e Ambiental

qualificar e tornar **transparente a tomada de decisão do poder público**, que envolve a produção do meio urbano e a preservação ambiental

i. **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV**
ii. Sistema de Informações Municipais – **SIM**

EIV instrumento que permite avaliar os **efeitos decorrentes** da implantação de um determinado empreendimento

- Residenciais multifamiliares – 150 unidades ou superior a 10.000m²
- Parcelamentos do solo > 150 lotes ou que incida Taxa de Urbanização
- Edificações > 150 pessoas
- Empreendimento com área > 10.000m²
- Indústrias
- Aqueles sujeitos ao EIA
- > 50 vagas de garagem
- Causadores de modificações estruturais no sistema viário
- Grandes equipamentos urbanos
- Demais usos a critério do Conselho Municipal da Cidade

INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Instrumentos de Financiamento da Política Urbana e Controle da Expansão Urbana

promover o **desenvolvimento ordenado** e a reestruturação urbana, através da **justa distribuição dos benefícios e ônus** decorrentes do processo de urbanização

i. Taxa de Urbanização – **TU**
ii. Outorga Onerosa do Direito de Construir – **OODC**
iii. Transferência do Direito de Construir – **TDC**

aplicável na **ZEC 1 e ZEC 2**

A **TU** é instrumento de que permite ao proprietário lotear ou edificar a parti de **contrapartida financeira** no valor de 5% do valor venal do imóvel

Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

As últimas manifestações da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor foram realizadas por votação, na medida em que os assuntos que foram sendo apresentados, ficando estabelecidos os seguintes pontos:

- Incluir as indicações contidas no Ofício nº 01/2019 do Conselho Municipal de Cultura de 05/06/2019 nas ações dos Eixos Estruturadores do Desenvolvimento Municipal;
- O Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAm) da Zona de Estruturação Urbana – ZEU passou de 4 para 6;
- O Recuo de Frente da Zona de Centralidade 1 – ZC 1 e da Zona de Centralidade 2 – ZC 2, estabelecido incialmente como 5 metros, foi retirado, portanto as edificações poderão seguir o alinhamento predial;

- Na Zona de Ocupação Prioritária - ZOP, os empreendimentos de Habitação de Interesse Social – HIS destinados à famílias com renda de até três salários mínimos poderão adotar lotes de 125,00m²;
- Inclusão de áreas na Zona de Ocupação Prioritária – ZOP:
    - Cidade Jardim;
    - Moreira César;
    - Araretama; e
    - Referentes aos Processos nº 17.988/2019 e nº 8.984/2019.
- Extensão da Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE até a Zona de Interesse Ambiental – ZIA do Rio do Uma, considerando faixa de 500 metros a partir da BR-116;
- Retirada da Zona de Expansão Controlada 2 – ZEC 2 na interface entre as localidades de Mandú/Bom Sucesso, Cruz Grande/Cruz Pequena seccionando o Perímetro Urbano da macha principal;
- Retirada da palavra "intensiva" na descrição da Zona de Agrícola e Ambiental – ZAA;
- Manter a Zona Minerária e de Recuperação Ambiental – ZMRA como proposta apresentada;
- Retirar a Zona de Estruturação Urbana – ZEU existente na Estrada Jesus Antônio de Miranda e SP-132 que incidem na Zona de Ocupação Controlada – ZOC das localidades de Mandú/Bom Sucesso e Cruz Grande/Cruz Pequena;
- Inclusão da palavra ambiental, à atual Zona de Interesse Estratégico – ZIE, inclusive alterando a descrição da zona, com relação ao desenvolvimento econômico, incluindo suas diferentes vocações territoriais. Alterado para: Zona Estratégica e Ambiental – ZEA; e
- Para a Intervenção Prioritária de Interesse Histórico-Cultural – IPHC atender o Ofício nº 08/2019.

Foi esclarecido que a revisão da Lei Complementar nº 03/2006 não será realizada por artigo, sendo proposta uma nova minuta de lei, com base neste relatório.

Foi acordado que os itens deliberados pela Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor, serão incluídos na revisão final da **Etapa 6 – Relatório de Acompanhamento 3.**

A **Etapa 7 – Minuta de Lei** será encaminhada à Comissão de Acompanhamento e ao Núcleo Gestor para análise das informações contempladas e formatação final.

7.8. 5ª reunião da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor

Com objetivo de aprovar a redação final da Etapa 6 – Relatório de Acompanhamento 3, que embasará a elaboração da Minuta de Lei do Plano Diretor de Pindamonhangaba, foi realizada a 5ª reunião com a Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor, no dia 15 de agosto de 2019, às 14h, na Sala de Licitação da Prefeitura – Avenida Nossa Senhora do Bom Sucesso, nº 1400, bairro Centro.

O evento contou com a participação de 21 pessoas, que assinaram a lista de presença (**Figura 7.8-1**).

Figura 7.8-1: Lista de presença da 5ª reunião da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor

PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO

LISTA DE PRESENÇA – 5ª REUNIÃO COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO E NÚCLEO GESTOR
VALIDAÇÃO DA ETAPA 06 - PROPOSTA DO PLANO DIRETOR E DIRETRIZES PARA OS INSTRUMENTOS LEGAIS COMPLEMENTARES - DIRETRIZES E PROPOSTAS – RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO 03 – PROPOSTA PLANO DIRETOR CONSOLIDADA
DIA 15/08/2019 - PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

Nº	NOME	CARGO/FUNÇÃO ENTIDADE	TELEFONE	E-MAIL	ASSINATURA
01	Adriana Saciotto Marcantonio	APTA - SAA	12 98804 5094	adriana.saciotto@gmail.com	
02	Roberto Bleier	AEAAP	12 997339290	robertobleier@uol.com.br	
03	José Sodário Viana	SSP. Pinda	12 99194.5656	sodario.22@gmail.com	
04	Solange Inês Vaccino	Associação de Moradores Feital/[illegible]	982774726	solangeines[illegible]@[illegible].com.br	
05	Luciana Yui	PMP	3644.5303	planodiretor@pindamonhangaba.sp.gov.br	
06	Marcela Franco	PMP-SMOP	3644-5798		
07	Lucas Cembranelli	PMP-SGOV	3644 5815	AD.GOV@PINDA...	
08	Ana Lucia Gomes Araujo	SAP_PMP_TURISMO	981286003	anapinda@hotmail.com.br	
09	João Henrique Ferrari Gontijo	PMP_ HABITAÇÃO	3644 5230	AD.SEH@Pindamonhangaba.sp.gov.br	
10	Alexsander Rosa Carvalho	CONDEMA	99109.9620	ARC.SGA@outlook.com	

