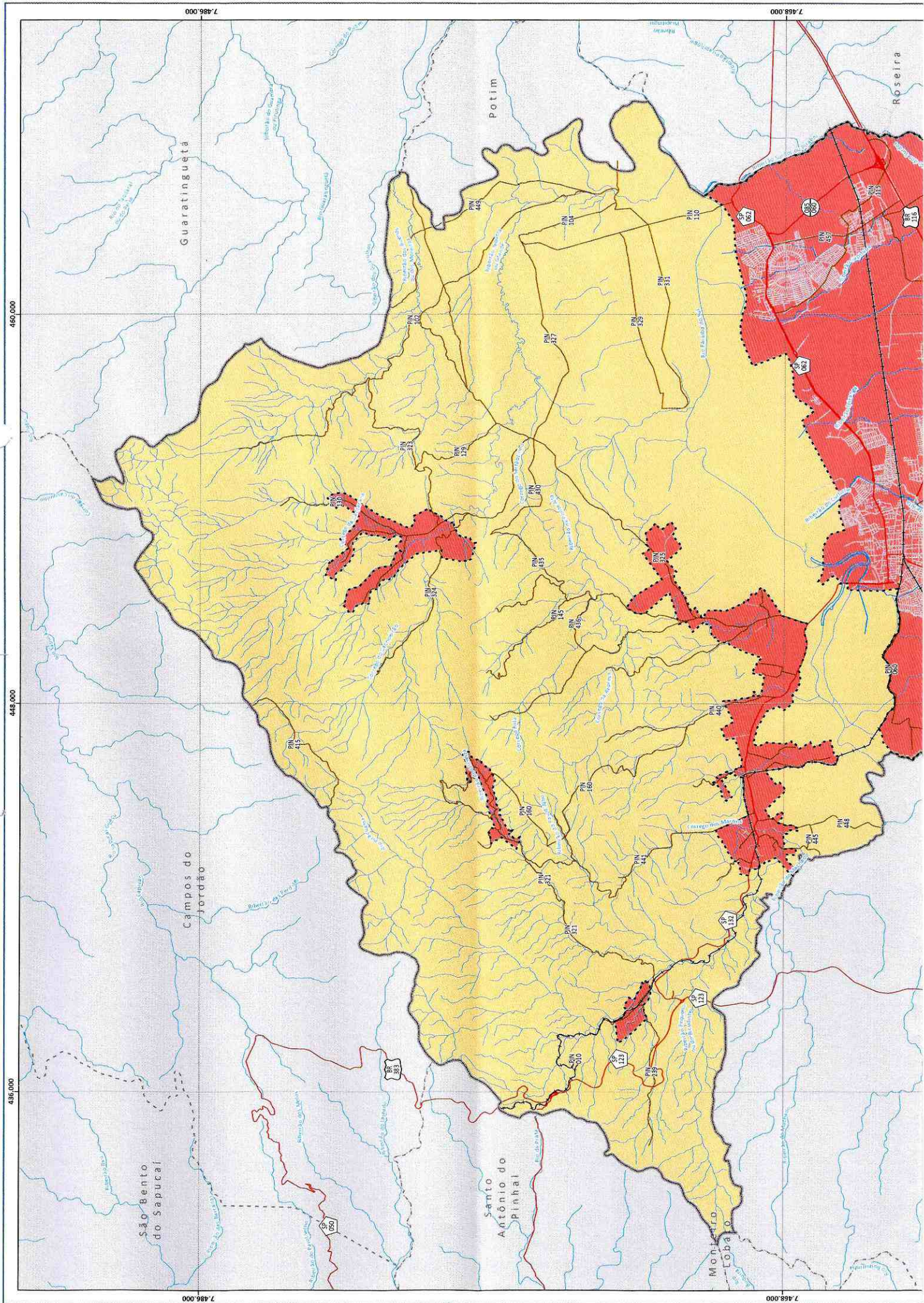


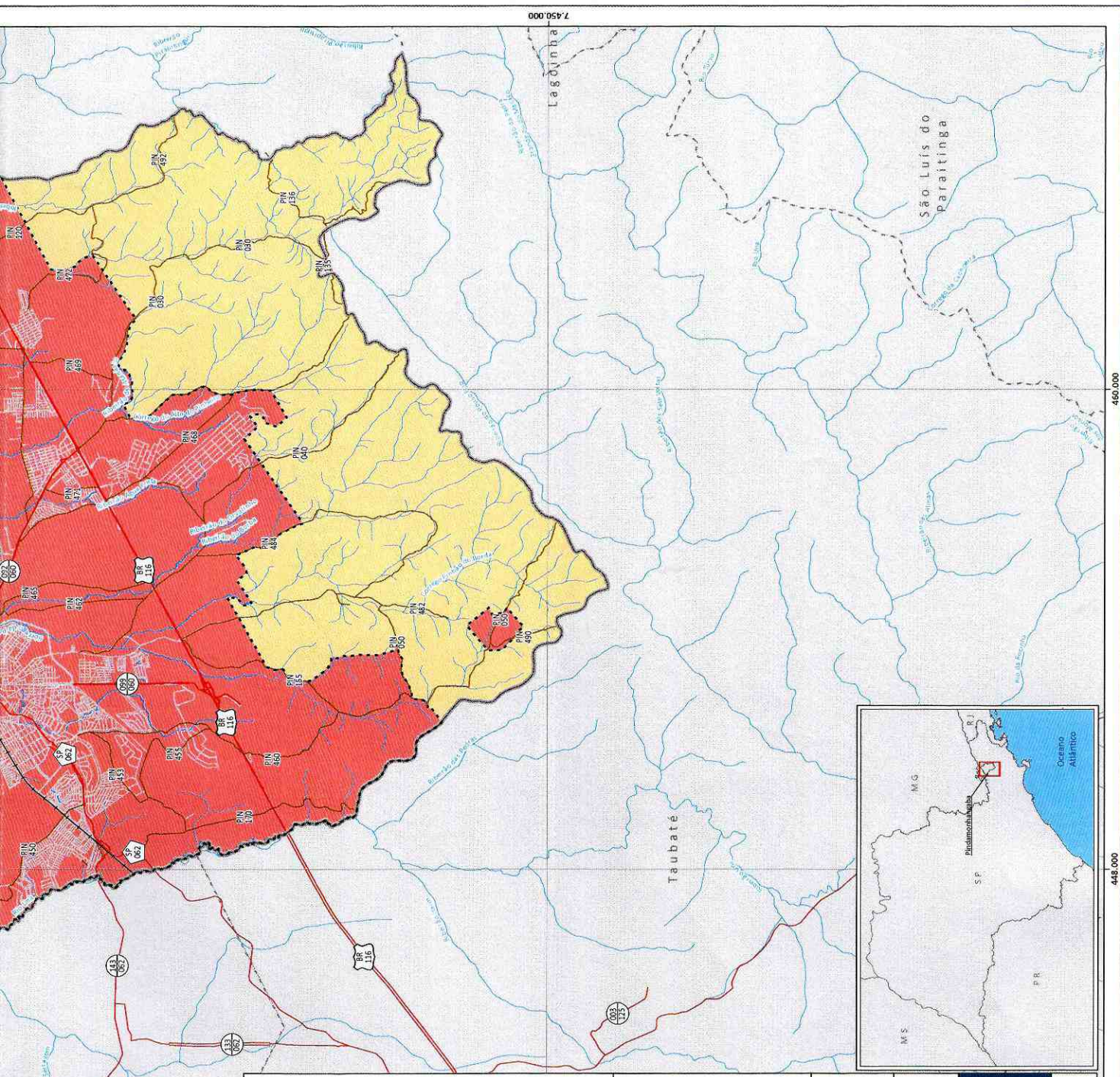


Município de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

MAPA 1

MACROZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA





Referência Locacional

- Limite Municipal de Pindamonhangaba
- Limite Municipal
- Perímetro Urbano Proposto

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

Hidrografia

- Cursos d'água

Referências:

DAEE. Hidrografia Municipal, 1:50.000, 2015.
 DER. Malha Rodoviária de Estradas e Rodagem do Estado de São Paulo, 2012.
 IBGE. Malhas Municipais, 2018.
 IBGE. Estradas Municipais, 1:50.000.
 FOTOGEO. Ortofototo. Hidrografia Urbana. 1:5.000, 2006/2007.
 DECEA. Portaria nº 78/ICA de 2018.
 Prefeitura de Pindamonhangaba. Estradas Municipais do Município de Pindamonhangaba.

