

ATA da segunda reunião da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor

Após o ciclo de Oficinas Temático-Setoriais, ocorreu a segunda reunião com a Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor.

- Data: 10/06/2019;
- Local: Auditório do Paço Municipal – Avenida Nossa Senhora do Bom Sucesso, nº 1400, bairro Centro;
- Número de participantes que assinaram a lista de presença: 35.

Lista de presença da 2ª 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: 10/06/2019
Item	Nome legível	E-MAIL	Instituição	Visto
1	Marcia Cristina Santos Jankowski	plamondachos@pindamonhangaba.sp.gov.br	PMP	
2	Elis Azei Sato	"	PMP	
3	Daniela Kely de Souza Leopoldo		PMP	
4	José Maurício P. Macedo		APAAP	
5	Roberto Bleier	robertobleier@vol.com.br	APAAP	
6	Alexander Rosa Carvalho	ARC.SGA@outlook.com	CONDEMA	
7	Emanuel Bento Dias	emmanuel.dias@yahoo.com.br	APAAP	
8	Nilfany Nogueira Vieira	nilfany@gmail.com	Conselho Municipal de Pindamonhangaba	
9	Raulo Ricardo N. Augusto	AGRICULTURA@PINDAMONHANGABA.SP.GOV.BR	PMP?	
10	Alexsandro Palma	alexandropalma@pindamonhangaba.sp.gov.br	PMP	



Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Reunião Técnica / COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO



Local: Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba				Data: 10/06/2019
Item	Nome legível	E-MAIL	Instituição	Visto
11	KIYAGO JERARICO	contato@kiyagojerrico.com.br	ACIP	
12	LUCIANA YUI	layui@pindamonhangaba.sp.gov.br	PMP	
13	Kelly E.M. Faria	rustaurantcomida@yahoo.com.br	COMTUR	
14	Fredemmo L.N. Grama	AD.SMMA@Pindamonhangaba.sp.gov.br	PMP	
15	Daniel Zentha	cd.tolado_125@pinda...	SNJ	
16	João Henrique F. Gondip	AD.SEH@Pindamonhangaba.sp.gov.br	SEH	
17	Adriano Silva Neto	Set. Des. Econômico	SDE Pul.	
18	Paula Finkler	ativismhall@zhuo.com.br	Com. - Part. M.	
19	MARIA EDUARDA SAN MARTIN	smma@pindamonhangaba.sp.gov.br	PREFEITURA SMMA	
20	Marcelo Franco M. De	sep.secutaria@pinda...	SMOP	



Lista de presença
Revisão do Plano Diretor Participativo
Reunião da Comissão de Acompanhamento – Etapa 6



Local: Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba				Data: 10/06/2019
Item	Nome legível	E-MAIL	Instituição	Visto
1	GEORGE GAVARRAS	Geo Brasilis	geo@geobrasilis.com.br	
2	LUIS PAULO MONTEZ NUNES	licenciamentos@pindamonhangaba.sp.gov.br	PMP	
3	Luiz Ultramari	opinion@pindamonhangaba.sp.gov.br	PMP	
4	Anderson Farias dos S. Nunes	EUSNUNES.NUNES@GMAIL.COM	SUB. OBRAS	
5	GABRIELE PEREIRO	GABRIELE@GEOBRASILIS.COM.BR	GEO BRASILIS	
6				
7				
8				
9				
10				

Slides apresentados na 2ª reunião da Comissão de Acompanhamento e Núcleo Gestor

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

GEO BRASILIS
Planejando o futuro

**REUNIÃO DA
COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO**
ETAPA 6 - PROPOSTA DO PLANO DIRETOR E DIRETRIZES PARA OS
INSTRUMENTOS LEGAIS COMPLEMENTARES
Relatórios de Acompanhamento 1 e 2

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PINDAMONHANGABA/SP
10/06/2019

PLANO DIRETOR DE PINDAMONHANGABA



ZONEAMENTO
Uso do Solo

A incomodidade é classificada quanto à:

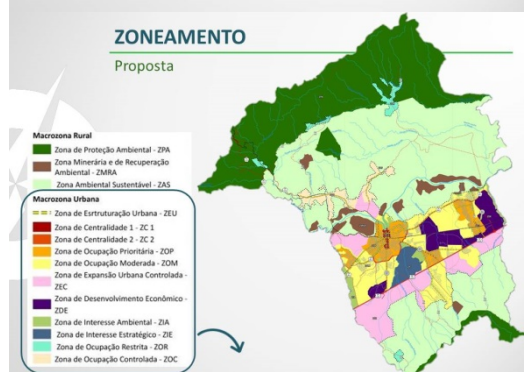
- Poluição sonora
- Poluição atmosférica
- Poluição hídrica
- Poluição por resíduos sólidos
- Vibração
- Periculosidade
- Geração de tráfego
- Porte
- Poluição visual