Avenida Nossa Senhora do Bom Sucesso, nº 1.400 – bairro Centro
Pindamonhangaba – São Paulo CEP 12420-010 – Tel.: (12) 3644-5798
Site: www.pindamonhangaba.sp.gov.br - e-mail: planejamento@pindamonhangaba.sp.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO

LISTA DE PRESENÇA – 5ª REUNIÃO COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO E NÚCLEO GESTOR
VALIDAÇÃO DA ETAPA 06 - PROPOSTA DO PLANO DIRETOR E DIRETRIZES PARA OS INSTRUMENTOS LEGAIS COMPLEMENTARES - DIRETRIZES E PROPOSTAS – RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO 03 – PROPOSTA PLANO DIRETOR CONSOLIDADA
DIA 15/08/2019 - PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

Nº	NOME	CARGO/FUNÇÃO ENTIDADE	TELEFONE	E-MAIL	ASSINATURA
11	José Maurício Poppio Marcondes	membro da comissão	997036422	jmpmarcondes@yahoo	
12	Bruno Stavt Neto	Sec. Des. Econômico	974068562	astavt@gmail.com	
13	Frederico Lúcio de A. Gama	PMP - SMMA	99155-6167	AD.SMMA@Pindamonha...	
14	Nuccia Fernandes Nogueira Vieira	Conselho Rural	99784-1965	nilfnv@gmail.com	
15	Paulo Moraes Mendes	Cons. Patrimônio	997721078	abrumhalla@yahoo.com.br	
16	Kelly E.M. Faria	COMTUR	996350259	restaurantecelmeia@yahoo.com.br	
17	Fernanda Silveira Bueno	COMTUR	983030578	fernanda@cogumelosbrasilis.com.br	
18	Alcemir Palma	SMCT	997403934	cultura@pindamonhangaba.sp.gov.br	
19	Thiago A. Derrico	ACIP	9.9192.0000	contato@thiagoderrico.com.br	
20	Maria Eduarda San Martin	PMP - SMMA	997232929	smma@pindamonhangaba.sp.gov.br	

Avenida Nossa Senhora do Bom Sucesso, nº 1.400 – bairro Centro
Pindamonhangaba – São Paulo CEP 12420-010 – Tel.: (12) 3644-5798
Site: www.pindamonhangaba.sp.gov.br - e-mail: planejamento@pindamonhangaba.sp.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO

LISTA DE PRESENÇA – 5ª REUNIÃO COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO E NÚCLEO GESTOR
VALIDAÇÃO DA ETAPA 06 - PROPOSTA DO PLANO DIRETOR E DIRETRIZES PARA OS INSTRUMENTOS LEGAIS COMPLEMENTARES - DIRETRIZES E PROPOSTAS – RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO 03 – PROPOSTA PLANO DIRETOR CONSOLIDADA
DIA 15/08/2019 - PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

Nº	NOME	CARGO/FUNÇÃO ENTIDADE	TELEFONE	E-MAIL	ASSINATURA
21	Grasielle Pedroso	Geo Brasilis		grasielle@geobrasilis.com.br	
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					

Avenida Nossa Senhora do Bom Sucesso, nº 1.400 – bairro Centro
Pindamonhangaba – São Paulo CEP 12420-010 – Tel.: (12) 3644-5798
Site: www.pindamonhangaba.sp.gov.br - e-mail: planejamento@pindamonhangaba.sp.gov.br

Acervo: Geo Brasilis, 2019.

A **Figura 7.8-2** traz os slides apresentados na reunião, os quais contêm os principais assuntos discutidos.

Figura 7.8-2: Slides apresentados na 5ª reunião da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor

Acervo: Geo Brasilis, 2019.

Dos pontos indicados acima, destaca-se que a Comissão de Acompanhamento e o Núcleo Gestor votaram pela retirada da área envoltória de 300 metros da Intervenção Prioritária de Interesse Histórico-Cultural.

Os demais itens foram confirmados pelos membros participantes, sendo que a reunião se encerrou com a **aprovação da Etapa 6 – Relatório de Acompanhamento 3.**

7.9. Outras contribuições

O **Quadro 7.9-1** relaciona as demais contribuições efetuadas através de protocolos realizados junto à Secretaria Municipal de Obras e Planejamento, e encaminhadas através do e-mail de comunicação oficial do Plano Diretor (e-mail: planejamento.depto@pindamonhangaba.sp.gov.br).

Já o **Quadro 7.9-2** descreve sugestões realizadas na 1ª Audiência Pública da revisão do Plano Diretor, em especial aquelas relacionadas à proposta.