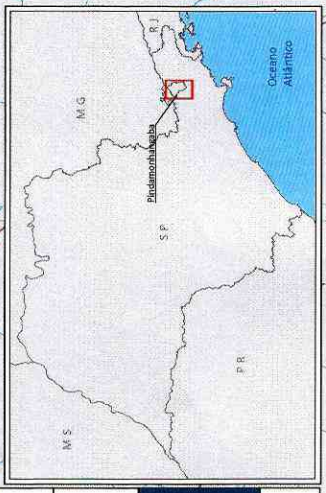
Prefeitura de Pindamonhangaba
www.pindamonhangaba.sp.gov.br

GEO BRASILIS

Projeto:
Plano Diretor Participativo de Pindamonhangaba

Título:
Macrozoneamento do Município de Pindamonhangaba

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



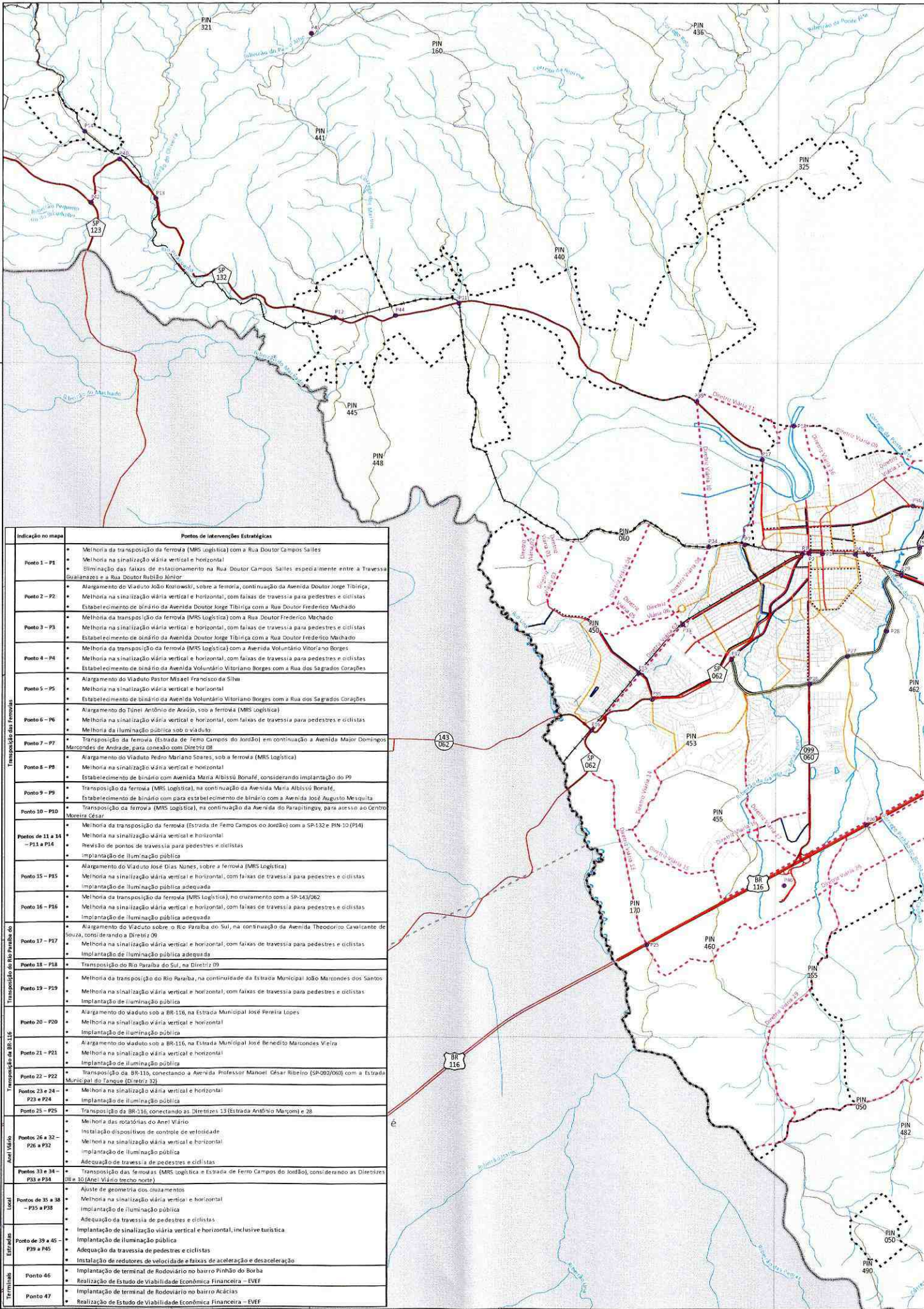
7.450.000 7.450.000 448.000 448.000



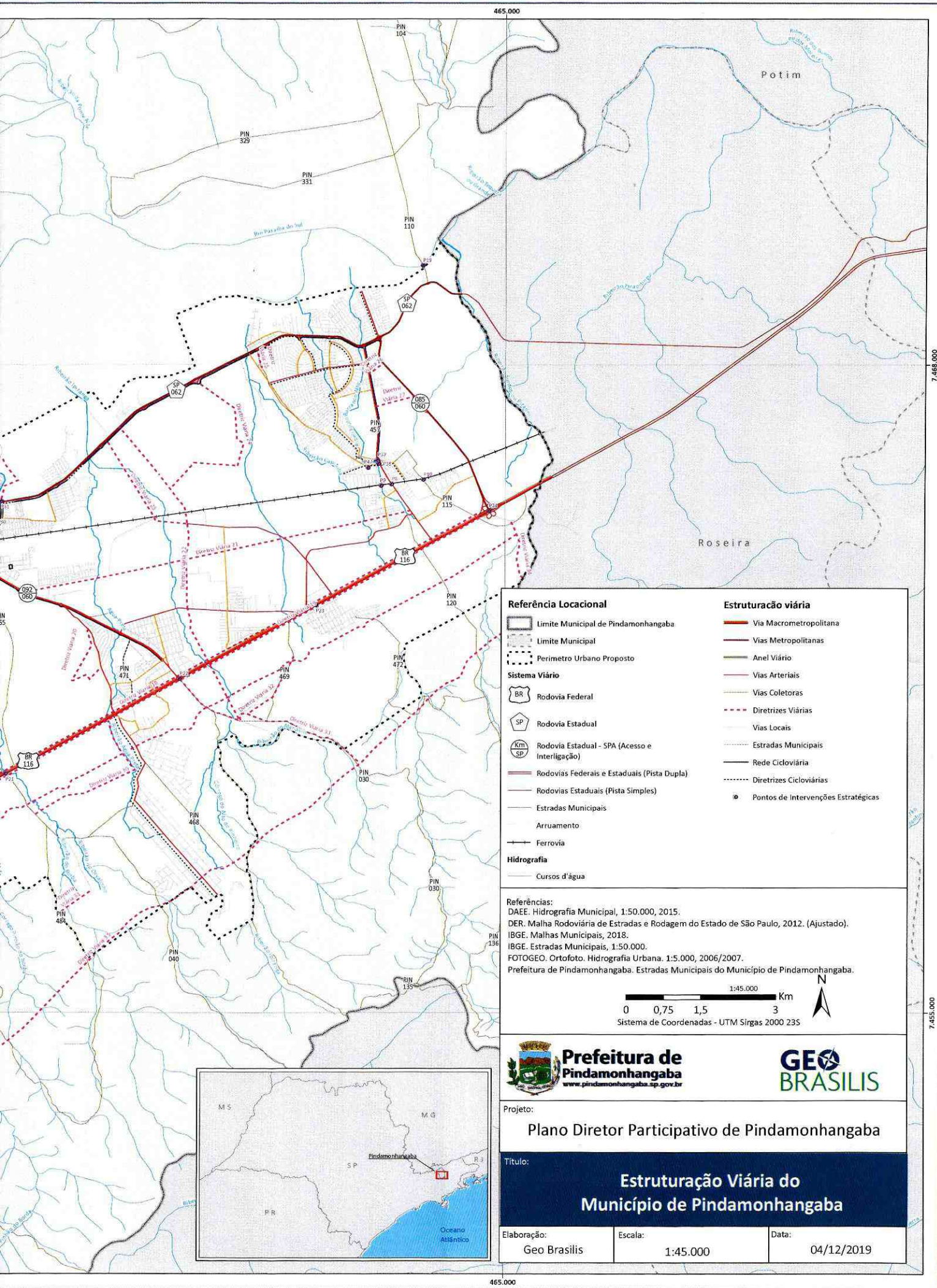
Município de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

