

ATA da Terceira Oficina Temático-Setorial
Zoneamento e Intervenções Prioritárias

- Data: 24/05/2019;
- Hora: 18:00hs;
- Local: Teatro Galpão – Rua Luiza Marcondes de Oliveira, nº 2050, bairro Cardoso; e
- Número de participantes que assinaram a lista: 49.

A terceira oficina temático-setorial teve por objetivo apresentar a construção dos seguintes itens:

- Conceitos orientadores da proposta;
- Objetivos e diretrizes do ordenamento territorial;
- Zoneamento; e
- Intervenções Prioritárias.

Lista de presença da 3ª Oficina Temático-Setorial

Local: TEATRO GALPÃO		Data: 24/05/2019		Fl. 02	
Item	Nome legível	Instituição	E-MAIL	Telefone	Visto
1	GABRIELLE PEDROSO	GEO BRASILIS		DDD (11) 99334455	
2	Tânia Maria Amaral	Prefeitura		DDD (12) 3644-5789	
3	Flávio Antonio Simão	ENGENHEIRO	FLAVIOANTONIUSIMAO@GMAIL.COM	DDD ()	
4	Marcelo Antonio Albieri	ENGENHEIRO	albieri.m.a@gmail.com	DDD ()	
5	Roberto Blatier	ABRAB	robertoblatier@vol.com.br	DDD (12) 99739270	
6	Jocimar A. S. Coelho	IMOBILIÁRIA	JOCIMARCOELHO@GMAIL.COM	DDD (12) 99739270	
7	Daniela C.R. Marcondes	Prefeitura	assessor-smop@pindamonhangaba.sp.gov.br	DDD (12) 7864	
8	André S. L. Costa	PROF.	ANDRESSL@GMAIL.COM	DDD (12) 78839558	
9	Bia Moraes	IMOBILIÁRIA	palocx.admin@gmail.com	DDD (12) 9966-7700	
10	Jiliane Tábora	IMOBILIÁRIA	jilianeplabunda@outlook.com	DDD ()	

Prefeitura de Pindamonhangaba

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

GEO BRASILIS
Planejando o futuro

Local: **TEATRO CAVALCANTI** Data: **21/05/2019** Fl.: **02**

Item	Nome legível	Instituição	E-MAIL	Telefone	Visto
11	Renato R. Martins	- x -	martinsR.R@gmail.com	DDD (12) 3644-8125	
12	Eliana Marcendes	Prefeitura		3644-5766	EM
13	Donilde Kelly de Souza Leopoldo	PMP		DDD ()	D
14	Marianna Cécilia Bernardes Santos	PMP	planoeditor@pinda...	DDD () 3644-5766	ma...
15	Julia Basso Araújo	Estudante	jujubasso1704@gmail.com	DDD () 3643-1463	JB
16	Adriana Sacoto Marcarantonio	APTA - SAA	adriana.sacoto@gmail.com	DDD (12) 3884-5044	AP
17	Carla Antônia Sôfraz Marcendes			DDD ()	
18	Fábio Guillon	Palacete Imobiliária	palacete.fabio@gmail.com	DDD (12) 98831-5945	
19	Kleber Duarte Santiago	Deptran	setdeptran@pindamonhangaba.sp.gov.br	3527-6267	
20	Carlos Mauricio Formoso	FAZ ENCO P. RACIOM	carlosmformoso50@terra2.com.br	DDD () 98162-6741	
	André B. do A. Guzel	Sec. Cível	abamuel@zel.com.br	98162-6540	

Prefeitura de Pindamonhangaba

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

GEO BRASILIS
Planejando o futuro

Local: **TEATRO CAVALCANTI** Data: **21/05/2019** Fl.: **03**

Item	Nome legível	Instituição	E-MAIL	Telefone	Visto
21	Marcos Antônio Santo Falcão	PMP	planoeditor@pindamonhangaba.sp.gov.br	DDD (12) 3644-5767	marcos
22	LUIS PAULO MENDES LUNES	PMP	licenciamentos@pinda...	DDD () 3644-5789	
23	Eliana Azeite	PMP	planoeditor@pinda...	DDD (12) 3644-5766	
24	JULIELTON MOREIRO DE ARAUJO BASTARD	Advogado	juliellon.moreiro@adv.br	DDD (12) 99115-7664	
25	JULIEL MOREIRO DE ARAUJO	MUNICÍPIO	juliellon.moreiro@adv.br	DDD (12) 99240-9363	
26	Marcela Franco M. Dias	PMP		DDD (12) 3644-5766	
27	LUCIANA YUI	PMP		DDD ()	Yui
28	JEFFERSON A. PEDROSO	APEAAP	JAPEDROSO.ENG@GMAIL.COM	DDD (12) 98116-2063	
29	ALVARO STAVI NETO	PMP	avstavi@pinda...	DDD ()	
30	AGOSTINHO P. LOPES JUNIOR	EMPRESÁRIO	NHABR.SP.GOV.BR	DDD (12) 3644-5721	