Quadro 7.9-1: Contribuições realizadas através de protocolos ou e-mails

Origem da contribuição	Nome	Endereço	Solicitação/Contribuição	Consideração
Protocolo 34726/15	Hugo José Ribas Branco	Avenida Nossa Senhora do Bom Sucesso — matricula 40.193 CRIA — INCRA 636.029.005.584-7	Solicitação de Mudança de Zoneamento	Inserida na Zona de Ocupação Moderada – ZOM
Protocolo 36549/15	Izaltino Correa dos Santos	Rodovia Vereador Abel Fabrício Dias e Av. Engº Luiz Dumont Villares- Distrito de Moreira César	Alteração de Zona Industrial para Zona Mista	Inserida na Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE
Protocolo 4160/16	SKAF Urbanização e Participação LTDA	Área Desmembrada e Remanescente do Sítio Skaf, Matrículas 34.192 e 34.193 do CRIA	Alteração da lei de zoneamento de Zona Predominantemente Residencial — ZPR para Zona Mista — ZM	Inserida na Zona de Ocupação Moderada – ZOM
Protocolo 7459/16	Gianmaria Cominato Filho	Estrada Municipal que vai ao Bairro do Una, s/nº, Bairro: Socorro	Alteração de Lei de Zoneamento	Inserida na Zona de Ocupação Moderada – ZOM
Protocolo 8411/16	João Batista de Carvalho	Estrada Municipal do Goiabal- Bairro Goiabal	Alteração de Zona Agrícola Sul para Zona Mista Especial	Inserida na Zona de Ocupação Moderada – ZOM
Protocolo 8863/16	André da Motta Machado	Estrada municipal do B. Una, s/nº s/nº, Bairro: Socorro	Alteração da lei de zoneamento, permitindo lotes com testada de 7 m conforme regula zona mista	Inserida na Zona de Ocupação Moderada – ZOM (testada mínima proposta 10 m)
Protocolo 13685/16	Anna Paula Cavalcante de M. C. Machado	Estrada Municipal que vai ao bairro do Una, s/nº - Bairro Socorro, cadastrada no INCRA sob o número 635.120.000.043-8, conforme Matrícula 59.688 do CRIA	Alteração da lei de zoneamento	Inserida na Zona de Ocupação Moderada – ZOM

Origem da contribuição	Nome	Endereço	Solicitação/Contribuição	Consideração
Protocolo 25249/16	Maria Célia Siqueira Arantes	"Sítio Santa Terezinha", com acesso pela Estrada Municipal do Goiabal, s/nº, Bairro Goiabal, cadastrado no INCRA sob o número 635.120.002.789, conforme Matrícula nº 954 CRIA	Alteração da lei de zoneamento	Inserida na Zona de Ocupação Moderada – ZOM
Protocolo 15890/17	Inês Cezário Hirata	Avenida João Francisco da Silva - Bairro Feital - Matrícula 30.749 CRIA- INCRA 635.120.004.634-9	Alteração de Zona industrial para Zona Mista	Inserida na Zona de Ocupação Prioritária – ZOP
Protocolo 34416/17	Liliane Vaz Pinheiro	Área de 10.000 m² próximo a Avenida Buriti	Alteração de Zona industrial para Zona Mista	Inserida na Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE
Protocolo 37327/17	Elen Carla Brissi Martuscelli	Rua José Norival Machado Monteiro - Bairro Chácaras Reunidas	Solicita que na Rua José N. Machado Monteiro - Chácaras Reunidas os lotes sejam de 1.500m², proibição de condomínios verticais e horizontais, colocação de cancela, alteração de Zona Mista para Zona Residencial, limite de gabarito (somente sobrado)	Inserida na Zona de Ocupação Prioritária – ZOP
Protocolo 3741/18	Élcio Ferreira da Silva	Av. João Francisco da Silva Filho - Feital	Alteração no zoneamento	Inserida na Zona de Ocupação Moderada – ZOM
Protocolo 6542/18	José Tadeu Monteiro Pessoa	Estrada do Atanásio	Alteração no zoneamento	Inserida na Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE
Protocolo 14377/18	Ter Terra Terraplenagem e Pavimentação Ltda	Loteamento Parque Shangri-lá	Alteração no zoneamento	Inserida na Zona de Ocupação Moderada – ZOM
Protocolo	Elaine Cristina de Alvarenga	Estrada José Benedito Marcondes	Alteração de zoneamento	Inserida na Zona de Ocupação Controlada - ZOC

Origem da contribuição	Nome	Endereço	Solicitação/Contribuição	Consideração
27100/18		Vieira		
Protocolos 27755/13 14177/13 13811/17	Agnaldo do Carmo Rodrigues Dimas Pereira do Carmo Agostinho Pereira Lopes	Área remanescente da Fazenda Coruputuba – Rodovia Vereador Abel Fabrício Dias	Alteração da Zona de Conservação de Várzea para Zona Mista	Parte da área está incluída na Zona Ambiental Sustentável, delimitada com base na Carta de Suscetibilidade a Movimentos Gravitacionais de Massa e Inundação, pois são áreas com alta suscetibilidade a inundação
Protocolo 32171/2018	Agostinho Pereira Lopes Júnior	Rodovia Vereador Abel Fabrício Dias, km 154	Alteração de zoneamento	Parte da área está incluída na Zona Ambiental Sustentável, delimitada com base na Carta de Suscetibilidade a Movimentos Gravitacionais de Massa e Inundação, pois são áreas com alta suscetibilidade a inundação
Protocolo 1979/19	Unam Participações e Empreendimentos Imobiliários	Rodovia Vereador Abel Fabrício Dias, km 155	Alteração de zoneamento	Inserida na Zona de Ocupação Controlada - ZOC
Protocolo 19067/16	Tommasso Mambrini	Bairro Tetequera- Estância Onça Parda I (Fazenda Nova Madupá)	Ajuste urbanístico nas áreas da propriedade que apresentam nas matriculas em anexo (39.289 e 40.696)	
Protocolo 4864/17	Tommasso Mambrini	Bairro Tetequera – Área rural	Projeto de condomínio – Estância Onça Parda, mudança de zoneamento de área rural apara área urbana	
Protocolo 10692/17	Tomasso Mambrini	Bairro Tetequera	Projeto de condomínio – Estância Onça Parda, mudança de zoneamento de área rural apara área urbana	