MAPA 2

ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA DO MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA



Indicação no mapa	Pontos de Intervenções Estratégicas
Ponto 1 - P1	<ul style="list-style-type: none"> 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 Duvalzanes e a Rua Doutor Rubião Júnior
Ponto 2 - P2	<ul style="list-style-type: none"> Alargamento do Viaduto João Kozłowski, sobre a ferrovia, em continuação da Avenida Doutor Jorge Tibirica, Melhoria na sinalização viária vertical e horizontal, com faixas de travessia para pedestres e ciclistas Estabelecimento de binário da Avenida Doutor Jorge Tibirica com a Rua Doutor Frederico Machado
Ponto 3 - P3	<ul style="list-style-type: none"> 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 Tibirica com a Rua Doutor Frederico Machado
Ponto 4 - P4	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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
Ponto 7 - P7	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> Alargamento do Viaduto Pedro Mariano Soares, sob a ferrovia (MRS Logística) Melhoria na sinalização viária vertical e horizontal Estabelecimento de binário com Avenida Maria Albissu Bonafé, considerando implantação do P9
Ponto 9 - P9	<ul style="list-style-type: none"> Transposição da ferrovia (MRS Logística), na continuação da Avenida Maria Albissu Bonafé, Estabelecimento de binário com a travessia para pedestres e ciclistas com a Avenida José Augusto Mesquita
Ponto 10 - P10	<ul style="list-style-type: none"> Transposição da ferrovia (MRS Logística), na continuação da Avenida do Parapitingov, para acesso ao Centro
Pontos de 11 a 14 - P11 a P14	<ul style="list-style-type: none"> 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 Revisão de pontos de travessia para pedestres e ciclistas Implantação de iluminação pública
Ponto 15 - P15	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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
Ponto 17 - P17	<ul style="list-style-type: none"> Alargamento do Viaduto sobre o Rio Paraíba do Sul, na continuação da Avenida Theodorico Cavalcante de Souza, considerando 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	<ul style="list-style-type: none"> Transposição do Rio Paraíba do Sul, na Diretriz 09
Ponto 19 - P19	<ul style="list-style-type: none"> 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
Ponto 20 - P20	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> Melhoria na sinalização viária vertical e horizontal Implantação de iluminação pública
Ponto 25 - P25	<ul style="list-style-type: none"> Transposição da BR-116, conectando as Diretrizes 13 (Estrada Antônio Marcom) e 28
Pontos 26 a 32 - P26 a P32	<ul style="list-style-type: none"> 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 a 34 - P33 e P34	<ul style="list-style-type: none"> Transposição das ferrovias (MRS Logística e Estrada de Ferro Campos do Jordão), considerando as Diretrizes 08 e 10 (Anel Viário trecho norte) Ajuste de geometria dos cruzamentos
Ponto 35 a 38 - P35 a P38	<ul style="list-style-type: none"> Melhoria na sinalização viária vertical e horizontal Implantação de iluminação pública Adequação da travessia de pedestres e ciclistas Implantação de sinalização viária vertical e horizontal, inclusive turística
Ponto 39 a 45 - P39 a P45	<ul style="list-style-type: none"> Implantação de iluminação pública Adequação da travessia de pedestres e ciclistas Instalação de redutores de velocidade e faixas de aceleração e desaceleração
Ponto 46	<ul style="list-style-type: none"> Implantação de terminal de Rodoviário no bairro Pinhão do Borba Realização de Estudo de Viabilidade Econômica Financeira - EVEF
Ponto 47	<ul style="list-style-type: none"> Implantação de terminal de Rodoviário no bairro Acácias Realização de Estudo de Viabilidade Econômica Financeira - EVEF



Referência Locacional		Estruturação viária	
	Limite Municipal de Pindamonhangaba		Via Macrometropolitana
	Limite Municipal		Vias Metropolitanas
	Perimetro Urbano Proposto		Anel Viário
Sistema Viário			Vias Arteriais
	Rodovia Federal		Vias Coletoras
	Rodovia Estadual		Diretrizes Viárias
	Rodovia Estadual - SPA (Acesso e Interligação)		Vias Locais
	Rodovias Federais e Estaduais (Pista Dupla)		Estradas Municipais
	Rodovias Estaduais (Pista Simples)		Rede Ciclovária
	Estradas Municipais		Diretrizes Ciclovárias
	Arruamento		Pontos de Intervenções Estratégicas
	Ferrovias		
Hidrografia			
	Cursos d'água		

Referências:
 DAEE. Hidrografia Municipal, 1:50.000, 2015.
 DER. Malha Rodoviária de Estradas e Rodagem do Estado de São Paulo, 2012. (Ajustado).
 IBGE. Malhas Municipais, 2018.
 IBGE. Estradas Municipais, 1:50.000.
 FOTOGEO. Ortofoto. Hidrografia Urbana. 1:5.000, 2006/2007.
 Prefeitura de Pindamonhangaba. Estradas Municipais do Município de Pindamonhangaba.