AGOSTINHO P. LOPES JUNIOR 12-99155-5284

Prefeitura de Pindamonhangaba

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

Data: 21/05/2019 **Fl.** 04

Item	Nome legível	Instituição	E-MAIL	Telefone	Visto
31	JULIEL MARETO DE ARAUJO	MUNICÍPIO	JULIELMARETO@PINDMONH.GOV.BR	DDD (12) 99240-2863	[Assinatura]
32	Lucas Motta	Estudante	lucasmollo513@gmail.com	DDD (12) 907547170	[Assinatura]
33	Jessica Evendes	II	JESSICA EVENDS 26 @ GMAIL.COM	DDD (12) 91164-3252	[Assinatura]
34	Ricarda M. Tebarcio	Fundação Foculho		DDD (11) 93300271	[Assinatura]
35	Slavichir Seidashiro	MDAVAT	amandapamavap@gmail.com	DDD ()	[Assinatura]
36	Alexsandro Borges da Silva	Estudante	alexandroborges-silva@bol.com.br	DDD ()	[Assinatura]
37	ROBERTO BLEITER	DESDP		DDD ()	[Assinatura]
38	Marcos Henrique Perazzo	FACENDA ZINCO Pindamonhangaba	MARCEH5000@GMAIL.COM	DDD (12)	[Assinatura]
39	Maria Carla da Silva Gomes	FACENDA ZINCO Pindamonhangaba	carlacontesteiro@gmail.com	DDD (12) 97403-0064	[Assinatura]
40	GUANAND MIGUEL DE SAUS	PROFESSOR	guanandm@gmail.com	DDD (12) 99782-9026	[Assinatura]

Prefeitura de Pindamonhangaba

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

Data: 21/05/2019 **Fl.** 05

Item	Nome legível	Instituição	E-MAIL	Telefone	Visto
41	MARIA HELETRA SIMÕES DE CARVALHO	OBSERVATÓRIO SOLAR do BR	mariaheletra@integraldk.com.br	DDD (12) 97782-0269	[Assinatura]
42	Carando Gau Martin	Aulaquim	carando.gau.martin@gmail.com	DDD ()	[Assinatura]
43	José Maurício B. Mourão	APREAP		DDD ()	[Assinatura]
44	Edifonça Ferreira		edifonca.ferreira15@gmail.com	DDD (12) 901064663	[Assinatura]
45	Pedro Tereza Ferreira	URBANIZ. N.S.F.		DDD (12) 974052323	[Assinatura]
46	Adriano B. Peres	Associação de moradores		DDD ()	[Assinatura]
47	José Mauro C. Pereira	Prop. Rural		DDD (12) 98917902	[Assinatura]
48	Gabriele Carand Pereira	Leisimolog	carandp@gmail.com	DDD (12) 997411669	[Assinatura]
49				DDD ()	
50				DDD ()	

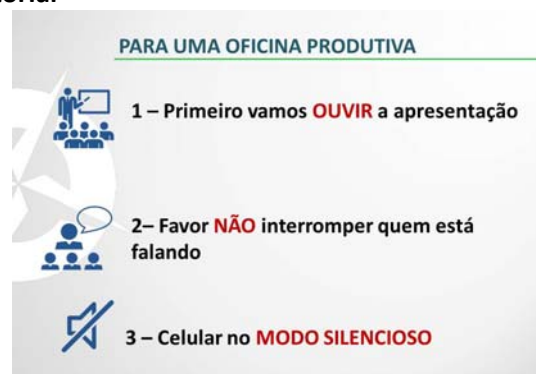
Acervo: Geo Brasilis, 2019.

Registro fotográfico da 3ª Oficina Temático-Setorial



Acervo: Geo Brasilis, 2019.