Origem da contribuição	Nome	Endereço	Solicitação/Contribuição	Consideração
Protocolo 25112/17	Gianpaolo Girardi	Vila São Benedito	Solicita retirada de uma Estrada partindo da Rotatória na SP 62 frente à Vila São Benedito	Ratificação das principais diretrizes elencadas no Plano de Mobilidade de 2015
Protocolo 13718/18	Gustavo Souratv Hinz	Residencial Doutor Lessa	Alteração para área comercial	Inserida na Zona de Ocupação Prioritária – ZOP, cuja medida é "Respeitar as restrições e definições de uso estabelecidas pelos contratos de cada loteamento ou condomínio, exceto para os loteamentos tratados na Lei Complementar n° 62/2018 (Loteamentos Habitacionais Terra dos Ipês I, Cidade Nova e Residencial Santa Tereza)
Protocolo 32223/2018	Laureci Januário dos Santos	Parque Lago Azul	Rua dos Pinheiros nº, 39, Lago Azul - Socorro	Inserido na Zona de Ocupação Moderada – ZOM
Protocolo 31639/13	Antônio Carlos Quintão Vieira	Av. Fortunato Moreira, nº 579 - Santana	Retificação da classificação de atividades	A revisão do Plano Diretor de Pindamonhangaba contempla apenas os parâmetros de ocupação do solo, sendo que o tema de uso do solo será objeto de estudo específico (revisão da Lei de Classificação de Uso)
Protocolo 30757/14	Maria Helena Amaciei de Souza	Rua Doutor Ignácio Marcondes Rezende, nº 75 - São Benedito	Alteração de classificação de via	
Protocolo 16615/18	Alcione Gonçalves da Silva	Rua Jofre Macedo - Vila São Benedito	Alteração da classificação de via	
Protocolo 1649/2019	Hélcio Luiz Braga	Rua Capitão Alfredo de Paula Salgado, 93, bairro Cardoso	Alteração de zoneamento permitindo a colocação de reboque (guincho), manutenção automotiva e autocenter para vendas de peças de automóveis	
Entregue em	Álvaro Staut Neto	Bairro Centro	Ratificação de assunto levantado na	Contemplado na Estruturação Viária - Intervenções

Origem da contribuição	Nome	Endereço	Solicitação/Contribuição	Consideração
mãos pelo interessado	Vereador Professor Osvaldo		Oficina Temática Desenvolvimento urbano - Rebaixamento da linha férrea extensão da rodovia carvalho pinto/aparecida	viárias
Ofício nº003-DSJ – Câmara de Vereadores	Vereadora Gislene Cardoso	Localidade rural Piracuama	Implantação de condomínios no bairro Piracuama, conforme a justificativa do Arquiteto Eduardo Marcondes, anexa ao ofício.	A localidade Piracuama foi reconhecida pelo Plano Diretor como área urbana, incidindo a Zona de Ocupação Restrita – ZOR. A sua delimitação considerou o Plano de Manejo da APA da Serra da Mantiqueira (Piracuama, Oliveiras e Ribeirão Grande).
Ofício 144 - Protocolo COMAER nº 67609.00250 **Protocolo 9/2018-56**	Protocolo COMAER nº 67609.002509/2018 -56	Fazenda Santa Helena	Aprovação do Plano Básico de Zona de Proteção do Aeródromo Fazenda Santa Helena	Restrição de gabarito contemplada na proposta do Plano Diretor, conforme Ofício nº134/CAR5/155 - COMAER
planejamento.depto@pindamonhangaba.sp.gov.br	Eduardo Marcondes	Localidade rural Piracuama	Proposta de criação de Corredor de Turismo potencializando a vocação do bairro	Contemplada nas ações propostas pela revisão do Plano Diretor
planejamento.depto@pindamonhangaba.sp.gov.br	Alexsander Carvalho	-	Contribuição CONDEMA: Ilhas Verdes Urbanas	Contemplado nas ações propostas pela revisão do Plano Diretor
			Excluir Zona de Empreendimentos Estratégicos	Inserida na Zona Ambiental Sustentável – ZAS

Origem da contribuição	Nome	Endereço	Solicitação/Contribuição	Consideração
			Aterro de inertes	Sugere o encaminhamento desta questão à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, para ser tratado junto ao Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos
planejamento.depto@pindamonhangaba.sp.gov.br	José Roberto	-	Construção de Posto de Saúde (Residencial Mantiqueira e Pasin)	Contemplado nas ações propostas pela revisão do Plano Diretor
			Construção de Parque ecológico com pista de caminhada e aparelhos de ginástica	
Processo 83/2015	Sugestão do Secretário de Planejamento - Arquiteto Jorge Ricardo Baruki Samahá em 2015	-	Regulamentação / Diretrizes Heliponto	Tema do Código de Edificações
planejamento.depto@pindamonhangaba.sp.gov.br	Fundação Fórmula Cultural	-	Proposta para área urbana:	Contemplada nas ações propostas pela revisão do Plano Diretor (ex. Lei da Cidade Limpa)
			Poluição visual na área urbana	
			Poluição visual na área rural	
			Cidade inteligente	
planejamento.depto@pindamonhangaba.sp.gov.br	Fundação Fórmula Cultural	-	Feira Livre	Contemplada nas ações propostas pela revisão do Plano Diretor
			Mercado Municipal	

Origem da contribuição	Nome	Endereço	Solicitação/Contribuição	Consideração
planejamento.depto@pindamonhangaba.sp.gov.br	Carlos Tadeu Komakura - Santa Margarida Empreendimentos Imobiliários e Participações LTDA	Matrícula 2.817 – Incra 633.046020.150-2, 24ha	Alteração de Zona Empresarial e Industrial tipo b para Zona Mista	Inserido na Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE
Protocolo 6.013/2019	Agropecuaria Santa Margarida Ltda	Alteração de ZEib para ZM	Sitio Nessa Senhora Aparecida - INCRA 633.046.020.150-2	Inserido na Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE
Protocolo 4.986/2019	Sindicato Rural de Pindamonhangaba	Parecer área rural e zoneamento rural	Zona rural	Contemplado nas ações propostas pela revisão do Plano Diretor
Protocolo 10.660/2019	Flavio Antônio Simões	Alteração de Zona Industrial para Residencial	ZEib para ZM	Inserido na Zona de Ocupação Moderada – ZOM
Protocolo 11.567/2019	Multipla Mineração Pindamonhangaba LTDA	Alteração de Zoneamento	Fazenda Mombaça	Zona Minerária e de Recuperação Ambiental foi delimitada conforme Resolução da Secretária Estadual do Meio Ambiente nº 28, de 22 DE SETEMBRO DE 1999 (Zona de Mineração) e Lei Complementar 03/2006 e alterações posteriores
Protocolo 12.569/2019	Alexandre de Almeida Marques	Alteração de Zoneamento	Zona Rural	Inserido na Zona de Proteção Ambiental ZPA, pois se insere no perímetro da APA da Serra da Mantiqueira