N

1:45.000 Km

0 0,75 1,5 3

Sistema de Coordenadas - UTM Sirgas 2000 23S



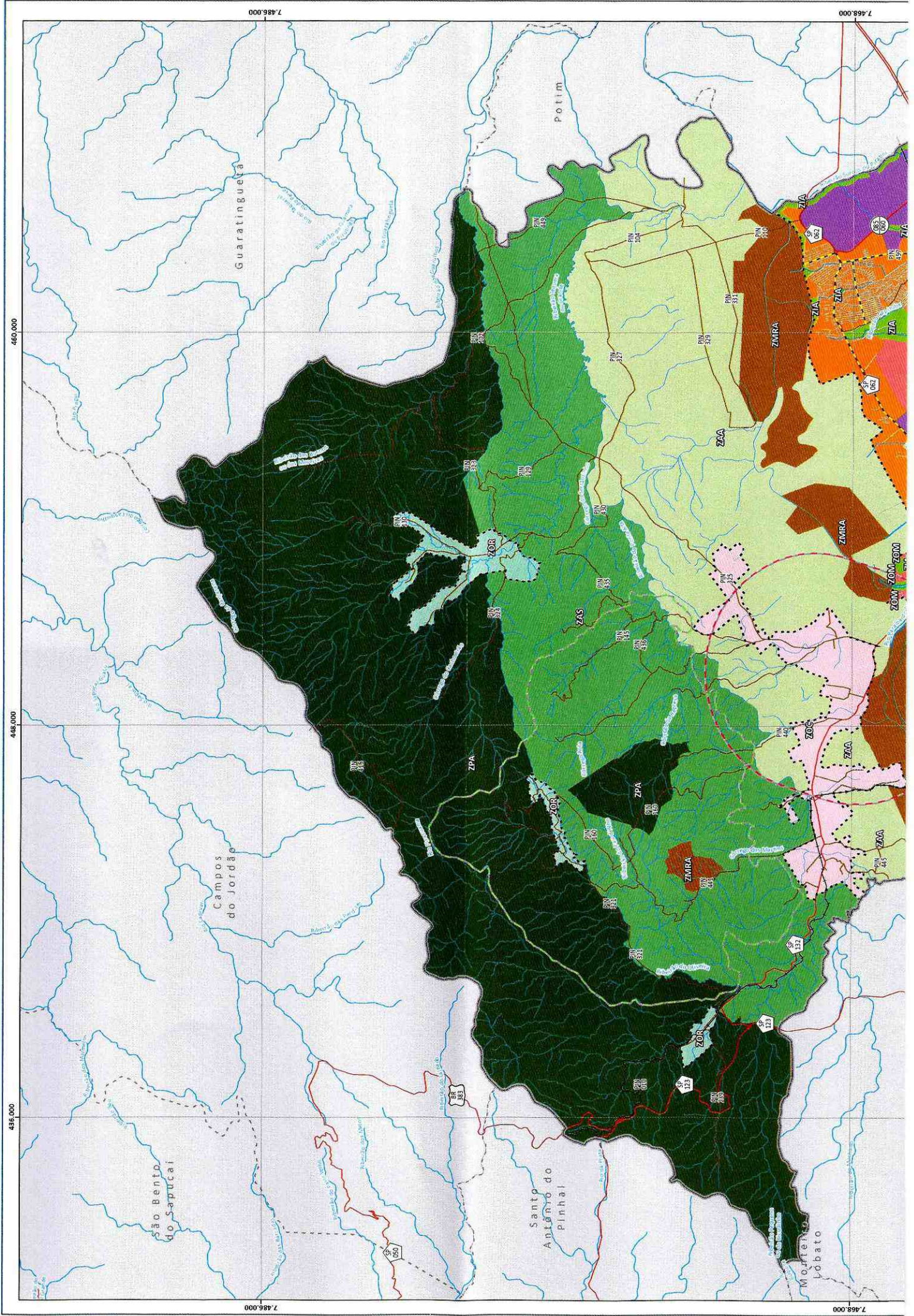
 Prefeitura de Pindamonhangaba www.pindamonhangaba.sp.gov.br	 GEO BRASÍLIS	
Projeto:		
Plano Diretor Participativo de Pindamonhangaba		
Título:		
Estruturação Viária do Município de Pindamonhangaba		
Elaboração:	Escala:	Data:
Geo Brasil	1:45.000	04/12/2019



Município de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

MAPA 3

ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA



7.486.000

7.486.000

460.000

448.000

435.000

7.485.000

7.485.000

Guaratinguetá

Potim

Campos do Jordão

São Bento do Sapucaí

Santo Antônio do Pinhal

Mortefeo Lobato

Monte das Pedras

ZOR

ZAS

ZPA

ZMIRA

ZOC

ZAA

ZOM

PIN 445

PIN 304

PIN 300

PIN 331

PIN 305

PIN 277

PIN 335

PIN 336

PIN 337

PIN 338

PIN 339

PIN 340

PIN 341

PIN 342

PIN 343

PIN 344

PIN 345

PIN 346

PIN 347

PIN 348

PIN 349

PIN 350

PIN 351

PIN 352

PIN 353

PIN 354

PIN 355

PIN 356

PIN 357

PIN 358

PIN 359

PIN 360

PIN 361

PIN 362

PIN 363

PIN 364

PIN 365

PIN 366

PIN 367

PIN 368

PIN 369

PIN 370

PIN 371

PIN 372

PIN 373

PIN 374

PIN 375

PIN 376

PIN 377

PIN 378

PIN 379

PIN 380

PIN 381

PIN 382

PIN 383

PIN 384

PIN 385

PIN 386

PIN 387

PIN 388

PIN 389

PIN 390

PIN 391

PIN 392

PIN 393

PIN 394

PIN 395

PIN 396

PIN 397

PIN 398

PIN 399

PIN 400

PIN 401

PIN 402

PIN 403

PIN 404

PIN 405

PIN 406

PIN 407

PIN 408

PIN 409

PIN 410

PIN 411

PIN 412

PIN 413

PIN 414

PIN 415

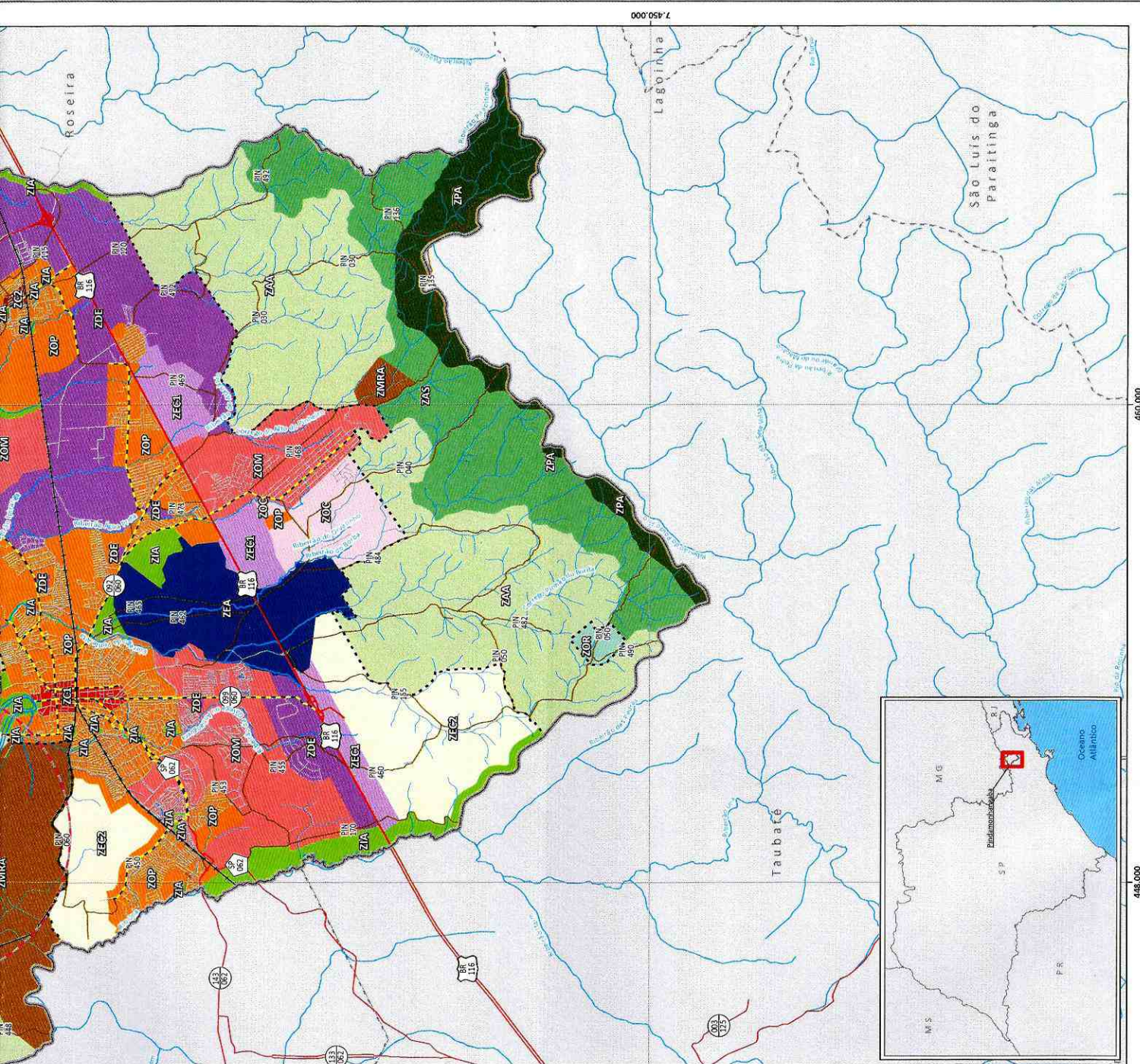
PIN 416

PIN 417

PIN 418

PIN 419

PIN 420



Referência Locacional

- Limite Municipal de Pindamonhangaba
- Limite Municipal
- Perímetro Urbano Proposto

Sistema Viário

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

Hidrografia

- Arruamento
- Ferrovia
- Curso d'água

Macrozona Rural - MZR

- Zona de Proteção Ambiental - 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 Trabalho (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 Ambiental - ZIA
- Zona Estratégica e Ambiental - ZEA
- 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.