AGENDA

Zoneamento Urbano
– Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Contribuições e definições

Próximas etapas



ZONEAMENTO
Uso do Solo

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

Parâmetros de incomodidade

Incumbência	uR	nR1	nR2	nR3	nR4
1. População urbana	Diurno até 5000	Diurno até 5000	Diurno até 5000	Diurno até 5000	Diurno até 5000
2. População ambiental	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
3. População hídrica	Atender aos padrões de emissão estabelecidos pelo Decreto Estadual nº 4.452/76, e a Resolução CONAMA nº 357, de 17 de março de 2005 no que se refere à área substituída	Atender aos padrões de emissão estabelecidos pelo Decreto Estadual nº 4.452/76, e a Resolução CONAMA nº 357, de 17 de março de 2005 no que se refere à área substituída	Atender aos padrões de emissão estabelecidos pelo Decreto Estadual nº 4.452/76, e a Resolução CONAMA nº 357, de 17 de março de 2005 no que se refere à área substituída	Atender aos padrões de emissão estabelecidos pelo Decreto Estadual nº 4.452/76, e a Resolução CONAMA nº 357, de 17 de março de 2005 no que se refere à área substituída	Atender aos padrões de emissão estabelecidos pelo Decreto Estadual nº 4.452/76, e a Resolução CONAMA nº 357, de 17 de março de 2005 no que se refere à área substituída
4. População por resíduos sólidos	Permitida a geração de resíduos até classe 1-B - Inertes, conforme classificados pela NBR 10004/2004 ou o que vier a ser substituído	Permitida a geração de resíduos até classe 1-B - Inertes, conforme classificados pela NBR 10004/2004 ou o que vier a ser substituído	Permitida a geração de resíduos até classe 1-B - Inertes, conforme classificados pela NBR 10004/2004 ou o que vier a ser substituído	Permitida a geração de resíduos até classe 1-B - Inertes, conforme classificados pela NBR 10004/2004 ou o que vier a ser substituído	Permitida a geração de resíduos até classe 1-B - Inertes, conforme classificados pela NBR 10004/2004 ou o que vier a ser substituído
5. Vibração	Unidade	Unidade	Unidade	Unidade	Unidade
6. Periculosidade	Unidade e implantação de empreendimentos que comercializam, utilizam ou armazenam produtos compreendendo inflamáveis e explosivos	Unidade e implantação de empreendimentos que comercializam, utilizam ou armazenam produtos compreendendo inflamáveis e explosivos	Unidade e implantação de empreendimentos que comercializam, utilizam ou armazenam produtos compreendendo inflamáveis e explosivos	Unidade e implantação de empreendimentos que comercializam, utilizam ou armazenam produtos compreendendo inflamáveis e explosivos	Unidade e implantação de empreendimentos que comercializam, utilizam ou armazenam produtos compreendendo inflamáveis e explosivos
7. Geração de tráfego	(2)	Unidade e implantação de empreendimentos que comercializam, utilizam ou armazenam produtos compreendendo inflamáveis e explosivos	Unidade e implantação de empreendimentos que comercializam, utilizam ou armazenam produtos compreendendo inflamáveis e explosivos	Unidade e implantação de empreendimentos que comercializam, utilizam ou armazenam produtos compreendendo inflamáveis e explosivos	Unidade e implantação de empreendimentos que comercializam, utilizam ou armazenam produtos compreendendo inflamáveis e explosivos
8. Porte	N/A	Permissão porte, até 500 m² de área construída	Permissão porte, até 500 m² de área construída	Permissão porte, até 500 m² de área construída	Permissão porte, até 500 m² de área construída
9. População visual	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)

Para todas as atividades são definidas medidas mitigadoras

ZONEAMENTO

Uso do Solo

Inconformidade	Categorias de uso				
	uR	nR1	nR2	nR3	nR4
1. População sonora diurna	N/A		I	I e II	
2. População sonora noturna	N/A				
3. População etnográfica	N/A			II, IV, V, VI, VII e VIII	
4. População histórica	N/A			II, IV, VI	
5. População por Resíduos Sólidos	III			III e IIII	
6. Vibração	N/A			II, III e IIII	
7. Periculosidade	N/A			II, IIII e IIII	
8. Geração de tráfego		II, III, IIII, IIII, IIII e IIII			
9. Ponto			III e IIII		
10. População visual			IIIII		