Origem da contribuição	Nome	Endereço	Solicitação/Contribuição	Consideração
Recebido no Gabinete	Câmara de Vereadores - vereador Osvaldo Macedo Negrão	Que seja revisto a questão do bairro Lessa ter a proibição de instalações comerciais, para que seja consultado novamente os moradores do bairro quanto essa questão	-	Inserida na Zona de Ocupação Prioritária – ZOP, cuja medida é "Respeitar as restrições e definições de uso estabelecidas pelos contratos de cada loteamento ou condomínio, exceto para os loteamentos tratados na Lei Complementar n° 62/2018 (Loteamentos Habitacionais Terra dos Ipês I, Cidade Nova e Residencial Santa Tereza)
Protocolado junto a Secretaria de Obras e Planejamento	Ter- Terra Terraplanagem e Pavimentação S/S Ltda	Benfeitorias para o Loteamento Parque Shangri-la	-	Contemplada nas ações propostas pela revisão do Plano Diretor
Protocolo 3553/2017 - Câmara de Vereadores	Câmara de Vereadores	Parques Lineares	-	Contemplada nas ações propostas pela revisão do Plano Diretor
Oficio 007-DSJ	Vereadora Gislene Cardoso- Jose Roberto - Res. Mantiqueira	-	Construção de Posto de Saúde (Residencial Mantiqueira e Pasin) Construção de Parque ecológico com pista de caminhada e aparelhos de ginástica	Contemplada nas ações propostas pela revisão do Plano Diretor
Oficio 021/2019	APEAAP	-	Solicita esclarecimentos sobre o processo de revisão do Plano Diretor bem como do envolvimento da sociedade civil	Esclarecimentos realizados na reunião da Comissão de Acompanhamento, no dia 07/05/2019

Origem da contribuição	Nome	Endereço	Solicitação/Contribuição	Consideração
Protocolo 14501/2019	Maurício Marques	Rua Peru, nº 66	Desenquadramento e enquadramento adequado dentro do zoneamento contido no Plano Diretor	Contemplado nas ações propostas pela revisão do Plano Diretor
Protocolo 10660/2019	Flávio Antônio Simões	Rua Adolpho Castanho, nº 100	Solicita estudo de viabilidade como proposta, a alteração do zoneamento da área em anexo, de industrial para residencial	Inserido na Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE
Protocolo 17063/2019	Júlio Rufino de Souza	Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 207	Solicita revisão do Plano Diretor de Pindamonhangaba, conforme anexo	Não foi possível identificar o local
Protocolo 17299/2019	Mineração Bom Jesus	Rua Claro Gomes, 340	Manifesto quanto à alteração do Zoneamento - ZMRA	Zona Minerária e de Recuperação Ambiental foi delimitada conforme Resolução da Secretária Estadual do Meio Ambiente nº 28, de 22 DE SETEMBRO DE 1999 (Zona de Mineração) e Lei Complementar 03/2006 e alterações posteriores
Protocolo 17300/2019	Rogério Antunes Pinheiro	Rua Claro Gomes, 340	Manifesto quanto à alteração do Zoneamento - ZMRA	
Protocolo 17302/2019	Péter Murany Junior	Rua Antonina, 17	Manifesto quanto à alteração do Zoneamento - ZM	Inserida na Zona de Ocupação Prioritária – ZOP
Protocolo 17371/2019	Porto de Areia Tubarão LTDA	Rodovia Floriano Marques Pinheiro	Solicitação alteração de zoneamento municipal	Zona Minerária e de Recuperação Ambiental foi delimitada conforme Resolução da Secretária Estadual do Meio Ambiente nº 28, de 22 DE SETEMBRO DE 1999 (Zona de Mineração) e Lei Complementar 03/2006 e alterações posteriores
Oficio 04/2019	Professor Osvaldo Negrão	-	Revisão do Bairro Lessa, por ter proibição de instalações comerciais	Inserida na Zona de Ocupação Prioritária – ZOP, cuja medida é “Respeitar as restrições e definições de uso estabelecidas pelos contratos de cada

Origem da contribuição	Nome	Endereço	Solicitação/Contribuição	Consideração
				loteamento ou condomínio, exceto para os loteamentos tratados na Lei Complementar n° 62/2018 (Loteamentos Habitacionais Terra dos Ipês I, Cidade Nova e Residencial Santa Tereza)
			Revisão da questão dos Centros Comunitários e Escolas abandonadas, para que se não forem ocupadas, sejam utilizadas por instituições com trabalhos relevantes	Contemplada nas ações dos Eixos do Desenvolvimento Municipal (apropriação dos espaços públicos)
			Melhor ocupação e incentivo a implantação de serviços nas áreas verdes municipais	Contemplada nas ações da revisão do Plano Diretor (ex. Plano Municipal de Arborização)
			Revitalização das áreas verdes na Avenida Nossa Senhora do Bom Sucesso para fomentar atividades comerciais	
planejamento.depto@pindamonhangaba.sp.gov.br	Álvaro Staut Neto	-	Considerações sobre as ações e diretrizes do Eixo Estruturador do Desenvolvimento Municipal e inserção de toda a faixa da BR-116 como zoneamento próprio para a instalação de industrias	Inserido na Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE ou na Zona de Expansão Controlada 1 – ZEC 1
planejamento.depto@pindamonhangaba.sp.go	Veridiana Prates da Fonseca Perrenoud	-	A gleba lindeira ao bairro Crispim conta com projeto aprovado	Inserido conforme delimitação da Macrozona Urbana – MZU
			Inclusão de zoneamento urbano	