IBGE - Malhas Municipais, 2018.

IBGE - Estradas Municipais, 1:50.000.

FOTOGEO - Fotofoto. Hidrografia Urbana. 1:5.000, 2006/2007.

DECEA. Portaria nº 78/CA de 2018.

Prefeitura de Pindamonhangaba. Estradas Municipais do Município de Pindamonhangaba.

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

Projeto:
Plano Diretor Participativo de Pindamonhangaba

Título:
Zoneamento do Município de Pindamonhangaba

Elaboração: Geo Brasilis
Escala: 1:70.000
Data: 04/12/2019

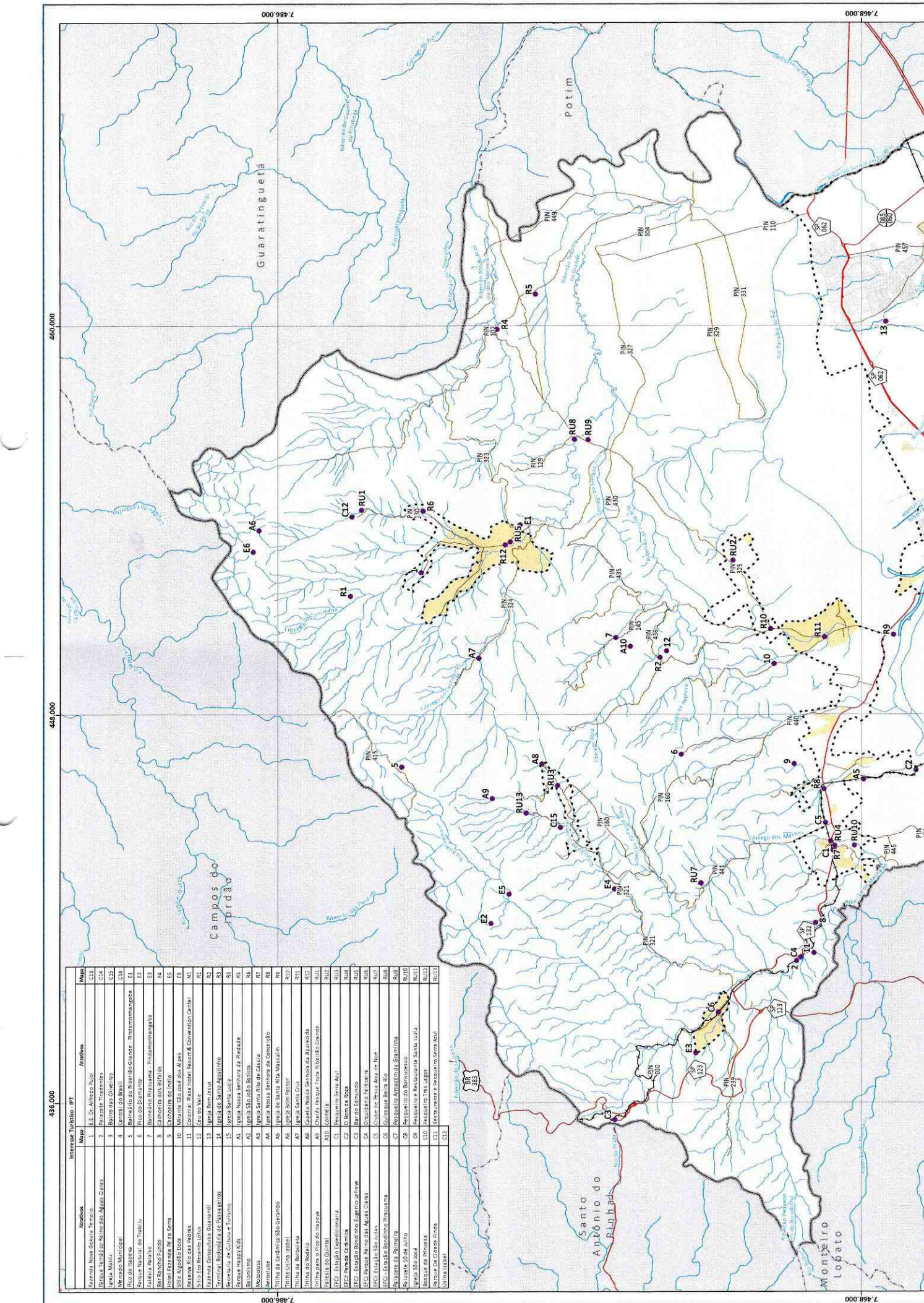




Município de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

MAPA 4

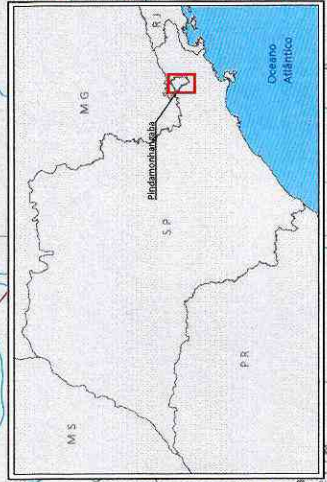
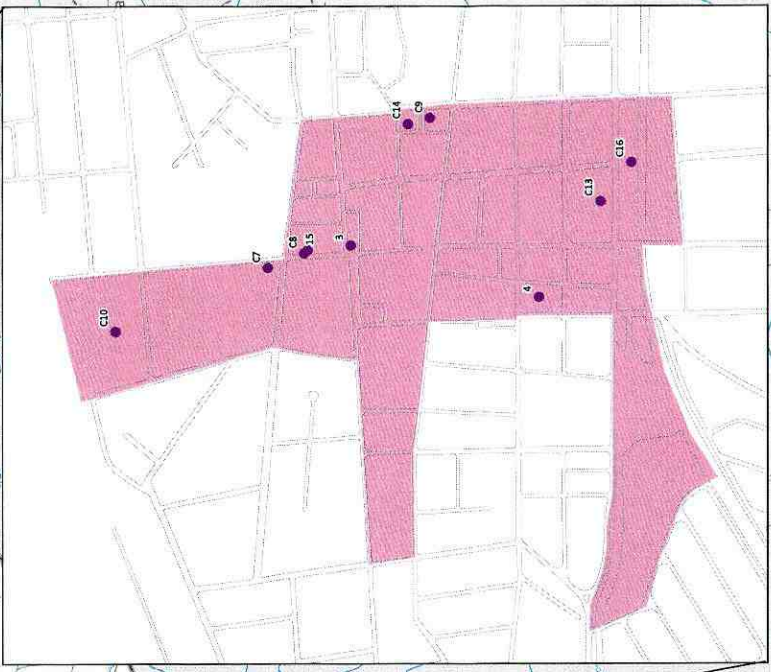
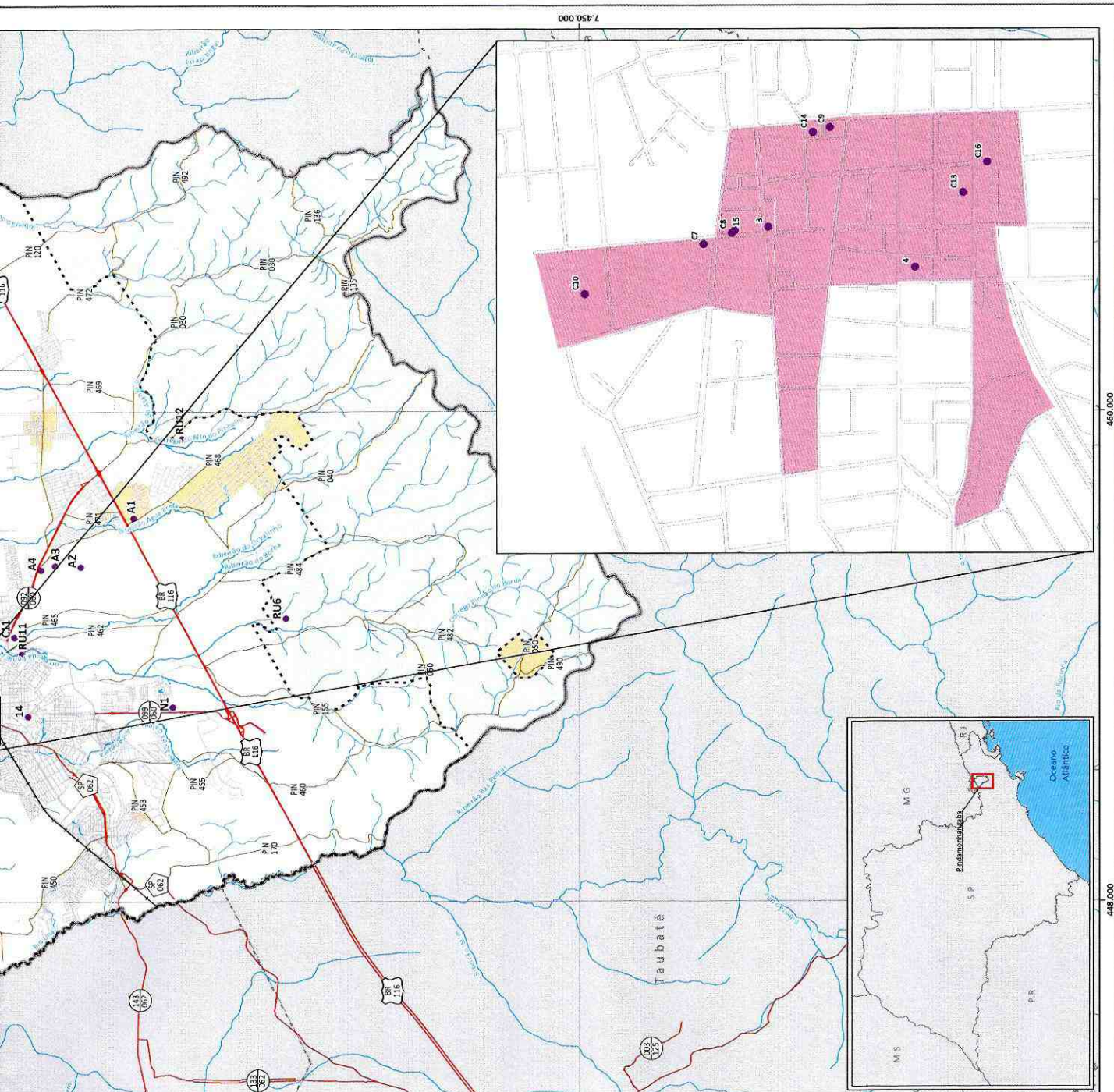
INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS NO MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA



436.000

Interesse Turístico - PT

Mapa	Atalhos
1	E. E. Dr. Alfredo Pujol
2	Praia de Trasmarias
3	Bairro das Oliveiras
4	Centro do Brasil
5	Bairro do Rio do São João - Pindamonhangaba
6	Pico do Diamante
7	Balneario Pindamonhangaba - Pindamonhangaba
8	Capela de São Brás
9	Sacramenta do Indio
10	Mirante São José de Azeite
11	Colônia Para Hotel Recreativo Convention Center
12	Sete de Julho
13	Igreja Nossa Senhora da Conceição
14	Igreja Nossa Senhora da Fátima
15	Igreja Santa Luzia
16	Igreja São João Batista
17	Igreja Santa Rita de Cássia
18	Igreja de Santa Rita Maria Makalim
19	Igreja São José
20	Igreja São Carlos
21	Capela Nossa Senhora da Aparecida
22	Chafariz Pequeno - Terra do Rio Grande
23	ALD - Cemitério
24	Presépio Serra Azul
25	O Bom do Boço
26	Barão Ermundo
27	Ondulatório Fátima
28	Chafariz de Santa Cruz
29	Chafariz de Santa Cruz
30	Chafariz de Santa Cruz
31	Quilombo de Santa Cruz
32	Quilombo de Santa Cruz
33	Quilombo de Santa Cruz
34	Quilombo de Santa Cruz
35	Quilombo de Santa Cruz
36	Quilombo de Santa Cruz
37	Quilombo de Santa Cruz
38	Quilombo de Santa Cruz
39	Quilombo de Santa Cruz
40	Quilombo de Santa Cruz
41	Quilombo de Santa Cruz