ZONEAMENTO

Uso do Solo

Número	Medidas
III	Execução de isolamento acústico para os motores de refrigeração (climatis, freezer, etc.)
III	Desacumulação das edificações e/ou lotes vizinhos, se possível em local confinado, na realização das operações mais ruidosas, obedecendo as normas locais de construção, iluminação e ventilação do município.
III	Execução e/ou adequação de medidas para prevenção e combate a incêndio de acordo com a legislação vigente.
III	Obtenção de aprovação pelo Corpo de Bombeiros para o exercício da atividade prevista.
III	Implantação de alternativa de estacionamento e controle de acesso de veículo a edificação.
III	Atender o número de vagas de estacionamento, dentro da área do empreendimento, de acordo com legislação proposta.
III	Implantação de faixa de economia e área de manobras, dentro da área do empreendimento, de acordo com legislação específica ou indicação do setor de aprovação de projetos.
III	Implantação de áreas de acesso de veículos e pedestres, dentro da área do empreendimento, de acordo com legislação específica ou indicação do setor de aprovação de projetos.
III	Implantação de área de embarque e desembarque, dentro da área do empreendimento, de acordo com legislação específica existente ou indicação do setor de aprovação de projetos.
III	Implantação de piso de carga e descarga, dentro da área do empreendimento, de acordo com legislação específica existente ou indicação do setor de aprovação de projetos.
III	Respeitados os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo.
III	Caso a atividade seja exercida em parte da edificação, cabe ao interessado comprovar e solicitar o reequilíbrio da inconformidade do uso.
III	Atender a Lei Cidade Limpa.

(1) A implantação das medidas mitigadoras é de responsabilidade do empreendedor/interessado;
(2) As medidas mitigadoras deverão ser sempre orientadas na direção interna ao lote em relação ao exterior;
(3) As medidas mitigadoras deverão ser necessárias caso a atividade gere o impacto que necessita ser controlado.

ZONEAMENTO

Uso e Ocupação do Solo



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%	14,00	420,00
ZPADE	-	0,10	80%	não permitido	não permitido
ZIA	1	0,65	10%	20,00	2.000,00
ZI	0,65	0,65	20%	30,00	10.000,00
NR***	-	0,10	80%	30,00	20.000,00

ZONEAMENTO

Uso do Solo

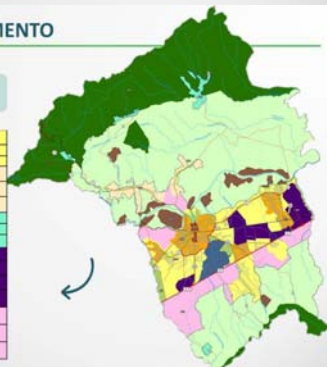
Número	Medidas
I	Adequação dos níveis de ruído emitidos pela atividade, atendendo ao disposto na legislação vigente.
II	Execução e implantação de projeto de isolamento acústico do estabelecimento, em conformidade com a legislação que regula a poluição sonora e atender as normas da ABNT - NBR 10.151/87 e AB 355/87.
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 saída de modo a impedir que o ruído provocado por tal atividade afete os setores vizinhos.
VIII	Implantação de isolamento por meio de compartimento próprio, fechado, provido de sistema de ventilação exaustora com filtro "cabine de pintura" - no processo de pintura por spray.
IX	Execução de sistema de retenção dos despejos de óleo, graxa e gorduras, antes de serem lançados em rede pública, ao solo e/ou corpo d'água.
X	Implantação 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 dispor-los a céu aberto ou incinerá-los, em conformidade com a ABNT - NBR 10.504.
XIII	Executar muro de isolamento de no mínimo 2,5m de altura, bases compartimentadas e/ou separação dos diversos tipos de sacatas 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 produzem "choque ou vibração", por meio de fixação em bases próprias e adequadas, evitando-se inclinação à vibração e atendendo as normas da ABNT - NBR 10.273/98.