Origem da contribuição	Nome	Endereço	Solicitação/Contribuição	Consideração
v.br			imóvel de matrícula nº 55.016	
			Apresentação do traçado de continuidade do anel viário	A diretriz viária é uma projeção futura, seu traçado depende de projeto de engenharia
planejamento.depto@pindamonhangaba.sp.gov.br	Alexander Carvalho	-	Solicitação de que a Área do Estado seja enquadrada como ZIA, como estava apresentado em reuniões anteriores	A totalidade da área da Fazenda do Estado foi inserida na Zona de Interesse Estratégico – ZIE
			Solicita revisão do Parque da Juventude como ZIA, por atividades incompatíveis com os objetivos da Zona	O Parque na Juventude se insere na Zona de Interesse Ambiente – ZIA, cujas atividades de lazer poderão ser implantadas, conforme os objetivos da zona
			Do ponto de vista ambiental a atividade minerária precisa de mais tempo para as devidas discussões, levando em consideração a degradação ambiental	A Comissão de Acompanhamento, Núcleo Gestor e equipe técnica municipal decidiram manter as áreas regulamentadas conforme Resolução da Secretária Estadual do Meio Ambiente nº 28, de 22 DE SETEMBRO DE 1999 (Zona de Mineração) e Lei Complementar 03/2006 e alterações posteriores
planejamento.depto@pindamonhangaba.sp.gov.br	Maurício Marcondes	-	Instituída a faixa de ZDE de 500 m à margem da BR-116 ao lado do trevo de acesso na Avenida Bom Sucesso e no bairro do Uma	O Mapa Zoneamento é resultado das reuniões com Comissão de Acompanhamento e equipe técnica municipal
			Diminuição da ZMRA ao lado da Avenida Theodorico de Souza Cavalcante	Zona Minerária e de Recuperação Ambiental foi delimitada conforme Resolução da Secretária Estadual do Meio Ambiente nº 28, de 22 DE SETEMBRO DE 1999 (Zona de Mineração) e Lei

Origem da contribuição	Nome	Endereço	Solicitação/Contribuição	Consideração
				Complementar 03/2006 e alterações posteriores
			Alteração da MZR para norte e sul	Os objetivos para a Macrozona Rural – MZR são tratados de forma global
			Junção da ZC1 e ZC2	A ZC1 e ZC2 apresentaram Coeficientes de Aproveitamento distintos. Sobre a ZC 1 incide a Outorga Onerosa do Direito de Construir
			Alteração do ZOM no bairro Feital e em Moreira César	O Mapa Zoneamento Municipal é resultado das reuniões com Comissão de Acompanhamento e equipe técnica municipal
			Recuo Frontal de 5 metros da Zona de Centralidade deve ser retirada, e deixar como está	A definição de recuo frontal foi uma determinação da prefeitura, entendendo ser um parâmetro adequado para melhorar a qualidade urbana da cidade
			Apresentação de recorte nas folhas 52 a 63, que aproxima áreas diferentes	Os recortes apresentados são mapas sobrepostos. A animação da apresentação permite identificar a área em que será feita a aproximação
			Estruturação viária: via local como estabelecido no Decreto Estadual nº 13.069	Ajustado conforme Decreto Estadual nº 13.069/78 (“Art. 12 As ruas não poderão ter largura total inferior a 14 m”)
			Classificação viária da PIN 040 como via metropolitana	A hierarquização viária foi aprovada pela equipe técnica da prefeitura municipal
			Solicitação e mapeamento do reposicionamento dos pedágios	O indicativo do reposicionamento do pedágio está apresentado no Mapa Estruturação Viária
Processo 20756/2019	Mineração Alto Paraíba LTD	Rua José Luiz de Souza, 00	Manifesto quanto à alteração do Zoneamento - ZMRA	Zona Minerária e de Recuperação Ambiental foi delimitada conforme Resolução da Secretária

Origem da contribuição	Nome	Endereço	Solicitação/Contribuição	Consideração
				Estadual do Meio Ambiente nº 28, de 22 DE SETEMBRO DE 1999 (Zona de Mineração) e Lei Complementar 03/2006 e alterações posteriores

Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

Quadro 7.9-2: Contribuições realizadas na 1ª Audiência Pública

Formato da contribuição	Nome	Instituição/ Entidade	Solicitação/Contribuição	Consideração
Escrita	Wellington J. M. da Silva	Morador	Tem que ser exposto as principais mudanças nesta Revisão e as avaliações de como melhorar cada ponto crítico e com o crescimento populacional como está sendo planejado o de águas em bairros novos e com manilhas que não suportam o volume de água (em bairros antigos também).	Contemplada nas ações propostas pela revisão do Plano Diretor
Escrita	Paulo Molnar	-	Introdução de um perímetro circundando as áreas de interesse Histórico Cultural / ZREPS de Preservação e Interesse Turístico	Instituição de polígono para Intervenção Prioritária Histórico-Cultural
			Criação de uma unidade de capacitação e oficinas na região do Araretama, funcionando como centro de orientação e encaminhamento das questões presentes, ou seja, centros de cultura e capacitação envolvendo o encaminhamento da população local e periférica Pois, as áreas circundantes estão em constantes conflitos com relação à estrutura de apoio	No que compete ao Plano Diretor, as solicitações foram contempladas pela proposta
			Facilitar a informação nas áreas de circulação quanto ao acesso à informação dos serviços públicos com relação às drogas / DSTs / Fomentar Oficinas de Capacitação nas áreas periféricas e centrais	
			Preservação dos maciços remanescentes de mata Preservação e fiscalização das zonas de especulação rurais com fiscalização e instrumentos de autuação	
			Criar áreas de acolhimento à população e tratamento (contra drogas)	Sugere o encaminhamento desta questão à Secretaria de Assistência Social
Oral	Alcemir Palma	Secretário de Cultura e Turismo	Ausência também da Zona de Interesse Histórico	Instituição de polígono para Intervenção Prioritária Histórico-Cultural
			Revisão do zoneamento	Vide Mapa Zoneamento
Escrita	Ana Cristina Pucci	ACIP	Iluminação – com o objetivo de aumentar a segurança da região central da cidade, a prefeitura deve investir no projeto de iluminação	No que compete ao Plano Diretor, as solicitações foram contempladas pela proposta
			Padronização de calçadas - para a melhoria da mobilidade e da qualidade de vida	