42	Quilombo de Santa Cruz
43	Quilombo de Santa Cruz
44	Quilombo de Santa Cruz
45	Quilombo de Santa Cruz
46	Quilombo de Santa Cruz
47	Quilombo de Santa Cruz
48	Quilombo de Santa Cruz
49	Quilombo de Santa Cruz
50	Quilombo de Santa Cruz
51	Quilombo de Santa Cruz
52	Quilombo de Santa Cruz
53	Quilombo de Santa Cruz
54	Quilombo de Santa Cruz
55	Quilombo de Santa Cruz
56	Quilombo de Santa Cruz
57	Quilombo de Santa Cruz
58	Quilombo de Santa Cruz
59	Quilombo de Santa Cruz
60	Quilombo de Santa Cruz
61	Quilombo de Santa Cruz
62	Quilombo de Santa Cruz
63	Quilombo de Santa Cruz
64	Quilombo de Santa Cruz
65	Quilombo de Santa Cruz
66	Quilombo de Santa Cruz
67	Quilombo de Santa Cruz
68	Quilombo de Santa Cruz
69	Quilombo de Santa Cruz
70	Quilombo de Santa Cruz
71	Quilombo de Santa Cruz
72	Quilombo de Santa Cruz
73	Quilombo de Santa Cruz
74	Quilombo de Santa Cruz
75	Quilombo de Santa Cruz
76	Quilombo de Santa Cruz
77	Quilombo de Santa Cruz
78	Quilombo de Santa Cruz
79	Quilombo de Santa Cruz
80	Quilombo de Santa Cruz
81	Quilombo de Santa Cruz
82	Quilombo de Santa Cruz
83	Quilombo de Santa Cruz
84	Quilombo de Santa Cruz
85	Quilombo de Santa Cruz
86	Quilombo de Santa Cruz
87	Quilombo de Santa Cruz
88	Quilombo de Santa Cruz
89	Quilombo de Santa Cruz
90	Quilombo de Santa Cruz
91	Quilombo de Santa Cruz
92	Quilombo de Santa Cruz
93	Quilombo de Santa Cruz
94	Quilombo de Santa Cruz
95	Quilombo de Santa Cruz
96	Quilombo de Santa Cruz
97	Quilombo de Santa Cruz
98	Quilombo de Santa Cruz
99	Quilombo de Santa Cruz
100	Quilombo de Santa Cruz



Referência Locacional

- Limite Municipal de Pindamonhangaba
- Limite Municipal
- Perímetro Urbano Proposto

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

Hidrografia

- Curso d'água

Intervenções Prioritárias

Interesse Turístico - IPT**

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

Intervenção Prioritária de Regularização Fundiária - IPPF

- Intervenção Prioritária Histórica 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).