Slides apresentados na 3ª Oficina Temático-Setorial



**GEO
BRASILIS**
Planejando o futuro

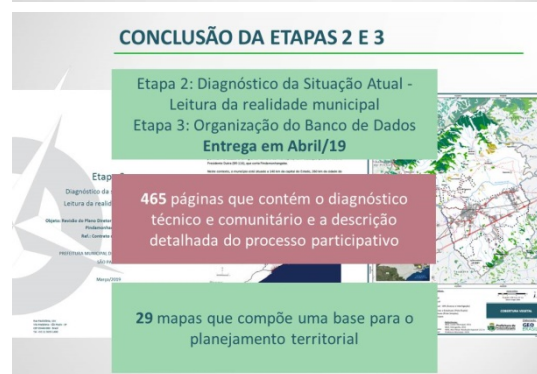
- Iniciou suas atividades em 1998
- Oferece um amplo conjunto de serviços especializados de consultoria e de soluções personalizadas a seus clientes
- Congrega colaboradores com diferentes experiências acadêmicas e profissionais



ÁREAS DE ATUAÇÃO

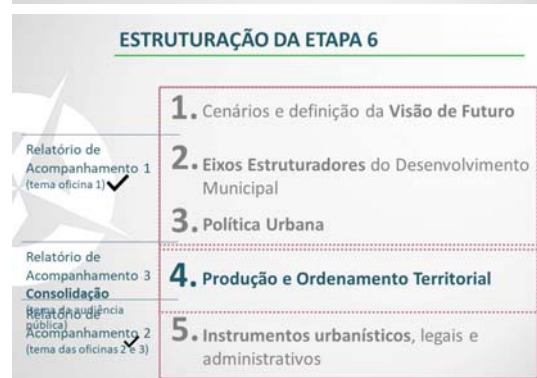
PROJETOS QUE AGREGAM VALOR:

- ✓ Plano Diretor Participativo: Alumínio (SP), Caeiras (SP), Taubaté (SP), Cantagalo (RJ), Edealina (GO), Muriaé (MG)
- ✓ Plano de Mobilidade Urbana: Mongaguá (SP), Peruibe (SP), Caeiras (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

CONCLUSÃO DAS ETAPAS 2 E 3

Disponível no site da prefeitura:
<http://www.pindamonhangaba.sp.gov.br>

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
→ Zoneamento
Intervenções Prioritárias

tema da oficina 3

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)

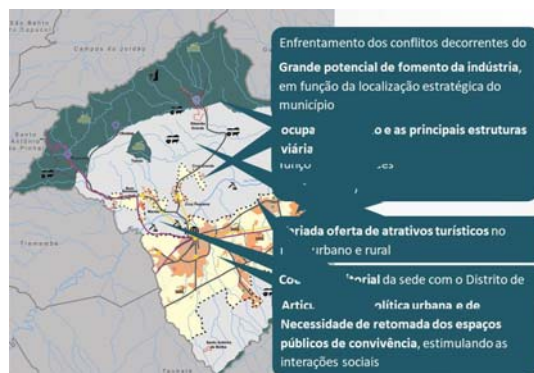


PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

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

- Macrozoneamento
- Estruturação Viária
- Zoneamento
- Intervenções Prioritárias



PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Estratégias Orientadoras



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:

- Transporte coletivo
- Adensamento habitacional
- Mescla de usos
- Fachada ativa
- Qualificação dos espaços públicos
- 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

Como seria o modelo de cidade com foco no adensamento qualificado?



Fonte: QUEIROGA, 2014

mescla de uso e calçadas largas
fachada ativa e fruição pública
ciclovias transporte coletivo