ZONEAMENTO

Proposta

Categorias de uso do solo permitidas por zona

ZC-1	R	ZOM	uR
	nR1		nR1
	nR2		uR
ZC-2	R	ZOC	R
	nR1		nR1
	nR2		uR
ZEU	nR1	ZOR	nR1
	nR2		uR
	nR3	ZOE	nR2
ZOP	R		nR3
	nR1	ZEC	R
	nR2		nR1



ZONEAMENTO

Uso e Ocupação do Solo

Os parâmetros urbanísticos são:

- Lote mínimo e máximo
- Testada
- Recuos
- Coefficiente de aproveitamento - CA
- Taxa de Ocupação - TO
- Taxa de permeabilidade - TP
- Cobertura vegetal
- Fachada ativa e fruição pública
- Nº de vagas de estacionamento



ZONEAMENTO

Ocupação do Solo vigente

Macrozona Rural	Macrozona Urbana
Zona de Proteção Ambiental - ZPA	Zona de Estruturação Urbana - ZEU
Zona Minerária e de Recuperação Ambiental - ZMRA	Zona de Centralidade 1 - ZC-1
Zona Ambiental Sustentável - ZAS	Zona de Centralidade 2 - ZC-2
	Zona de Ocupação Prioritária - ZOP
	Zona de Ocupação Moderada - ZOM
	Zona de Expansão Urbana Controlada - ZEC
	Zona de Desenvolvimento Econômico - ZDE
	Zona de Interesse Ambiental - ZIA
	Zona de Interesse Estratégico - ZIE
	Zona de Ocupação Restrita - ZOR
	Zona de Ocupação Controlada - ZOC



ZONEAMENTO

Proposta

Zona de uso	Lote (m²)		Tetada mínima (m)	Coeficiente de aproveitamento Má/Ba/Ma	Taxa de ocupação (TO)	Taxa de permeabilidade (TP)	Recuos mínimos (m)			M² Vagas internas ao lote (módulos)
	Mínimo	Máximo					Frete	Lateral (com abertura) (cm)	Fundo (com abertura) (cm)	
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	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	1/275m²
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
ZOP	250,00	NA	10,00	0,1/1/2	80%	15%	3,00	2,00 0,00	2,00 0,00	1/200m²

CONTRIBUIÇÕES E DEFINIÇÕES

INCLUIR

Zona de "Amortecimento"
APAs e PNM Trabiú

NOMECLATURA

Zona Ambiental Sustentável
Zona Agrícola Ambiental

INCLUIR

Taxa (S) para urbanização na ZEC

INCLUIR

Sul da Área da Fazenda do Estado - ZIE

INCLUIR

Zona de Desenvolvimento Econômico

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO

Outorga Onerosa do Direito de Construir

CONTRIBUIÇÕES E DEFINIÇÕES

INCLUIR
Diretriz Viária

ZONEAMENTO

Proposta

Zona de uso	Lote (m²)		Tetada mínima (m)	Coeficiente de aproveitamento Má/Ba/Ma	Taxa de ocupação (TO)	Taxa de permeabilidade (TP)	Recuos mínimos (m)			M² Vagas internas ao lote (módulos)
	Mínimo	Máximo					Frete	Lateral (com abertura) (cm)	Fundo (com abertura) (cm)	
ZOM	350,00	NA	12,00	NA/1/1,5	70%	20%	5,00	2,00 0,00	2,00 0,00	NA 1/200m²
ZDC	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	30%	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
ZEC	350,00	NA	12,00	NA/1/NA	65%	20%	5,00	2,00 0,00	2,00 0,00	NA 1/200m²

CONTRIBUIÇÕES E DEFINIÇÕES

ALTERAR

ZDE - ZOM

INCLUIR

Lagoa dos Paturis - ZIA

INCLUIR

ZIA

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



Planejando o futuro



lauanna@geobrasilis.com.br



(11) 3035-1490



Rua Paulistânia, 154 | Vila Madalena | SP



geobrasilis.com.br

PLANO DIRETOR DE PINDAMONHANGABA

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

As principais decisões da reunião foram:

- Retirada das propostas de Uso do Solo, com parâmetros de incomodidade, sendo que o Zoneamento deverá somente incorporar 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:
 - o Tamanho de lotes mínimos para cada zona;
 - o Coeficientes de Aproveitamento por zona;
 - o Taxas de Ocupação por zona.
- Inclusão de Zona na área rural (possível área de “amortecimento”) entre o uso agrícola mais intensivo e a APAs, sendo denominada de Zona Ambiental Sustentável e a área restante denominada Zona Agrícola e Ambiental; e
- Inclusão de toda a área da Fazenda do Estado como ZIE, inclusive ao sul.

Os aspectos não contemplados nesse evento, foram tema da terceira reunião, cuja mediação foi realizada pela equipe técnica municipal.