IBGE. Malhas Municipais, 2018.

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 turísticos, 2019.

0 1 2 4 Km

1:70.000

Sistema de Coordenadas - UTM Sirgas 2000 23S

N

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

Geo BRASÍLIS

Projeto: **Plano Diretor Participativo de Pindamonhangaba**

Título: **Intervenções Prioritárias no Município de Pindamonhangaba**

Elaboração: **Geo Brasília**

Escala: **1:70.000**

Data: **04/12/2019**



Município de Pindamonhangaba

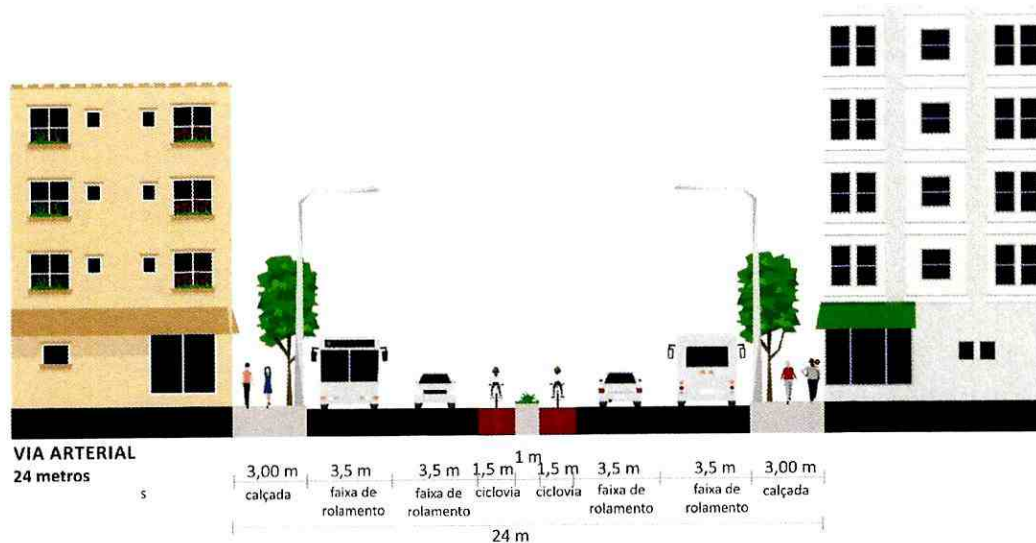
Estado de São Paulo

ANEXO I - DIMENSIONAMENTO DE PERFIS VIÁRIOS

Tabela 1 - Dimensionamento do sistema viário de Pindamonhangaba

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

Figura 1 - Perfil da Via Arterial





Município de Pindamonhangaba Estado de São Paulo

Figura 2 - Perfil da Via Coletora 1

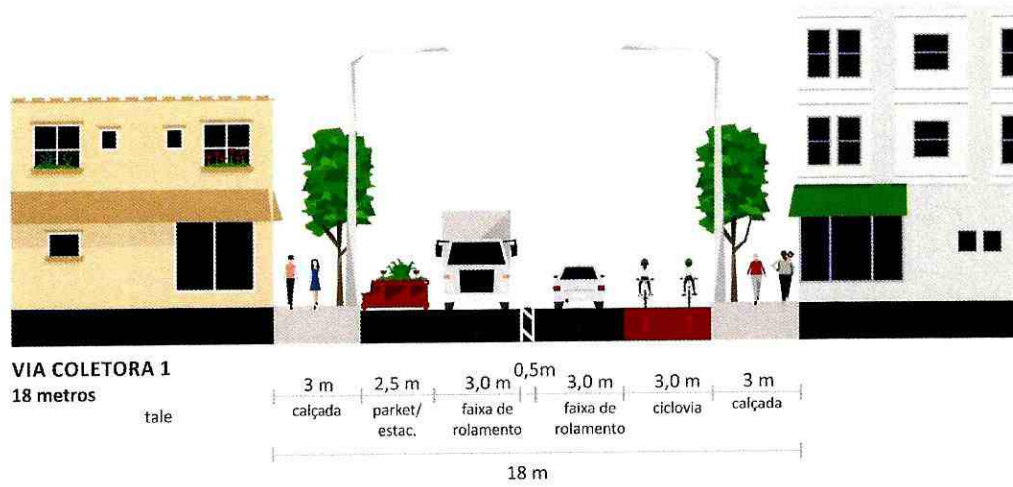


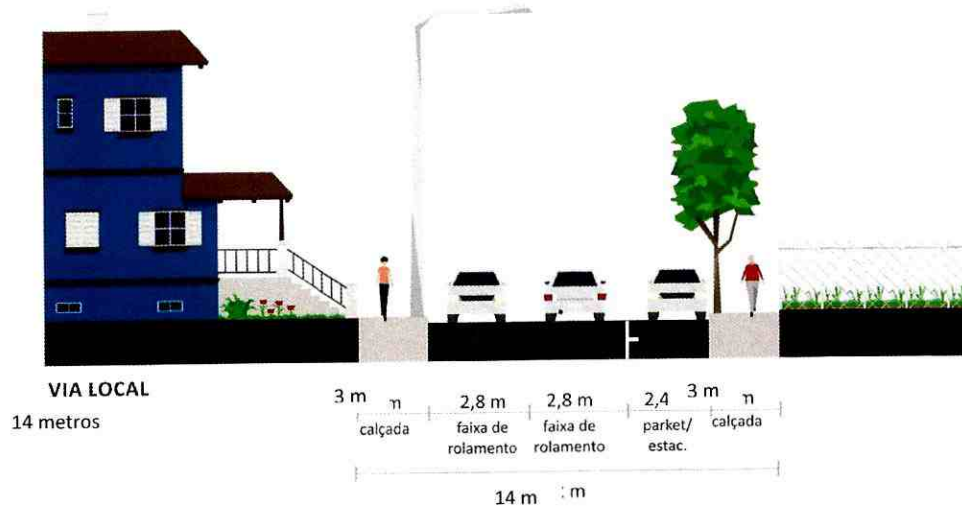
Figura 3 - Perfil da Via Coletora 2





Município de Pindamonhangaba Estado de São Paulo

Figura 4 - Perfil da Via Local





Município de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

ANEXO IV- PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO PARA AS ZONAS DA MZU

Zona de ocupação	Lote (m ²)		Testada mínima (m)	Coeficiente de aproveitamento (CA) M/Ba/Ma (2)	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 (3)	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 (4)	500,00	NA	20,00	NA/1/NA	70%	10%	10,00	NA
ZEC 2 (4)	500,00	NA	12,00	NA/1/NA	50%	20%	5,00	NA

Notas na tabela:

(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) Para Habitações de Interesse Social – HIS destinados às famílias com renda de até cinco salários mínimos, poderá ser adotado lote mínimo de 125,00m²;

(4) Permissão para parcelamento do solo de caráter urbano mediante pagamento da Taxa de urbanização – TU, nos termos desta lei; e

(NA) não se aplica.