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

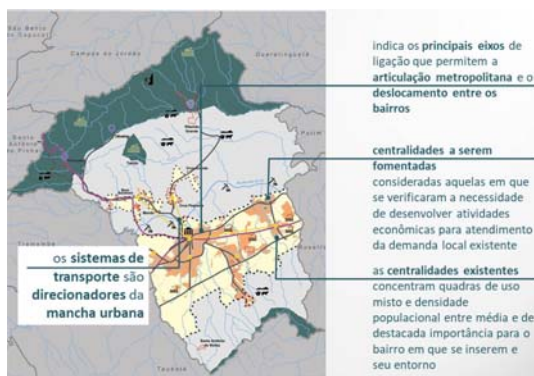
Objetivos Gerais

- 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

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

- 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**

ZONEAMENTO MUNICIPAL

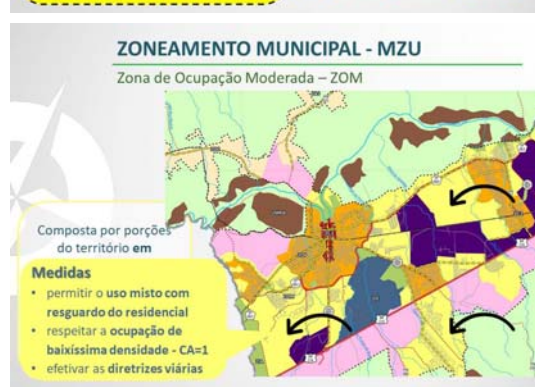
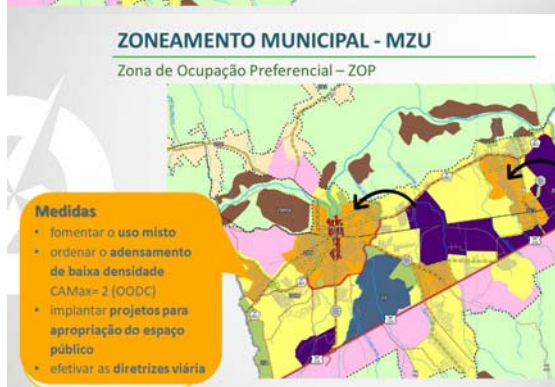
Vigente

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









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 MUNICIPAL - MZU

Classificação das atividades

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



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:**

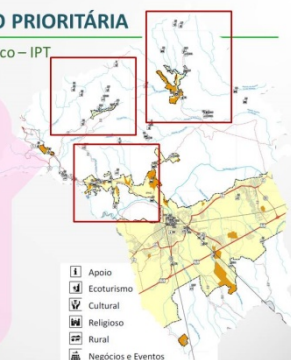
- Intervenção Prioritária de Interesse Turístico – IPT
- Intervenção Prioritária Histórico-Cultural – IPHC
- Intervenção Prioritária Regularização Fundiária – IPRF

3
Intervenções

INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA

de Interesse Turístico – IPT

- estratégias**
- fomentar o turismo local
 - elaborar material promocional
 - elaborar mapa turístico
 - promover eventos
 - promover eventos
 - disponibilizar 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

Polígono formado pelos bens:
Transferência do Direito de Construir



INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA

para Regularização Fundiária – IPRF

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



CONTRIBUIÇÕES

LEMBRANDO:

5'

PARTICIPANTE INSCRITO

PRÓXIMAS AGENDAS

Oficinas Temático-Setoriais

1. EIXOS ESTRATÉGICOS	22/05/19 às 18h
2. MACROZONEAMENTO E ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA	23/05/19 às 18h
3. ZONEAMENTO E INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS	24/05/19 às 18h

TEATRO GALPÃO
Rua Luiz Marcondes de Oliveira, 2750 - Cardoso

Audiência Pública

• 18/06/2019 na Câmara Municipal

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 | Vila Madalena | SP
geobrasilis.com.br

PLANO DIRETOR DE PINDAMONHANGABA

Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

Contribuições e solicitações realizadas na 3ª Oficina Temático – Setorial

Nome	Solicitação/Contribuição
Sr. Urbano Patto	- ZIA deveria ser estendida por toda a várzea do rio Una - Tratar a várzea do Rio Paraíba do Sul como ZIA - Pré-zoneamento da ZEC aos sul da via - Núcleos rurais consolidados e com vocação turística - programa de valorização turísticas - Plano de Desenvolvimento Turístico
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 - Extensão da ZOM para sul do Centro de Moreira César - Aumento do perímetro urbano ao norte - Várzea do Rio Paraíba do Sul
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
Sr. Rubens	- Mudança de zoneamento no distrito, em que a ZDE deveria ser somente à direita na rodovia Villares - Mudança de regramento de Posto de Gasolina
Sr. Fukashiro	Regramento ambiental para implantação de indústria

Nome	Solicitação/Contribuição
Sra. Adriana	• Manter a área da Fazenda do Estado, considerando a área ao sul da Dutra
	• 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
Sra. Regina	• Economia Agrícola - muitos produtos sendo desenvolvidos na área rural
Sr. Julian	• Pesquisa de origem e destino de uso de ciclovias e segurança de ciclistas e alternativas de modais de transporte não motorizados
Sr. Roberto	• Reunião da Comissão de Acompanhamento sem previsão
	• Quais os benefícios que a exploração minerária traz para o município
Sr. Maurício	• Atividade minerária é exportadora, uma área menor já seria suficiente para atendimento local - Diminuição da ZMRA
	• Reunião da Comissão de Acompanhamento sem previsão
	• Indicação de estudo mercadológico sobre a proposta do plano
Sr. Paulo	• Compensação ambiental da exploração minerária local
	• Grandes empreendimentos na área rural
	• Monocultura
	• Discutir usos e ocupação do solo
	• ZEC: pré-zoneamento
Sr.	• Pré-zoneamento da ZEC
	• Diretriz de extensão da Rodovia Carvalho Pinto
Sr. Fernando	• Proposta que o Haras para o sul da BR-116 como um futuro parque

Elaboração: Geo Brasilis, 2019.