Formato da contribuição	Nome	Instituição/ Entidade	Solicitação/Contribuição	Consideração
			dos munícipes	
			Poluição visual – tornar a cidade mais agradável e mais harmônica	
			Acabar com os fios da rede elétrica - maior investimento mas para embelezamento da nossa cidade	
			Bolsão de ônibus – apenas micro-ônibus ou vans dentro do centro e ônibus grande anda apenas em volta da cidade	Sugere o encaminhamento desta questão à Secretaria de Segurança Pública
Escrita	Tattiana Silva	Anhanguera	Iluminação paralela em baixo do viaduto de Moreira César pois área abandonada, mato muito alto	
			Crianças usam para deslocamento para escola entre Azeredo e Moreira uma pequena trilha paralela ao Rio Barranco Alto, inclusive há incidência de assaltos na área	
Escrita	Durival dos Santos Jr.	Câmara Municipal	Foi encaminhado Ofício à Secretaria de planejamento com sugestão p/ os Bairros Pasin e Mantiqueira em Moreira Cesar	Contemplada nas ações propostas pela revisão do Plano Diretor
Escrita	Lucas Cesar Ribeiro	Memorial da Paz	Devido a apresentação dos dados fico preocupado com alguns dados relacionados segundo IDH, a população está cada vez ficando mais idosa e o índice de mortalidade também está em queda, já por sua vez a Prefeitura com estas informações abre mais funerárias em áreas que sequer tem "bolsão de estacionamento"	Sugere o encaminhamento desta questão à Secretaria de Segurança Pública
Oral / Escrita	Willie dos Santos Machado	Professor	Revitalização de áreas verdes em perímetro urbano	No que compete ao Plano Diretor, as solicitações foram contempladas pela proposta
			Revitalização da entrada "rural", turística de Pinda	
			Existem planos de expansão, porém revitalização de áreas semi-abandonadas serão necessárias para agregar recursos e investimentos. (Entrada de Pinda – Ponte Paraíba / áreas verdes Campo Belo)	

Formato da contribuição	Nome	Instituição/ Entidade	Solicitação/Contribuição	Consideração
Oral / Escrita	Regina Midori Fukashiro	AMAVAP / Fundação Fórmula Cultural	Se o município abriu a visão para atrair indústrias de tecnologias alternativas e sustentáveis voltadas a atender (inclusive) as indústrias pesadas e de comodities, Ex. Sorocaba – Indústria de pás para produção de energia eólica	Contemplada nas ações propostas pela revisão do Plano Diretor
			Se estão atentos à especulação imobiliária rural quanto à imóveis de veraneio (diferente do turismo) que não trazem receita e só geram despesas ao município	
Oral / Escrita	Shun Fukashiro	Fundação Fórmula Cultural	Turismo Rural	
			Legislação para infraestrutura rural, alguma previsão de revisão profunda?	
			Previsão de investimentos em conectividade (internet) da população rural para os empresários do turismo e agricultura	
Oral / Escrita	João Bosco A. Pereira	Sindicato Rural	Valor da produção agropecuária está extremamente subestimado. Sugiro utilizar os dados do Instituto de Economia Agrícola da Secretaria de Agricultura de São Paulo que realiza estimativa de safra p/ nosso Estado há mais de 40 anos com 4 estimativas anuais juntamente com a CATI;	Diagnóstico (Etapa 2) atualizado
			Acredito que o valor da produção deva ser dez vezes maior	Diagnóstico (Etapa 2) atualizado
Oral / Escrita	José Maurício Marcondes	ADEAAP	Zonas industriais – Ferrovias – Dutra – Ind. Existentes	Contemplada nas ações propostas pela revisão do Plano Diretor
			NUD – cresceram	
			Áreas vazias – Por que?	
Oral / Escrita	Roberto Bleier	-	Atas dos Eventos	O registro das reuniões públicas é apresentado no relatório da Etapa 2 e será complementado na Etapa 6 – Relatório de Acompanhamento 3

Formato da contribuição	Nome	Instituição/ Entidade	Solicitação/Contribuição	Consideração
			Atendimento ao TR - 6 oficinas Temáticas	Esclarecimento no Plano de Trabalho (Etapa 1)
			Questões de ordem - Comissão de Acompanhamento	Esclarecimento na reunião da Comissão de Acompanhamento (07/05/2019)
			Transcrição e aprovação das Atas	O registro das reuniões públicas é apresentado no relatório da Etapa 2 e será complementado na Etapa 6 – Relatório de Acompanhamento 3
Oral / Escrita	R. Joaquim Moraes Mattos	Corretor / Metalúrgico	Como garantir o processo de desenvolvimento municipal, sem afetar a qualidade dos munícipes?	Contemplado nas ações propostas pela revisão do Plano Diretor
			Educação / Saúde / Segurança	
			Consolidar leis que garantam o desenvolvimento da cidade de maneira progressiva sem afetar as áreas ambientais, segurança pública, educacional, aumentar a infraestrutura da principal rodovia que atende a cidade (Dutra)	
Oral / Escrita	Thiago Derrico	ACIP	Revitalização do Centro	
			As vias urbanas	
			Indústria – geração de empregos	
Escrita	Kelly Eugênio Mendonça Faria	COMTUR / Rest. Colméia	É importante que a classificação das áreas no zoneamento urbano seja vinculada à classificação da NBR, principalmente quando se trata dos Núcleos Urbanos Destacados, que na NBR se enquadram muitas vezes nas áreas mistas e essas podem ser com predominância industrial, residencial ou recreacional	A revisão do Plano Diretor de Pindamonhangaba contempla apenas os parâmetros de ocupação do solo, sendo que o tema de uso do solo será objeto de estudo

Formato da contribuição	Nome	Instituição/ Entidade	Solicitação/Contribuição	Consideração
			Essa sugestão é devido uma dificuldade quando pedi uma certidão de zoneamento à prefeitura para encaminhar para Cetesb para fiscalização de ruído e o que essa certidão diz (baseada no Plano Diretor anterior) não se enquadra a NBR, dificultando uma classificação correta e justa para fiscalização	específico (revisão da Lei de Classificação de Uso)
Escrita	Maria Rosemeire G. Almeida	Presidente da Comissão da Mulher Advogada - OAB	Construção de ponto de ônibus com cobertura e banco na via que dá acesso ao Lago Azul e Cidade Jardim	Contemplado nas ações propostas pela revisão do Plano Diretor
			Construção de área para descarte para o bairro Lago Azul	Sugere o encaminhamento desta questão à Secretaria Municipal de Meio Ambiente
Escrita	Sergio Marcondes Guimarães	Sindicato Rural	Manutenção de estradas rurais	Contemplado nas ações propostas pela revisão do Plano Diretor
			Qual o futuro do aterro sanitário?	Sugere o encaminhamento desta questão à Secretaria Municipal de Meio Ambiente
Escrita	Joel dos Reis Batista	União dos aposentados	Fazer mudança nas linhas de ônibus que vem de São José dos Campos para Pinda e atender os estudantes, pois o último ônibus sai 19:00 hs	Sugere o encaminhamento desta questão à Secretaria de Segurança Pública
Escrita	Jéssica Codinhoto Santiago		Melhorar o transporte público	Contemplado nas ações propostas pela revisão do Plano Diretor
			Melhoria na saúde e mais atendimento de policiamento nos bairros e educação	
Escrita	Gianpaolo Girardi		Gostaria de sugerir a remoção de uma rua que seria construída em Moreira Cesar que consta no PD vigente. Deveríamos usar várias ruas e acessos já existentes para este fim e inclusive a estrada que dá acesso `a Fazenda Coruputuba que poderia ser asfaltada para dar a continuidade da Avenida Nova Pinda (av. que corta o loteamento Laerte Assumpção)	Estruturação viária proposta na Etapa 6

Formato da contribuição	Nome	Instituição/ Entidade	Solicitação/Contribuição	Consideração
Escrita	Anônimo		No plano vigente, quatro áreas de mineração ativas ou desativadas ficaram fora do zoneamento, são elas: Maxi Água – bairro dos Oliveiras, Pedreira Anhanguera – bairro dos Oliveiras, Extração de argila – bairro dos Borba, Extração de argila – bairro do Araretama na curva de acesso a Tremembé. Sugiro a inclusão dessas áreas na Zona Minerária	Zona Minerária e de Recuperação Ambiental foi delimitada conforme Resolução da Secretária Estadual do Meio Ambiente nº 28, de 22 DE SETEMBRO DE 1999 (Zona de Mineração) e Lei Complementar 03/2006 e alterações posteriores
Escrita	Ronald Lima	PSL	Por que não existe Diagnóstico para a Segurança no município?	Contemplado no diagnóstico (Etapa 2)
			Gera mais imposto o Setor de Serviços ou Industrial?	Contemplado no diagnóstico (Etapa 2)
Escrita	Valdir Santos Teixeira	Soc. Int. Consc. Krishna – Nova Gokula	Esclarecer aos presentes que a fazenda Nova Gokula alcançou o destaque no turismo no PDT, devido à sua localização ao pé da Serra da Mantiqueira – 119,5 hectares – 70% de área verde Sua cultura e práticas diferenciadas, assim como os itens que oferece aos turistas nacionais e internacionais, tais como: Hospedagem, Alimentação, Comércio, Comercio diferenciado (artesanato) e Cultura, além de festivais, destacando-se o Festival das Côres – Hôli, atraindo jovens e famílias para um evento, uma festa de cores e alegria, sem drogas, nem mesmo álcool; e o festival de música – Mantras	Contemplado nas ações propostas pela revisão do Plano Diretor
Escrita	Juliana Abirached Zaina	Fazenda Marçon - Una	Alteração de Zoneamento Plano Diretor - Representando a família Marçon, proprietária da área considerada como em zona urbana, destinada ao uso industrial, nas proximidades do Rio Una (divisa com Taubaté, e venho solicitar alteração para área em zona mista, a fim de não restringir o uso do patrimônio da família ao uso industrial e ampliar as possibilidades de uso, considerando a bela paisagem, a proximidade com áreas em expansão no município, como condomínios, loteamentos residenciais e de alto padrão. Além de um ensejo dos proprietários, colabora também para a possibilidade de avançar em uma vocação do município – conciliando áreas residenciais e o meio ambiente sustentável	Inserida na Zona Ocupação Moderada – ZOM

Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

8. REFERÊNCIAS

BRASIL. **Constituição Federal de 1988**. Disponível em < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm >. Acesso em: fev. 2019.

BRASIL. **Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade**. Disponível em < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em: fev. 2019.

EMBARQ BRASIL. **DOTS Cidades: Manual de Desenvolvimento Urbano Orientado ao Transporte Sustentável**. Porto Alegre/RS: EMBARQ BRASIL, 2015.

LEITE, Carlos; LONGO, Marlon; GUERRA, Mariana. **Redes de centralidades multifuncionais e de compacidade urbana: na reestruturação territorial de São Paulo**. Revista Iberoamericana de Urbanismo, n. 12: LEITE ET AL., 2015.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. Organizadores Celso Santos Carvalho e Ana Claudia Rossbach. **O Estatuto da Cidade: comentado**. Aliança das Cidades, 2010. São Paulo.

ONU – Organização das Nações Unidas. **Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável.** Disponível em: < http://www.agenda2030.com.br/sobre/>. Acesso em: mar. 2019.

PINDAMONHANGABA. **Lei Complementar nº 3, de 10 de Outubro de 2006**. Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Pindamonhangaba. Pindamonhangaba, 2006.

PINDAMONHANGABA. **Lei Complementar nº 51, de 02 de Outubro de 2015**. Institui o Plano de Mobilidade Urbana, define princípios, políticas e estratégias e instrumentos para o desenvolvimento municipal e dá outras providências. Pindamonhangaba, 2015.

UNITED NATIONS. **Nova Agenda Urbana**. Disponível em: <http://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Portuguese-Angola.pdf>. Acesso em: mar. 2019.