Demais notas:

- 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/JCA de 2018, ou portaria a que vier substituir;

- Para todas as zonas, mantêm-se as restrições das demais legislações vigentes, sejam municipais, estaduais e federais;

- O atendimento dos 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;

- Os projetos aprovados ou em andamento/conclusão são regrados pela legislação vigente a época do protocolo, respeitando os prazos legais;



Município de Pindamonhangaba Estado de São Paulo

ANEXO II - DESCRIÇÃO DAS DIRETRIZES VIÁRIAS

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 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)



Município de Pindamonhangaba Estado de São Paulo

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



Município de Pindamonhangaba Estado de São Paulo

ANEXO III-A – DEFINIÇÕES

- 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.
- Ciclofaixa: parte da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de bicicletas, delimitada por sinalização específica;
- Ciclovia: pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum;
- 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);
- 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;
- Estacionamento: espaço de parada para veículos automotores;
- Fachada Ativa: ocupação da extensão horizontal da fachada, no pavimento térreo, por uso não residencial.
- 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;
- 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



Município de Pindamonhangaba Estado de São Paulo

usuários ou moradores da edificação;

- 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;
- 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;
- 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;
- Testada Mínima: dimensão mínima da frente do lote; e
- Recuo de Frente: é a menor distância que deve ser reservada entre o alinhamento predial e a parede ou projeção frontal da edificação;



Município de Pindamonhangaba Estado de São Paulo

ANEXO III-B – LISTA DE SIGLAS

- Ae – Área edificada;
- AEI – Área de Entorno Imediato;
- At – área total a ser comprada pelo interessado;
- Att – área total do terreno;
- ANM – Agência Nacional de Mineração;
- APA – Área de Proteção Ambiental;
- APASM – Área de Proteção Ambiental da Serra da Mantiqueira;
- APP – Área de Preservação Permanente;
- ART – Anotação de Responsabilidade Técnica;
- ATHIS – Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social;
- CA – Coeficiente de Aproveitamento;
- CAB – Coeficiente de Aproveitamento Básico;
- Cadastur – Sistema de cadastro de pessoas físicas e jurídicas que atuam no setor do turismo;
- CAMa – Coeficiente de Aproveitamento Máximo;
- CAMi – Coeficiente de Aproveitamento Mínimo;
- CDRU – Concessão do Direito Real de Uso;
- CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo;
- CMPHCAAP – Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, Cultural, Ambiental e Arquitetônico;
- COMTUR – Conselho Municipal de Turismo;
- ConCid – Conselho Municipal da Cidade;
- CONDEMA – Conselho de Defesa do Meio Ambiente;
- CONDEPHAAT – Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico;
- CONTRAN – Conselho Nacional de Trânsito;
- CRF – Certidão de Regularização Fundiária;
- DOTS – Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável;



Município de Pindamonhangaba Estado de São Paulo

- EIA – Estudo de Impacto Ambiental;
- EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança;
- ETEC – Escola Técnica Estadual;
- EVEF – Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira;
- Fa – Fator de ajuste;
- FMAPC – Fundo Municipal de Apoio as Políticas Culturais;
- FUNDES – Fundo de Desenvolvimento Urbano;
- HIS – Habitação de Interesse Social;
- IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
- IG – Instituto Geológico;
- INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária;
- IP – Intervenção Prioritária;
- IPEA – Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada;
- IPHC – Intervenção Prioritária Histórico-Cultural;
- IPRF – Intervenção Prioritária para a Regularização Fundiária;
- IPT – Intervenção Prioritária de Interesse Turístico;
- IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano;
- Itesp - Instituto de Terras do Estado de São Paulo;
- LDO – Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- MZR – Macrozona Rural;
- MZU – Macrozona Urbana;
- OODC – Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- Pc – Potencial construtivo;
- Pd – Potencial disponível;
- PDP – Plano Diretor Participativo;
- PDT – Plano Diretor de Turismo;
- PDUI – Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado;
- PEUC – Parcelamento Edificação ou Utilização Compulsórios;
- PEVs – Pontos de Entrega Voluntária;
- PIU – Projeto de Intervenção Urbana;
- PlanMob – Plano de Mobilidade Urbana;



Município de Pindamonhangaba Estado de São Paulo

- PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social;
- PMC – Plano Municipal de Cultura;
- PMGIRS – Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
- PMSB – Plano Municipal de Saneamento Básico;
- PNMT – Parque Natural Municipal do Trabijú;
- PNUD – Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento;
- PPSA – Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais;
- PSA – Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais;
- Pt – Potencial Construtivo Transferível;
- RAIS – Relação Anual de Informações Sociais;
- Reurb – Regularização Fundiária Urbana;
- Reurb-E – Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico;
- Reurb-S – Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social;
- RMVPLN – Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte;
- RPPN – Reserva Particular do Patrimônio Natural;
- RRT – Registro de Responsabilidade Técnica;
- SABESP – Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo;
- SEBRAE – Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas;
- SENAI – Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial;
- SESI – Serviço Social da Indústria;
- SIM – Sistema de Informações Municipal;
- SNHIS – Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social;
- SP – São Paulo;
- TDC – Transferência do Direito de Construir;
- TO – Taxa de Ocupação;
- TP – Taxa de Permeabilidade;
- TU – Taxa de Urbanização;
- Vm – Valor de Mercado;
- Vmc – Valor de mercado do metro quadrado do imóvel que cede o direito de construir;
- Vmr – Valor de mercado do metro quadrado do imóvel que recebe o direito de construir;
- Vt – Valor total;



Município de Pindamonhangaba Estado de São Paulo

- ZAA – Zona Agrícola e Ambiental;
- ZAS – Zona Ambiental Sustentável;
- ZC 1 – Zona de Centralidade 1;
- ZC 2 – Zona de Centralidade 2;
- ZDE – Zona de Desenvolvimento Econômico;
- ZEA – Zona Estratégica e Ambiental;
- ZEC – Zona de Expansão Controlada;
- ZEC 1 – Zona de Expansão Controlada 1;
- ZEC 2 – Zona de Expansão Controlada 2;
- ZEU – Zona de Estruturação Urbana;
- ZIA – Zona de Interesse Ambiental;
- ZMRA – Zona Minerária e de Recuperação Ambiental;
- ZOC – Zona de Ocupação Controlada;
- ZOM – Zona de Ocupação Moderada;
- ZOP – Zona de Ocupação Prioritária;
- ZOR – Zona de Ocupação Restrita; e
- ZPA – Zona de Proteção Ambiental.



Município de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

TÍTULO II – EIXOS ESTRUTURADORES DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I - OCUPAÇÃO TERRITORIAL PLANEJADA E SUSTENTÁVEL

CAPÍTULO II - PROMOÇÃO E FOMENTO DA DIVERSIDADE ECONÔMICA

TÍTULO III - POLÍTICA URBANA

TÍTULO IV - PRODUÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I - MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Seção I - Macrozona Rural

Seção II - Macrozona Urbana

CAPÍTULO II - ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA

Seção I - Hierarquização Viária

Seção II - Diretrizes Viárias

Seção III - Diretrizes Cicloviárias

Seção IV - Dimensionamento das Vias

Seção V - Intervenções Prioritárias

CAPÍTULO III - ZONEAMENTO MUNICIPAL

Seção I - Ocupação do Solo

CAPÍTULO IV - INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS (IP)

Seção I - Intervenção Prioritária de Interesse Turístico (IPT)

Seção II - Intervenção Prioritária Histórico-Cultural (IPHC)

Seção III - Intervenção Prioritária para Regularização Fundiária (IPRF)

TÍTULO V - INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I - INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

CAPÍTULO II INSTRUMENTOS FISCAIS E FINANCEIROS



Município de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

CAPÍTULO III - INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Seção I - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória (PEUC)

Seção II - IPTU Progressivo no Tempo

Seção III - Desapropriação com Títulos da Dívida Ativa

CAPÍTULO IV - INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA

Seção I - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Seção II - Sistema de Informações Municipais (SIM)

CAPÍTULO V - INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO DA POLÍTICA URBANA E CONTROLE DA EXPANSÃO URBANA

Seção I - Taxa De Urbanização (TU)

Seção II - Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)

Seção III - Transferência do Direito de Construir (TDC)

CAPÍTULO VI - INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Seção I - Concessão do Direito Real de Uso

Seção II - Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Seção III - Legitimação Fundiária

Seção IV - Legitimação De Posse

Seção V - Assistência Técnica Para Habitação De Interesse Social

CAPÍTULO VII - INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

Seção I - Conselho Municipal da Cidade (ConCid)

TÍTULO VI - PARTICIPAÇÃO POPULAR

CAPÍTULO I - AUDIÊNCIA PÚBLICA

CAPÍTULO II - CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA POLÍTICA URBANA

TÍTULO VII - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS