Etapa 5

Divulgação e Audiência

Objeto Revisão do Plano Diretor Municipal e Lei de Uso e Ocupação do Solo de Indaiatuba
Contrato nº 669/2019

PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

ABRIL/2022

VERSÃO 02

Rua Paulistânia, 381 - 5º andar
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

Prefeitura do Município de Indaiatuba

A/C Sr. Rubens Eduardo Pereira de Oliveira Junior

Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia

Referência: Revisão do Plano Diretor Municipal e da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Indaiatuba.

Encaminhamos à V.Sa. o resultado do processo participativo, desenvolvido entre 2020 e 2022, o qual debateu as proposições para a revisão do Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo de Indaiatuba, contendo a primeira versão da sistematização das contribuições recebidas, a qual subsidiará as próximas etapas do projeto.

Esperamos que este documento, objeto da Etapa 5, 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

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO 6

2. PROGNÓSTICO COMUNITÁRIO 7

2.1. Ciclo de reuniões técnico-comunitárias 7

2.1.1. Oficinas de Bairro 7

2.1.1.1. Setor 1 13

2.1.1.2. Setor 2 15

2.1.1.3. Setor 3 18

2.1.1.4. Setor 4 23

2.1.2. Reuniões com o Conselho Municipal do Plano Diretor 27

2.1.2.1. 1ª reunião 27

2.1.2.2. 2ª reunião 30

2.1.3. Reunião com AEAI e AESCI 32

2.2. 2ª Audiência Pública 34

2.2.1. Edital de chamamento público e divulgação 38

2.2.2. Apresentação 43

2.2.3. Contribuições dos participantes 44

2.3. Formulário online 59

2.4. Ofícios protocolados no Protocolo Geral da Prefeitura Municipal 88

LISTA DE FIGURAS

Figura 2.1-1: Agrupamento dos setores – Oficinas de Bairro

Figura 2.1.1-2: Apresentação Oficinas de Bairro

Figura 2.1.1.1-1: Lista de presença – Setor 1

Figura 2.1.1.1-2: Apresentação

Figura 2.1.1.1-3: Roda de discussão

Figura 2.1.1.1-4: Roda de discussão

Figura 2.1.1.1-5: Registro com participantes

Figura 2.1.1.1-6: Registro da Visão de Futuro Setor 1

Figura 2.1.1.2-1: Lista de presença – Setor 2

Figura 2.1.1.2-2: Apresentação

Figura 2.1.1.2-3: Dinâmica

Figura 2.1.1.2-4: Dinâmica

Figura 2.1.1.2-5: Apresentação do grupo

Figura 2.1.1.2-6: Registro da Visão de Futuro Setor 2

Figura 2.1.1.3-1: Lista de presença – Setor 3

Figura 2.1.1.3-2: Apresentação

Figura 2.1.1.3-3: Dinâmica

Figura 2.1.1.3-4: Dinâmica

Figura 2.1.1.3-5: Apresentação do grupo

Figura 2.1.1.3-6: Registro da Visão de Futuro Setor 3

Figura 2.1.1.4-1: Lista de presença – Setor 4

Figura 2.1.1.4-2: Apresentação

Figura 2.1.1.4-3: Dinâmica

Figura 2.1.1.4-4: Dinâmica

Figura 2.1.1.4-5: Apresentação do grupo

Figura 2.1.1.4-6: Registro da Visão de Futuro Setor 4

Figura 2.1.2.1-1: Lista de presença da 1ª reunião com o Conselho Municipal do Plano Diretor

Figura 2.1.2.1-2: Registro dos momentos de debates na reunião

Figura 2.1.2.1-3: Registro dos momentos de debates na reunião

Figura 2.1.2.2-1: Lista de presença da 2ª reunião com o Conselho Municipal do Plano Diretor

Figura 2.1.2.2-2: Registro fotográfico da 2ª reunião com o Conselho Municipal do Plano Diretor

Figura 2.1.2.1-1: Lista de presença da reunião com AEAI e AESCI

Figura 2.1.3-2: Registro da apresentação

Figura 2.1.3-3: Registro dos momentos de debates na reunião

Figura 2.2-1: Lista de presença da 2ª Audiência Pública

Figura 2.2-2: Registro da 2ª Audiência Pública

Figura 2.2-3: Registro da 2ª Audiência Pública

Figura 2.2-4: Registro da 2ª Audiência Pública

Figura 2.2-1: Edital de chamamento público da 2ª Audiência Pública

Figura 2.2.1-2: Adendo ao edital de chamamento da 2ª Audiência Pública

Figura 2.2.1-3: Divulgação da audiência pública veiculada no site da Prefeitura Municipal, em 10 de janeiro de 2022

Figura 2.2.1-4: Divulgação da audiência pública veiculada no Facebook oficial da Prefeitura Municipal, em 26 de janeiro de 2022

Figura 2.2.1-5: Convite publicado no Facebook e no Instagram da Prefeitura Municipal

Figura 2.2.1-5: Faixa de divulgação da 2ª Audiência Pública, na entrega do prédio da prefeitura

LISTA DE QUADROS

Quadro 2.2.3-1: Registro das contribuições recebidas durante a 2ª Audiência Pública, com as respectivas respostas técnicas

Quadro 2.3-1: Contribuições recebidas pelo formulário online

Quadro 2.4-1: Lista dos processos recebidos pela consultoria

Quadro 2.4-1: Contribuições recebidas pelo protocolo geral da prefeitura

1. APRESENTAÇÃO

Com base no estabelecido pelo Contrato nº 669/2019, o presente documento visa elaborar **o prognóstico participativo**, com o registro das **diferentes reuniões técnicas-comunitárias realizadas entre os meses de março de 2020 e fevereiro de 2022[1].** Cumpre mencionar que o resultado desses eventos tem como intuito subsidiar a consolidação da proposta de revisão do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Indaiatuba.

Nesse contexto, serão detalhados no Capítulo, os seguintes eventos realizados no município:

- Quatro Oficinas de Bairro;
- Duas reuniões com o Conselho Municipal do Plano Diretor;
- Uma reunião com Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Indaiatuba (AEAI) e com a Associação das Empresas de Serviços Contábeis de Indaiatuba (AESCI); e
- 2ª Audiência Pública.

Importante destacar que as reuniões realizadas e previstas têm como finalidade aproximar a Política Urbana da realidade e da expectativa dos seus cidadãos, baseada nos dispositivos da legislação federal, especialmente no Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001 e nas resoluções do Conselho Nacional da Cidade.

[1] Em função das restrições impostas pela pandemia do Covid-19, as reuniões técnico-comunitárias ficaram suspensas a partir de março de 2020 até agosto de 2021.

2. PROGNÓSTICO COMUNITÁRIO

A construção do **prognóstico comunitário** tem como objetivo promover o **debate e a elaboração participativa e coletiva das propostas** para o Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo de Indaiatuba. Para tal, a metodologia adotada contou com:

- Reuniões técnicas-comunitárias, sendo compostas por:
  - Quatro Oficinas de Bairro, que ocorreram nos dias 03 e 04 de março de 2020 (**Seção 2.1.1**);
  - Duas reuniões com o Conselho Municipal do Plano Diretor, realizadas em agosto e setembro de 2021 (**Seção 2.1.2**);
  - Uma reunião com representantes da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Indaiatuba (AEAI) e Associação das Empresas de Serviços Contábeis de Indaiatuba (AESCI), em janeiro de 2022 (**Seção 2.1.3**);
- 2ª Audiência Pública, realizada em 27 de janeiro de 2022 (**Seção 2.2**);
- Disponibilização de formulário específico no site oficial da Prefeitura[2], para coleta de contribuições, cujo link ficou aberto desde o início do projeto, em 2019, até o dia 30 de janeiro de 2022 (**Seção 2.3**);
- Ofícios protocolados no Protocolo Geral da Prefeitura Municipal, até dia 04 de fevereiro de 2022.

2.1. Ciclo de reuniões técnico-comunitárias

2.1.1. Oficinas de Bairro

As Oficinas de Bairro foram realizadas em quatro setores do município (**Figura 2.1.1-1**), agrupados pela Prefeitura, de modo a permitir a coleta de propostas direcionadas para cada região do território municipal.

[2] Disponível em: https://www.indaiatuba.sp.gov.br/engenharia/plano-diretor/contribuicoes/

Figura 2.1-1: Agrupamento dos setores – Oficinas de Bairro



Fonte: Prefeitura de Indaiatuba, 2020.

Buscando possibilitar a ampla participação da comunidade, as oficinas ocorreram em edifícios públicos e privados, de fácil acesso à população residente no setor e fora do horário comercial:

- 04 de março de 2020:
  - **Setor 1** EMEB Profa. Maria Helena da Costa e Silva, Parque Campo Bonito;e
  - **Setor 2** EMEB Prof. Antonio Luiz Balaminuti, Parque Residencial Indaiá;
- 03 de março de 2020:
  - **Setor 3** Unimax - Centro Universitário Max Planck; e
  - **Setor 4** EMEB Prof. Wladimir Olivier, Jardim Oliveira Camargo.

Buscando-se ampliar a participação da população, adotou-se medidas como:

- Início das oficinas às 18h30 de modo a facilitar o deslocamento dos cidadãos aos locais do evento;
- Divisão do município em setores com o objetivo de qualificar os resultados e permitir que mais pessoas possam se envolver no debate; e
- Definição das datas das oficinas de modo a compatibilizar com a agenda legislativa, possibilitando assim a presença dos vereadores.

O evento foi dividido em dois momentos:

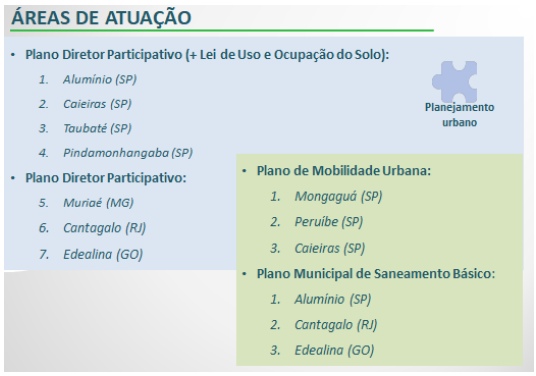
i. **Apresentação inicial da Geo Brasilis**, na qual foi exposto o seguinte conteúdo, em formato Power Point (**Figura 2.1.1-2**):
   - Escopo Contratado;
   - Por que Revisar;
   - Como será o processo de revisão;
   - Por que participar? ;
   - Como acompanhar; e
   - Próximas Agendas.

ii. **Dinâmica de Visão de Futuro**, cujos presentes foram divididos em grupos, com objetivo de responder à pergunta: **"Como queremos Indaiatuba em 2030? Onde queremos chegar?"**. Após o debate em grupo, cada porta voz apresentou à plenária a visão de futuro do grupo com auxílio do painel de ideias.

Figura 2.1.1-2: Apresentação Oficinas de Bairro

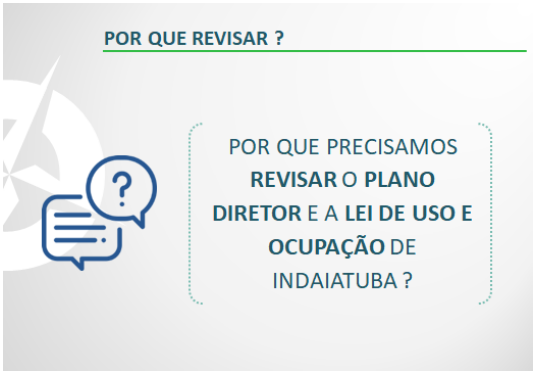


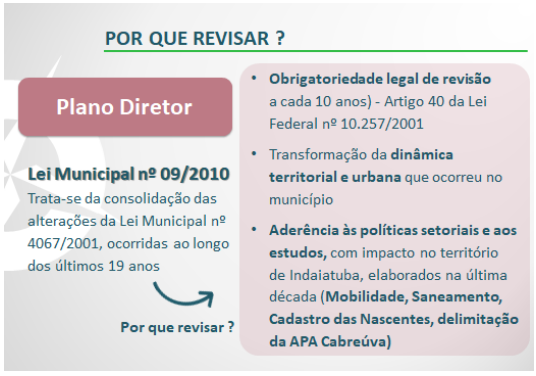

A EMPRESA
220
Projetos realizados
125
Clientes públicos e privados
45
Produtos e serviços
6
Áreas de atuação sinérgicas
Gestão Ambiental
Comunicação
Desenvolvimento econômico e social
Planejamento urbano
Infraestrutura e viabilidade econômica
Planejamento estratégico

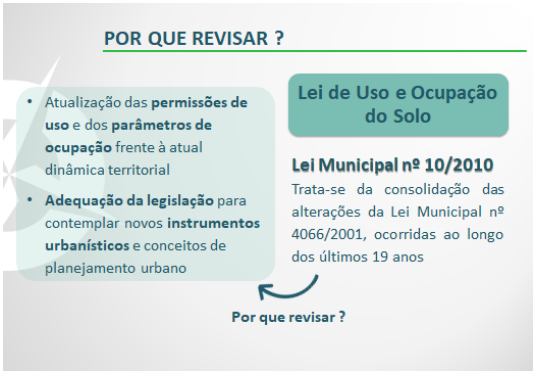

ÁREAS DE ATUAÇÃO
Plano Diretor Participativo (+ Lei de Uso e Ocupação do Solo):
1. Alumínio (SP)
2. Caieiras (SP)
3. Taubaté (SP)
4. Pindamonhangaba (SP)
Plano Diretor Participativo:
5. Muriaé (MG)
6. Cantagalo (RJ)
7. Edealina (GO)
Planejamento urbano
Plano de Mobilidade Urbana:
1. Mongaguá (SP)
2. Peruíbe (SP)
3. Caieiras (SP)
Plano Municipal de Saneamento Básico:
1. Alumínio (SP)
2. Cantagalo (RJ)
3. Edealina (GO)


ESCOPO CONTRATADO
o objetivo do contrato é elaborar
A REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR E DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE INDAIATUBA


ESCOPO CONTRATADO
Plano Diretor
Instrumento base para a política urbana municipal o qual define diretrizes gerais do desenvolvimento urbano e do ordenamento territorial
Lei de Uso e Ocupação do Solo
Instrumento de ordenamento territorial, que estabelece parâmetros para a ocupação e classifica os usos permitidos para cada porção de terreno da área urbana

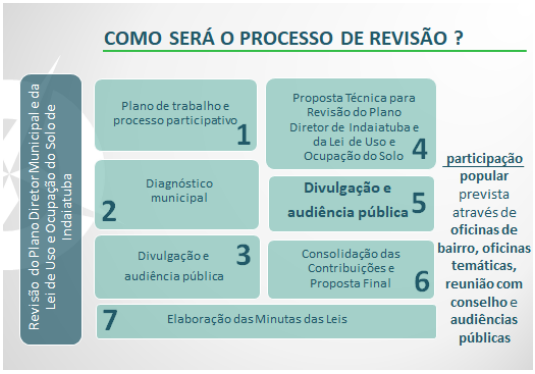

POR QUE REVISAR ?
POR QUE PRECISAMOS REVISAR O PLANO DIRETOR E A LEI DE USO E OCUPAÇÃO DE INDAIATUBA ?

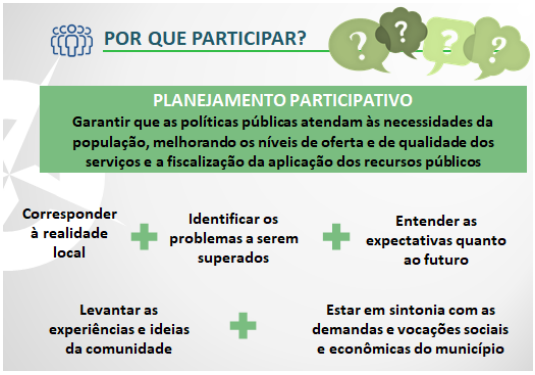

POR QUE REVISAR ?
Plano Diretor
Lei Municipal nº 09/2010
Trata-se da consolidação das alterações da Lei Municipal nº 4067/2001, ocorridas ao longo dos últimos 19 anos
Por que revisar ?
Obrigatoriedade legal de revisão a cada 10 anos) - Artigo 40 da Lei Federal nº 10.257/2001
Transformação da dinâmica territorial e urbana que ocorreu no município
Aderência às políticas setoriais e aos estudos, com impacto no território de Indaiatuba, elaborados na última década (Mobilidade, Saneamento, Cadastro das Nascentes, delimitação da APA Cabreúva)


POR QUE REVISAR ?
Atualização das permissões de uso e dos parâmetros de ocupação frente à atual dinâmica territorial
Adequação da legislação para contemplar novos instrumentos urbanísticos e conceitos de planejamento urbano
Lei de Uso e Ocupação do Solo
Lei Municipal nº 10/2010
Trata-se da consolidação das alterações da Lei Municipal nº 4066/2001, ocorridas ao longo dos últimos 19 anos
Por que revisar ?


POR QUE REVISAR ?
PLANEJAR A CIDADE QUE QUEREMOS PARA O FUTURO, considerando o horizonte de 10 anos
Cidade que necessitamos?
Cidade que queremos?
PROJETO DE CIDADE
Cidade que podemos ter?
Cidade que temos?


POR QUE REVISAR ?
Identificar avanços e dificuldades de aplicabilidade do Plano Diretor vigente
Reaproximar-se da realidade local
Processo de revisão permitirá
Revitalizar conceitos, prioridades e o rumo da cidade
Fortalecer institutos democráticos

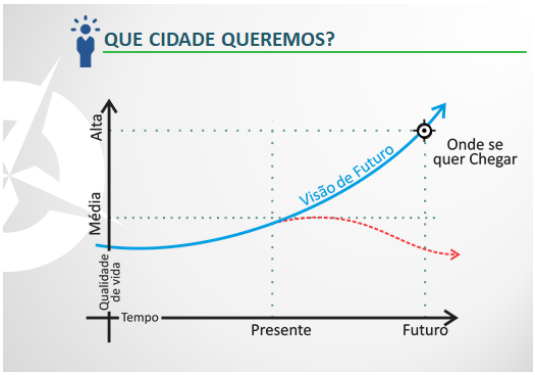

COMO SERÁ O PROCESSO DE REVISÃO ?
Revisão do Plano Diretor Municipal e da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Indaiatuba
Plano de trabalho e processo participativo 1
Diagnóstico municipal 2
Divulgação e audiência pública 3
Proposta Técnica para Revisão do Plano Diretor de Indaiatuba e da Lei de Uso e Ocupação do Solo 4
Divulgação e audiência pública 5
Consolidação das Contribuições e Proposta Final 6
7 Elaboração das Minutas das Leis
participação popular prevista através de oficinas de bairro, oficinas temáticas, reunião com conselho e audiências públicas


POR QUE PARTICIPAR?
PLANEJAMENTO PARTICIPATIVO
Garantir que as políticas públicas atendam às necessidades da população, melhorando os níveis de oferta e de qualidade dos serviços e a fiscalização da aplicação dos recursos públicos
Corresponder à realidade local
Identificar os problemas a serem superados
Entender as expectativas quanto ao futuro
Levantar as experiências e ideias da comunidade
Estar em sintonia com as demandas e vocações sociais e econômicas do município

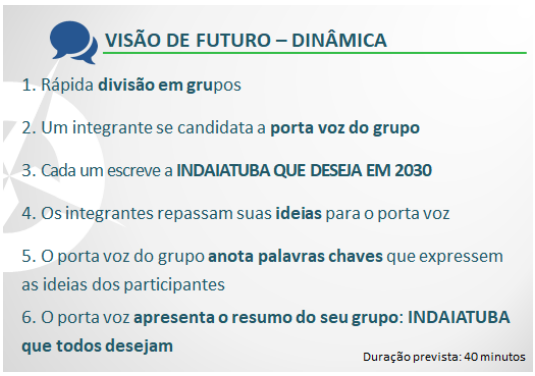

POR QUE PARTICIPAR?
NA ETAPA 3 FORAM REALIZADAS REUNIÕES COM...
SINDICATO RURAL E DO COMDEMA
OAB e AEAI
03/12/2019
05/12/2019

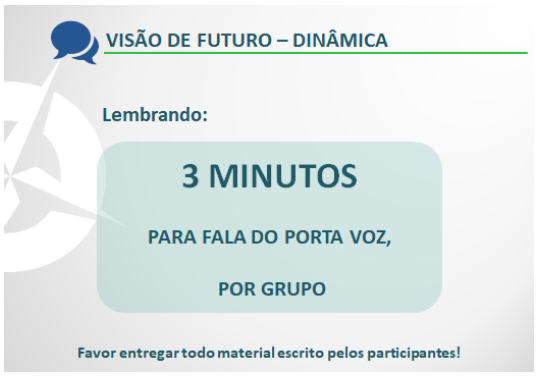

POR QUE PARTICIPAR?
NA ETAPA 3 FORAM REALIZADAS REUNIÕES COM...
VEREADORES
AUDIÊNCIA PÚBLICA
17/12/2019
109 participantes
13 contribuições
10 contribuições pelo formulário online


POR QUE PARTICIPAR?
NA ETAPA 5 SERÃO REALIZADAS...
4 OFICINAS DE BAIRRO
Setor 03 03/03 - Unimax
Setor 04 03/03 - Emeb Prof. Wladimir Olivier
Setor 01 04/03 – Emeb Profa. Maria H. da C. e Silva
Setor 02 04/03 - Emeb Prof. Antonio Luiz Balaminuti
CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR
VEREADORES
AEAI
OAB
AUDIÊNCIA PÚBLICA


QUE CIDADE QUEREMOS?
Alta
Média
Qualidade de vida
Visão de Futuro
Onde se quer Chegar
Tempo
Presente
Futuro


QUE CIDADE QUEREMOS?
"precisamos saber onde queremos chegar para podermos planejar a rota"
COMO QUEREMOS INDAIATUBA EM 2030?
ONDE QUEREMOS CHEGAR?











Fonte: Geo Brasilis, 2020.

As Oficinas de Bairro tiveram duração aproximada de duas horas e trinta minutos cada.

Quanto às contribuições apresentadas para a plenária, estas se destacam por permitirem que sejam identificadas e entendidas as diferentes visões de futuro que os munícipes têm para Indaiatuba.

Os resultados obtidos por setor estão apresentados abaixo.

2.1.1.1. Setor 1

A Oficina do Setor 1 foi realizada em 04 de março de 2020, na EMEB Profa. Maria Helena da Costa e Silva, localizada no Parque Campo Bonito. No total, 10 pessoas assinaram a lista de presença, conforme **Figura 2.1.1.1-1**.

Figura 2.1.1.1-1: Lista de presença – Setor 1



Lista de presença
Revisão do Plano Diretor de Indaiatuba
Oficinas de Bairro

Setor 1		Local: EMEB Profa. Maria Helena da Costa e Silva, Parque Campo			Data:04/ 03/2020 Fl.
Item	Nome	INSTITUIÇÃO	E-MAIL	Telefone	ASSINATURA
1	Ingrid Rosa dos Santos	UFSCAR - SOROCABA	INGRIDROSA10SE@GMAIL.COM	DDD (19) 99118 8329	Ingrid Rosa dos Santos
2	Luciana Alvarez			DDD (19) 99186 4048	
3	Priscila D. de L. Bogonovski	UNIVESP - SOROCABA		DDD (19) 9816[illegible]-4179	
4	Vinicius de Campos Melo	FGV - Itu	VINICIUS_C_MELO@HOTMAIL.COM	DDD (19) 98927-9248	
5	Rodrigo Militão Elias		ELIAS.RODRIGO@IBEN-ENGENHARIA.COM.BR	DDD (19) 99842458	
6	Jackson Soares da Silva		@hot.mail.com Jackson.soaressilva	DDD (19) 9.9315.2054	
7	Marlene R. de Oli Bueno			DDD (19) 991f9-4531	
8	Fernando da S. R. Bueno		bueno2010@hotmail.com	DDD (19) 9 8312-6786	
9	Guilherme T. Stetter	GEO BRASILIS	guilherme@geobrasilis.com.br	DDD (11) 3035-1490	
10	Renato Sanenci	PMI	—	DDD ( ) 38349201	

Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2020.

As **Figuras 2.1.1.1-2 a 2.1.1.1-5** registram a participação da população durante a **Apresentação** e a **Dinâmica**, onde pode ser observado o envolvimento dos presentes por meio de roda de discussão.

Figura 2.1.1.1-2: Apresentação



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2020.

Figura 2.1.1.1-3: Roda de discussão



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2020.

Figura 2.1.1.1-4: Roda de discussão



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2020.

Figura 2.1.1.1-5: Registro com participantes

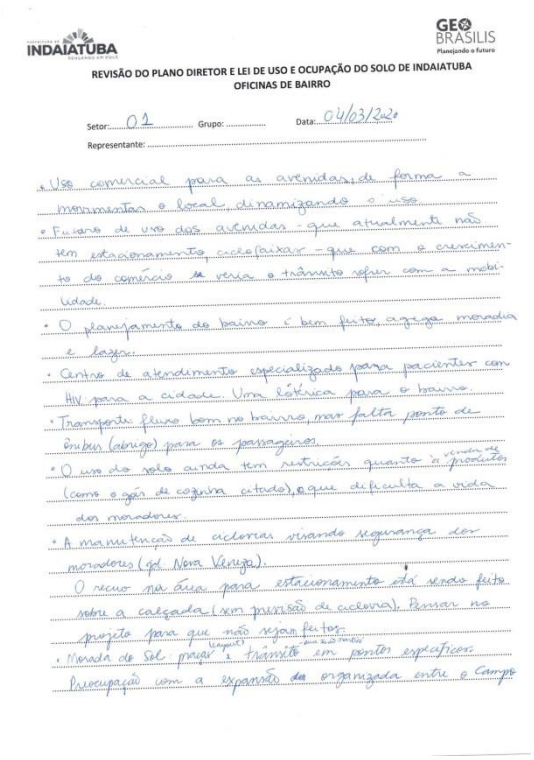


Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2020.

A **Figura 2.1.1.1-6** apresenta o formulário de contribuição do **Setor 1** no qual constam as propostas discutidas pelos presentes, que diferentemente dos demais setores, em função do número de participantes, realizaram a dinâmica no formato de roda de discussão. A partir do debate sobre a **Visão de Futuro**, foram elencados os seguintes aspectos:

- Dinamização da região, por meio do fomento à implantação de maior diversidade de atividades econômicas
- Futuro uso das avenidas, com a previsão de estacionamentos e ciclofaixas quando da sua ocupação;
- Melhoria das estruturas de apoio do transporte coletivo;
- Expansão urbana organizada entre o Parque Campo Bonito e o Jardim Morada do Sol;
- Regularização das edificações;
- Ampliação do serviço de coleta de lixo e implantação de ecoponto na região; e
- Manutenção das áreas verdes, conectando outros parques e áreas de lazer do município.

Figura 2.1.1.1-6: Registro da Visão de Futuro Setor 1

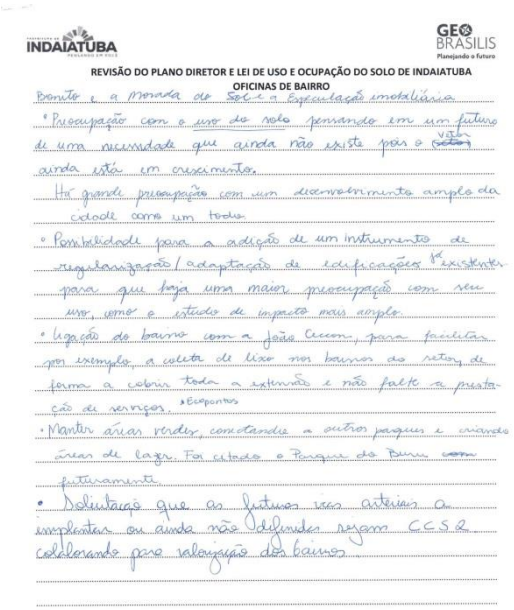

REVISÃO DO PLANO DIRETOR E LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE INDAIATUBA
OFICINAS DE BAIRRO

Setor: 01 Grupo: Data: 04/03/2020

Representante:

- Uso comercial para as avenidas, de forma a movimentar o local, dinamizando o uso.
- Futuro do uso das avenidas - que atualmente não tem estacionamento, acreditam - que com o crescimento do comércio se veria o trânsito refluir com a mobilidade.
- O planejamento do bairro é bem feito, agrega moradia e lazer.
- Centro de atendimento especializado para pacientes com HIV para a cidade. Uma fábrica para o bairro.
- Transporte flui bem no bairro, mas falta ponto de ônibus (abrigo) para os passageiros.
- O uso do solo ainda tem restrições quanto à (vendas de produtos (como o gás de cozinha citado), o que dificulta a vida dos moradores.
- A manutenção de ciclovias visando segurança dos moradores (cpl. Nova Veneza).
- O recuo na área para estacionamento já vendo feito sobre a calçada (sem permissão de ciclovia). Rever no projeto para que não sejam feitos.
- Morada do Sol privar o trânsito em pontos específicos.

Preocupação com a expansão da organizada entre o Campo


REVISÃO DO PLANO DIRETOR E LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE INDAIATUBA
OFICINAS DE BAIRRO

Bonito é a morada do Sol e a Especulação imobiliária.

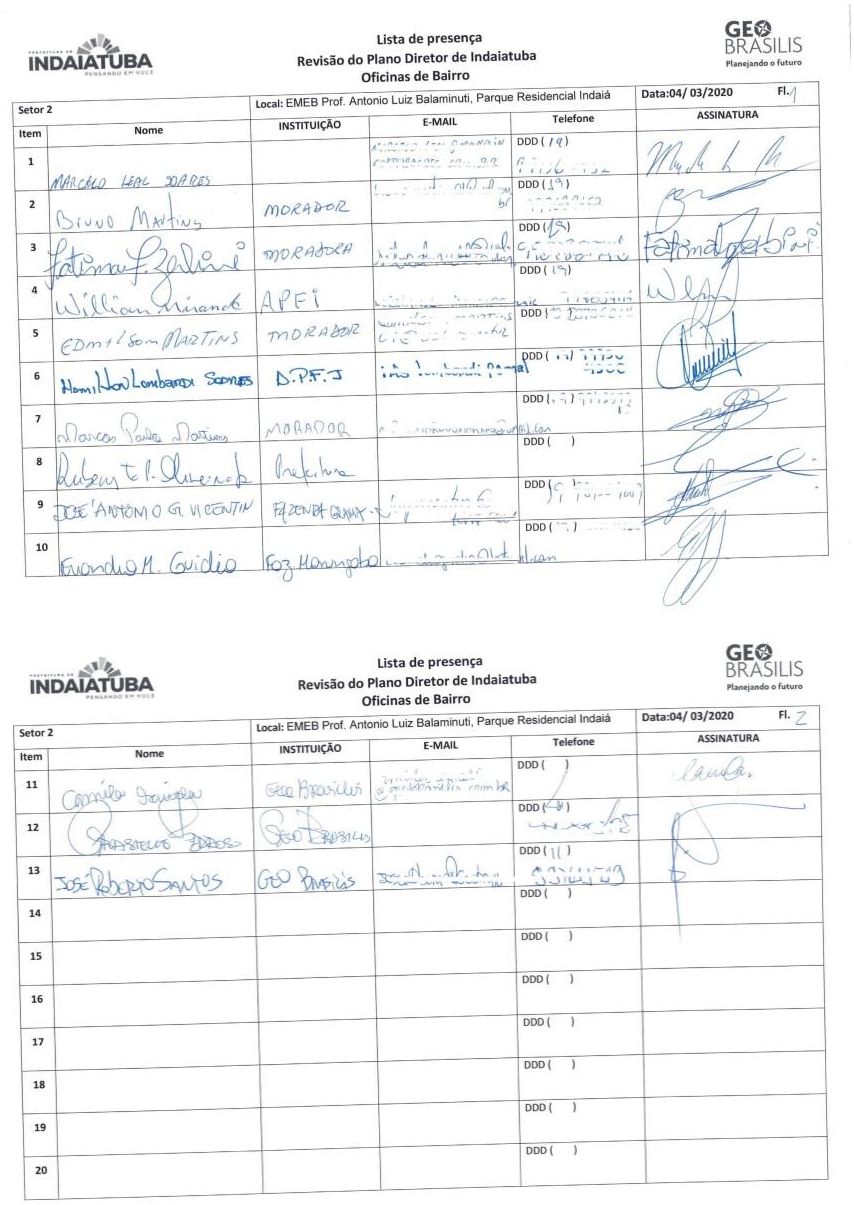
- Preocupação com o uso do solo pensando em um futuro de uma necessidade que ainda não existe pois o VAZIO ainda está em crescimento.
- Há grande preocupação com um desenvolvimento amplo da cidade como um todo.
- Possibilidade para a adição de um instrumento de regularização / adaptação de edificações já existentes para que haja uma maior preocupação com seu uso como o estudo de impacto mais amplo.
- Ligação do bairro com a faixa Leste, para facilitar por exemplo a coleta de lixo nos bairros do setor, de forma a cobrir toda a extensão e não falte a prestação de serviços. Exemplos
- Manter áreas verdes, concordando a outros parques e criando áreas de lazer. Foi citado o Parque do Bunu com futuramente.
- Solicitação que os futuros vias arteriais ao completar ou ainda não difundidas sejam CCS2 colaborando para valorização dos bairros.

Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2020.

2.1.1.2. Setor 2

A Oficina do Setor 2 foi realizada em 04 de março de 2020, na EMEB Prof. Antonio Luiz Balaminuti, localizada no Parque Residencial Indaiá. No total, 13 pessoas assinaram a lista de presença, conforme **Figura 2.1.1.2-1**.

Figura 2.1.1.2-1: Lista de presença – Setor 2



Lista de presença
Revisão do Plano Diretor de Indaiatuba
Oficinas de Bairro

Setor 2 | Local: EMEB Prof. Antonio Luiz Balaminuti, Parque Residencial Indaiá | Data:04/ 03/2020 | Fl. 1

Item	Nome	INSTITUIÇÃO	E-MAIL	Telefone	ASSINATURA
1	MARCELO LEAL SOARES			DDD (19)	
2	Bruno Martins	MORADOR		DDD (19)	
3	Fatima F. Galvão	MORADORA		DDD (19)	
4	William Miranda	APEI		DDD (19)	
5	EDMILSON MARTINS	MORADOR		DDD ( )	
6	Hamilton Lombardi Santos	D.P.F.J		DDD ( )	
7	Marcos Paulo Martins	MORADOR		DDD ( )	
8	Rubens T. Queiroz	Prefeitura		DDD ( )	
9	JOSÉ ANTONIO G. VICENTIN	FAZENDA GUAMI		DDD ( )	
10	Fernando M. Guidio	Foz Hamilton		DDD ( )	

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor de Indaiatuba
Oficinas de Bairro

Setor 2 | Local: EMEB Prof. Antonio Luiz Balaminuti, Parque Residencial Indaiá | Data:04/ 03/2020 | Fl. 2

Item	Nome	INSTITUIÇÃO	E-MAIL	Telefone	ASSINATURA
11	Camila Fajardo	Geo Brasilis		DDD ( )	
12	Rafael Leal Soares	Geo Brasilis		DDD ( )	
13	José Roberto Santos	Geo Brasilis		DDD ( )	
14				DDD ( )	
15				DDD ( )	
16				DDD ( )	
17				DDD ( )	
18				DDD ( )	
19				DDD ( )	
20				DDD ( )	

Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2020.

As **Figuras 2.1.1.2-2 a 2.1.1.2-5** registram a participação da população durante a **Apresentação** e a **Dinâmica**, onde pode ser observado o envolvimento dos presentes e a subdivisão em dois grupos.

Figura 2.1.1.2-2: Apresentação



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2020.

Figura 2.1.1.2-3: Dinâmica



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2020.

Figura 2.1.1.2-4: Dinâmica



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2020.

Figura 2.1.1.2-5: Apresentação do grupo

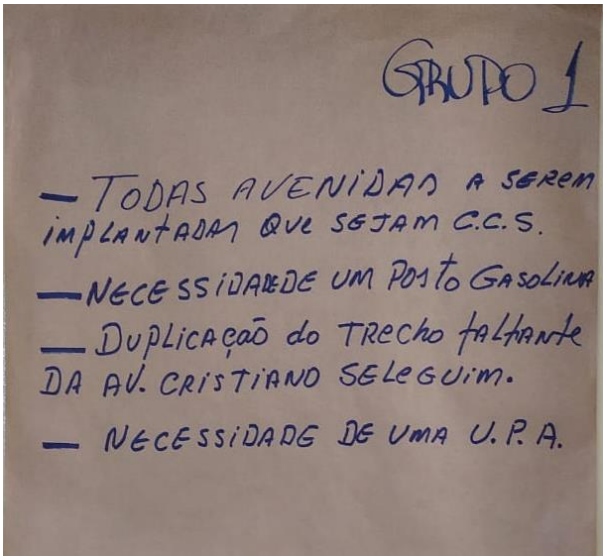


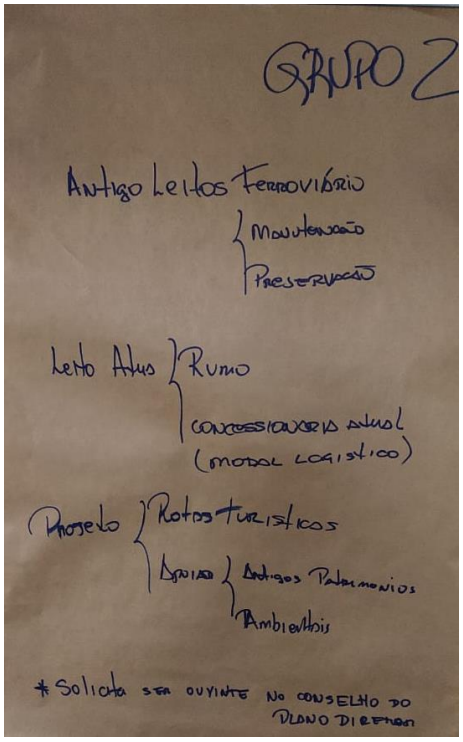
Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2020.

A **Figura 2.1.1.2-6** reúne, através dos painéis, as propostas discutidas nos grupos, cujas contribuições para a **Visão de Futuro** foram:

- Implantação de avenidas classificadas como CCS, permitindo maior diversidade de atividades econômicas;
- Continuidade da duplicação da Avenida Christiano Seleguin;
- Implantação de Unidade de Pronto Atendimento na região;
- Preservação e manutenção do antigo leito ferroviário;
- Preocupação com o leito atual e a nova concessionária; e
- Implantação de projetos para rotas turísticas, com objetivo de valorizar o patrimônio histórico e ambiental do município.

Figura 2.1.1.2-6: Registro da Visão de Futuro Setor 2



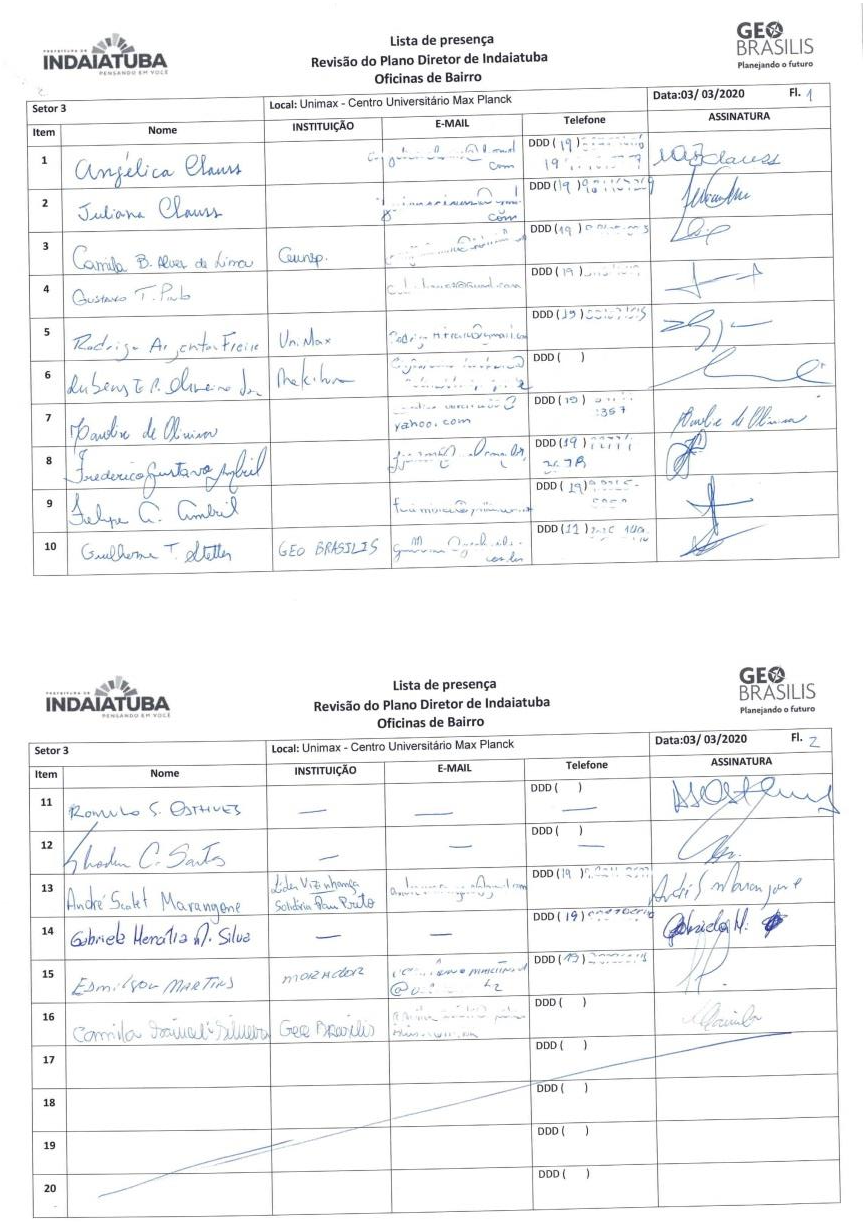


Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2020.

2.1.1.3. Setor 3

A Oficina do Setor 3 foi realizada em 03 de março de 2020, no Centro Universitário Max Planck - Unimax, localizado no Jardim Pedroso. No total, 28 pessoas assinaram a lista de presença, conforme **Figura 2.1.1.3-1**.

Figura 2.1.1.3-1: Lista de presença – Setor 3

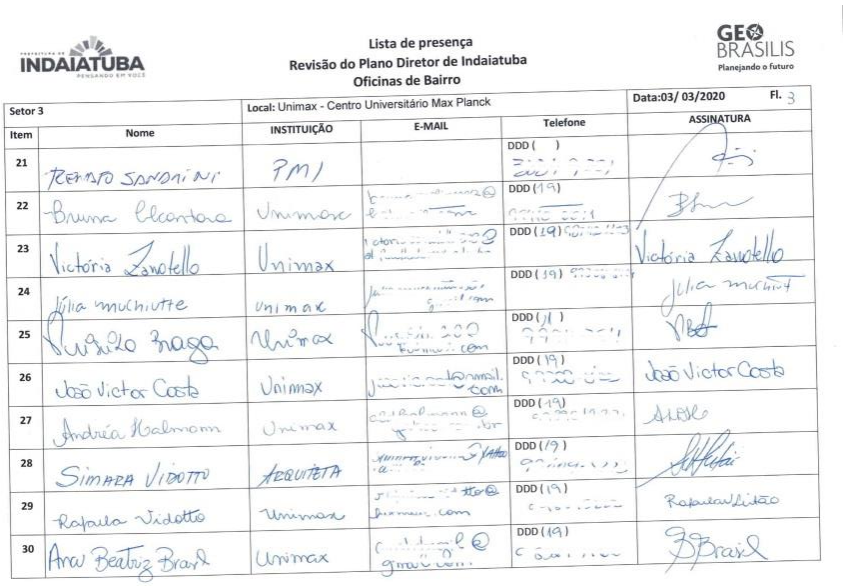


Lista de presença
Revisão do Plano Diretor de Indaiatuba
Oficinas de Bairro

Setor 3		Local: Unimax - Centro Universitário Max Planck			Data:03/ 03/2020 Fl. 1
Item	Nome	INSTITUIÇÃO	E-MAIL	Telefone	ASSINATURA
1	Angélica Clauss			DDD (19)	
2	Juliana Clauss			DDD (19)	
3	Camila B. Alves de Lima	Cauntp.		DDD (19)	
4	Gustavo T. Pinto			DDD (19)	
5	Rodrigo Ap. Fontes Freire	Un. Max		DDD (19)	
6	Rubens T. P. Oliveira Jr.	Prefeitura		DDD ( )	
7	Pamela de Oliveira		yahoo.com	DDD (19)	
8	Frederico Gustavo Pybil			DDD (19)	
9	Felipe A. Cimbril			DDD (19)	
10	Guilherme T. Stelter	GEO BRASILIS		DDD (11)	

Lista de presença
Revisão do Plano Diretor de Indaiatuba
Oficinas de Bairro

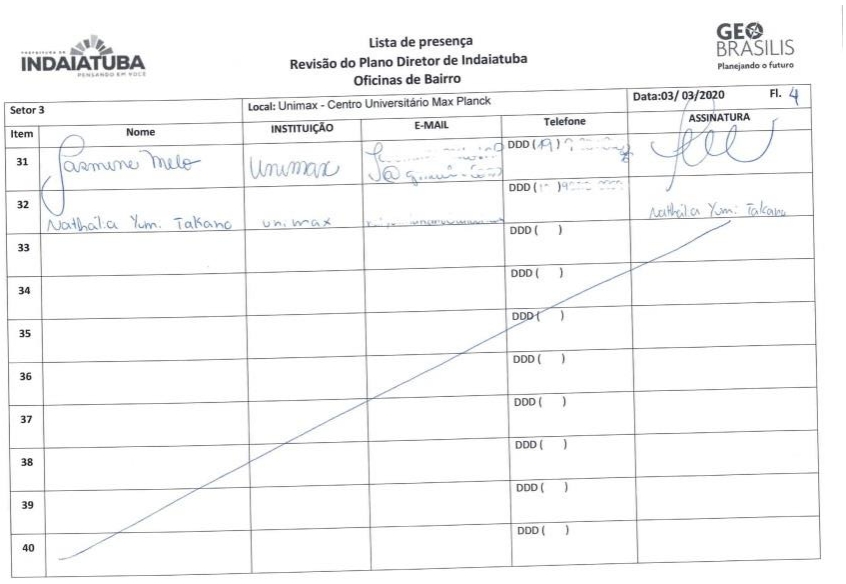
Setor 3		Local: Unimax - Centro Universitário Max Planck			Data:03/ 03/2020 Fl. 2
Item	Nome	INSTITUIÇÃO	E-MAIL	Telefone	ASSINATURA
11	Romulo S. Osthues	—	—	DDD ( ) —	
12	Rhodrin C. Santos	—	—	DDD ( ) —	
13	André Scalet Maranhone	Líder Vizinhança Solidária Plan Piratininga		DDD (19)	
14	Gabriela Henrique M. Silva	—	—	DDD (19)	
15	Esm. Rocha Martins	moradora		DDD ( )	
16	Camila Fonseca Silveira	Geo Brasilis		DDD ( )	
17				DDD ( )	
18				DDD ( )	
19				DDD ( )	
20				DDD ( )	



Lista de presença
Revisão do Plano Diretor de Indaiatuba
Oficinas de Bairro

Setor 3 | Local: Unimax - Centro Universitário Max Planck | Data:03/ 03/2020 | Fl. 3

Item	Nome	INSTITUIÇÃO	E-MAIL	Telefone	ASSINATURA
21	RENATO SANDINI	PMI		DDD ( )	
22	Bruna Cicantara	Unimax		DDD (19)	
23	Victória Zanotello	Unimax		DDD (19)	Victória Zanotello
24	Júlia Muchiutte	unimax		DDD (19)	Júlia Muchiutte
25	[illegible] Braga	Unimax		DDD ( )	
26	João Victor Costa	Unimax		DDD (19)	João Victor Costa
27	Andréia Kalmann	Unimax		DDD (19)	
28	Simaia Vidotto	Arquiteta		DDD (19)	
29	Rafaela Vidotto	Unimax		DDD (19)	Rafaela Vidotto
30	Ana Beatriz Brasil	Unimax		DDD (19)	



Lista de presença
Revisão do Plano Diretor de Indaiatuba
Oficinas de Bairro

Setor 3 | Local: Unimax - Centro Universitário Max Planck | Data:03/ 03/2020 | Fl. 4

Item	Nome	INSTITUIÇÃO	E-MAIL	Telefone	ASSINATURA
31	Jasmine Melo	Unimax		DDD (19)	
32	Nathália Yum. Takano	unimax		DDD ( )	Nathália Yum. Takano
33				DDD ( )	
34				DDD ( )	
35				DDD ( )	
36				DDD ( )	
37				DDD ( )	
38				DDD ( )	
39				DDD ( )	
40				DDD ( )	

Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2020.

As **Figuras 2.1.1.3-2 a 2.1.1.3-5** registram a participação da população durante a **Apresentação** e a **Dinâmica**, onde pode ser observado o envolvimento dos presentes e a subdivisão em cinco grupos.

Figura 2.1.1.3-2: Apresentação



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2020.

Figura 2.1.1.3-3: Dinâmica



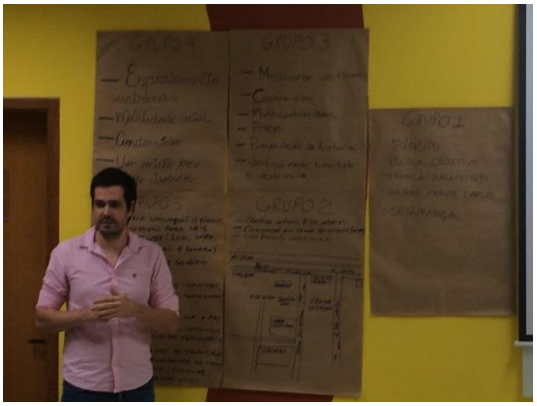
Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2020.

Figura 2.1.1.3-4: Dinâmica



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2020.

Figura 2.1.1.3-5: Apresentação do grupo



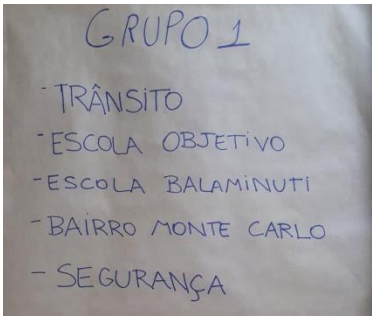
Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2020.

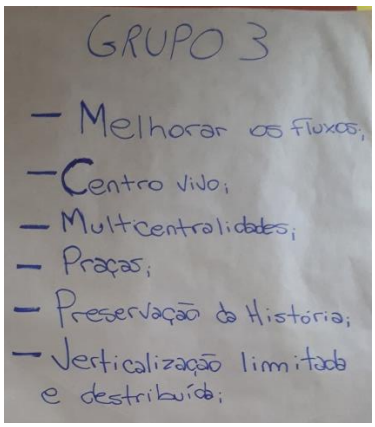
A **Figura 2.1.1.3-6** reúne, através dos painéis, as propostas discutidas nos grupos, cujas contribuições para a **Visão de Futuro** foram:

- Melhoria no trânsito da região (congestionamentos e dificuldade de acessos à equipamentos);
- Manutenção das áreas verdes, com destaque para o bairro Monte Carlo;
- Ampliação da iluminação pública local e geral, diminuindo a sensação de insegurança;
- Tornar a ser a “cidade da bicicleta”, distribuindo os “nós” da cidade;
- Implantação de projeto “centro vivo”;
- Fomento das multicentralidades (usos e pessoas);
- Utilização das praças como espaços de lazer;
- Preservação do patrimônio histórico da cidade (edifícios);
- Permissão da verticalização distribuída, por meio de gabarito máximo, porém limitada ao suporte local;

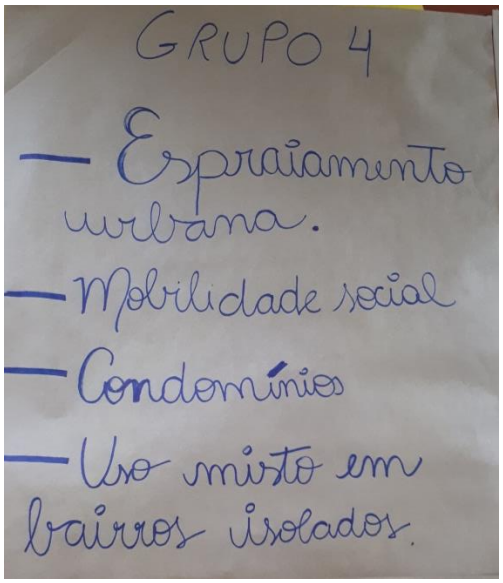
- Melhoria do processo de coleta seletiva;
- Ampliar a acessibilidade para Portadores de Necessidades Especiais e a mobilidade social;
- Evitar vazios urbanos;
- Limitação de condomínios fechados;
- Fomento dos usos mistos em bairros isolados;
- Respeito ao silêncio, por meio da delimitação de áreas específicas para festas;
- Implantação do conceito “cidade limpa”, para as fachadas comerciais;
- Criação de fachadas ativas;
- Promoção de maior salubridade para bairros e vizinhança;
- Delimitação de horários dos comércios próximos às residências;
- Promoção de melhor acesso ao saneamento básico, energia e salubridade;
- Incentivo ao transporte coletivo e ativo (bicicleta e a pé), por meio da melhoria da infraestrutura e das distribuição das linhas de ônibus;
- Melhoria do acesso aos meios do entorno às centralidades, à Rodoviária Nova, ao Shopping Polo;
- Melhoria da linguagem com o público, para ampliar o acesso à informação e a fiscalização dos serviços fornecidos à população; e
- Fomento ao sentimento de pertencimento aos moradores da cidade para gerar maior zelo pelos mesmos.

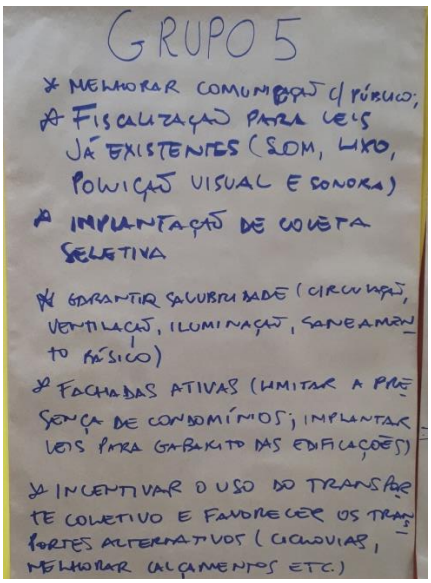
Figura 2.1.1.3-6: Registro da Visão de Futuro Setor 3









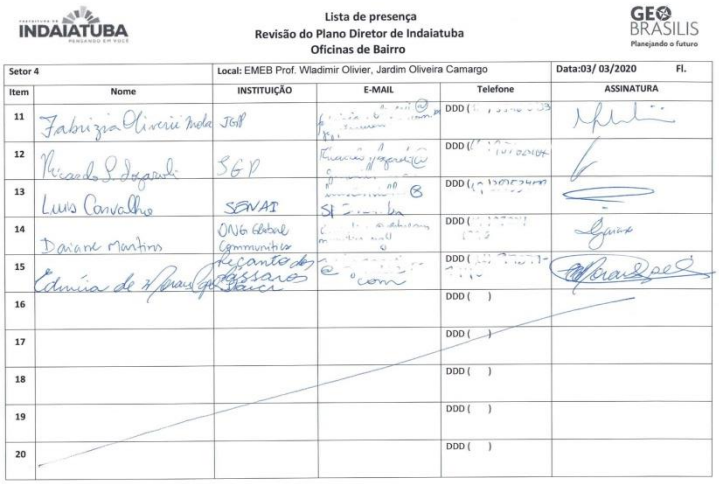


Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2020.

2.1.1.4. Setor 4

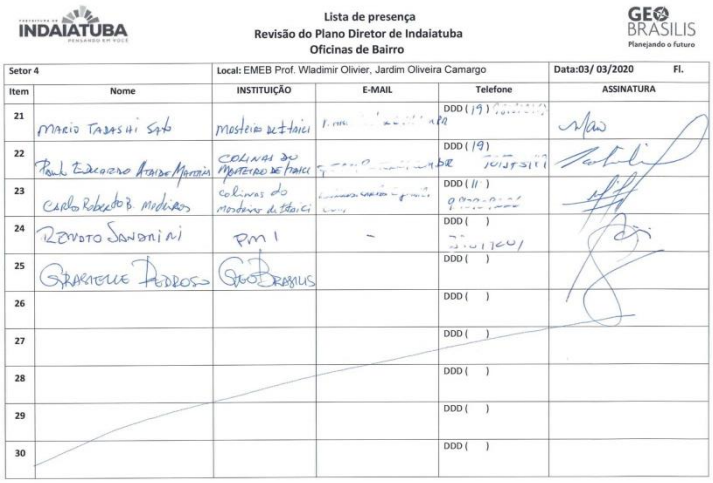
A Oficina do Setor 4 foi realizada em 03 de março de 2020, na EMEB Prof. Wladimir Olivier, localizada no Jardim Oliveira Camargo. No total, 21 pessoas assinaram a lista de presença, conforme **Figura 2.1.1.4-1**.

Figura 2.1.1.4-1: Lista de presença – Setor 4



Lista de presença
Revisão do Plano Diretor de Indaiatuba
Oficinas de Bairro

Setor 4		Local: EMEB Prof. Wladimir Olivier, Jardim Oliveira Camargo			Data:03/ 03/2020 Fl.
Item	Nome	INSTITUIÇÃO	E-MAIL	Telefone	ASSINATURA
11	Fabrizia Oliveira Neda	JGP		DDD ( )	
12	Ricardo S. Dagnoni	SGP		DDD ( )	
13	Luis Carvalho	SENAI		DDD ( )	
14	Daiane Martins	ONG Global Community		DDD ( )	
15	Camila de Brito Gonçalves	Recanto dos Passaros		DDD ( )	
16				DDD ( )	
17				DDD ( )	
18				DDD ( )	
19				DDD ( )	
20				DDD ( )	



Lista de presença
Revisão do Plano Diretor de Indaiatuba
Oficinas de Bairro

Setor 4 | Local: EMEB Prof. Wladimir Olivier, Jardim Oliveira Camargo | Data:03/ 03/2020 | Fl.

Item	Nome	INSTITUIÇÃO	E-MAIL	Telefone	ASSINATURA
21	MARIO TADASHI SATO	MOSTEIRO DE ITAICI		DDD (19)	
22		COLINAS DO MOSTEIRO DE ITAICI		DDD (19)	
23		colinas do mosteiro de itaici		DDD (11)	
24	RENATO SANDRINI	PM I	-	DDD ( )	
25		GEO BRASILIS		DDD ( )	
26				DDD ( )	
27				DDD ( )	
28				DDD ( )	
29				DDD ( )	
30				DDD ( )	

Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2020.

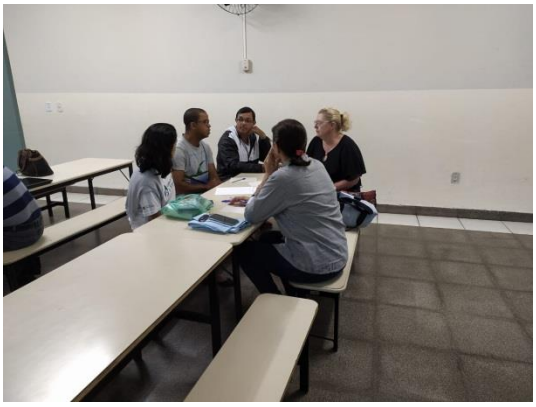
As **Figuras 2.1.1.4-2 a 2.1.1.4-5** registram a participação da população durante a **Apresentação** e a **Dinâmica**, onde pode ser observado o envolvimento dos presentes e a subdivisão em quatro grupos.

Figura 2.1.1.4-2: Apresentação



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2020.

Figura 2.1.1.4-3: Dinâmica



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2020.

Figura 2.1.1.4-4: Dinâmica



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2020.

Figura 2.1.1.4-5: Apresentação do grupo

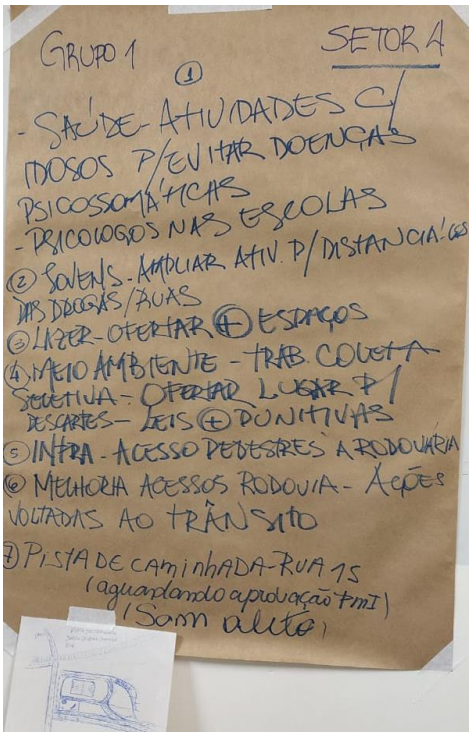


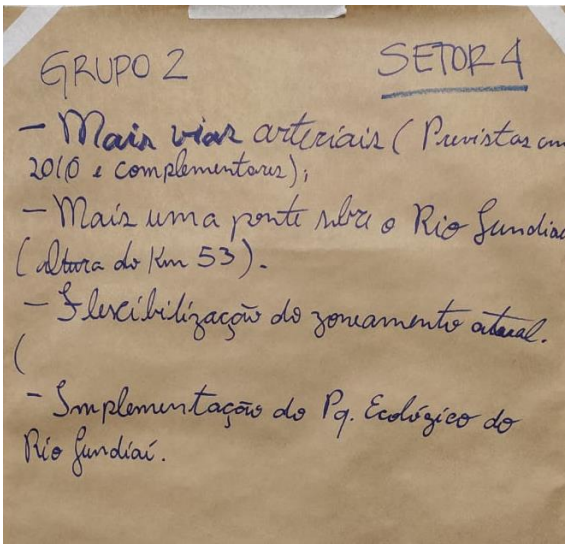
Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2020.

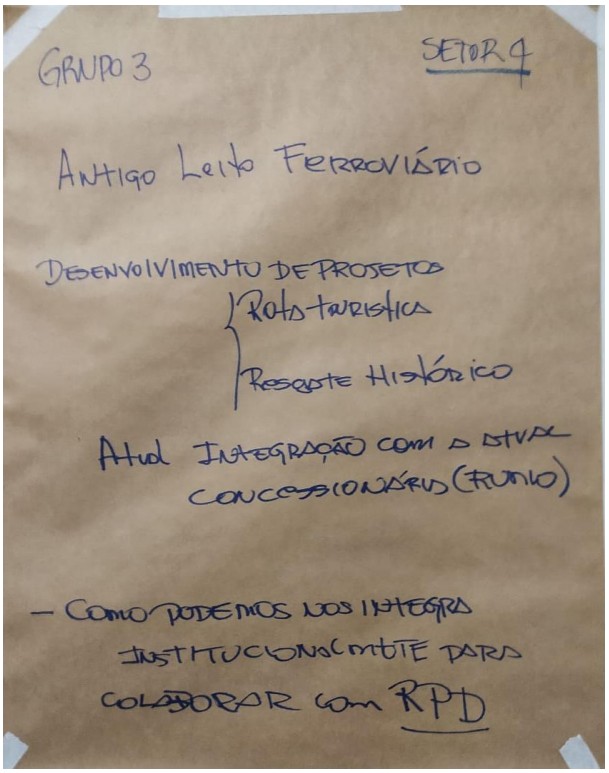
A **Figura 2.1.1.4-6** reúne, através dos painéis, as propostas discutidas nos grupos, cujas contribuições para a **Visão de Futuro** foram:

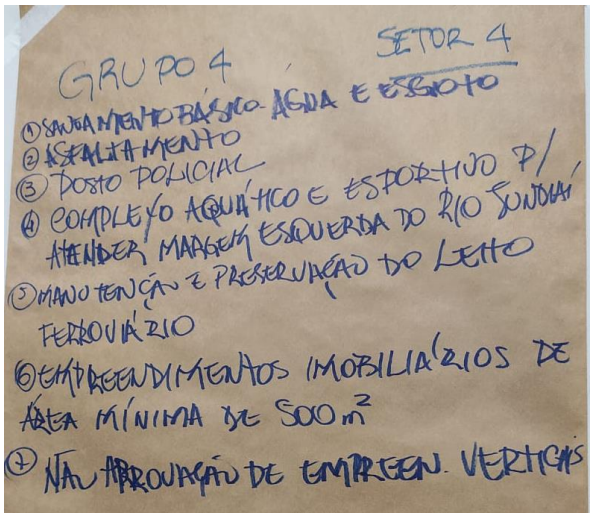
- Ampliação das atividades destinadas aos idosos e aos jovens;
- Ampliação dos espaços de lazer, com destaque para áreas destinadas à horta comunitária;
- Implantação de sistema de coleta seletiva e leis mais punitivas no caso de descartes irregulares;
- Melhoria do acesso de pedestres à rodoviária;
- Criação de lei do silêncio;
- Melhoria na estruturação viária da região, por meio da previsão de vias arteriais, anel viário, pontes e viadutos intermediários na Rod. Santos Dumont (km 47 e 53);
- Criação de Parque Ecológico no Rio Jundiaí;
- Flexibilização do zoneamento;
- Criação de projeto de rota turística no antigo leito da ferrovia, para manutenção do acervo ferroviário da região;
- Implantação de saneamento básico, asfaltamento das vias e de complexo aquático e esportivo para atender a população da margem esquerda do Rio Jundiaí;
- Preocupação com o adensamento da região; e
- Ampliação da frequência da coleta de lixo residencial.

Figura 2.1.1.4-6: Registro da Visão de Futuro Setor 4









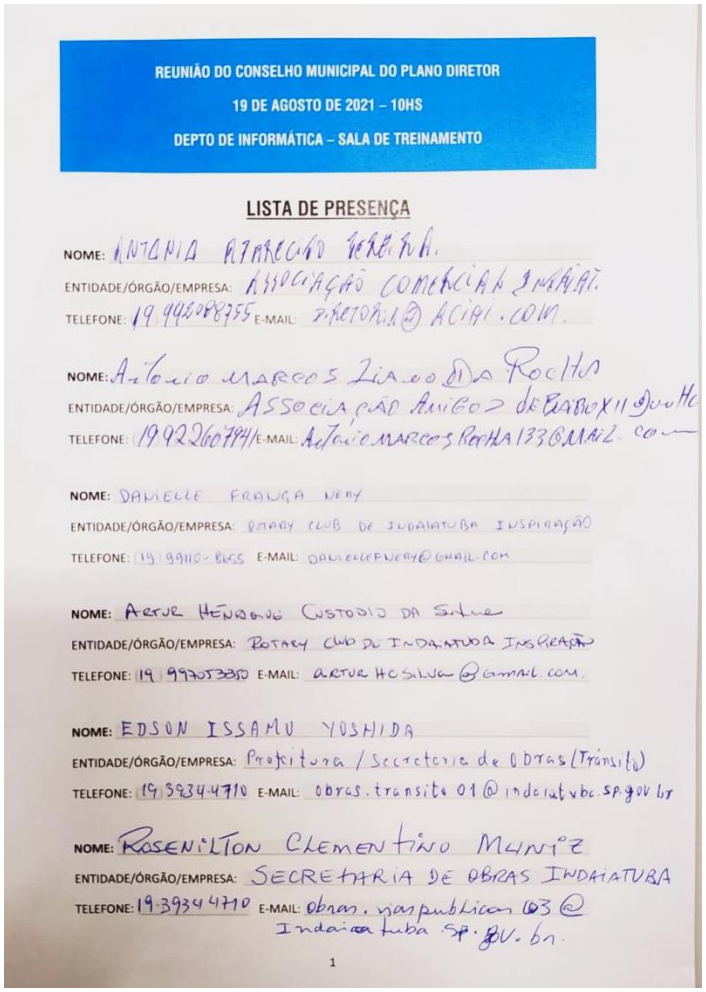
Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2020.

2.1.2. Reuniões com o Conselho Municipal do Plano Diretor

2.1.2.1. 1ª reunião

Com base no art. 37 da Lei Complementar nº 09/2010 (que institui o Plano Diretor) e na Portaria nº 13 de 20 de janeiro de 2020 (que designa membros do Conselho Municipal do Plano Diretor), a 1ª reunião com esse órgão colegiado ocorreu no dia 19 de agosto de 2021, às 10h, na sala de treinamento do Departamento de Informática da Prefeitura Municipal. Na ocasião, estiveram presentes 13 membros titulares e suplentes, conforme ilustra a lista de presença (**Figura 2.1.2.1-1**) e os registros fotográficos da reunião (**Figuras 2.1.2.1-2 e 2.1.2.1-3**).

Figura 2.1.2.1-1: Lista de presença da 1ª reunião com o Conselho Municipal do Plano Diretor



REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR
19 DE AGOSTO DE 2021 – 10HS
DEPTO DE INFORMÁTICA – SALA DE TREINAMENTO

LISTA DE PRESENÇA

NOME: ANTONIA APARECIDA FERREIRA
ENTIDADE/ÓRGÃO/EMPRESA: ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E INDUSTRIAL
TELEFONE: 19 99508755 E-MAIL: DIRETORIA@ACIAI.COM.

NOME: Antonio MARCOS Lima da Rocha
ENTIDADE/ÓRGÃO/EMPRESA: ASSOCIAÇÃO AMIGOS DE BAIRRO XII de Ma
TELEFONE: 19 992607794 E-MAIL: Antonio MARCOS ROCHA 1336@MAIL.com

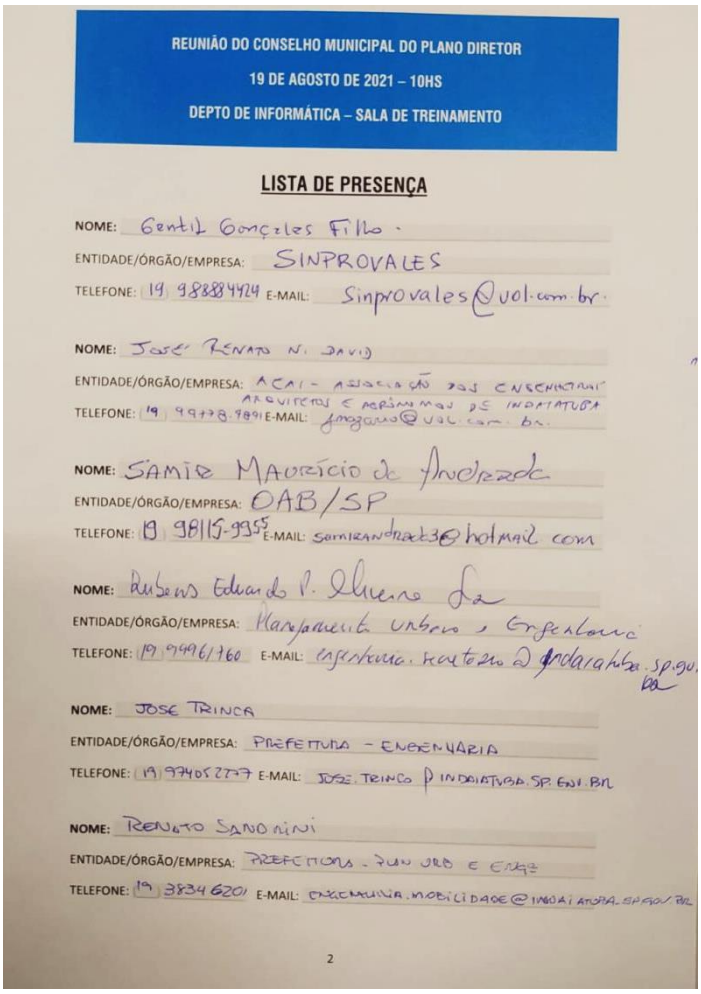
NOME: DANIELLE FRANÇA NERY
ENTIDADE/ÓRGÃO/EMPRESA: ROTARY CLUB DE INDAIATUBA INSPIRAÇÃO
TELEFONE: 19 9911-8165 E-MAIL: DANIELLEFNERY@GMAIL.COM

NOME: ARTUR HENRIQUE CUSTODIO DA SILVA
ENTIDADE/ÓRGÃO/EMPRESA: ROTARY CLUB DE INDAIATUBA INSPIRAÇÃO
TELEFONE: 19 99705 3350 E-MAIL: ARTUR.H.SILVA@GMAIL.COM

NOME: EDSON ISSAMU YOSHIDA
ENTIDADE/ÓRGÃO/EMPRESA: Prefeitura / Secretaria de OBRAS (Trânsito)
TELEFONE: 19 3934 4710 E-MAIL: obras.transito01@indaiatuba.sp.gov.br

NOME: ROSENILTON CLEMENTINO MUNIZ
ENTIDADE/ÓRGÃO/EMPRESA: SECRETARIA DE OBRAS INDAIATUBA
TELEFONE: 19 3934 4710 E-MAIL: obras.naopublicar03@indaiatuba.sp.gov.br

1



REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR
19 DE AGOSTO DE 2021 – 10HS
DEPTO DE INFORMÁTICA – SALA DE TREINAMENTO

LISTA DE PRESENÇA

NOME: Gentil Gonçales Filho
ENTIDADE/ÓRGÃO/EMPRESA: SINPROVALES
TELEFONE: 19 988884924 E-MAIL: Sinprovales@uol.com.br

NOME: José Renato N. David
ENTIDADE/ÓRGÃO/EMPRESA: ACAI - Associação dos Engenheiros Arquitetos e Agrônomos de Indaiatuba
TELEFONE: 19 99778-9891 E-MAIL: jrngarcia@uol.com.br

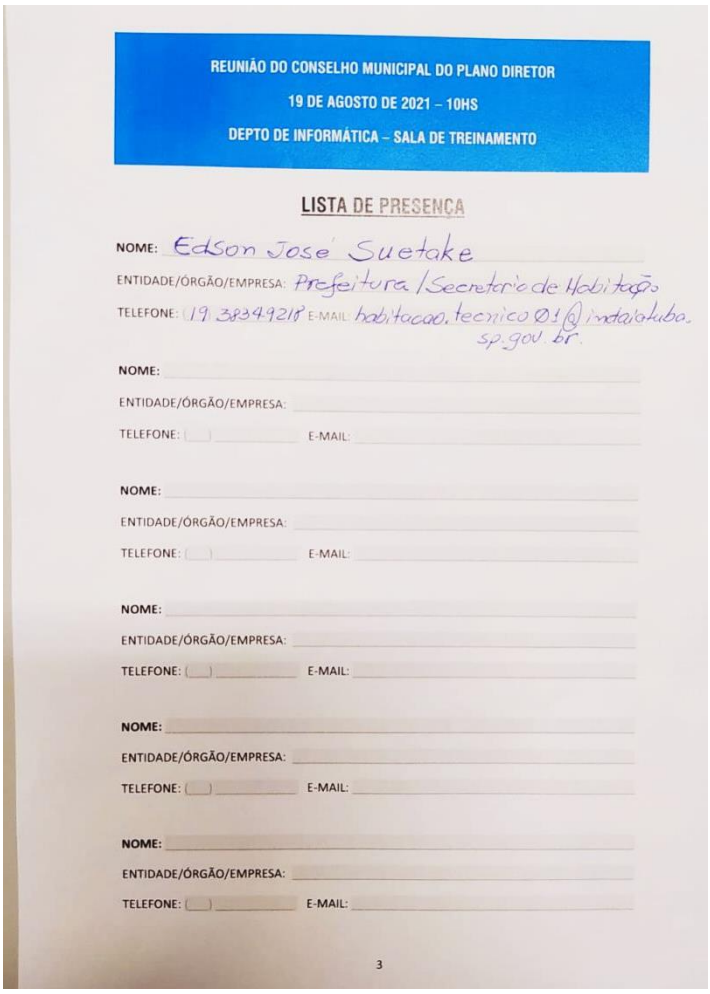
NOME: Samir Maurício de Andrade
ENTIDADE/ÓRGÃO/EMPRESA: OAB/SP
TELEFONE: 19 98115-9955 E-MAIL: samirandrade3@hotmail.com

NOME: Rubens Eduardo P. Oliveira
ENTIDADE/ÓRGÃO/EMPRESA: Planejamento Urbano e Engenharia
TELEFONE: 19 9496/760 E-MAIL: engenharia.secretaria2@indaiatuba.sp.gov.br

NOME: JOSE TRINCA
ENTIDADE/ÓRGÃO/EMPRESA: PREFEITURA - ENGENHARIA
TELEFONE: 19 97405 2777 E-MAIL: JOSE.TRINCA@INDAIATUBA.SP.GOV.BR

NOME: RENATO SANDRINI
ENTIDADE/ÓRGÃO/EMPRESA: PREFEITURA - PLANEJAMENTO E ENGª
TELEFONE: 19 3834 6201 E-MAIL: ENGENHARIA.MOBILIDADE@INDAIATUBA.SP.GOV.BR

2



REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR
19 DE AGOSTO DE 2021 – 10HS
DEPTO DE INFORMÁTICA – SALA DE TREINAMENTO

LISTA DE PRESENÇA

NOME: Edson Jose Suetake
ENTIDADE/ÓRGÃO/EMPRESA: Prefeitura / Secretaria de Habitação
TELEFONE: 19 38349218 E-MAIL: habitacao.tecnico01@indaiatuba.sp.gov.br

NOME:
ENTIDADE/ÓRGÃO/EMPRESA:
TELEFONE: ( ) E-MAIL:

NOME:
ENTIDADE/ÓRGÃO/EMPRESA:
TELEFONE: ( ) E-MAIL:

NOME:
ENTIDADE/ÓRGÃO/EMPRESA:
TELEFONE: ( ) E-MAIL:

NOME:
ENTIDADE/ÓRGÃO/EMPRESA:
TELEFONE: ( ) E-MAIL:

NOME:
ENTIDADE/ÓRGÃO/EMPRESA:
TELEFONE: ( ) E-MAIL:

3

Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba, 2021.

Figura 2.1.2.1-2: Registro dos momentos de debates na reunião



Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba, 2021.

Figura 2.1.2.1-3: Registro dos momentos de debates na reunião



Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba, 2021.

A pauta da reunião se concentrou na apresentação do diagnóstico técnico de Indaiatuba, que teve como objetivo mostrar as condicionantes ambientais, territoriais, sociais e econômicas com impacto

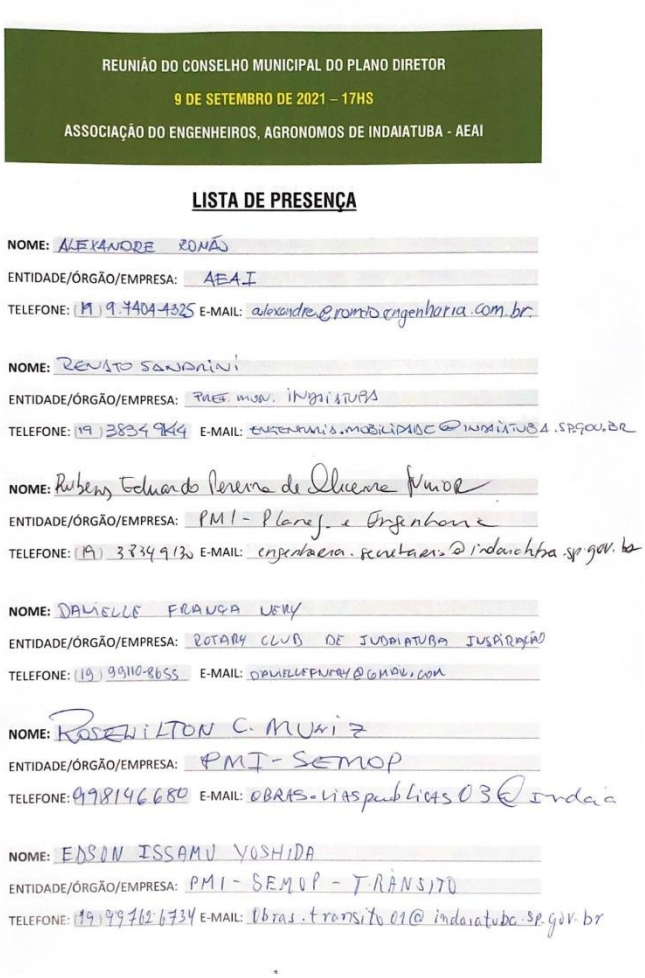
na Política Urbana do município (objeto da **Etapa 2**). Os participantes se manifestaram sobre o assunto discutido, sendo que os principais aspectos levantados foram:

- Reforço dos pontos levantados pelo diagnóstico, principalmente no que se refere à configuração territorial e à analise das legislações urbanísticas;
- Formas de participação do conselho nas próximas etapas;

2.1.2.2. 2ª reunião

A 2ª reunião com o Conselho Municipal do Plano Diretor ocorreu no dia 09 de setembro de 2021, às 17h, no auditório da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Indaiatuba (AEAI). Na ocasião, estiveram presentes oito membros titulares e suplentes, conforme ilustra a lista de presença (**Figura 2.1.2.2-1**) e o registro fotográfico da reunião (**Figura 2.1.2.2-2**).

Figura 2.1.2.2-1: Lista de presença da 2ª reunião com o Conselho Municipal do Plano Diretor



REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR
9 DE SETEMBRO DE 2021 – 17HS
ASSOCIAÇÃO DO ENGENHEIROS, AGRONOMOS DE INDAIATUBA - AEAI

LISTA DE PRESENÇA

NOME: ALEXANDRE RONÃO
ENTIDADE/ÓRGÃO/EMPRESA: AEAI
TELEFONE: (M) 9.7404-4325 E-MAIL: alexandre@ronaoengenharia.com.br

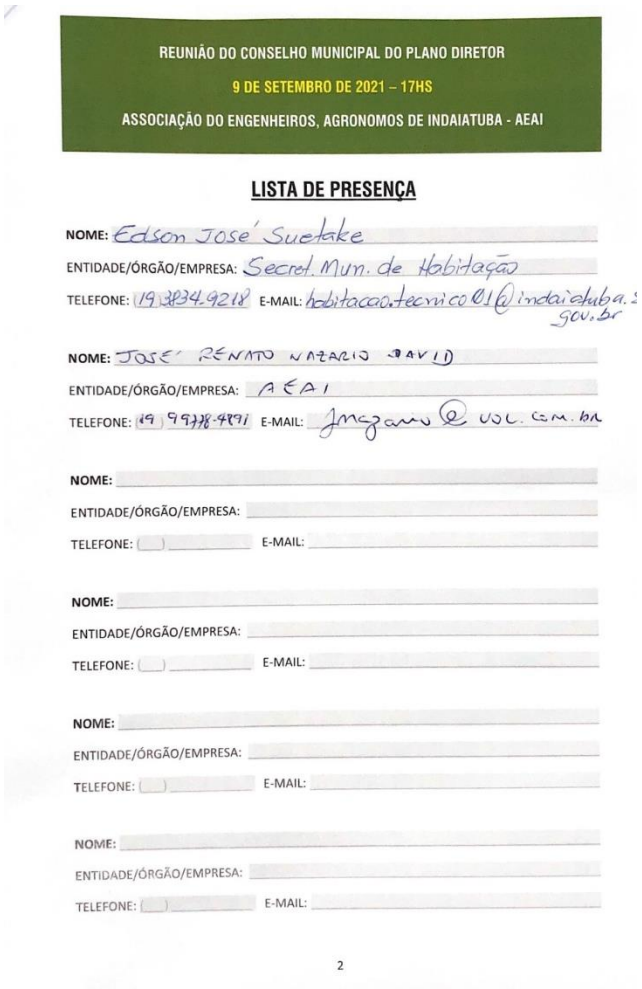
NOME: RENATO SANDRINI
ENTIDADE/ÓRGÃO/EMPRESA: PMI. MUN. INDAIATUBA
TELEFONE: (19) 3834 9849 E-MAIL: ENGENHARIA.MOBILIDADE@INDAIATUBA.SP.GOV.BR

NOME: Rubens Eduardo Pereira de Oliveira Júnior
ENTIDADE/ÓRGÃO/EMPRESA: PMI - Planej. e Engenharia
TELEFONE: (19) 3734 9130 E-MAIL: engenharia.fiscal2@indaiatuba.sp.gov.br

NOME: DANIELLE FRANÇA LEMY
ENTIDADE/ÓRGÃO/EMPRESA: ROTARY CLUB DE INDAIATUBA JUSTIÇA
TELEFONE: (19) 99110-8855 E-MAIL: DANIELLEFLEMY@GMAIL.COM

NOME: ROSENILTON C. MUNIZ
ENTIDADE/ÓRGÃO/EMPRESA: PMI - SEMOP
TELEFONE: 998146680 E-MAIL: OBRAS.VIASPUBLICAS03@Indaia

NOME: EDSON ISSAMU YOSHIDA
ENTIDADE/ÓRGÃO/EMPRESA: PMI - SEMOP - TRANSITO
TELEFONE: (19) 99762 6734 E-MAIL: Obras.transito01@indaiatuba.sp.gov.br



REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

9 DE SETEMBRO DE 2021 – 17HS

ASSOCIAÇÃO DO ENGENHEIROS, AGRONOMOS DE INDAIATUBA - AEAI

LISTA DE PRESENÇA

NOME: Edson José Suetake

ENTIDADE/ÓRGÃO/EMPRESA: Secret. Mun. de Habitação

TELEFONE: (19) 3834-9218 E-MAIL: habitacao.tecnico01@indaiatuba.sp.gov.br

NOME: JOSÉ RENATO NAZARIO DAVID

ENTIDADE/ÓRGÃO/EMPRESA: AEAI

TELEFONE: (19) 99778-4891 E-MAIL: jnazario@uol.com.br

NOME:

ENTIDADE/ÓRGÃO/EMPRESA:

TELEFONE: ( ) E-MAIL:

NOME:

ENTIDADE/ÓRGÃO/EMPRESA:

TELEFONE: ( ) E-MAIL:

NOME:

ENTIDADE/ÓRGÃO/EMPRESA:

TELEFONE: ( ) E-MAIL:

NOME:

ENTIDADE/ÓRGÃO/EMPRESA:

TELEFONE: ( ) E-MAIL:

2

Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba, 2021.

Figura 2.1.2.2-2: Registro fotográfico da 2ª reunião com o Conselho Municipal do Plano Diretor



Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba, 2021.

A pauta da reunião se concentrou na apresentação da proposta técnica de revisão do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Indaiatuba, seguindo a estrutura do relatório da Etapa 4, a saber:

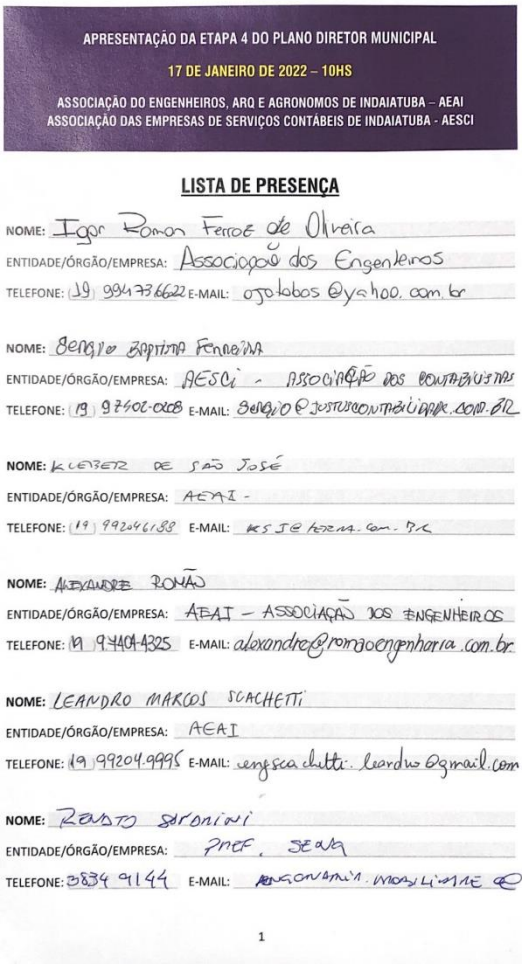
- Eixos de Desenvolvimento Municipal;
- Revisão da Política Urbana;
- Produção e Ordenamento Territorial, o que inclui:
    - Macrozoneamento
    - Sistema Municipal
    - Zoneamento
    - Áreas Estratégicas
- Instrumentos Urbanísticos.

O principal tema que permeou a discussão foi o zoneamento, em especial sobre a necessidade de resguardar os bairros residenciais dos usos geradores de incomodidade, e sobre a (re)desenho das vias classificadas como Zonas de Estruturação Urbana.

2.1.3. Reunião com AEAI e AESCI

A reunião com representantes da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Indaiatuba (AEAI) e da Associação das Empresas de Serviços Contábeis de Indaiatuba (AESCI) ocorreu no dia 17 de janeiro de 2022, às 10h, na sala de treinamento do Departamento de Informática da Prefeitura Municipal. Na ocasião, estiveram presentes seis pessoas, conforme ilustra a lista de presença (**Figura 2.1.3-1**) e os registros fotográficos da reunião (**Figuras 2.1.3-2 e 2.1.3-3**).

Figura 2.1.2.1-1: Lista de presença da reunião com AEAI e AESCI



APRESENTAÇÃO DA ETAPA 4 DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

17 DE JANEIRO DE 2022 – 10HS

ASSOCIAÇÃO DO ENGENHEIROS, ARQ E AGRONOMOS DE INDAIATUBA – AEAI
ASSOCIAÇÃO DAS EMPRESAS DE SERVIÇOS CONTÁBEIS DE INDAIATUBA - AESCI

LISTA DE PRESENÇA

NOME: Igor Roman Ferroe de Oliveira
ENTIDADE/ÓRGÃO/EMPRESA: Associação dos Engenheiros
TELEFONE: (19) 99173 6622 E-MAIL: ojotabos@yahoo.com.br

NOME: Sergio Baptista Fernandes
ENTIDADE/ÓRGÃO/EMPRESA: AESCI - Associação dos Contabilistas
TELEFONE: (19) 97502-0108 E-MAIL: sergio@justocontabil.com.br

NOME: Klebert de São José
ENTIDADE/ÓRGÃO/EMPRESA: AEAI -
TELEFONE: (19) 99246188 E-MAIL: ksje@terra.com.br

NOME: Alexandre Romão
ENTIDADE/ÓRGÃO/EMPRESA: AEAI – Associação dos Engenheiros
TELEFONE: (19) 94404-4325 E-MAIL: alexandre@romaoengenharia.com.br

NOME: Leandro Marcos Scachetti
ENTIDADE/ÓRGÃO/EMPRESA: AEAI
TELEFONE: (19) 99204.9995 E-MAIL: engsca.dutti.leandro@gmail.com

NOME: Renato Saronini
ENTIDADE/ÓRGÃO/EMPRESA: PMEF, SEMA
TELEFONE: 3834 9144 E-MAIL: agronomia.indaiatuba@

1

Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba, 2022.

Figura 2.1.3-2: Registro da apresentação



Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba, 2022.

Figura 2.1.3-3: Registro dos momentos de debates na reunião



Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba, 2022.

A pauta da reunião se concentrou na apresentação da proposta técnica de revisão do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Indaiatuba, seguindo a estrutura do relatório da Etapa 4, a saber:

- Eixos de Desenvolvimento Municipal;
- Revisão da Política Urbana;
- Produção e Ordenamento Territorial, o que inclui:
    - Macrozoneamento
    - Sistema Municipal
    - Zoneamento
    - Áreas Estratégicas
- Instrumentos Urbanísticos.

Os principais temas que permearam a discussão foram:

- Dimensionamento e estrutura do passeio, respeitando a NBR9050 que trata da acessibilidade;
- Classificação do uso por incomodidade e baseada nas atividades econômicas definidas pelo CNAE do IBGE;
- Zoneamento e parâmetros urbanísticos; e
- Estrutura e monitoramento do Estudo de Impacto de Vizinhança.

2.2. 2ª Audiência Pública

Com objetivo de apresentar à comunidade local a proposta técnica para a revisão do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Indaiatuba, no dia 27 de janeiro de 2022, foi realizada a 2ª Audiência Pública, no Auditório da Prefeitura de Indaiatuba, situado na Av. Eng. Fábio Roberto Barnabé, 2800 - Jardim Esplanada, com início às 18h15 e duração de 2h10.

A fim de ampliar a participação dos munícipes interessados e observando as recomendações sanitárias devido ao cenário da pandemia do COVID-19, o evento também foi transmitido ao vivo através do Youtube oficial da Prefeitura, cuja gravação está disponível em: https://www.youtube.com/watch?v=QSq1nV6eTeI&t=1899s.

O evento contou com a participação de 53 pessoas que assinaram a lista de presença (**Figura 2.2-1**). As **Figuras 2.2-2 a 2.2-4** apresentam o registro fotográfico da audiência.

Figura 2.2-1: Lista de presença da 2ª Audiência Pública



Lista de presença
2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA
REVISÃO PLANO DIRETOR E
LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE INDAIATUBA

Data: 27/01/2022

Item	Nome	Instituição	VISTO
1	MÁRIO M. MIRONE	PIMENTA HOLDING	
2	SANTORO M. MIRONE	PIMENTA HOLDING	
3	EVELIN PALUMBO	JOTAPAR	
4		OEA	
5		Jottapar	
6	RICARDO FRANÇA	CAMARA MUNICIPAL	
7	ALEXANDRE PENTEADO	CÂMARA	
8		CÂMARA	
9	CÁSSIO L. CANOVA	CLC	

Lista de presença
2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA
REVISÃO PLANO DIRETOR E
LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE INDAIATUBA

Data: 27/01/2022

Item	Nome	Instituição	VISTO
10			
11			
12	ALEXANDRE ROMÃO	AEAI	
13			
14			
15			
16			
17		APTI	
18		Grupo Zarin	

Lista de presença
2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA
REVISÃO PLANO DIRETOR E
LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE INDAIATUBA

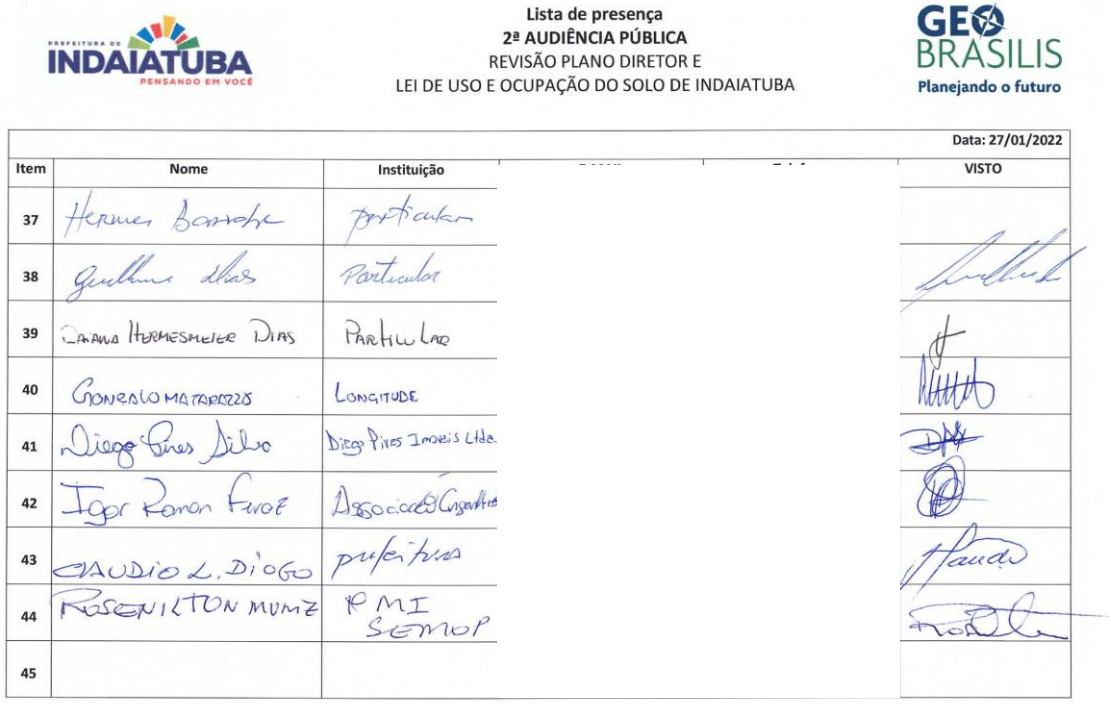
Data: 27/01/2022

Item	Nome	Instituição	VISTO
19	Carlos Eduardo Ferreira		
20	Lucas Isaias Miranda	Prefeitura Municipal	
21	Odair Gonçalves	part.	
22	Paula Lombardo	6ª Promotoria de Justiça Cível	
23	Gilson Bueno	PMI	
24	Wanderley Jr Bom	P.M.I	
25	Hugo Schroeder		
26	Paulo Cardoso	CAMARA	
27	José Roberto dos Santos	Geo Brasilis	

Lista de presença
2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA
REVISÃO PLANO DIRETOR E
LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE INDAIATUBA

Data: 27/01/2022

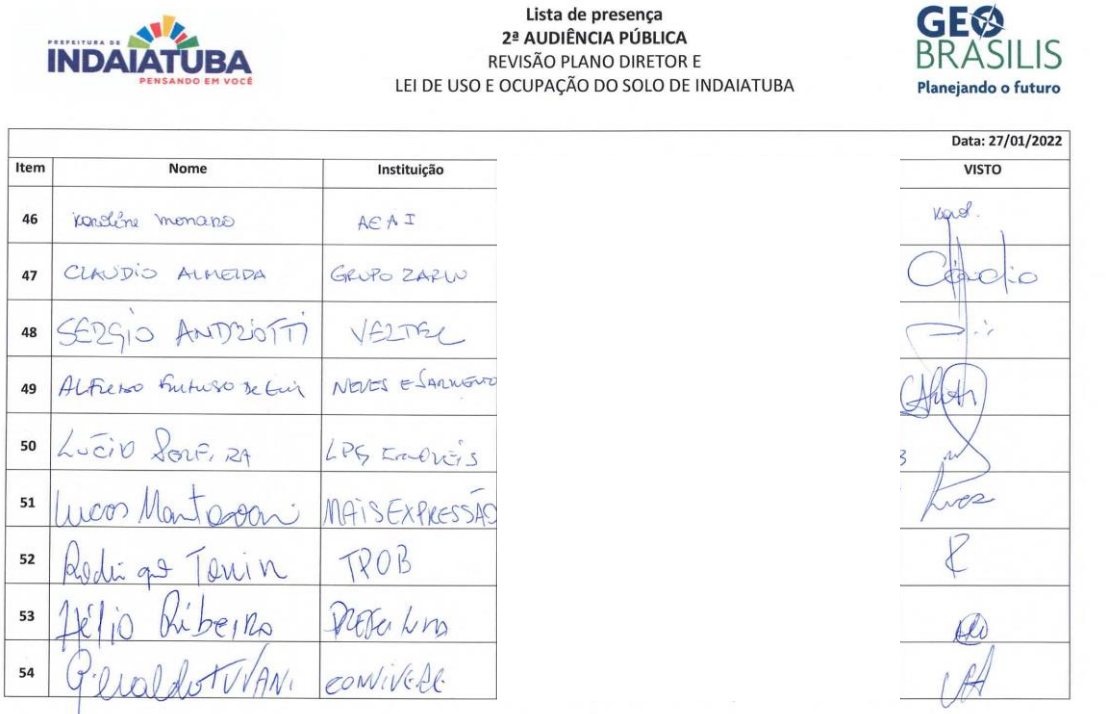
Item	Nome	Instituição	VISTO
28	Rodrigo Sanches Garcia	Ministério Público Gaema/Campinas	
29	Lucia [illegible]	SAAE	
30	Fabricio Carvalho	FORTE GRAFICOS	
31	KLEBER DE SÃO JOSÉ	AEAI	
32	PAULO R. BONALDO	DOMICIO DA EMPREENDIMENTOS	
33	Luiz Bruno Petrelli Filho	Santa Clara	
34	Eduardo Tonin	CREA	
35	Eduardo M. Elias	Iden Engenharia	
36	Orlando B. Martins Jr	Martinsans	



Lista de presença
2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA
REVISÃO PLANO DIRETOR E
LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE INDAIATUBA

Data: 27/01/2022

Item	Nome	Instituição	VISTO
37	Hermes Barcelos	particular	
38	Guilherme Dias	Particular	
39	Ana Hermesmeier Dias	Particular	
40	Cronenglo Matarazzo	Longitude	
41	Diego Pires Silva	Diego Pires Imóveis Ltda	
42	Igor Ramon Furoe	Associado Corretor	
43	Claudio L. Diogo	prefeitura	
44	Rosenilton Muniz	PMI SEMOP	
45			



Lista de presença
2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA
REVISÃO PLANO DIRETOR E
LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE INDAIATUBA

Data: 27/01/2022

Item	Nome	Instituição	VISTO
46	Karoline Monaro	AEAI	
47	Claudio Almeida	Grupo Zarlo	
48	Sergio Andreotti	Veltec	
49	Alfredo Futuro de Gui	Neves e Sanches	
50	Lucio Dorf. RA	LPG Imóveis	
51	Lucas Mantovani	Mais Expressão	
52	Rodrigo Tonin	TROB	
53	Helio Ribeiro	Prefeitura	
54	Geraldo Tuvani	Convidado	

Acervo Geo Brasilis, 2022.

Figura 2.2-2: Registro da 2ª Audiência Pública



Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba, 2022.

Figura 2.2-3: Registro da 2ª Audiência Pública



Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba, 2022.

Figura 2.2-4: Registro da 2ª Audiência Pública



Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba, 2022.

2.2.1. Edital de chamamento público e divulgação

O edital de chamamento público da 2ª Audiência Pública foi publicado na Edição nº 2221 da Imprensa Oficial do município de Indaiatuba, no dia 10 de janeiro de 2022, com 27 dias de antecedência do evento, conforme mostra a **Figura 2.2-1.**

Figura 2.2-1: Edital de chamamento público da 2ª Audiência Pública

PLANEJAMENTO URBANO E ENGENHARIA

AVISO DA 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

A Prefeitura Municipal de Indaiatuba, por meio da Secretaria de Planejamento Urbano e Engenharia, informa que promoverá no dia **27 de janeiro de 2022** a segunda **Audiência Pública para a apresentação da Proposta**

Imprensa Oficial conforme Lei Municipal 6.683, de 06 de abril de 2017
Assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade

SEGUNDA-FEIRA, 10 DE JANEIRO DE 2022 EDIÇÃO Nº 2221 Página 4 de 45

Técnica de revisão do Plano Diretor Municipal - PDM (Lei Complementar nº 09/2010) e Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS (Lei Complementar nº 10/2010). A audiência será realizada às **18h**, no **Auditório da Prefeitura**, localizada na avenida Engenheiro Fábio Roberto Barnabé, nº 2.800 - Jardim Esplanada II.

A revisão do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Indaiatuba tem como objetivo atualizar os principais instrumentos da Política Urbana, os quais organizam o crescimento e o funcionamento da cidade, por meio da definição de um conjunto de ações que devem ser promovidos pelo Poder Público para que todos os cidadãos tenham acesso à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, seguindo os direcionamentos do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e das Resoluções do Conselho da Cidade (em especial as nº 25/2005 e nº 34/2005).

As leis se constituem como base para a política municipal de desenvolvimento e ordenamento territorial e a revisão deve ocorrer a cada dez anos, conforme estabelece o Art. 40 do Estatuto da Cidade e o Art.43 do Plano Diretor vigente (Lei Complementar nº 09/2010).

A Prefeitura de Indaiatuba informa, ainda, que a população pode continuar enviando dúvidas e contribuições sobre o Plano Diretor Municipal e Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) pelo formulário disponível no site - https://www.indaiatuba.sp.gov.br/engenharia/plano-diretor/contribuicoes/. O documento para download referente à Etapa 4 dos trabalhos que trata da Proposta Técnica para a Revisão está disponível no site da Prefeitura, na página da Secretaria de Planejamento Urbano e Engenharia - https://www.indaiatuba.sp.gov.br/engenharia/plano-diretor/.

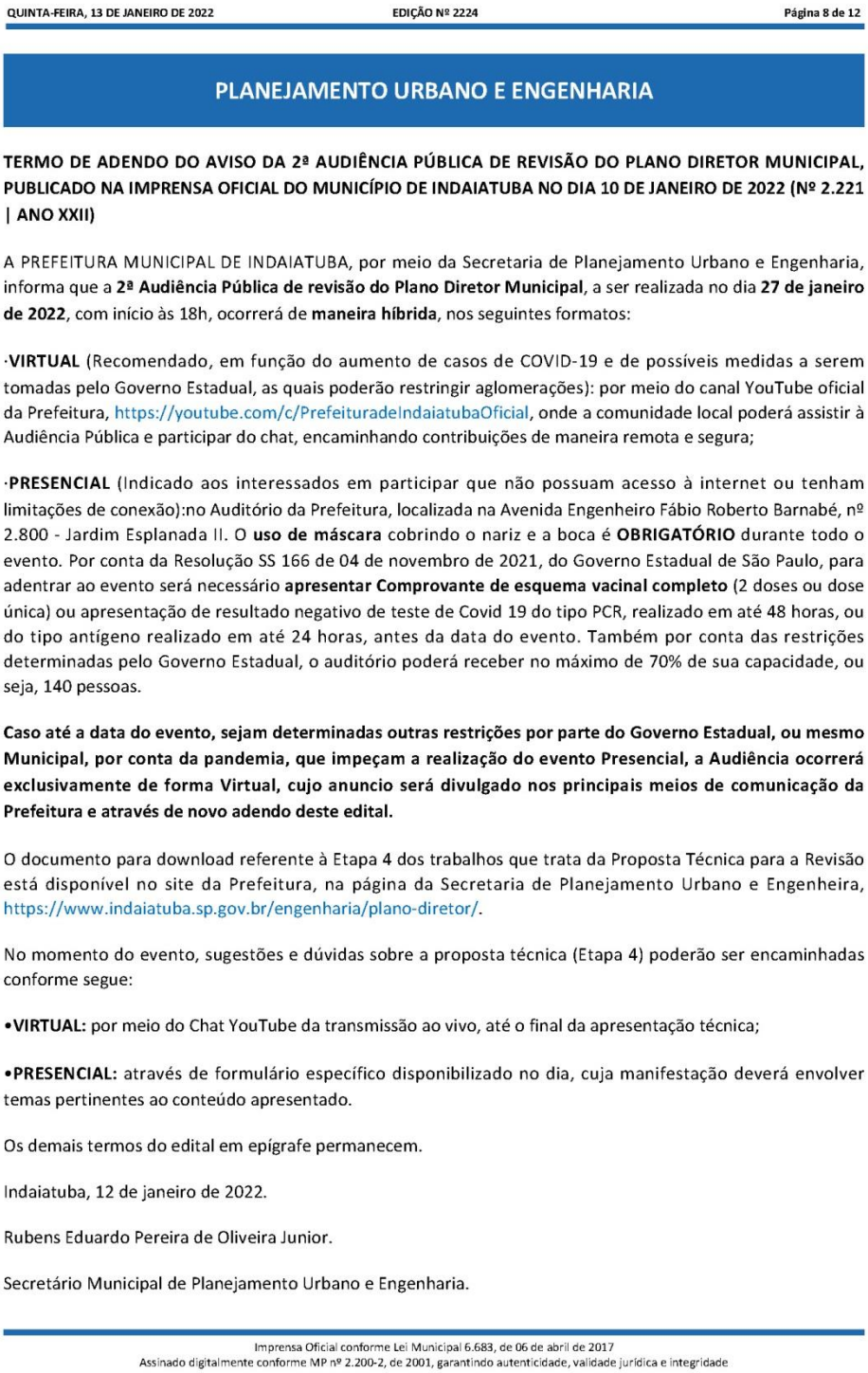
Indaiatuba, 10 de janeiro de 2022.

Rubens Eduardo Pereira de Oliveira Junior.

Fonte: Imprensa Oficial do município de Indaiatuba, 2022.

Diante do agravamento da pandemia do COVID-19, em função da variante Ômicron, a Secretaria de Planejamento Urbano e Engenharia providenciou um adento no edital de chamamento, publicado na edição nº 2224 da Imprensa Oficial, no dia 12 de janeiro de 2022 (**Figura 2.2.1-1**). Esse adento teve como intuito incluir o formato de participação virtual, por meio do canal oficial do Youtube da prefeitura, garantindo assim a ampla participação da sociedade civil.

Figura 2.2.1-2: Adendo ao edital de chamamento da 2ª Audiência Pública



QUINTA-FEIRA, 13 DE JANEIRO DE 2022 EDIÇÃO Nº 2224 Página 8 de 12

PLANEJAMENTO URBANO E ENGENHARIA

TERMO DE ADENDO DO AVISO DA 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL, PUBLICADO NA IMPRENSA OFICIAL DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA NO DIA 10 DE JANEIRO DE 2022 (Nº 2.221 | ANO XXII)

A PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA, por meio da Secretaria de Planejamento Urbano e Engenharia, informa que a **2ª Audiência Pública de revisão do Plano Diretor Municipal**, a ser realizada no dia **27 de janeiro de 2022**, com início às 18h, ocorrerá de **maneira híbrida**, nos seguintes formatos:

·**VIRTUAL** (Recomendado, em função do aumento de casos de COVID-19 e de possíveis medidas a serem tomadas pelo Governo Estadual, as quais poderão restringir aglomerações): por meio do canal YouTube oficial da Prefeitura, https://youtube.com/c/PrefeituradeIndaiatubaOficial, onde a comunidade local poderá assistir à Audiência Pública e participar do chat, encaminhando contribuições de maneira remota e segura;

·**PRESENCIAL** (Indicado aos interessados em participar que não possuam acesso à internet ou tenham limitações de conexão):no Auditório da Prefeitura, localizada na Avenida Engenheiro Fábio Roberto Barnabé, nº 2.800 - Jardim Esplanada II. O **uso de máscara** cobrindo o nariz e a boca é **OBRIGATÓRIO** durante todo o evento. Por conta da Resolução SS 166 de 04 de novembro de 2021, do Governo Estadual de São Paulo, para adentrar ao evento será necessário **apresentar Comprovante de esquema vacinal completo** (2 doses ou dose única) ou apresentação de resultado negativo de teste de Covid 19 do tipo PCR, realizado em até 48 horas, ou do tipo antígeno realizado em até 24 horas, antes da data do evento. Também por conta das restrições determinadas pelo Governo Estadual, o auditório poderá receber no máximo de 70% de sua capacidade, ou seja, 140 pessoas.

Caso até a data do evento, sejam determinadas outras restrições por parte do Governo Estadual, ou mesmo Municipal, por conta da pandemia, que impeçam a realização do evento Presencial, a Audiência ocorrerá exclusivamente de forma Virtual, cujo anuncio será divulgado nos principais meios de comunicação da Prefeitura e através de novo adendo deste edital.

O documento para download referente à Etapa 4 dos trabalhos que trata da Proposta Técnica para a Revisão está disponível no site da Prefeitura, na página da Secretaria de Planejamento Urbano e Engenheira, https://www.indaiatuba.sp.gov.br/engenharia/plano-diretor/.

No momento do evento, sugestões e dúvidas sobre a proposta técnica (Etapa 4) poderão ser encaminhadas conforme segue:

•**VIRTUAL:** por meio do Chat YouTube da transmissão ao vivo, até o final da apresentação técnica;

•**PRESENCIAL:** através de formulário específico disponibilizado no dia, cuja manifestação deverá envolver temas pertinentes ao conteúdo apresentado.

Os demais termos do edital em epígrafe permanecem.

Indaiatuba, 12 de janeiro de 2022.

Rubens Eduardo Pereira de Oliveira Junior.

Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia.

Imprensa Oficial conforme Lei Municipal 6.683, de 06 de abril de 2017
Assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade

Fonte: Imprensa Oficial do município de Indaiatuba, 2022.

Visando ampliar o alcance da divulgação da Audiência Pública, o evento foi anunciado nos seguintes canais de comunicação:

- Notícia no site oficial da Prefeitura Municipal (**Figura 2.2.1-3**)[3];
- Anúncios no Facebook e Instagram oficial da Prefeitura Municipal e i(**Figuras 2.2-4 e 2.2-5**); e
- Faixas nas principais avenidas do município (**Figura 6.2.1-6**).

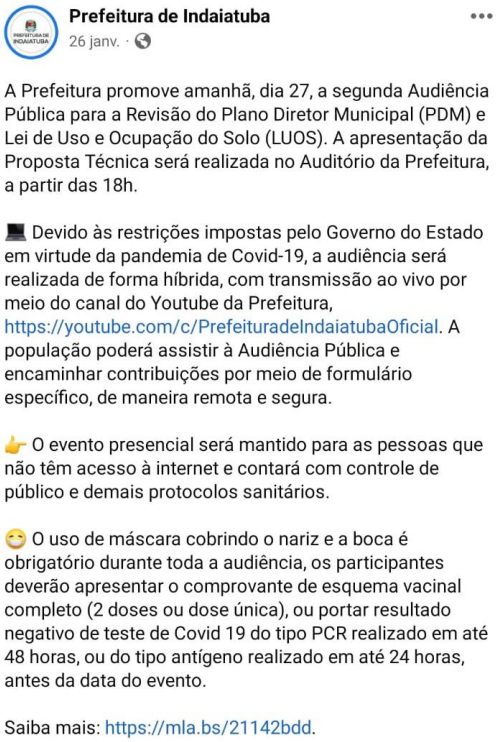
Figura 2.2.1-3: Divulgação da audiência pública veiculada no site da Prefeitura Municipal, em 10 de janeiro de 2022



Fonte: Site oficial da Prefeitura Municipal, 2022.

[3] Disponível em: https://www.indaiatuba.sp.gov.br/relacoes-institucionais/imprensa/noticias/30699/ (publicado em 10 de janeiro de 2022) e em https://www.indaiatuba.sp.gov.br/relacoes-institucionais/imprensa/noticias/30757/ (publicado em 26 de janeiro de 2022).

Figura 2.2.1-4: Divulgação da audiência pública veiculada no Facebook oficial da Prefeitura Municipal, em 26 de janeiro de 2022



Prefeitura de Indaiatuba
26 janv. ·

A Prefeitura promove amanhã, dia 27, a segunda Audiência Pública para a Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) e Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS). A apresentação da Proposta Técnica será realizada no Auditório da Prefeitura, a partir das 18h.

💻 Devido às restrições impostas pelo Governo do Estado em virtude da pandemia de Covid-19, a audiência será realizada de forma híbrida, com transmissão ao vivo por meio do canal do Youtube da Prefeitura, https://youtube.com/c/PrefeituradeIndaiatubaOficial. A população poderá assistir à Audiência Pública e encaminhar contribuições por meio de formulário específico, de maneira remota e segura.

👉 O evento presencial será mantido para as pessoas que não têm acesso à internet e contará com controle de público e demais protocolos sanitários.

😁 O uso de máscara cobrindo o nariz e a boca é obrigatório durante toda a audiência, os participantes deverão apresentar o comprovante de esquema vacinal completo (2 doses ou dose única), ou portar resultado negativo de teste de Covid 19 do tipo PCR realizado em até 48 horas, ou do tipo antígeno realizado em até 24 horas, antes da data do evento.

Saiba mais: https://mla.bs/21142bdd.

Fonte: Facebook oficial da Prefeitura Municipal, 2022.

Figura 2.2.1-5: Convite publicado no Facebook e no Instagram da Prefeitura Municipal



Fonte: Facebook oficial da Prefeitura Municipal, 2022.

Figura 2.2.1-5: Faixa de divulgação da 2ª Audiência Pública, na entrega do prédio da prefeitura



Acervo Geo Brasilis, 2022.

2.2.2. Apresentação

A 2ª Audiência Pública teve início às 18h15 e discorreu conforme segue:

- Abertura e exposição do rito;
- Apresentação, realizada pela representante da empresa Geo Brasilis, Lauanna Campagnoli, através de projeção de slides, seguindo a estrutura do relatório da Etapa 4, a saber:
    - Eixos de Desenvolvimento Municipal;
    - Revisão da Política Urbana;
    - Produção e Ordenamento Territorial, o que inclui:
        - Macrozoneamento
        - Sistema Municipal
        - Zoneamento
        - Áreas Estratégicas
    - Instrumentos Urbanísticos.

Os participantes que estavam presentes no evento puderam fazer o uso da palavra, por meio de inscrição prévia. Os demais interessados em se manifestar sobre o tema da Audiência Pública o fizeram através de formulário disponibilizado online, via link específico ou QrCode, divulgado ao longo da apresentação.

O evento se encerrou às 20h25, após as conclusões finais.

2.2.3. Contribuições dos participantes

A audiência pública é um mecanismo de participação popular, com objetivo de tornar transparente o processo de tomada de decisão da gestão pública, ao promover a publicidade de determinados temas de interesse público, assegurando o direito dos cidadãos ao acesso à informação e à participação.

Diante desse contexto, todos os participantes (presencial e virtual) foram convidados a apresentar suas contribuições sobre o tema do evento, por meio de formulário online, disponibilizado via link específico ou QrCode distribuído a todos e divulgado ao longo da apresentação, cujo modelo consta na **Figura 2.2.3-1**.

Figura 2.2.3-1: Formulário de contribuição online da 2ª Audiência Pública



Formulário de contribuição da 2ª Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor de Indaiatuba

Disponível durante o evento, no dia 27/01/2022, a partir das 18h

*Obrigatório

1. Nome: *
2. Bairro *
3. Instituição/Entidade *
4. Contato (e-mail ou telefone)
5. Sugestão ou dúvida sobre a proposta apresentada na 2ª Audiência Pública *

Este conteúdo não foi criado nem aprovado pelo Google.

Google Formulários

Fonte: Google Formulários, 2022. Elaboração: Geo Brasilis, 2022.

Conforme mencionado acima, além da contribuição por escrito, os interessados puderam fazer o uso da palavra, por meio de inscrição prévia, onde cada participante teve tempo de dois minutos para expor sua colaboração.

O **Quadro 2.2.3-1** registra todas as contribuições recebidas durante a realização da 2ª Audiência Pública, pelos meios oficiais, considerando:

- 09 manifestações pelo formulário online;
- 05 contribuições pelo formulário impresso;
- 05 solicitações para fazer uso da palavra.

Quadro 2.2.3-1: Registro das contribuições recebidas durante a 2ª Audiência Pública, com as respectivas respostas técnicas

Formato contribuição	Nome	Bairro/ Instituição	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
1. Formulário online	Marina Jardim dos Santos Lopes	Itaici	Informa que o link para acesso ao formulário eletrônico está errado na descrição do vídeo do youtube e no link que está na tela. O único que está funcionando é o QRCode. Solicita o conserto da informação durante a audiência	O link foi atualizado durante o evento. Agradecemos a sua participação!
	Patrícia Mora	Altos da Bela Vista	Solicita alteração no zoneamento para o bairro Altos da Bela Vista, do qual é moradora e atualmente está inserida na ZR. Alega que esta mudança é necessária para que ela e outros moradores possam revender/comercializar produtos manufaturados (tapetes, costura, horta para vender produtos no bairro, entre outros), sem abrir um ponto comercial no bairro. Diz que é apenas como uma forma de complemento de renda e que hoje, inclusive acontece o aluguel de chácaras para festas e eventos na região, mas correndo o risco de denúncias e multas, já que muitas famílias precisam deste dinheiro extra (segundo ganho) para manter suas famílias	A definição da ZR3 considera a preservação e manutenção da morfologia urbana de Indaiatuba. Nesse sentido, a ZEU assume importante papel de capilarização da dinamização urbana, tanto por possibilitar o adensamento quanto usos mais incômodos
	Murilo Tuvani	Videiras do Itaici Convívere Empreendimentos Imobiliários	Solicita alteração em relação ao tamanho dos lotes mínimos para os loteamentos da região, para lotes de 360,00m², principalmente próximos a rodovia - que segundo ele hoje é mais uma avenida do que uma rodovia. Caso não seja possível reduzir para 360,00m², que o lote mínimo considerado seja de 500,00m²	A região da Chácara Videiras de Itaici possui infraestrutura insuficiente, especialmente de esgoto, além de estar situada distante da mancha urbana consolidada, de equipamentos públicos e sociais, e do eixo de expansão identificado para o município. Diante desse contexto, a premissa adotada para a região busca controlar o adensamento e a ocupação
	Érica Cândido Costa Mano	Parque São Tomaz de Aquino PSOL	Solicita tornar o espaço situado no Caminho da Luz, coordenadas -23.08731878652837, -47.1647173577529, um espaço pra construção de horta comunitária	Essa solicitação será encaminhada ao setor responsável da Prefeitura Municipal
	Marcia Aparecida Amstalden	Helvetia	Solicita esclarecimentos a respeito de como o "cinturão verde" afetará o bairro Helvetia, notadamente com relação aos imóveis dentro dos 100 metros do Rio Capivari-Mirim.	A Área Estratégica de Controle da Conurbação (AECC), indicada como “cinturão verde”, incide sobre uma faixa de 100 metros a partir do limite municipal, ficando proibido o parcelamento do solo nessas porções.

Formato contribuição	Nome	Bairro/ Instituição	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
	Arthur Henrique Cortez Mora	Altos da Bela Vista	Solicita alteração do zoneamento do bairro Altos da Bela Vista para que ele possa comercializar produtos em sua residência, com baixo fluxo de pessoas, para dessa forma ter uma renda extra	A definição da ZR3 considera a preservação e manutenção da morfologia urbana de Indaiatuba. Nesse sentido, a ZEU assume importante papel de capilarização da dinamização urbana, tanto por possibilitar o adensamento quanto usos mais incômodos
	Carlos Eduardo Ferreira	Sítios de Recreio Colina	Alteração de lote mínimo: O bairro Sítios de Recreio Colina atualmente permite lotes mínimos de 5000 m². Sugere que possa haver um parcelamento em lotes menores, de 1000 m², para continuar com características de bairro de chácaras, porém com possibilidade de mais moradores e assim, mais possibilidade de desenvolvimento do bairro. Os bairros Colinas de Indaiatuba 1 e 2, Vale do Sol e Recreio Campestre Viracopos são exemplos	O loteamento Sítios de Recreio Colina possui restrições de loteamento, averbadas em cartório e com força de lei
	Marina Jardim dos Santos Lopes	Itaici	1. ZEIS: A ZEIS está delimitada em locais completamente afastadas da cidade. ZEIS tem que ser no centro da cidade, onde tem trabalho, ônibus, escola. ZEIS em local afastado da cidade não é "gestão democrática da cidade", como vocês disseram ser um dos princípios. A localização da ZEIS propostas é um verdadeiro escândalo. 2. DOTS: Eixos de transporte viário prioritários são essenciais para a mobilidade urbana. No entanto, estes costumam se tornar eixos de gentrificação, de especulação imobiliária. Porque as ZEIS não estão alocadas ao longo dos eixos de transporte principais? Esse seria o correto! É necessário criar mecanismos de prevenir o aumento dos alugueis nestas regiões e garantir que a população em maior situação de vulnerabilidade socioeconômica consiga usufruir da mobilidade. 3. Condomínios: Indaiatuba é uma das cidades do Brasil com a maior concentração de condomínios fechados do Brasil. Condomínio é uma afronta ao direito de ir e vir dos cidadãos. Não tem como falar em gestão democrática da cidade sem criar	1 e 2.. Novas áreas de ZEIS serão propostas na próxima etapa do projeto. 3. A modalidade condomínio é prevista e regulamentada pela legislação federal desde 2017. No entanto, indica-se que a análise desses empreendimentos deve ser precedida de Estudo de Impacto de Vizinhança, com obrigatoriedade de publicação e publicidade para consulta pública. No EIV devem constar as medidas mitigadoras a serem executadas pelo empreendedor, inclusive no que diz respeito à mobilidade 4. A proposta irá manter os 3% já praticados pelo município, pois a Prefeitura entende ser suficiente para atendimento da demanda habitacional de Indaiatuba 5. As áreas mapeadas pelo IPT como de várzeas e com suscetibilidade a movimentos gravitacionais de massa e à inundação estão indicadas na proposta do Plano Diretor, no Sistema Municipal de Áreas Protegidas, com objetivos e diretrizes específicas

Formato contribuição	Nome	Bairro/ Instituição	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
			mecanismos para PROIBIR a criação de novos condomínios. Condomínios privam a população de se deslocar livremente, tornam os trajetos mais caros e mais poluentes, além de prejudicar serviços que dependem da rapidez no deslocamento (ambulâncias, bombeiros, polícia, etc). É um verdadeiro absurdo o que está acontecendo na cidade e este novo plano diretor proposto não está de fato endereçando esta questão. 4. Empreendimento imobiliário: Se o valor de 3% de contribuição para o fundo de habitação já é praticado, sugiro aumentar a ambição para 5%. É necessário. Além disso, pagar uma taxa não basta, é necessário que os empreendimentos (condomínios verticais/prédios e horizontais) sejam obrigados a destinar pelo menos 10% de suas unidades (apartamentos ou lotes) para população de até 3 salários mínimos. 5. Mudança climática: os eventos extremos de temperatura e precipitação estão aumentando muito e vão aumentar muito mais. A cidade não está preparada para a mudança climática. O Plano Diretor precisa abordar isto de maneira transversal e estruturadora	
	Caio Augusto Gomes da Silva	Pau Preto	Informa que o link para acesso ao formulário eletrônico está errado na descrição do vídeo do youtube e no link que está na tela. O único que está funcionando é o QRCode. Solicita o conserto da informação durante a audiência	O link foi atualizado durante o evento. Agradecemos a sua participação!
2. Formulário impresso	Luiz Bruno Petrilli Filho	Santa Clara Empreendimentos	A lei de condomínios horizontais é bem clara em relação ao tamanho mínimo dos lotes. Gostaria de saber se esta lei irá voltar, pois atualmente existe uma contradição, já que usa-se a lei de condomínios seguindo as diretrizes de loteamento	A alteração da Lei Federal 6.766/1979, realizada em 2017, regulamenta a modalidade condomínios de lotes. Entende-se que a partir da regulamentação federal, o município deverá atualizar a sua lei de parcelamento do solo para incluir regras específicas para essa modalidade
	Hermes Barnabé		1. É proprietário de fazenda ocupada pela APA Cabreúva em 99% da propriedade (anteriormente expansão urbana)	2. A APA Cabreúva se constitui como uma Unidade de Conservação Estadual, sob gestão da Secretaria

Formato contribuição	Nome	Bairro/ Instituição	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
			2. Diretrizes de ocupação do solo no Plano de Manejo da APA. São Públicos? 3. É possível loteamento fechado com lotes mínimos de 300m²?	do Meio Ambiente do Estado de São Paulo – SEMA. Essa APA ainda não possui Plano de Manejo. 3. Segundo a proposta, a APA Cabreúva está situada em área rural, cujo parcelamento do solo de caráter urbano é proibido, devendo ser respeitado o tamanho do módulo fiscal estabelecido pelo INCRA e as diretrizes propostas de uso indicadas na Área Estratégica de Turismo Sustentável (AETS) (conforme **Capítulo 4.5 da Etapa 4**)
	Adriana Mazeto	Zorzi Engenharia	Flávio Dezorzi, proprietário de áreas já urbanas, compostas por 4 matrículas distintas e localizadas no entorno dos bairros Jd. Residencial Indaiá, Jd. Bréscia e Jd. Mantova, solicita a revisão do enquadramento urbano previsto na proposta técnica da etapa 4, de ZR3 para ZR2 (com lotes a partir de 200m²), em continuação à área ZR2 proposta para a área confrontante e ZPR2 proposta para a região lindeira	Pelas informações prestadas, não foi possível localizar a área em questão
	Isabela Batistela	Jottapar Desenvolvimento Imobiliário	Solicita a extensão do prazo para contribuições no site até o dia 01/02, tendo em vista que terá apenas um dia útil para construir as contribuições que deseja apresentar	O formulário de contribuições, disponível no site da prefeitura, encontrava-se aberto desde o início do projeto, em 2019. A fim de garantir o avanço e a consolidação dos trabalhos, optou-se por encerrar o recebimento de contribuições, o qual será novamente aberto nas próximas etapas

Formato contribuição	Nome	Bairro/ Instituição	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
	Engenheiro Alexandre Romão	AEAI	1. Incluiu em seu pedido todas as perguntas feitas pelo Arquiteto Charles Fernandes: Tema: AFASTAMENTO OBRIGATÓRIO 1. No município de Indaiatuba, não poderemos mais encostar construções na divisa dos lotes? 2. No Zoneamento de 2010 existia o "Afastamento com aberturas". Seria este tipo de afastamento ao qual o novo Zoneamento se refere? 3. Sendo "Afastamento com aberturas" o termo correto a utilizar, o novo zoneamento impede a execução de espaços de ventilação fechados, conforme parâmetros descritos no Código de Obras? 4. Neste capítulo de parâmetros, há observações que indicam "conforme previsto pela Lei Municipal nº 10/2010". O novo PD e LUOS vai revogar a LC10 ou ela ainda irá estabelecer parâmetros não descritos na revisão?	1 a 3. O Quadro dos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo de Indaiatuba, proposto e inserido no relatório da **Etapa 4**, apresenta um conjunto de notas, que inclui a indicação que o afastamento das divisas é obrigatório quando houver abertura (iluminação e ventilação) – mantendo o conceito utilizado na legislação vigente 4. Sim, a proposta irá substituir o Plano Diretor vigente, lembrando que a Etapa 4 constitui-se como um caderno de diretrizes, não sendo ainda a versão no formato de minuta de lei
			Tema: VAGAS DE AUTOMÓVEIS Para que esta proposta seja efetivada, o novo Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo irá revogar o Código de Edificações do Município de Indaiatuba, Lei 4608/2004, art. 106, parágrafo 01, que exige mínimo de 02 vagas para uso residencial multifamiliar? (continua abaixo)	Sim, a proposta da minuta de lei irá revogar essa menção do Código de Edificações de Indaiatuba

Formato contribuição	Nome	Bairro/ Instituição	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
			Tema: COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO DAS ZDU1 e ZDU2 Todos os lotes urbanos, das atuais ZPR1 e ZC, desde a Morada do Sol até a Vila Avaí, terão a sua capacidade construtiva (CA) reduzidas a menos da metade? Tema: COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO DA ZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA 2 (ZEU2) Atualmente nossa LUOS incentiva verticalização em vias locais, de menor fluxo, através da ZPR1 e ZC, e restringe ainda a ocupação destas Zonas, em vias de alto fluxo de veículos, através dos CCS. É intenção do novo Plano diretor, permitir edifícios maiores, nas vias de maior fluxo e restringir a ocupação nas áreas com vias de menor fluxo de veículos dentro das atuais ZPR1 e ZC, invertendo completamente esta realidade?	A proposta de zoneamento redistribui o adensamento urbano, considerando a capacidade de infraestrutura instalada, a fim de dinamizar o território urbano de Indaiatuba como um todo (**Etapa 4**). No entanto, diante das inúmeras demandas sobre este tema, o Coeficiente de Aproveitamento da região será atualizado (ZDU) (**Etapa 6**)
			Tema: ÁREAS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO 1. Como é possível controlar o entorno, dos bens de interesse histórico, sem demarca-los? 2. Quais as ferramentas a serem propostas para controle do entorno? 3. O relatório de revisão do PD, disponível no site da prefeitura, indica que inventariar, registrar, tombar e vigiar, é RESPONSABILIDADE DA FUNDAÇÃO PRÓ MEMÓRIA, extinta há quase um ano. Como não fora citados no relatório, pergunto se o Departamento de Memória e o Conselho de Preservação, foram procurados pela equipe de revisão do plano?	1 e 2. Sobre a valorização dos bens culturais do município, a proposta de revisão cria a Área Estratégica de Interesse Histórico (AEIH), tendo uma das medidas específicas o controle do adensamento e da renovação no entorno de edificações tombadas, exigindo-se a adoção de medidas mitigadoras e compensatórias e integrando a AEIH no contexto urbano e da paisagem local 3. A nomenclatura será atualizada. Reforça-se que o relatório da Etapa 4 está em discussão junto com a prefeitura desde o início de 2020.
			2. Apresentou a Ata da Assembleia da AEAI, ocorrida no dia 24/01/2022, na qual deliberaram sobre os pleitos e resultados da Etapa 4, sintetizados nos seguintes temas de interesse: 1. Proposições no Plano de Mobilidade Urbana para a Fazenda Pimenta e de pleito já deferido pela Prefeitura em 2017, para a criação de diretriz viária proposta para o Km 52, que interliga a SP-75 (Bairro Jd. Belo Horizonte) à Rod. José Boldrini (Bairro Itaici); (apresenta uma lista com detalhes que devem ser	1. O mapa de Estruturação Viária será ajustado para incluir as diretrizes do Plano de Mobilidade (**Etapa 6**) 2. A construção do projeto de revisão do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo segue o Termo de Referência do Edital de Licitação que embasou a contratação da Geo Brasilis. Nele constam as etapas de trabalho, as quais devem ser seguidas pela consultoria contratada. Ademais, as

Formato contribuição	Nome	Bairro/ Instituição	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
			inseridos no mapa de diretrizes viárias da etapa 4. O qual também reproduzem um trecho no documento) 2. Ausência de previsão legal para garantia equivalente referente às definições das siglas de zoneamento propostas na etapa 4 (fls. 86 e seguintes da etapa 4), que hoje não existem na atual lei de uso e ocupação do solo. Sugerem que a Geobrasilis apresente uma proposta de minuta de lei de uso e ocupação do solo – ainda na etapa 4 - com aval preliminar da Câmara dos Vereadores e das Comissões nomeadas para a revisão do PD, com a finalidade de garantir que o conteúdo e significado das siglas sejam mantidos quando da promulgação da lei; 3. Protesto da Zona ZEU definida na etapa 4 (inobservância do limite do coeficiente 4.0); 4. Proposta de revisão quinquenal do Plano Diretor, nos termos do art. 189 da Lei Orgânica do Município de Indaiatuba em oposição aos atuais 10 anos estabelecidos pelo Estatuto da Cidade; 5. Análise das proposições da etapa 4 referentes ao zoneamento proposto; 6. Pleito para manutenção da densidade residencial no Jardim Morada do Sol; 7. Pleito para avaliar a possibilidade de edificações verticais no Jardim Morada do Sol; 8. Avaliar e fundamentar a inconsistência existente na etapa 4 quando algumas nuances do zoneamento apresentado foram contra ao que já preceitua o Plano de Mobilidade aprovado por lei em 2018; 9. Análise de conceitos: Afastamentos laterais (se com aberturas ou sem?; obrigatório?; Caput?;); e 10. Ausência de respostas referentes ao Pleito da AEAI (P.A. nº 10.380/2020) sem manifestação desde 28/04/2020.	alterações de nomenclatura do zoneamento foi uma sugestão, que foi acatada pela Prefeitura, como forma de modernizar e marcar uma nova etapa da Política Urbana de Indaiatuba 3. Não foi possível compreender a dúvida/contribuição 4. A Prefeitura Municipal informa que essa disposição da Lei Orgânica deverá ser ajustada ao Estatuto da Cidade (Art. 40, § 3º) 5. Contribuição recebida 6 e 7. Diante das inúmeras demandas sobre este tema, o Coeficiente de Aproveitamento do Jd. Morada do Sol será atualizado (ZDU) 8. O mapa de Estruturação Viária será ajustado para incluir as diretrizes do Plano de Mobilidade (**Etapa 6**) 9. O Quadro dos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo de Indaiatuba, proposto e inserido no relatório da **Etapa 4,** apresenta um conjunto de notas, que inclui a indicação que o afastamento das divisas é obrigatório quando houver abertura (iluminação e ventilação) – mantendo o conceito utilizado na legislação vigente 10. O PA 10.380/2020 não foi disponibilizado à consultoria
3. Uso da palavra	Rodrigo Sanchez	Promotoria / Ministério Público	1. Preocupação com áreas desocupadas e preenchimento dos vazios urbanos	1 a 3. A proposta de revisão do Plano Diretor regulamenta instrumentos para garantir a função

Formato contribuição	Nome	Bairro/ Instituição	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
			2. Estudo do MPE – áreas de expansão indicadas em 2006 não foram ocupadas 10 anos depois 3. Levantamento de áreas vazias – grandes - na mancha urbana consolidada - vistoria *in loco* 4. Preocupação com alto valor do custo da terra – ZEIS – principal ZEIS criada está ao lado do Campo Bonito e a outra ao norte – sugere aproximar da área consolidada – não segregar para áreas periféricas – existem áreas sem utilização que poderiam ser uma ZEIS segmentada. Áreas de expansão atual (eixo) não tem ZEIS indicada 5. Quando o projeto propõe que se evite a conurbação, há uma contradição – existe contradição entre as divisas de Elias Fausto (cuidado) e de Itupeva (área atrelada ao desenvolvimento do município vizinho) 6. Como Indaiatuba é um município desenvolvido, há risco de núcleos urbanos isolados em outros municípios, nos quais os moradores utilizariam serviços públicos em Indaiatuba e pagariam impostos na localidade vizinha 7. Outro ponto – reunião com a PMI – Estatuto da Cidade tem quase 20 anos. Quase nenhum município implantou instrumentos jurídicos – tabela com prazos já há. Precisa de gatilho para essas legislações – trava legal que se essa legislação não for regulamentada em período X não se aprova mais investimentos, eles nunca serão realizados. Falou especificamente de IPTU progressivo 8. Nada contra o mercado, mas não é viável para o município apenas tratar de áreas de expansão em cada revisão de PDM e socializar os prejuízos, através de custos e serviços públicos	social da propriedade, como PEUC e IPTU Progressivo, notadamente em áreas com infraestrutura instalada 4. Novas áreas de ZEIS serão propostas na próxima etapa do projeto (**Etapa 6**) 5 e 6. Na Área Estratégica de Controle da Conurbação (AECC), incidente sobre uma faixa de 100 metros a partir do limite municipal, fica proibido o parcelamento do solo, inclusive diretrizes viárias que se ligariam a outros municípios, a fim de evitar a conurbação urbana 7. O gatilho sugerido pelo Promotor será apresentado na minuta de lei do Plano Diretor (**Etapa 7**) 8. Para tal, a proposta regulamenta o EIV (com obrigatoriedade de medidas mitigadoras a cargo do empreendedor) e inclui a contrapartida financeira de 3% do valor do empreendimento para o Fundo Municipal de Habitação
	Renato Domingues Rafante	Advogado	Relata o não atendimento dos pleitos anteriores nas etapas de revisão do PD, nas formulações, fundamentações, princípios da publicidade (contraditório), ética e moralidade	Todas as contribuições recebidas pelos canais oficiais foram tabuladas e respondidas tecnicamente, conforme escopo das etapas indicadas no Termo de Referência do Edital de Licitação que embasou a contratação da Geo Brasilis (**Etapas 3 e 5**)

Formato contribuição	Nome	Bairro/ Instituição	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
			1. É morador do bairro Sítios de Recreio Jardim de Itaici e diz que a cidade parou de crescer para lá e que seus pleito anteriores não foram atendidos 2. Se interessa pelas melhorias e desenvolvimento do bairro, como a chegada do saneamento que ainda não existe 3. Malha viária: solicita atenção especial ao porque de não constar nas diretrizes viárias e também justificativas, a construção do viaduto na Fazenda Pimenta, que fará a ligação da Fazenda em direção à atual rodoviária (km 52 da SP-75), já que o viaduto seria construído pela iniciativa privada, sem custo para o município 4. Traz questionamento sobre desapropriação no entorno da prefeitura 5. Afirma que Itaici é uma região totalmente adensada, que a Avenida Coronel Antônio Estanislau do Amaral foi duplicada, mas não possui retorno. Questiona o porquê de tantos problemas na Avenida, além das reformas constantes nas galerias, executadas pela Secretaria de Obras 6. Mosteiro de Itaci, casa de retiros – há programação para novo loteamento, trazendo mais adensamento para região e sugere a criação de uma teia de mobilidade. Cita também outros loteamentos que estão sendo planejados, como o Videira 7. Esclarecimento da Geo Brasilis – reuniões com AEAI – proposta subscrita pelo Charles – Houve no estudo destaque para regiões onde seja possível se construir um hospital regional ou municipal em local de fácil acesso? Destaque de áreas para novo fórum estadual nos próximos anos.	1 e 2. A região de Itaici possui infraestrutura insuficiente, especialmente de esgoto, além de estar situada distante da mancha urbana consolidada, de equipamentos públicos e sociais, e do eixo de expansão identificado para o município. Diante desse contexto, a premissa adotada para a região busca controlar o adensamento e a ocupação de caráter urbano. Nesse contexto, um dos objetivos da zona incidente nessa região (ZRU) é a garantia do atendimento equânime aos serviços públicos e equipamentos sociais e urbanos 3 e 6. O mapa de Estruturação Viária será ajustado para incluir as diretrizes do Plano de Mobilidade (**Etapa 6**) 5. Na proposta, parte da região de entorno da Av. Cel. Antônio Estanislau do Amaral está na ZR3, com lote mínimo de 300m², enquanto que essa via é classificada como ZEU2 (**Etapa 6**), permitindo usos econômicos diversificados s para atendimento dos bairros de entorno. Cumpre destacar que a citada avenida foi objeto de alargamento e não duplicação, alcançando o limite de utilização do espaço 7. Estudos específicos de localização de equipamentos públicos não fazem parte do objeto do contrato de revisão do Plano Diretor. No entanto, o Sistema Municipal de Equipamentos Sociais e Urbanos, proposto na **Seção 4.3.3 da Etapa 4**, especializa os equipamentos existentes no município a fim de instrumentalizar a gestão pública para tomada de decisões, podendo ser utilizado quando da definição das áreas institucionais para novos parcelamentos, por exemplo

Formato contribuição	Nome	Bairro/ Instituição	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
	Mário A. Mirone	Pimenta Holding	Solicita: 1. Explicação sobre o conceito DOTS 2. Não acesso apara a região sudeste, no km52 da SP-75 3. Explicação sobre o tipo de uso RMH 4. Dúvidas quanto ao IMERJ 1. Interessante aplicação do conceito DOTS. Principal uso aproximar casa do trabalho. 2. É proprietário da Fazenda Pimenta. Foi observado que a maior parte das indústrias está na zona sudeste – distante das áreas de maior adensamento (onde tem risco de conurbação). Proposta de maior adensamento no entorno das áreas industriais – DOTS. 3. Proposta de adensar atual ZR4 perto das indústrias – atualmente lote mínimo de 500 m². Possibilidade de contra fluxo no tráfego e aproximar. 4. Questão de falta de resposta para solicitação / contribuição – refutado. 5. No Plano de Mobilidade, em 2017, solicitação de anel viário para a ligação da região sudeste com o km 52 da SP-75 e também com o bairro Videiras de Itaici – constou e foi aprovado – mas não está no mapa viário da Etapa 4 do PD – por quê?? A diretriz 11 não liga nada a lugar nenhum. A duplicação efetuada não foi suficiente no Itaici, apesar das desapropriações efetuadas. 6. Já existe passagem sob a ferrovia – estudo mostrou que a área não inunda – existe necessidade de uma ponte sobre o rio Jundiaí – não vai existir estrangulamento e evitar problemas como em Itaici – provavelmente essa questão será resolvida pela iniciativa privada 7. Última questão – Sobre as nomenclaturas propostas para o zoneamento e tipos de uso na Etapa 4, em específico a RMH – residencial multifamiliar horizontal, onde diz que as áreas estão sujeitas a legislações específicas municipais. Necessidade de ampla discussão para entender o que é. Ex: Código de Obras. Resposta: DEPENDE DE UMA LEI ESPECÍFICA DE PARCELAMENTO.	1 a 4. Em primeiro lugar, destaca-se que, conforme apresentado pela promotoria pública nessa audiência pública, as áreas de expansão incidentes nessa região e indicadas desde 2013 não foram ocupadas quase uma década depois. Em segundo lugar, considerando a premissa de aproximar as novas áreas de ocupação urbana da mancha consolidada e dos ônus causados pela espraiamento da ocupação urbana à municipalidade (no que refere a expansão dos serviços públicos e distribuição dos equipamentos sociais), a região indicada pelo interessado sofrerá ajustes pontuais para incluir o conceito DOTS e a Zona de Transição de Desenvolvimento Econômico e Amortecimento Ambiental - ZTDEA 5. O mapa de Estruturação Viária será ajustado para incluir as diretrizes do Plano de Mobilidade (**Etapa 6**) 7. Este tema deverá ser tratado especificamente quando da atualização da lei de parcelamento do solo 8. As informações relativas ao saneamento básico foram retiradas do Plano de Saneamento Básico de Indaiatuba e validadas/aprovadas pelo SAAE.

Formato contribuição	Nome	Bairro/ Instituição	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
			8. Não encontrou menção ao projeto Imerj – Emissário que vai levar saneamento para margem esquerda do rio Jundiaí. Está para sair – financiamento aprovado. Respostas do SANDRINI ao Mário: 1. Verificação das diretrizes – será feita porque têm que ser compatíveis com as diretrizes que constam no Plano de Mobilidade. Considerar interesse momentâneo e se há fundamento, para ser validado no PD 2. Para o desenvolvimento de outras áreas, é necessário transpor o rio e a ferrovia. Custos. Passagem do rio e da ferrovia estão previstos	
	Eduardo Tonin		1. Solicita informações sobre a Zona de Estruturação Urbana 4, na Alameda Vale do Sol até Monte Mor 2. Sugere que a ZR4 seja ampliada até 1km do Rio Capivari Mirim, à partir do Vale do Sol	Considerando a premissa de aproximar as novas áreas de ocupação urbana próximas da mancha consolidada e dos ônus causados pelo espraiamento da ocupação urbana, a região indicada pelo interessado permanecerá com o zoneamento proposto na **Etapa 4.**
			1. Morador nascido em Indaiatuba. Foi diretor da AEIA. Vê equívocos no zoneamento proposto. Concorda em partes com Mario Mirone 2. Segregação de pessoas e de classes sociais. Foi criado o Campo Bonito, onde não havia nada, nem serviços públicos, nem instituições de ensino. Agora se propõe um adensamento em área vizinha, maior que a Morada do Sol, que é um bairro completo e equipado – as pessoas estão a 500m e 1km dos equipamentos. Essa região já apresenta conurbação, como já exposto, e por isso acha que o zoneamento proposto para a área é um equívoco 3. A segregação social – acredita que o adensamento tem que ser diluído em outros pontos da cidade – trabalhadores devem morar próximos de condomínios e das casas de alto padrão 4. Outra questão não contemplada é uma solicitação viária para a ZEU – já existe diretriz de investimento federal, que é a ligação	2. O Zoneamento proposto considera a distribuição dos serviços públicos e dos equipamentos urbanos e sociais. 3. Novas áreas de ZEIS serão propostas na próxima etapa do projeto (**Etapa 6**) 4. Considerando a premissa de aproximar as novas áreas de ocupação urbana próximas da mancha consolidada e dos ônus causados pela espraiamento da ocupação urbana, a região indicada pelo interessado permanecerá com o zoneamento proposto na **Etapa 4.** 5. Este tema deverá ser tratado especificamente quando da atualização da lei de parcelamento do solo

Formato contribuição	Nome	Bairro/ Instituição	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
			da SP-101 ao aeroporto de Viracopos, passando por Monte Mor – pede a extensão da ZEU até a divisa de Monte Mor e rever a parte de zoneamento do entorno desta região. Irá protocolar essa solicitação 5. Questão da RMH, acredita que deve ser discutida amplamente por todos, antes de ser criada uma lei específica para ela	
	Charles Fernandes		Solicitou manifestação oral para tratar dos seguintes pontos: 1. Afastamentos 2. ZDU (CA) 3. ZEU (CA) 4. ProMemória 1. A Lei Orgânica do município fala em revisão do PDM a cada 5 anos. Aponta a necessidade de se discutir mais vezes a cidade, neste intervalo menor e que caso não seja essa a intenção, de dinamizar a discussão, sugere que a Lei Orgânica seja alterada para se adequar aos 10 anos 2. Capítulo de Zonas de Interesse Histórico. Duas estratégias: controlar o entorno e tombo e vigia – responsável é o Pró-memória extinto a mais de um ano e ainda assim segue sendo citado no PD. Já foi criado um novo Departamento, inclusive com Conselho formado. Questiona se esse Departamento foi procurado pelo grupo da Revisão do PDM Em 2004, havia uma Zona de Interesse Histórico, com uma área de entorno definida para os bens, que deixou de existir em 2010. A partir de 2010, passou-se a olhar apenas pontos de interesse histórico e não mais o entorno. Com isso, questiona: Como vai se controlar o entorno destes bens, se o entorno não está definido? 3. Planilhas de LUOS. Atualmente, a ZPR1 e ZC – características parecidas – maior CA 4,0 – acredita ser exagero essa área toda ser desta forma. Algumas áreas não deveriam ter esta capacidade de construção. A área foi substituída por uma zona de dinamização – CA 2,0. Para onde foi a capacidade de manter o adensamento que anteriormente era vista nesta área? É onde	1. A sua contribuição foi registrada. 2. A nomenclatura será atualizada. Reforça-se que o relatório da Etapa 4 está em discussão junto com a prefeitura desde o início de 2020. Sobre a valorização dos bens culturais do município, a proposta de revisão cria a Área Estratégica de Interesse Histórico (AEIH), tendo uma das medidas específicas o controle do adensamento e da renovação no entorno de edificações tombadas, exigindo-se a adoção de medidas mitigadoras e compensatórias e integrando a AEIH no contexto urbano e da paisagem local 3 e 4. A proposta de zoneamento redistribui o adensamento urbano, considerando a capacidade de infraestrutura instalada, a fim de dinamizar o território urbano de Indaiatuba como um todo

Formato contribuição	Nome	Bairro/ Instituição	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
			hoje está mais da metade da população, já equipada, com serviços e infraestrutura instalada. Há processo de migração interna. Como se manterá o atrativo para a população continuar nessas áreas? Faz elogios às ZEU. 4. Questionamento para ZEU 2 – CA 4.0 – vias comprometidas onde está permitida a verticalização. Hoje se pode verticalizar na via local – isso foi invertido. Repensar. Sugere a criação de uma zona, talvez nos locais: Vila Furlan, Vila Havaí e Pau Preto, que estão perdendo população e já tem infraestrutura, sendo uma zona alternativa para a verticalização	

Elaboração: Geo Brasilis, 2022.

2.3. Formulário online

As contribuições recebidas pelo formulário online, disponibilizado na página oficial da revisão do Plano Diretor[4], estão tabuladas no **Quadro 2.3-1.** Cumpre mencionar que, nessa etapa, foram considerados os formulários recebidos entre os dias 21 de janeiro de 2020 e 31 de janeiro de 2022, totalizando **86 manifestações**. Para facilitar a organização e a resposta às contribuições, a tabulação foi realizada por ordem de cronológica, porém aquelas que apresentam conteúdo repetido foram unificadas.

[4] https://www.indaiatuba.sp.gov.br/engenharia/plano-diretor/

Quadro 2.3-1: Contribuições recebidas pelo formulário online

Id	Data	Nome	Localização/Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
1	20/01/2020	LEANDRO MARCOS SCACHETTI	-	1. Sugere que se estude e publique um decreto que estabeleça normas gerais e procedimentos para a elaboração e também para a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Relatório de Impacto de Vizinhança no Município de Indaiatuba para viabilizar o licenciamento de construções, ampliações, instalações, modificações e operações de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas no Município, em consonância com o que propõe a Constituição Federal, o Estatuto da Cidade e o Plano Diretor vigente.	O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) está previsto dentro dos Instrumentos de Gestão Urbana e Ambiental (**Seção 5.4**) e apresenta uma proposta de termo de referência para o EIV (Anexo II) (**Etapa 4**)
2	21/01/2020	VINICIUS LAZZARI	Jardim Europa	1. Sugere ampliação das atividades comerciais e de serviços permitidas no Bairro Jardim Europa, incluindo atividades como buffet, casa de eventos, espaço para eventos e similares	A definição da ZR3 considera a preservação e manutenção da morfologia urbana de Indaiatuba. Nesse sentido, a ZEU assume importante papel de capilarização da dinamização urbana, tanto por possibilitar o adensamento quanto usos mais incômodos
3	03/02/2020	MÁRIO MATENHAUER MIRONE	-	1. Solicita a inclusão do processo nº 769/2020 (protocolado no dia 09/01/20), referente a proposta de alteração de diretrizes e adequação do zoneamento do Plano Diretor. Informa que na ETAPA 3 - Divulgação e Audiência Pública elaborada pela Empresa Geo Brasilis, não consta no Quadro 2.3.1: Formulário de Contribuições, pagina 17, o referido processo. O referido processo propões mudanças de zoneamento importantes para o desenvolvimento urbanístico e imobiliário da região Sudeste do Município. 2. Solicita ainda uma reunião com a Geo Brasilis e representantes da Prefeitura para tratar dos assuntos do processo 769/2020	1. O processo foi recebido após o fechamento do relatório da **Etapa 3** e será analisado no **item 2.4** do presente documento 2. Os processos de reunião com a GEO BRASILIS deverão passar por contato prévio junto a Prefeitura Municipal de Indaiatuba, para fins de organização das agendas
4	04/02/2020	RAMON WARTO CYRINEU WOLF	-	1. Propõe o mapeamento sobre a produção de alimentos (frutas -à exceção de uva - e hortaliças) visando apoio e incentivo à essas culturas na cidade evitando que a urbanização prejudique o abastecimento de itens básicos e essenciais	A contribuição foi recebida e o mapeamento da produção agrícola está caracterizado, dentro do **Seção 4.2** da **Etapa 2**, e espacializado de modo complementar na **Etapa 3** a partir do uso e ocupação do solo protocolado pelo Sindicato Rural no

Id	Data	Nome	Localização/Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
					ciclo de reuniões técnico-comunitárias
5	06/02/2020	LOURENCO CORSI NETO	Estrada Chafic José Saif	1. Informa que, conforme constou do na Etapa 03, no Relatório de Divulgação de Audiência Pública, entende que a IDT 357 (Estrada Chafic José Saif) deverá ter sua largura alterada, uma vez que no Plano Diretor Vigente é prevista com 34 metros e no seu entendimento esta dimensão é impraticável. 2. Sugere que a IDT 357 tenha, no máximo, 20 metros, de modo que todas propriedades sofram poucas interferências e a via pública seja concluída o mais breve possível	A IDT - 357 357 (Estrada Chafic José Saif) é classificada como **via arterial**, devendo adotar as dimensões previstas para este perfil viário (**Etapa 4**)
6	12/02/2020	SERGIO BAPTISTA FERREIRA	-	1. Informa sobre seu interesse em participar ativamente das reuniões sobre uso do solos, notadamente, por entende que pode contribuir com seus conhecimentos a cerca das incongruências existentes hoje na lei quanto à permissividade ou não de atividades no município	O acompanhamento e a participação serão realizados conforme eventos previstos no Plano de Trabalho (**Etapa 1**) e através do formulário na página do plano diretor. As datas e demais informações sobre os eventos públicos serão veiculadas nos canais oficiais da prefeitura respeitando-se os prazos legais
7	12/02/2020	CRISTIANE BARNABÉ VICENTIN GUIDIO	Videira/Pedregulho/ APA Cabreúva	1. Solicita que o plano de manejo da APA Cabreúva esteja previsto na revisão do Plano Diretor, definindo seus usos 2. Pede que sua área seja incluida em área urbana, pois faz divisa com o Condomínio Parque da Grama o qual é urbano	1. A APA Cabreúva se constitui como uma Unidade de Conservação Estadual, sob gestão da Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo – SEMA. Essa APA ainda não possui Plano de Manejo, o qual deverá ser realizado pelo seu órgão gestor (Gov. Estadual) 2. Segundo a proposta, a APA Cabreúva está situada em área rural, cujo parcelamento do solo de caráter urbano é proibido, devendo ser respeitado o tamanho do módulo fiscal estabelecido pelo INCRA e as diretrizes propostas de uso indicadas

Id	Data	Nome	Localização/Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
					na Área Estratégica de Turismo Sustentável (AETS) (conforme **Capítulo 4.5 da Etapa 4**)
8	13/02/2020	JULIANA BOMBANA CLAUSS	Vila Suiça/ Jardim São Luis	1. Propõe que os bairros Vila Suíça e Jardim São Luís, sejam mistos, permitindo assim empresas de baixo impacto social, sonoro, etc., mantendo-se entretanto mantivesse a característica horizontal de ocupação	Os loteamentos Jd. São Luís e a Vila Suíça possuem restrições de loteamento, averbadas em cartório e com força de lei
9	14/02/2020	ROGÉRIO LUIS SUTILO	-	1. Propõe a criação de IPTU VERDE, aos moldes de Curitiba-PR 2. Sugere que sejam revistos os recuos dos lotes, previstos no código de obras lei 4608/2004, em ocasiões onde o munícipe pretenda preservar arvores junto a futura edificação	1. A proposta estabelece o instrumento Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais (PSA) (**Seção 5.2.1** - **Etapa 4**) 2. Os recuos frontais deverão respeitar os parâmetros de uso e ocupação do solo indicados na Lei de Uso e Ocupação do Solo – deverão ser revogadas as disposições contrárias
10	15/02/2020	MARIA ANGÉLICA BOMBANA CLAUSS	Jardim São Luís e Jardim Dom Bosco	1. Pede que os bairros Jardim São Luís e Jardim Dom Bosco permitam uso misto de baixo impacto, mantendo a caracteristica horizontal do bairro	Os loteamentos Jd. São Luís e o Jd. Dom Bosco possuem restrições de loteamento, averbadas em cartório e com força de lei
11	01/03/2020	ANGELA BOMBANA CLAUSS MAROSTICA	Jardim São Luís e Jardim Dom Bosco		
12	24/02/2020	JOSÉ GERALDO DE MORAES	-	1. Propõe regularização dos imóveis em desacordo com a legislação há mais de 2 anos e sobre os quais já incida cobrança de IPTU, valendo até a aprovação da Revisão do Plano Diretor 2. Aumentar a fiscalização junto aos bairros não deixando iniciar a construção sem planta aprovada	Este assunto deve ser tratado diretamente com a Prefeitura
13	29/02/2020	LEANDRO MARCOS SCACHETTI	Itaici	1. Sugere que seja analisada a vocação atual das áreas indicadas como Zona Industrial, notadamente em função da alteração do perfil industrial para residencial, como na ZONA INDUSTRIAL 3, na ET MUNICIPAL VELHA PARA ITAICI	Na proposta, parte da ZI3 da região do "Tombadouro", classificada pela Lei Complementar nº 10/2010 (que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo de Indaiatuba), foi alterada para Zona Residencial 3, em função dos usos existentes no local (vide **Etapa 4 – Mapa Zoneamento**)

Id	Data	Nome	Localização/Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
14	04/03/2020	FERNANDO DA SILVA RIBEIRO BUENO	-	1. Propõe melhorar a mobilidade urbana incentivando: o uso da bicicleta,com manutenção das existentes e implantação de novas ciclovias e o uso de transporte publico 2. Colocar nos bairros pontos de coleta seletiva subterrâneos e implantar mais ecopontos distribuídos pela cidade 3. Instalar semáforo de pedestre em toda cidade com destaque enfrente ao parque mall, na passarela que da acesso ao estacionamento 4. Instalar creches e escolas próximas aos loteamentos novos 5. Vincular a liberação para construção nos loteamentos novos apenas após cadastro das ruas junto ao setor responsável na prefeitura evitando conflitos com correiros, prestadoras de serviços e concessionárias	1. Estão previstas no Sistema Municipal de Estruturação Viária (**Seção 4.3.4**) vias verdes (arteriais, coletoras e locais) as quais possuem características e elementos que estimulam a conectividade das áreas verdes, modos de transporte ativo, priorização do pedestre, e outras medidas voltadas à qualificação da paisagem urbana (**Etapa 4**) 2 a 5. A contribuição foi recebida e a demanda encaminhada à Secretaria responsável para verificação técnica
15	07/03/2020	RONALDO BELLINI	Vale das Laranjeiras	1. Sugere inclusão do Vale das Laranjeiras no sistema municipal de saneamento básico, onde hoje o atendimento se dá por poço e fossa septica	A contribuição foi recebida e a demanda encaminhada ao órgão responsável para verificação técnica
16	09/03/2020	KATIA PICLUM VERSOSA	-	1. Questiona como será consolidado o tipo de uso permitido para os imóveis considerando-se os conflitos possíveis entre o Zoneamento e as leis federais 13874/19 | Lei nº 13.874/19	Propõe-se que os usos não residenciais (nR)sejam classificados por incomodidade e devam atender às medidas mitigadoras, sendo o enquadramento a partir dos parâmetros de incomodidade (**Seção 4.4.1**). Entretanto são previstas zonas predominantemente residenciais e deverão ser respeitadas as determinações registradas em cartório quando do parcelamento da gleba (**Etapa 4**)
17	09/03/2020	EDMILSON MARTINS	Santorini	1. Sugere a ligação entre os bairros Santorini, Bartolomai, Vila Mercedes, Jd. Eldorado e a nova rodoviária através de uma ponte na marginal do bairro Santorini, desafogando a Rua dos Indaias e transferindo parte do fluxo para Rua Primo José Matione	O Mapa de Estruturação Viária será atualizado (**Etapa 6**)

Id	Data	Nome	Localização/Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
18	16/04/2020	MARCOS ROGRIO DA SILVA	Jardim Morada do Sol	1. Solicita revisão das atividades permitidas conforme o zoneamento, identificando-se casos onde há conflitos como permitir bares, lanchonetes, rotisserie e padaria, e proibir restaurantes	Propõe-se que os usos não residenciais (nR) sejam classificados por incomodidade e devam atender às medidas mitigadoras, sendo o enquadramento a partir dos parâmetros de incomodidade (**Seção 4.4.1**). Na proposta, a permissividade de usos não residenciais é definida a partir da zona em que se insere o imóvel, para enquadramento do imóvel, verificar o **Mapa Zoneamento Urbano** e o **Quadro 4.4.3-2 da Etapa 4**
19	17/04/2020	WAINER QUITZAU	Recanto Campestre Viracopos	1. Propõe reservar áreas, na Lei de Zoneamento, para construção de equipamentos como Hospitais e Universidades, Publicas ou Privadas, no Municipio, sendo areas minimas de 20.000 m², proximas às rodovias do municipais, para facil acesso	Estudos específicos de localização de equipamentos públicos não fazem parte objeto do contrato de revisão do Plano Diretor. No entanto, o Sistema Municipal de Equipamentos Sociais e Urbanos, proposto na **Seção 4.3.3 da Etapa 4**, especializa os equipamentos existentes no município a fim de instrumentalizar a gestão pública para tomada de decisões, podendo ser utilizado quando da definição das áreas institucionais para novos parcelamentos, por exemplo
20	22/04/2020	DORIVAL NARCISO	Jardim Renata	1. Solicita incluir Transporte Alternativos VANS e Micro ônibus	A contribuição foi recebida e a demanda encaminhada à Secretaria responsável para verificação técnica
21	30/11/2020	OSMAR ROBERTO DE OLIVEIRA	-	Sugere: 1. A criação de mais Conselhos para a cidade, com a participação da sociedade civil, sendo que os munícipes devem ser eleitos e não indicados, e que a eleição seja aberta para todos da sociedade civil.	1. A proposta indica três conselhos municipais: do Plano Diretor, da Habitação e de Defesa do Meio Ambiente. Recomenda-se que a

Id	Data	Nome	Localização/Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
				Defende que os conselheiros devem ser eleitos pela comunidade do seu bairro (cita alguns conselhos como o Conselho Regional de Meio Ambiente, o de Desenvolvimento Sustentável e Cultura de Paz e mais dois outros que estão ilegíveis) 2. A instituição do Programa Adote uma Praça, com o estabelecimento de regras especiais para celebração de termos de cooperação com a iniciativa privada, para viabilizar ações da sociedade civil e da municipalidade 3. A criação de mais viveiros de plantas com mudas e compostagem, pela prefeitura 4. A criação de projetos voltados à educação ambiental, entre eles cursos de jardineiro e jardinagem, para capacitar seus colaboradores, além da implantação de hortas comunitárias nas escolas municipais, com horticultura orgânica e utilização dos produtos da compostagem 5. A criação do Mapeamento das Árvores, Vegetação e Áreas Verdes da cidade, para melhorar a gestão e manutenção das espécies já existentes na cidade, principalmente em relação à arborização viária, promovendo desta forma o planejamento correto das ações de plantio, manejo e manutenção das espécies, considerando inclusive o equilíbrio na ocorrência de pragas urbanas	forma de escolha dos membros seja objeto de regulamentação específica, via decreto municipal 2. O Programa Adote uma Praça já é regulamentado pela Lei Municipal nº 3.404/1997 e citado no Eixo I, Objetivo III (**Etapa 4**) 3. A contribuição foi recebida e a demanda encaminhada à Secretaria responsável para verificação técnica 4. Na proposta (**Etapa 4**), o Eixo I, Objetivo II, indica como ação " Elaborar e implantar o programa de educação ambiental voltado à conservação e proteção dos recursos hídricos, com destaque às atividades práticas de capacitação e eventos nos Parques Municipais" 5. A proposta conta com o mapeamento das áreas verdes urbanas de Indaiatuba, inserido no Sistema Municipal de Áreas Verdes Urbanas (**Seção 4.3.1 da Etapa 4**), contendo objetivos e diretrizes específicas para o tema. Ademais, o **item 5.1** da **Etapa 4** traz, como um dos instrumentos de planejamento, a elaboração do Plano de Arborização Urbana, com conteúdo mínimo e prazo para sua implantação
22	02/07/2021	MARCOS TAMAI	Entre os bairros Jd Imperial, Jd Brasil, o Hotel Ibis e a Rod. Eng Ermênio de Oliveira Penteado	Solicita o agendamento de uma reunião para tratar sobre a alteração de zoneamento em um área de propriedade da GWI, formada por 7 matrículas que totalizam 512mil m², hoje classificada com ZI-3, mas que apresenta vocação para área residencial. A área em questão está	Os processos de reunião com a GEO BRASILIS deverão passar por contato prévio junto a Prefeitura Municipal

Id	Data	Nome	Localização/Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
				assinalada no mapa da cidade como Denadai Adm, localizada entre os bairros bairros Jd Imperial, Jd Brasil, o Hotel Ibis e a Rod. Eng Ermênio de Oliveira Penteado.	de Indaiatuba, para fins de organização das agendas No entanto, destaca-se que a região está situada às margens da SP-075, com grande potencial logístico e empresarial. Dessa forma, o **Mapa de Zoneamento** proposto indica, para a região, a Zona de Desenvolvimento Econômico (**Etapa 4**)
23	10/01/2021	MARCOS VINÍCUIS TEIXEIRA DA CONCEIÇÃO TAMAI	Entre os bairros Jd Imperial, Jd Brasil, o Hotel Ibis e a Rod. Eng Ermênio de Oliveira Penteado	Reitera os pedidos feitos no email anterior em relação à Etapa 4 e acrescenta mais solicitações: 1. Permitir o uso como loteamento residencial na área da GWI (hoje enquadrada com ZDE). A área é formada por 7 matrículas que somam 512mil m², fica de frente para a Al. Pedro Wolf (local de acesso) e delimitada pelas laterais pela Rod. Santos Dummont, linha férrea, Rod. Linx da Cunha, bairro residencial Jd Brasil e nos fundos pelo Residencial Jardins do Golf. reforça este pedidos alegando que o entorno está repleto de loteamentos residenciais 2. Asfaltar o trecho da SP 73 (rod. Lix da Cunha) que liga o bairro Jardim Brasil ao loteamento Jardins do Golfe 3. Inclusão da Alameda Ignácio Amstalden como perímetro urbano, induzindo o investimento em infraestrutura urbana (asfalto e saneamento), hoje inexistente na localidade	1. A região está situada às margens da SP-075, com grande potencial logístico e empresarial. Dessa forma, o Mapa de Zoneamento proposto indica, para a região, a Zona de Desenvolvimento Econômico (**Etapa 4**) 2. O Mapa de Estruturação Viária será atualizado (**Etapa 6**) 3. A fim de evitar o espraiamento da ocupação no sentido da mancha urbana de Campinas, o **Mapa de Zoneamento** proposto indica, para a região, Macrozona de Proteção do Manancial da Sub-bacia do Rio Capivari Mirim, sendo proibido usos de caráter urbano (**Etapa 4**)
24	11/09/2021	LUCIANO DONIZETE FECCHIO	Vale do Sol	Solicita a revisão do zoneamento para alterar a zona CCS1 no bairro Vale do Sol, para que seja possível a abertura de pequenas empresas do ramo alimentício, como alimentos artesanais e pequenas produções de hortaliças. Cita o Artigo 19 da Lei de Zoneamento	O bairro Vale do Sol, na proposta, está situado na Zona Rururbana (ZRU), onde são permitidos usos não residenciais compatíveis (nR1). O enquadramento das atividades não residenciais está listado, conforme CNAE, no **Anexo I** (**Etapa 4**)

Id	Data	Nome	Localização/Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
25	20/09/2021	JOTTAPAR PARTICIPAÇÕES S/A	Bairro Pimenta	A empresa Jottapar pretende desenvolver empreendimento imobiliário na modalidade residencial de uso misto (residencial e comercial) e para isso solicita a alteração de zonemaneto da atual área de Expansão Urbana, a fim de incluir parâmetros urbanísticos considerados na ZPR1 conforme PD atual, por se tratar de um vetor de crescimento da cidade. Justifica que pretendem com este projeto poropor melhorias na infraestrutura da região, com estudos de mobilidade urbana e saneamento básico, qualificando o município como uma nova referência de desenvolvimento urbano para a região. Diz ainda que a solicitação de mudança de zoneamento também já foi pleiteada através de processos internos junto à Prefeitura Municipal (imóvel localizado no Bairro Pimenta município de Indaiatuba /SP, matricula nº 118.500 e 188.502 (Gleba B), com área total de 265,8ha)	Em primeiro lugar, destaca-se que, conforme apresentado pela promotoria pública na 2ª audiência pública, as áreas de expansão incidentes nessa região e indicadas desde 2013 não foram ocupadas quase uma década depois. Em segundo lugar, considerando a premissa de aproximar as novas áreas de ocupação urbana da mancha consolidada e dos ônus causados pela espraiamento da ocupação urbana à municipalidade (no que refere a expansão dos serviços públicos e distribuição dos equipamentos sociais), a região indicada pelo interessado sofrerá ajustes pontuais para incluir o conceito DOTS e a Zona de Transição de Desenvolvimento Econômico e Amortecimento Ambiental - ZTDEA
26	14/10/2021	CARLOS EDUARDO FERREIRA	Bairro Sítios de Recreio Colinas	Solicita a alteração do tamanho mínimo dos lotes (neste bairro formado por chácaras residenciais de 6 a 7 mil m²), dos atuais 5 mil m² para pelo menos 1 mil m², alegando que o tamanho mínimo atual dos lotes é muito grande, dificulta a venda, desmembramento e regularização dos terrenos e a chegada de novos moradores ao bairro, que ainda possui muitas áreas oceosas. Não há atividade rural nos terrenos, somente moradia e lazer. Cita outros bairros também localizados na zona urbana e formados por chácaras residenciais de no mínimo 1 mil m², como o Colinas 1 e 2, o Vale do Sol e o Fogueteiro	O loteamento Sítios de Recreio Colina possui restrições de loteamento, averbadas em cartório e com força de lei
27	19/10/2021	BEATRIZ GEIELE DE OLIVEIRA FERREIRA RODRIGUES	Bairro Sítios Recreio Colina	Solicita o desmembramento dos lotes do bairro Sítio Recreio Colina	O loteamento Sítios de Recreio Colina possui restrições de

Id	Data	Nome	Localização/Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
28	23/10/2021	SUELI FERREIRA DE OLIVEIRA	Bairro Sítios Recreio Colinas		loteamento, averbadas em cartório e com força de lei
29	04/11/2021	ANDERSON DA SILVA	Jardim Bela Vista, Jardim Europa e Jardim Maringá	Solicita a flexibilização do zoneamento da cidade como um todo, em todos os bairros, em prol do crescimento do comércio. Sugere que os parâmetros sejam revistos, especialmente no que se refere às restrições de corredor (que se aplica em um de seus imóveis), desde que a qualidade de vida do bairro não seja prejudicada. Em específico, diz que seus argumentos são válidos para os bairros Jardim Bela Vista, Jardim Europa e Jardim Maringá	Uma das premissas da revisão do zoneamento, incluída na proposta (**Etapa 4**), é "estruturar o território a partir dos eixos de transporte", com objetivo de promover a diversidade de uso e atividades ao longo de todo o território urbano de Indaiatuba, atendendo aos bairros e ao desenvolvimento econômico do município.
30	20/12/2021	JOÃO BATISTA MAGALHÃES PRATES	-	1. Solicita, no item 5.3.1 – Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória, retirar as menções restritivas do dever do poder público de garantir a função social da propriedade apenas nas Zonas de Dinamização 1 e 2 (ZDU1 e ZDU2), estabelecendo a vigência na cidade inteira, como é de direito. Sugere ainda que na especificação das características dos imóveis incidentes, deve-se excluir a=s menções limitantes do dever público de promover a função social do espaço aos imóveis a partir de 1000m², fazendo-o incidir sobre todos os imóveis subutilizados da cidade. 2. Sugere a criação de um órgão permamente junto à prefeitura (munida de quadro técnico e orçamento necessário) para se encarregar da tarefa de fiscalização e notificação destas propriedades. Segundo o munícipe, deve constar no documento que o poder público utilizará de todas as tecnologias disponíveis, como as varreduras com drones – que diminuem o custo da atividade e a quantidade de recursos humanos -, para realizar com eficiência a tarefa de fiscalização e notificação	1 e 2. Para a aplicação do instrumento de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória é preciso criar regras específicas (conforme estabelece o Art. 5º do Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257/2001), as quais devem ser aplicadas em áreas que apresentem infraestrutura instalada e em imóveis subutilizados. 3. A proposta indica que o órgão responsável pelo mapeamento, monitoramento e fiscalização desses imóveis é a Secretaria de Planejamento Urbano e Engenharia, que deverá utilizar todo o seu aparato físico e de pessoal para promover a aplicação desse instrumento
31	23/12/2021	ADRIANA PIANARO	Ao longo do Parque Ecológico	Solicita: 1. Instalar viaduto de passagem de animais silvestres entre as matas da prefeitura e o parque ecológico	Esse assunto é específico e não é objeto do Plano Diretor/Lei de Uso e Ocupação do Solo. Dessa forma, a

Id	Data	Nome	Localização/Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
				2. Instalar academia ao ar livre e equipamentos de exercícios para idosos na área Pet em frente ao Colégio Objetivo 3. Plantar arbustos que produzem flores nas margens do rio do parque ecológico para servir de paisagismo e mata ciliar 4. Limpar o lixo (garrafas, sacolas, etc), uma vez por mês, no rio e lagoas do parque ecológico	contribuição foi recebida e a demanda encaminhada à Secretaria responsável para verificação técnica
32	10/01/2022	ROBSON ROBERTO AMSTALDEN	-	Faz considerações sobre o Transporte e o macrorregiõ da cidade, que já ultrapassa os 100.00 habitantes e que deve se preocupar com o planejamento desse crescimento para que os sistemas de transporte supram essa demanda a curto, médio e longo prazo. Sugere a existência de um Plano Plurianual atrelado ao Plano Diretor, para planejar os horizontes de 69acrorregi a curto médio e longo prazo. Faz um panorama histórico do crescimento da cidade e de seus habitantes, reforçando que o Plano Diretor deve prever transporte de qualidade, não apenas com linhas inteligentes de ônibus, mas também transporte tipo VLT e um sistema embrionário para a cidade e que inclusive podem ser feitas PPPs (Parceria Pública Privada) para reduzir os custos para a municipalidade. Encerra dizendo que este é o momento de decidir qual Indaiatuba queremos: se uma Indaiatuba para o futuro ou uma Indaiatuba congestionada, reforçando que somente o planejamento bem estruturado desde agora pode conseguir atingir estes objetivos.	A proposta de revisão do Plano Diretor (**Etapa 4**) apresenta diversas diretrizes e ações para melhoria do sistema de transporte de Indaiatuba (Eixo II, Objetivo II e III; Eixo III, Objetivo II). Esse tema integra um dos conceitos da produção e ordenamento territorial (indicação do Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável – DOTS) e um dos sistemas municipais (Sistema de Estruturação Viária)
33	10/01/2022	MAGNA GOMES DE FREITAS	-	Solicita alterações no Código de Obras em relação à: 1. Adaptação de edifício comercial para industrial e a necessidade de se ter vestiários masculinos e femininos com 6m² para que seja feita a regularização do imóvel. Alega que está há mais de um ano com o processo ID 020601 parado por esta questão, já que o espaço existente na edificção é de apenas 4m². Pede a flexibilização destes parâmetros para edificações pré-existentes 2. Flexibilização do Habite-se, em casos em que o imóvel não possua esse documento, permitindo o habite-se parcial de uma edificação pré-existente e a extinção da obrigatoriedade de apenas o engenheiro responsável pelo projeto e construção do imóvel possa dar andamento em novos processos de regularização do imóvel. É o que está acontecendo com o processo ID 021634	Esses temas não são objetos da revisão do Plano Diretor/Lei de Uso e Ocupação do Solo. Dessa forma, as contribuições foram recebidas e as demandas encaminhadas à Secretaria responsável para verificação técnica

Id	Data	Nome	Localização/Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
				3. Flexibilizar possibilidades de adaptação de acesso à PCD em edificações comerciais e de serviços existentes, que não atendem aos requisitos mínimos de acessibilidade	
34	10/01/2022	JOÃO BATISTA MAGALHÃES PRATES	-	Sugere que o Plano Diretor deve destacar áreas que serão alvo de ações da política de preservação e educação patrimonial na cidade, que precisa ser construída. Acredita que a menção e reserva destas áreas pelo PD forcará a administração pública avançar no tema, que é crucial para a geração de renda, emprego, sociabilidade e criação de vínculo na cidade. Acrescenta que essas sugestões devem ser feitas por especialista na área (historiadores especialistas na história da região)	A proposta de revisão do Plano Diretor (**Etapa 4**) conta com a demarcação da Área Estratégica de Interesse Histórico (AEIH), que corresponde às áreas com potencialidade para qualificar e valorizar bens culturais, bem como a memória e a identidade do município, quanto às suas características históricas, sociais e culturais. Nesse item, são previstos objetivos e medidas específicas
35	12/01/2022	HAIEDA SALETE PEREIRA	Av.Manuel Eglesias Pila	Solicita alteração no zoneamento, para permitir o uso misto na Av. Manuel Eglesias Pila	A Rua Manuel Iglesias Pila possui restrições de loteamento, averbadas em cartório e com força de lei
36	14/01/2022	MARCEL CELSO ZERBINI	Rua Celestino Guimarães	Solicita alteração para via de mão única na Rua Celestino Guimarães, no sentido da Rua 9 de Julho para a Rua 13 de Maio	Esse assunto é específico e não é objeto do Plano Diretor/Lei de Uso e Ocupação do Solo. Dessa forma, a contribuição foi recebida e a demanda encaminhada à Secretaria responsável para verificação técnica
37	13/01/2022	OSMAR ROBERTO DE OLIVEIRA	Rua Bruxelas	Recomenda a criação de uma praça na Rua Bruxelas, ao lado do nº 133, para dar novo uso ao terreno baldio e ainda que seja instalado um ponto de ônibus e seja feita a pavimentação da calçada no local	Esse assunto é específico e não é objeto do Plano Diretor/Lei de Uso e Ocupação do Solo. Dessa forma, a contribuição foi recebida e a demanda encaminhada à Secretaria responsável para verificação técnica
38	13/01/2022	ROGER BOM CHRISTENSEN	Rua Pedro de Toledo 771	Expõe a necessidade de expansão de seu negócio de comida congelada para obtenção do registro na Anvisa, que exige que ele seja indústria e não apenas comércio. Porém, pelo atual PD no local em que a empresa está no momento, o uso industrial não é permitido. Portanto, ele sugere	Na proposta (**Etapa 4**), a Rua Pedro de Toledo está indicada como Zona de Estruturação Urbana 1 (ZEU 1), onde são autorizados usos nr1 a nR3.

Id	Data	Nome	Localização/Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
				que seja feita a flexibilização das atividades e que haja a fiscalização por parte da prefeitura para avaliação do caso de cada empresa e definindo assim, caso-a-caso, a flexibilização ou não dos parâmetros de incomodidade para a atividade realizada no local	O enquadramento das atividades não residenciais está listado, conforme CNAE, no **Anexo I** (**Etapa 4**)
39	17/01/2022	MAGNA GOMES DE FREITAS	Jardim Paulista	Expõe a situação de várias edificações existentes no Jardim Paulista que estão com problemas para regularização dos imóveis devido ao não cumprimento dos recuos e regras estabelecidas para a construção dos mesmos. Alega que existem vários casos na região, já foram feitas solicitações na prefeitura, mas a maioria indeferidas. Questiona se não há no município alguma lei ou algum tipo de abertura para que estes casos sejam avaliados e possam ser regularizados, mesmo que através de pagamentos de multas. E diz que caso haja essa possibilidade, que seja amplamente divulgada aos munícipes e haja prazo de no mínimo 180 a 360 dias para o cumprimento das exigências	Esse tema é regulamentado pelo Código de Obras, não sendo objeto da revisão do Plano Diretor/Lei de Uso e Ocupação do Solo
40	13/01/2022	JULIANA BOMBANA CLAUSS	Jardim São Luis	Solicitação alteração de Zoneamento na Rua Gaivota, nº 662 (no imóvel de sua propriedade), de Zona Residencial para Zona Predominantemente Residencial, para permitir algumas atividades que não interfiram na horizontalidade e tranquilidade do bairro	Os loteamentos Jd. São Luís e a Vila Suíça possuem restrições de loteamento, averbadas em cartório e com força de lei
41	17/01/2022	KLEBER DE SÃO JOSÉ	-	É Engenheiro Agrimensor e Diretor da Associação dos Engenheiros. Informa que participou da apresentação da Etapa 4 do PD e notou que a proposta de zoneamento discutida passa no meio da gleba em 3 áreas que ele está desenvolvendo empreendimentos na cidade, inviabilizando os projetos e descaracterizando as propriedades. Ele gostaria de saber encaminhar estas áreas para revisão	O **Mapa de Zoneamento** será ajustado para a **Etapa 6**, a fim de evitar esse tipo de situação
42	17/01/2022	ANGELA BOMBANA CLAUSS MAROSTICA	Jardim São Luis	Solicitação alteração de Zoneamento na Rua Gaivota, nº 662 (no imóvel de sua propriedade), de Zona Residencial para Zona Predominantemente Residencial, para permitir algumas atividades que não interfiram na horizontalidade e tranquilidade do bairro	Os loteamentos Jd. São Luís e a Vila Suíça possuem restrições de loteamento, averbadas em cartório e com força de lei
43	19/01/2022	IRLEI NUNES SCHOTT	Jardim Esplanada	Solicita alteração do zoneamento do bairro Jardim Esplanada, para Zona Mista, deixando de ter apenas uso residencial	A definição da ZR3 considera a preservação e manutenção da morfologia urbana de Indaiatuba. Nesse sentido, a ZEU assume importante papel de capilarização da dinamização urbana, tanto por

Id	Data	Nome	Localização/Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
					possibilitar o adensamento quanto usos mais incômodos
44	21/01/2022	PAULA PEREIRA FABREGUES	Jardim Esplanada	Solicita alteração do zoneamento do bairro Jardim Esplanada, para Zona Mista (CCS) – já existente na Lei 4066/01, deixando de ter apenas uso residencial	A definição da ZR3 considera a preservação e manutenção da morfologia urbana de Indaiatuba. Nesse sentido, a ZEU assume importante papel de capilarização da dinamização urbana, tanto por possibilitar o adensamento quanto usos mais incômodos
45	27/01/2022	DIEGO PIRES SILVA	-	Solicita a inclusão no Plano Diretor, com riqueza de detalhes, os locais de fluxo de drones de entrega de encomendas, sendo o poder público um facilitador das facilidades tecnológicas e não um obstáculo. Alega que esse fluxo de transporte seja muito bem definido, para ser um diferencial para a cidade e atrair investimentos do setor para Indaiatuba, já que acredita que entregas de alimentos poderão ser realizadas por drones	Esse assunto não é objeto da revisão do Plano Diretor/Lei de Uso e Ocupação do Solo.
46	27/01/2022	DIEGO PIRES SILVA	-	Solicita a inclusão no Plano Diretor de projeto detalhado para a implantação e preparação da cidade para receber Carros autônomos (sem a necessidade de motoristas), por acreditar que Indaiatuba deva estar na vanguarda desta tecnologia no 72acrorre dos próximos dez anos. Sugere que se possível sejam contratadas consultorias de empresas americanas, onde essa tecnologia já está sendo implantada e também que se faça parcerias com Universidades brasileira e americanas (EUA) para escrever com mais assertividade o desenho desta tecnologia no Plano Diretor	Esse assunto não é objeto da revisão do Plano Diretor/Lei de Uso e Ocupação do Solo.
47	27/01/2022	DIEGO PIRES SILVA	-	Solicita que seja regulamentada no Plano Diretor a existência de kitnets (Mini-casas sem garagem) mesmo que apenas alguns bairros da cidade que estão repletos de construções fora da lei, como no Jardim Santa Cruz, Jardim Tancredo Neves, Conj. Hab. João Pioli, Vila Costa e Silva, Vila Brigadeiro Faria Lima (CECAP) e outros bairros que estão desvalorizados, apesar de estarem muito perto de toda a infraestrutura urbana. Para compensar a falta de garagem, a prefeitura deve construir edifícios públicos destinado a garagem de veículos, seguindo o exemplo	Destaca-se que a construção de edifícios públicos deve atender aos preceitos de interesse e finalidade pública. Ademais, esse tema não é objeto da revisão do Plano Diretor/Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Id	Data	Nome	Localização/Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
				de várias cidades nos EUA. Alega que a permissão de construção deste tipo habitacional permitirá a geração de renda através do aluguel e contribuirá para a diminuição da segregação sociual na cidade	
48	27/01/2022	DIEGO PIRES SILVA	-	Sugere que seja definido no Plano Diretor um cronograma para a retirada de recursos de trânsito para a implantação de radares e lombadas na cidade. Acredita que esses elementos são remédios e não a solução definitiva para o controle do trânsito na cidade e eliminação dos problemas que causam acidentes. Segundo ele: "A velocidade dos carros não causa acidentes, o que causa acidentes é ruas mal projetadas, sem proteção entre os carros e a calçada, faixa de pedestres que não usam o recurso de semáforos com passarelas aéreas ou (quando não for possível) faixa de pedestres com cancelas (em vez de faixas elevadas, o que é uma aberração). Uma cidade saudável não pode ter lombadas e nem radares."	Esse tema não é objeto da revisão do Plano Diretor/Lei de Uso e Ocupação do Solo.
49	27/01/2022	DIEGO PIRES SILVA	-	Solicita a inclusão no Plano Diretor, como prioridade, a ligação da Rua Shigenobu Fuji até a Rua Embira, por meio de uma ponte, mesmo que haja a necessidade de compensação ambiental, pois ela se transformará no principal acesso da Rodovia SP75 até a Rodoviária, resolvendo questões de fluxo e segurança viária no local	O Mapa de Estruturação Viária será atualizado (**Etapa 6**)
50	27/01/2022	DIEGO PIRES SILVA	-	Acredita que o perímetro urbano não deve ser diminuído, mas sim ter sua área aumentada para possibilitar aa implantação de mais loteamentos residenciais na cidade, pois acredita que com a maior oferta de solo para construção, o preço irá diminuir e permitirá que mais famílias consigam comprar seu lote na cidade, diminuindo assim a segregação da população. Para ele: " É preciso aumentar ao máximo a área disponível para loteamentos, para derrubar esse preço, porque quanto mais se aumenta a oferta, menores são os preços praticados. Nada segrega mais a população do inflar artificialmente o preço terra por meio de um Plano Diretor que diminui a área urbana em vez de aumentar. É uma injustiça social muito grande impedir que as famílias consigam comprar seu próprio lote de terra e ainda mais injusto é sugar a renda da população em lotes com preços inflados artificialmente por um Plano Diretor tendencioso: que está de forma escancarada	Considerando a premissa de aproximar as novas áreas de ocupação urbana da mancha consolidada e dos ônus causados pela espraiamento da ocupação urbana à municipalidade (no que refere a expansão dos serviços públicos e distribuição dos equipamentos sociais), a proposta irá reduzir o perímetro urbano vigente (considerando as AEUs)**.**

Id	Data	Nome	Localização/Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
				diminuindo em vez de aumentar a área urbana, com objetivo de diminuir a oferta de lotes para inflar o preço da terra.”	
51	27/01/2022	MÁRIO MIRONE	-	Informa que esteve presente na 74acrorregiõe do PD durante a audiência pública no dia 27/01 e gostaria de saber quando e em qual canal (divulgação pelo site?) será liberada a Ata de Transcrição da mesma. Solicita que seja feita a divulgação de forma ampla	A Audiência Pública foi gravada e encontra-se disponível para acesso de todo a comunidade, através do site: https://www.youtube.com/watch?v=QSq1nV6eTeI&t=1899s.
52	27/01/2022	EDUARDO PAES EVANGELISTA	-	O munícipe gostaria de saber se é possível o empreendedor solicitar junto à municipalidade a instituição de vias públicas no local de implantação do seu empreendimento, quando verifica que não existem vias que possuam contribuir para a circulação de veículos na região, já que ele gostaria de auxiliar a municipalidade, implantando vias no local	Por se tratar de um tema específico, esse assunto deverá ser tratado diretamente com o órgão responsável da Prefeitura Municipal
53	28/01/2022	CAROLINA KINOCH MASETTO	Bairro Pimenta	Solicita informações sobre a construção de um viaduto no bairro Pimenta, já que o tráfego está muito complicado na região. Alega que já existe um processo em andamento entre a Prefeitura Municipal de Indaiatuba e a Rumo.	O mapa de Estruturação Viária será ajustado para incluir as diretrizes do Plano de Mobilidade (**Etapa 6**)
54	29/01/2022	JULIANA CREPALDI	E.E São Nicolau de Flue	Solicita o pagamento do ALE (Adicional Local de Exercício – um auxílio do Governo Estadual, pago aos funcionários da escola quando ela se encontra em lugar de difícil acesso, perigo e etc.) para os profissionais desta unidade de ensino. Informa que a escola está localizada no desvio do pedágio da rodovia SP 75, um local de grande movimento de veículos, sem calçamento, sem qualquer infraestrutura de comércio ao redor, pouca oferta de transporte público, além de casos de violência constante no entorno e do alto custo do combustível, que acaba por afastar professores e funcionários do local	Esse assunto é bem específico e não é objeto do Plano Diretor/Lei de Uso e Ocupação do Solo. Dessa forma, a contribuição foi recebida e a demanda encaminhada à Secretaria responsável para verificação técnica
55	28/01/2022	CLAUDIENE PINHO TONIATO CARVALHO	E.E São Nicolau de Flue		
56	29/01/2022	CAMILA DE OLIVEIRA SILVA MARQUES	E.E São Nicolau de Flue		
57	28/01/2022	VALQUIRIA PEREZ SEVINHANI BARALDI	E.E São Nicolau de Flue	A Direção da Escola solicita análise para a inclusão da Alameda Antônio Ambiel na Zona Rururbana do município, por conta da dificuldade de acesso, já que a escola fica localizada nesta via, a 10,5km do centro da cidade e a 300 m do desvio do posto de pedágio Indaiatuba/Campinas. A escola acaba ficando isolada, sem qualquer infraestrutura de comércio e serviços no entorno. Essas questões, além do alto custo do combustível para o deslocamento, acabam por afastar os professores da	A E.E. São Nicolau de Flue, na proposta (**Etapa 4**) está situada na área urbana (Zona de Desenvolvimento Econômico), onde são permitidos todos os usos não residenciais.
58	28/01/2022	EDVALDO PEREIRA RAMOS	E.E São Nicolau de Flue		
59	28/01/2022	DULCINEIA ADRIANA CRUZ DA SILVA	E.E São Nicolau de Flue		
60	28/01/2022	NARA LEME	E.E São Nicolau de Flue		

Id	Data	Nome	Localização/Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
61	28/01/2022	ROSANA TEIXEIRA COTRIN	E.E São Nicolau de Flue	escola e dificulta a permanência dos mesmos, causando impactos negativos na aprendizagem dos alunos e nos índices de aprendizagem do INEP	No entanto, a contribuição foi recebida e o problema será encaminhado à Secretaria responsável para encaminhamentos necessários
62	28/01/2022	MARILENE CRISPIM ALVES	E.E São Nicolau de Flue		
63	28/01/2022	KELLY RODRIGUES DE OLIVEIRA	E.E São Nicolau de Flue		
64	28/01/2022	MARCIA SANTANA	E.E São Nicolau de Flue		
65	28/01/2022	RONALDO BARBOSA DA SILVA	E.E São Nicolau de Flue		
66	28/01/2022	CASSIO LUIZ CANOVA	-	Sugere: 1. Proibir a subdivisão de lotes que já são pequenos, gerando unidades menores que os lotes mínimos exigidos pelo loteamento, no sistema de condomínio. Essa prática tem sido utilizada pelos construtores e tem provocado adensamento e sobrecarga da infraestrutura pública, para além do que foi pré-estabelecido pelo loteamento original 2. Não permitir a instalação de quiosques (tipo lanchonete) em solo público, nas praças e jardins da cidade, já que o solo público está sendo utilizado de forma gratuita, sem provisão de infraestrutura e ainda pavimentando esses locais, eliminando a permeabilidade do solo 3. Questiona se o IPTU progressivo se aplica a lotes urbanizados, pois existem muitos lotes vazios ou com baixa ocupação nos loteamentos já existentes e ainda assim há aprovação de novos loteamentos pela cidade. Tem dúvidas também em relação à redução do coeficiente de aproveitamento das áreas localizadas em ruas menos movimentadas, enquanto que nas ruas de fluxo intenso há o aumento do coeficiente, e pede esclarecimentos quanto ao critério utilizado para essa definição	1. A proposta (**Etapa 4**) indica o tamanho de lote mínimo para cada porção do território, devendo ser respeitado no momento da realização de novos parcelamentos do solo 2. Esse tema não é objeto da revisão do Plano Diretor/Lei de Uso e Ocupação do Solo (e sim, do Código de Posturas que deve regulamentar o uso dos espaços públicos) 3. A aplicação do IPTU progressivo deve ocorrer na sequência do "Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória", quando não cumpridos os prazos indicados. A proposta (**Etapa 4 – Seção 5.3.1)** já estabelece os critérios para aplicação da PEUC A proposta de zoneamento redistribui o adensamento urbano, considerando a capacidade de infraestrutura instalada, a fim de dinamizar o território urbano de Indaiatuba como um todo

Id	Data	Nome	Localização/Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
67	28/01/2022	RICARDO LONGATTI FRANÇA	Jardim Esplanada e Fazenda Pimenta	TEMA 1: ZONAS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA NO JARDIM ESPLANADA: Conforme a proposta técnica, o Jardim Esplanada I e o Jardim Esplanada II são classificados como Zonas Residenciais (ZR3) e, portanto, caracterizam-se pela predominância do uso residencial de baixa densidade construtiva e demográfica. Contudo, devemos considerar que, em razão da proximidade com o Parque Ecológico de Indaiatuba, os loteamentos possuem ótimas oportunidades para o desenvolvimento de comércios e serviços, mas não podem explorar as atividades econômicas pela classificação de zoneamento. Existem planejamentos da Prefeitura de Indaiatuba para classificar a Rua Manoel Iglesias Pila como Zona de Estruturação Urbana. Em caso negativo, qual é a justificativa para a recusa? TEMA 2: DESDOBRO DE LOTES: Conforme a proposta técnica permite-se somente os desdobros de lotes nos casos em que os lotes resultantes sejam iguais ou superiores aos menores lotes existentes nos respectivos loteamentos ou desmembramentos e não haja restrição imposta quando da aprovação do empreendimento pelo loteador ou pela legislação municipal. PERGUNTA: Considerando que o ZDU1 e o ZDU2 delimitam o lote mínimo com 150 m², como solucionar o problema de regularização fundiária de imóveis construídos nos zoneamentos acima citados através de desdobros de lotes irregulares? A exemplo do ocorrido no Jardim Monte Verde e no Jardim Brasil. TEMA 3: ADENSAMENTO URBANO DA FAZENDA PIMENTA: Conforme a proposta técnica, os loteamentos situados entre a Fazenda Pimenta e o Parque da Grama são classificados como Zona Residencial (ZR4), constituídas na franja da mancha urbana consolidada e cuja tendência é absorver usos residenciais de baixa e baixíssima densidade construtiva e demográfica, e Zona Rururbana, caracterizada pela presença ou proximidade de manchas urbanas de baixa densidade habitacional entremeada por áreas verdes e rurais. Contudo, devemos considerar que os loteamentos delimitam uma porção considerável do território municipal com oportunidades para a expansão da malha urbana, mas os loteamentos carecem de incentivos para o seu desenvolvimento urbano. Existem planejamentos da Prefeitura de Indaiatuba para o	TEMA 1. A Rua Manuel Iglesias Pila possui restrições de loteamento, averbadas em cartório e com força de lei TEMA 2. Loteamos aprovados antes da vigência da legislação em revisão e situados na ZDU poderão ser objeto de desdobro, respeitando o lote mínimo da Lei Federal nº 6.766/79 (125m²) TEMA 3. A região indicada está próxima de área destinada aos usos industriais, porém o eixo de desenvolvimento urbano pretendido da cidade de Indaiatuba não está nessa porção. Primeiro, em função da precariedade de infraestrutura existente no entorno e, segundo, por estar situada distante da mancha urbana consolidada e de equipamentos públicos e sociais, com importantes barreiras físicas a serem ultrapassadas (Rio Jundiaí e linha férrea). Diante desse contexto, a premissa adotada para a região busca controlar o adensamento e a ocupação de caráter residencial/urbano.

Id	Data	Nome	Localização/Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
				aumento da densidade construtiva e demográfica e implementação de infraestrutura e equipamentos urbanos nos loteamentos acima citados? Em caso negativo, qual é a justificativa para a recusa?	
68	28/01/2022	SIEGFREDO SIEG	Bairro Itaici	Solicita um melhor análise no zoneamento da região do bairro de Itaici, entre o Vale das Laranjeiras e os Sítios Rio Negro, ajustando para lotes de 500m², alegando que após 10 anos desse Plano Diretor, A Av. Estanislau do Amaral foi duplicada e também a Alameda José Boldrin em um trecho, muito possivelmente pelo zoneamento dessa região ter lotes menores, (exemplo: loteamento Altos de Itaici 300m²). Tendo em vista esse cenário, pede que seja feita a alteração de zoneamento, para uma zona abaixo da previsto atualmente, que hoje se encontra com ZRU(1.000m²) para ZR4(500m²), aproveitando ainda a diretriz de via arterial verde nº 14, que poderá proporcionar a ligação entre a área que já se encontra no zoneamento ZR4(500m²). Acredita que essa alteração seja muito interessante, conforme palavra do promotor na audiência pública, para viabilizar as áreas para um adensamento sem vazios, e para isso o tamanho do lote em 500m² favoreceria, fazendo com que a iniciativa privada tivesse interesse em fomentar a região, sem perder a qualidade de vida.	A região de Itaici possui infraestrutura insuficiente, especialmente de esgoto, além de estar situada distante da mancha urbana consolidada, de equipamentos públicos e sociais, e do eixo de expansão identificado para o município. Cumpre destacar que a citada avenida foi objeto de alargamento e não duplicação, alcançando o limite de utilização do espaço. Diante desse contexto, a premissa adotada para a região busca controlar o adensamento e a ocupação de caráter residencial/urbano. Nesse contexto, um dos objetivos da zona incidente nessa região (ZRU) é a garantia do atendimento equânime aos serviços públicos e equipamentos sociais e urbanos
69	28/01/2022	DAIANA MARIA HERMESMEIER DIAS	Diversos ao longo da Avenida Mafaldo Peres, da Rodovia José Boldrini e do loteamento Colinas do Mosteiro de Itaci	Sugere várias alterações : 1. Necessidade de alteração do zoneamento – De ZRU (1000m²) para ZR4 (500m²). É de suma importância para o desenvolvimento e crescimento econômico do município de Indaiatuba que a área abaixo destacada (NÃO HÁ IMAGEM NO EMAIL) seja transformada em área ZR4, possibilitando a implantação de loteamentos com parcelamento de solo de 500m²; Conforme consta nos processos administrativos 9678/2017 e 769/2020, sugere-se o prolongamento da Avenida Mafaldo Peres com a ampliação	1 a 4, 6 a 9. A região indicada está próxima de área destinada aos usos industriais, porém eixo de desenvolvimento urbano pretendido da cidade de Indaiatuba não está nessa porção. Primeiro, em função da precariedade de infraestrutura existente no entorno e, segundo, por estar situada distante da mancha

Id	Data	Nome	Localização/Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
				da Antiga Estrada IDT-363 (Rua Senai) até o encontro com a Alameda Comendador Santoro Mirone, através de investimento da iniciativa privada, fato este que foi referendado em pedido feito pela própria família detentora da área da Fazenda Pimenta, por onde a Estrada IDT-363 passa; A alteração desta área de ZRU (1000m²) para ZR4 (500m²), permite o adensamento construtivo e populacional nos eixos de transporte, bem como estimula a integração entre as edificações e os espaços públicos. Ademais, destaca-se a necessidade do crescimento da cidade nos eixos de desenvolvimento com a promoção do uso misto de forma articulada ao transporte, assim com o prolongamento da Avenida Mafaldo Peres com a ampliação da Antiga Estrada IDT-363 (Rua Senai) até o encontro com a Alameda Comendador Santoro Mirone, a área destacada acima estará diretamente ligada com o Distrito Industrial da cidade, local onde encontram-se os maiores empregadores, ou seja, ampliará a distribuição de usos econômicos no território, de modo a reduzir os deslocamentos diários, aproximar as atividades de trabalho e moradia e fortalecer as centralidades multifuncionais; 2. Por outro lado, considerando-se a necessidade do crescimento ordenado e estruturado do município, destacam-se as medidas a serem adotadas, possibilitando que a alteração desta área de ZRU (1000m²) para ZR4 (500m²) seja tão viável quanto é necessária, vejamos: 3. Contribuição para preservação da morfologia: As alterações propostas do tamanho dos lotes mantém a concordância com os itens de preservação da morfologia, conforme Quadro 4.4.3-1 ambos os zoneamentos se encontram no mesmo Agrupamento Territorial; 4. Contribuição para a baixa densidade populacional: Sugere-se a imposição de restrições pelos contratos de loteamentos fechados dos parâmetros como taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento das unidades – Lei Complementar nº 10 de 22 de outubro de 2010 (Uso do Solo), “Artigo 9º (...)§ 5º - As restrições urbanísticas impostas pelo loteador ou pelo Poder Público, por ocasião da aprovação dos parcelamentos do solo, devem prevalecer sobre as normas de uso e	urbana consolidada e de equipamentos públicos e sociais, com importantes barreiras físicas a serem ultrapassadas (Rio Jundiaí e linha férrea). Diante desse contexto, a premissa adotada para a região busca controlar o adensamento e a ocupação de caráter residencial/urbano. 5. A definição de diretrizes viárias foi orientada pelo interesse público do desenvolvimento de determinadas regiões. Destaca-se que o mapa de Estruturação Viária será ajustado para incluir as diretrizes do Plano de Mobilidade (**Etapa 6**)

Id	Data	Nome	Localização/Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
				ocupação previstas nesta lei, salvo quanto estas sejam mais restritivas, as quais, neste caso, prevalecerão"; 5. Contribuição para o Sistema Viário: Sugere-se o prolongamento da Avenida Mafaldo Peres com a ampliação da Antiga Estrada IDT-363 (Rua Senai) até o encontro com a Alameda Comendador Santoro Mirone. Fato este que foi referendado em pedido feito pela própria família detentora da área da Fazenda Pimenta, por onde a Estrada IDT-363 passa, conforme constam nos processos administrativos 9678/2017 e 769/2020; 6. Contribuição para a preservação do meio ambiente natural e de recursos hídricos: Sugere-se a implantação de poços profundos em quantidade suficiente para o atendimento isolado de cada novo empreendimento não comprometendo a capacidade de abastecimento de água potável público atual; 7. Contribuição o para melhoria no saneamento e meio ambiente da região Sudeste: Sugere-se que a rede de esgoto dos novos empreendimentos a serem implantados na região sejam interligados ao novo interceptor na margem esquerda do rio Jundiaí – IMERJ sendo possível que a rede de afastamento atravesse as áreas da Fazenda Pimenta paralelamente ao viário das diretrizes 11 previsto no Mapa de Estruturação Viária do novo Plano Diretor; 8. Contribuição à adesão popular e opinião pública: Com a implantação de novos empreendimentos interligados ao sistema de afastamento municipal espera-se que os populares da região Sudeste que residem em loteamentos consolidados e possuem sistema de esgoto isolado (fossas negras) sejam influenciados positivamente para aderir ao Plano Comunitário Municipal de Obras Públicas – PCM Itaici – lançado pelo SAAE Indaiatuba, conforme notícia presente no site da autarquia com data de 16 de Maio. (Endereço eletrônico: https://saae.sp.gov.br/pcm-itaici-agua/); 9. Contribuição o para estruturação territorial: A implantação de loteamentos as margens da IDT – 020 (Rodovia José Boldrini) corrobora com as premissas da Zona de Estruturação Urbana 3 – ZEU3 conforme Quadro 4.4.3-1 para: Promover o adensamento construtivo e	

Id	Data	Nome	Localização/Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
				populacional nos eixos de transporte; Estimular a integração entre as edificações e os espaços públicos; Orientar o crescimento da cidade nos eixos de desenvolvimento com a promoção do uso misto de forma articulada ao transporte; Ampliar a distribuição de usos econômicos no território, de modo a reduzir os deslocamentos diários, aproximar as atividades de trabalho e moradia e fortalecer as centralidades multifuncionais; 10. Por derradeiro, a título de comparação nota-se a alteração – injustificada – dos zoneamentos ZR1 – 02 (1000m²) e ZTL – 01 (1000m²) , ambos para ZR-4 (500m²); ZR1 – 02 entre Alameda das Begônias no Loteamento Colinas do Mosteiro de Itaici – Gleba I e Córrego Sem Denominação, no trecho entre a Antiga Estrada IDT – 363 (Rua Senai) e as margens do Rio Jundiaí; ZTL – 01 entre as Alameda das Begônias e Alameda das Petúnias, no Loteamento Colinas do Mosteiro de Itaici – Gleba I até as margens do Rio Jundiaí (Vila Kostka); Assim, não justifica-se que somente estas áreas sejam alteradas para zoneamento ZR-4, devendo-se portanto toda a área esquerda da Estrada Municipal José Boldrini ser transformada em área de zoneamento ZR-4.	
70	29/01/2022	RODRIGO NIEHUES	Região de Itaici – Avenida Mafaldo Peres	Solicita a inclusão no planejamento viário do município, a diretriz viária proposta pela Pimenta Holding Ltda., que interligará a região de Itaici, Avenida Mafaldo Peres ao km 52 da SP-75 (em frente à nova rodoviária). A implantação da diretriz viária será custeada pela execução de um loteamento de alto padrão de lotes de 400m² a 450m² o que demanda também a atualização do zoneamento para a referida região.	O mapa de Estruturação Viária será ajustado para incluir as diretrizes do Plano de Mobilidade (**Etapa 6**)
71	29/01/2022	GABRIEL DINIZ PEREIRA RAMOS	Chácaras Videiras de Itaici	1. Solicita esclarecimentos quanto à definição de área mínima dos lotes. Alega que no bairro Chácaras Videiras de Itaici onde mora, só tem lotes acima de 1000m² (que ele considera de alto padrão), mas que gostaria que fosse mais diversificado, com lotes entre 300 e 500m², ao longo da Estrada Indaiatuba-Itupeva. Acredita que essa alteração pode trazer benefícios para que haja investimento privado em saneamento, que é um dos problemas dessa região, através da cobrança de taxas pela prefeitura, gerando renda para investir na infraestrutura da cidade como um todo. 2. Alega ainda que vem acompanhando os investimentos ao longo dos	A região de Itaici possui infraestrutura insuficiente, especialmente de esgoto, além de estar situada distante da mancha urbana consolidada, de equipamentos públicos e sociais, e do eixo de expansão identificado para o município. Diante desse contexto, a premissa adotada para a região busca controlar o

Id	Data	Nome	Localização/Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
				últimos anos e questiona qual seria a explicação para o PD há mais de 20 anos só qualificar áreas na parte norte na cidade, deixando de propor desenvolvimento também para a parte sul	adensamento e a ocupação de caráter urbano. Nesse contexto, um dos objetivos da zona incidente nessa região (ZRU) é a garantia do atendimento equânime aos serviços públicos e equipamentos sociais e urbanos
72	29/01/2022	MARIA REGINA WOLF MACIEL	Bairro Helvetia	Relata preocupações após participar da audiência pública do dia 27/01/2022, em relação à residência que possui no local mencionado na ocasião, cuja gleba rural faz divisa parcial com o Rio Capivari. Alega que as construções atuais estão localizadas distantes do rio, de acordo com as legislação ambientais atuais e vigentes, trazendo preocupação para ela em relação ao fato da proposta do cinturão verde com metragem acima da legislação federal em vigor, pois acredita que irá prejudicar de forma grave as condições de moradia atuais Sugire que o novo Plano Diretor considere as excepcionalidades devidas, que são as moradias rurais localizadas em glebas que fazem divisa com corpos d´agua limítrofes do município (pelo menos para quem o está solicitando), alegando que a legislação atual já contempla um corredor de mata ciliar com metragem suficiente para formar um cinturão/corredor verde. Segundo ela, fica impossível resolver um problema causado por uma alteração em legislação existente, sobre a qual foram feitos todos os planejamentos familiares e projeto de vida.	A Área Estratégica de Controle da Conurbação (AECC), indicada como “cinturão verde”, incide sobre uma faixa de 100 metros a partir do limite municipal, ficando proibido o parcelamento do solo nessas porções. De toda a forma, a região da Colônia Helvetia está situada na macrozona rural, local em que o uso urbano é proibido
73	29/01/2022	PATRICIA DAYANA DOS SANTOS LIMA	Bairro Pimenta	Sugere que a região do Pimenta seja uma área urbana, para fins de regularização dos imóveis que estão em situação irregular, por ser uma área rural	Em primeiro lugar, destaca-se que, conforme apresentado pela promotoria pública na 2ª audiência pública, as áreas de expansão incidentes nessa região e indicadas desde 2013 não foram ocupadas quase uma década depois. Em segundo lugar, considerando a premissa de aproximar as novas áreas de ocupação urbana da mancha consolidada e dos ônus

Id	Data	Nome	Localização/Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
					causados pela espraiamento da ocupação urbana à municipalidade (no que refere a expansão dos serviços públicos e distribuição dos equipamentos sociais), a região indicada pelo interessado sofrerá ajustes pontuais para incluir o conceito DOTS e a Zona de Transição de Desenvolvimento Econômico e Amortecimento Ambiental - ZTDEA
74	30/01/2022	DANILO SIEG	Jardim Maison du Parc	Solicitação de alteração de zoneamento: A ELLOSS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, representada pelo seu procurador Danilo Sieg, solicita a mudança de zoneamento das glebas da Quadra M, apenas lotes comerciais, do Jardim Maison du Parc. O zoneamento proposto seria o ZEU4, o que não contempla nR3. Tendo em vista a tratativa com a prefeitura para o alargamento da Rua Luiz Casagrande, a empresa solicita que seja estendido o ZEU1, e ainda gostaria de entender se no caso de unificação dos lotes, e ele tendo frente para dois tipos de zoneamento ZEU4 e ZEU1, qual deles prevaleceria? Pede que seja feita a análise desta Quadra M, por ter vocação somente para comércio, além de já ter estudos e viabilidade em andamento, incluindo as tratativas para a duplicação da via Luiz Casagrande. Segundo a empresa, o zoneamento de ZEU4 limita as atividades comerciais e o coeficiente de aproveitamento	A definição da ZR3 considera a preservação e manutenção da morfologia urbana de Indaiatuba. Nesse sentido, a ZEU assume importante papel de capilarização da dinamização urbana, tanto por possibilitar o adensamento quanto usos mais incômodos
75	30/01/2022	DANILO SIEG	Região do Itaici	Solicitação de alteração de zoneamento: A ELLOSS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, representada pelo seu procurador Danilo Sieg, solicita a mudança de zoneamento das glebas com os respectivos números de matrícula: 109.250 e 121.553 do CRI de Indaiatuba, conforme pedido no processo nº 36318/2019. As glebas se encontram na região de Itaici, sendo atendidas pela duplicação da Avenida Cel. Antonio Estanilau do Amaral, permitindo maior fluxo de veículos. As glebas possuem grande quantidade de água, comprovadas através de laudos (proc. De viabilidade 5.838/2016 – tem essa documentação), o esgoto será tratado através de ETE, desta forma possibilita um	A região de Itaici possui infraestrutura insuficiente, especialmente de esgoto, além de estar situada distante da mancha urbana consolidada e de equipamentos públicos e sociais. Cumpre destacar que a citada avenida foi objeto de alargamento e não duplicação, alcançando o limite de utilização do espaço.

Id	Data	Nome	Localização/Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
				adensamento maior nas glebas. Apresenta o cálculo de população e de produção e consumo dos 4 poços já perfurados, para um loteamento com 900 lotes e previsão de 3.600 hab., concluindo que a produção de água destes poços atendem às condições de viabilidade e diretrizes emitidas pelo SAAE. Diz ainda que o zoneamento atual e o proposto se mantém, sendo lotes de 1.000m², e por isso solicitam a extensão do zoneamento ZR4 (500m²), que compreende atualmente a Fazenda Cachoeira, ate o início do Condomínio Sitios Rio Negro, tendo como delimitação a bacia do Córrego das Pedrinhas, que vem ratificar a diretriz 14 proposta no novo Plano Diretor	Diante desse contexto, a premissa adotada para a região busca controlar o adensamento e a ocupação de caráter urbano. Nesse contexto, um dos objetivos da zona incidente nessa região (ZRU) é a garantia do atendimento equânime aos serviços públicos e equipamentos sociais e urbanos
76	30/01/2022	EDMERCIO APARECIDO POLI	Sítio São Miguel – Estrada Doutor Rafael Elias José Aun	Como proprietário da Gleba 8 no Sítio São Miguel, situada na Estrada Dr. Rafael Elias Jose Aun (Estrada do mirim) próxima aos condomínios Brescia e Mantova, vem solicitar a mudança de zoneamento para prever lotes de 200m² (atualmente 300m²), de acordo com o mencionado pelo promotor Rodrigo na audiência pública, de que o objetivo do Plano Diretor deveria ser adensar a cidade nas regiões com mais infraestrutura, eliminando os vazios. Visto que é necessário um adensamento mais próximo, a atual proposta consta com poucos lotes com metragem de 200m². Reforça ainda que a Gleba está situada na duplicação da Avenida, executada pelo empreendimento Vila dos Pinheiros e é servida de toda a infraestrutura de água e esgoto	A definição da ZR3 considera a preservação e manutenção da morfologia urbana de Indaiatuba. Nesse sentido, a ZEU assume importante papel de capilarização da dinamização urbana, tanto por possibilitar o adensamento quanto usos mais incômodos
77	30/01/2022	MARCOS AUGUSTO RODRIGUES DA SILVA	Sítio São Miguel – Estrada Doutor Rafael Elias José Aun		
78	30/01/2022	INGRID JUFITE GUEDES PINTO	Sítio São Miguel – Estrada Doutor Rafael Elias José Aun		
79	30/01/2022	ORLANDO SCHNEIDER VIANNA	Sítio São Miguel – Estrada Doutor Rafael Elias José Aun		
80	30/01/2022	MIRIAM APARECIDA GUEDES PINTO POLI	Sítio São Miguel – Estrada Doutor Rafael Elias José Aun		
81	30/01/2022	GUSTAVO POLI	Parque do Mirim	Alega que de acordo com o mencionado pelo promotor Rodrigo na audiência pública, de que o objetivo do Plano Diretor deveria ser adensar a cidade nas regiões com mais infraestrutura, eliminando os vazios e visto que é necessário um adensamento mais próximo, a atual proposta consta com poucos lotes com metragem de 200m² próximos a cidade, principalmente nas proximidades do Parque do Mirim	A região do Parque do Mirim está situada na "borda" da ocupação urbana, afastada de serviços públicos e equipamentos sociais. Diante desse contexto, a premissa adotada para a região busca controlar o adensamento e a ocupação
82	30/01/2022	RAUL GUEDES PINTO	Parque do Mirim		
83	30/01/2022	MATHEUS GUEDES PINTO	Parque do Mirim		
84	30/01/2022	ARTHUR GUEDES PINTO	Parque do Mirim		
85	30/01/2022	LUCAS JANSEN MIRONE / PIMENTA HOLDING LTDA.	-	Munícipe informa que protocolou um processo, de n.º 2.630/2022, após a audiência pública do dia 27/01/2022, solicitando informações sobre a participação das Comissões que foram criadas para acompanhar o processo de revisão do PD e também sobre as formas de disponibilização e divulgação do material que vem sendo produzido pela Geobrasilis, para acesso da população. O formulário apresenta a carta	1. O Conselho Municipal do Plano Diretor foi instituído pela Prefeitura Municipal, seguindo as regras estabelecidas pelo Art. 37 da Lei Complementar nº 09/2010

Id	Data	Nome	Localização/Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
				que foi protocolada no processo mencionado e aborda diversas questões relacionadas ao PD, desde o início do processo em 2016. A síntese das solicitações está descrita a seguir: Requer à Secretaria de Planejamento Urbano e/ou a empresa GEOBRASILIS manifestação e encaminhamento dos temas ora invocados para: 1. Manifestar-se sobre a concreta disponibilidade, função e eficiência da COMISSÃO e CONSELHO criados para contribuir com o trabalho da empresa terceirizada contratada; 2. Oficiar à COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR, para que esta se manifeste apresentando Atas de reuniões internas da COMISSÃO, que tenham sido realizadas no intuito para o qual fora criada, no sentido de oferecer aos munícipes a efetiva transparência e instrução necessárias à confirmação de um processo de participação popular minimamente satisfatório; 3. Oficiar à COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR para que se manifeste sobre a necessidade pertinência do oferecimento de resposta dos pleitos formalizados oralmente por escrito e via eletrônica em razão da audiência pública já realizada (relação de pleitos etapa 3), para que seja enfim conhecida a totalidade de pleitos promovidos; 4. Requerer à empresa GEOBRASILIS que estenda o prazo de proposições referentes a tudo o que fora apresentado até o conteúdo da audiência de 27.01.22, em razão da extensa suspensão de atividades ocorrida em razão da Pandemia, bem como em razão da alegada divergência apontada no presente pleito, referente à etapa 5 do plano de trabalho divulgado na etapa 1; 5. Oficiar a empresa GEOBRASILIS para que seja disponibilizado à população acesso aos documentos que subsidiaram a definição das 84acrorregiões de cunho ambiental, para que seja possível avaliar de que modo tal definição considerou os pleitos promovidos pela população, entidades de classe, Conselhos e COMISSÕES criadas em razão da Revisão do Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo, bem como para ter conhecimento da forma como a proposta da etapa 4	2 e 3. Assunto a ser encaminhado à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia, órgão responsável pela condução dos trabalhos de revisão do Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo 4. O formulário de contribuições, disponível no site da prefeitura, encontrava-se aberto desde o início do projeto, em 2019. A fim de garantir o avanço e a consolidação dos trabalhos, optou-se por encerrar o recebimento de contribuições, o qual será novamente aberto nas próximas etapas 5. A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia, órgão responsável pela condução dos trabalhos de revisão do Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo disponibilizou todos os documentos elaborados ao longo do projeto no site https://www.indaiatuba.sp.gov.br/engenharia/plano-diretor/ , podendo ser acessado por qualquer interessando a qualquer momento. Destaca-se que a construção das propostas considerou: o diagnóstico municipal (Etapa 2), bem como as diretrizes e anseios da administração pública

Id	Data	Nome	Localização/Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
				impacta no uso e aproveitamento das propriedades imobiliárias urbanas, de expansão e rurais;	6. Assunto a ser encaminhado à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia, órgão responsável pela condução dos trabalhos de revisão do Plano Diretor 7. A construção do projeto de revisão do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo segue o Termo de Referência do Edital de Licitação que embasou a contratação da Geo Brasilis. Nele constam as etapas de trabalho, as quais devem ser seguidas pela consultoria contratada. Vale lembrar que a APA Cabreúva e o levantamento das nascentes estão incluídos na proposta de revisão (**Etapa 4**) 8. A Geo Brasilis tabulou todas as contribuições recebidas pelos canais oficiais de comunicação do projeto, as quais estão integradas nas respectivas etapas (3 ou 5, dependendo do cronograma de envio) 9. O processo foi recebido pela Geo Brasilis após o fechamento do relatório da **Etapa 3** e será analisado no **item 2.4** do presente documento 10. A construção do projeto de revisão do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo segue o Termo de Referência do Edital de Licitação que embasou a contratação
				6. Oficiar o CONDEMA para que apresente as contribuições, estudos e pareceres efetivamente realizados e considerados na etapa 3, uma vez que constou no relatório somente uma foto de um encontro; 7. Oficiar a empresa GEOBRASILIS para que inclua no relatório da etapa 4, as contribuições dadas pelo CONDEMA na definição das macrorregiões e de que modo essa definição prestigia as prioridades do município definidas antes mesma da contratação da empresa (Inclusão no mapa – APA CABREUVA; Inclusão do levantamento de nascentes (mapa SAAE); e Conclusão do Plano de Mobilidade Urbana (ordenação do desenvolvimento local, possibilitando a criação de novas APAS); 8. Oficiar a empresa GEOBRASILIS para que sejam incluídos na etapa 3 (ou disponibilizados por via formal posterior), os conteúdos de todas as proposições que foram formalizadas junto ao Município de Indaiatuba também após a realização da audiência, uma vez que todas anunciam temas de interesse e impacto coletivos e devem ser consideradas pela empresa GEOBRASILIS na formação do escopo que atenderá o zoneamento do município de Indaiatuba nos próximos anos; 9. Oficiar a empresa GEOBRASILIS para que sejam incluídos na etapa 3 ou antes da finalização da etapa 4, o conteúdo da proposição, Processo administrativo (físico/escrito) n.º 769/2020, bem como, o proposto pelos interessados proponentes em função do atual momento de revisão do Plano Diretor e Respectivo Zoneamento Da Cidade incluindo aqueles tratados e difundidos durante a audiência de 27.01.2022;	
				10. Oficiar a empresa GEOBRASILIS para que apresente uma minuta de proposta de lei de parcelamento do solo, com a finalidade de garantir que o mesmo conteúdo e significado das siglas utilizadas na qualificação do zoneamento durante a etapa 4, sejam mantidos quando da promulgação de lei. Ou que, faça a proposição de tais conceitos baseada em minuta ou parecer de COMISSÃO ao até mesmo da Câmara de Vereadores, para se evitar a insegurança jurídica que eventuais manobras posteriores venham a causar aos munícipes, e proprietários de imóveis rurais e urbanos, caso haja modificação dos conceitos em	

Id	Data	Nome	Localização/Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
				momento futuro quando da efetiva aprovação legislativa; 11. Em razão do disposto no item anterior, seja a Câmara de Vereadores convocada a emitir seu parecer preliminar sobre a minuta de lei, consolidando a legalidade do que fora apresentado de modo a garantir a segurança jurídica necessária enquanto não iniciado o efetivo processo legislativo; e 12. Oficiar a COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR E LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, para emissão de PARECER sobre o formato do processo de participação popular, como o mesmo tem acontecido desde a contratação da empresa GEOBRASILIS, se de acordo com o suficiente para a comprovação de eficiência mínima acerca das audiências públicas, e se o modo referendado na Resolução n° 25/2005, do Conselho Nacional das Cidades, e Normativa n.º 01/2011 do CONSEMA.	da Geo Brasilis. A lei de parcelamento do solo não faz parte desse escopo. 11. As minutas de leis, quando finalizadas as discussões no âmbito do executivo, serão encaminhadas ao legislativo, que fará a análise e os encaminhamentos necessários 12. A 2ª Audiência Pública seguiu todas as normas de publicidade e divulgação, conforme trata a legislação pertinente (Resolução n° 25/2005, do Conselho Nacional das Cidade e Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257/2001). Destaca-se que a Normativa 01/2011 do CONSEMA se refere a realização de audiência públicas no âmbito do licenciamento ambiental, objeto diferente do assunto aqui tratado
86	31/01/2022	MARIA JOCELEI STECK	Bairro Videira/Itaici	Requisita a análise e revisão, por critério de equidade (de área dos lotes), de área da gleba 1 de matricula 85659 no bairro Videira/Itaici que confronta à esquerda com o muro do loteamento de caráter residencial denominado “JARDIM RESIDENCIAL ALTO DE ITAICI”, com lotes de 300 m² a 460 m² (DECRETO Nº 9166 DE 29 DE DEZEMBRO DE 2006 – APROVA O PLANO DE ARRUAMENTO E LOTEAMENTO DENOMINADO “JARDIM RESIDENCIAL ALTO DE ITAICI”, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS) e ao fundo com um córrego que faz divisa com o loteamento Terras de Itaici. Segundo ela, na nova proposta de Plano Diretor da PMI, esta área ficará na Zona Rururbana -ZRU_ que deverá ter lotes de no mínimo 1000 m², mas solicita que a área confrontante (matricula 85659) com esse loteamento Jardim residencial Alto de Itaici, possa ter a mesma área de lotes de 300 a 460m² ou no máximo 500 m² e não de 1000m². Alega que essa área contígua ao Jardim residencial Alto de Itaici, com lotes de 360	A região de Itaici possui infraestrutura insuficiente, especialmente de esgoto, além de estar situada distante da mancha urbana consolidada, de equipamentos públicos e sociais, e do eixo de expansão identificado para o município. Diante desse contexto, a premissa adotada para a região busca controlar o adensamento e a ocupação de caráter urbano. Nesse contexto, um dos objetivos da zona incidente nessa região (ZRU) é a garantia do

Id	Data	Nome	Localização/Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
				a 450 m² tem problemas com vizinhos que reclamam sempre sobre a vegetação, capim, etc., ao lado do muro gerando confrontações estressantes e trabalho extra para a atual propriedade _e pretensa futura área a ser loteada – Gleba 1-matricula 85659 (Masterplan, EVU). Reitera que se essas áreas dos loteamentos vizinhos de muro respeitarem parâmetros e divisões de área de lotes aproximadas e equânimes, com áreas de lotes que não sejam tão desiguais, esse tipo de problema deixará de existir, desde que estejam definidos no Plano Diretor estes parâmetros de equidade para áreas contíguas e a correta divisão do zoneamento. Por fim, sugere que as áreas que ficam do lado da estrada, entre o loteamento Residencial Jardim Alto de Itaici (divisa murada com a gleba A com matricula 85659) e o final do loteamento residencial Terras de Itaici (ao fundo com divisa por córrego), se mantenha o mesmo padrão e critério para a área dos lotes que faz divisa murada (300 a 460 ou 500 m²) pois não dá para permanecer com lotes de 1000m² ao lado de loteamentos murados com lotes de 300 a 460 m². E ainda, que essa divisa territorial de zoneamento, se faça através de uma rua, avenida, estrada, ou córrego sempre para não gerar desigualdades.	atendimento equânime aos serviços públicos e equipamentos sociais e urbanos

Elaboração: Geo Brasilis, 2022.

2.4. Ofícios protocolados no Protocolo Geral da Prefeitura Municipal

O **Quadro 2.4-1** apresenta a listagem dos processos protocolados junto ao protocolo geral da Prefeitura Municipal, que contém contribuições para o projeto de revisão do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Indaiatuba, recebidos pela consultoria Geo Brasilis entre o início de 2020 e o dia 04 de fevereiro de 2022, totalizando **48 pedidos**.

O **Quadro 2.4-2** reúne as solicitações, organizadas em ordem cronológica de protocolo.

Quadro 2.4-1: Lista dos processos recebidos pela consultoria

Processo	Interessado
009/2020	FUNDAÇÃO PRO-MEMÓRIA DE INDAIATUBA
3088/2019	SECRETARIA DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS
20299/2017	PLACIDO GONCALVES MEIRELLES
32206/2017	CALPAR EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÃO
32208/2017	GAZOLIT LTDA
25353/2018	GONÇALO LARA CAMPOS MATARAZZO
30658/2018	VERA LUCIA VON AH DE CAMARGO
35240/2019	LUIS ANTOLIO DE MELO
35848/2019	JOÃO JUBERTO BASSANI
36024/2019	COMERCIAL FLORESTA LTDA
36287/2019	GIOVANNA MIRONE OMETTO
36290/2019	SABTIQUARANTA AGRICOLA LTDA
36317/2019	ELLOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
36318/2019	ELLOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
36320/2019	MIRIAM APARECIDA GUEDES PINTO POLI
36321/2019	FERNANDA MATTIONI
36385/2019	ELLOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
760/2020	CHARLES BROW DE ASSIS FERNANDES
769/2020	PIMENTA HOLDING KTDA
1019/2020	HERMES ROQUE BARNABÉ E OU
1778/2020	SPE SÃO MIGUEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
2642/2020	JOÃO BATISTA TORRES DE MATTOS
36025/2019	JOSE TONINI JUNIOR
3489/2020	MARIANA TACHINARDI MIZURINI
3505/2020	MAURICIO ANDRE SCALLET
3507/2020	MAURICIO ANDRE SCALLET
4466/2020	ITALLO HAIMA ROCHA DE LIMA
4842/2020	POLO SHOPPING INDAIATUBA
12816/2020	JOSÉ FÁBIO ZOPPI
13924/2020	AZS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
14889/2020	JOSE TONIN JUNIOR

Processo	Interessado
14890/2020	JOSE TONIN JUNIOR
14891/2020	JOSE TONIN JUNIOR
15011/2020	ESF EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
995/2021	E3W PARTICIPAÇÕES
14201/2021	ALPHAVILLE URBANISMO
36287/2019	GIOVANNA MIRONE OMETTO
36290/2019	SABTIQUARANTA AGRICOLA LTDA
15309/2021	A.A.M.N CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS AS.
14518/2021	PLANALDO DE INDAIATUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
8829/2021	FABIO EDUARDO DIAS CONDE
1396/2022	MARIA DE LOURDES SASSI
1564/2022	EDUARDO COELHO DOS SANTOS
1566/2022	HUEBER BAIA DE OLIVEIRA
2286/2022	ADRIANA MAZETO
2489/2022	O.E.A EMPREENDIMENTOS LTDA
2630/2022	PIMENTA HOLDING LTDA
2632/2022	GERALDO TUVANI / CONVÍVERE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA
2635/2022	JULIANA BORSARI FERNANDES
2636/2022	MARCIO ROGERIO BORSAI
2638/2022	DAIANA MARIA HERMESMETER DIAS
2570/2022	ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E AGRÔNOMOS DE INDAIATUBA
2720/2022	PIMENTA HOLDING LTDA
25353/2018 e 15279/2021	RIO NOVO ADMINISTRAÇÃO DE BENS E COMÉRCIO LTDA, GONÇALO LARA CAMPOS MATARAZZO

Quadro 2.4-1: Contribuições recebidas pelo protocolo geral da prefeitura

Id	Data protocolo	Número processo	Interessado	Localização/ Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
1	14/01/2019	**009/2020**	FUNDAÇÃO PRO-MEMÓRIA DE INDAIATUBA	-	1. Ofício 009/2019 da Fundação pró-memória de Indaiatuba revisa as diretrizes previstas no Plano Diretor Vigente e na Lei de Uso e Ocupação: 1.1 Plano Diretor Art. 20, incluir " Preservar o patrimônio cultural imaterial, com o registro dos saberes e ofícios tradicionais, as celebrações, as formas de expressões e os lugares, como manifestação de identidade cultural e socieal da sociedade" Art. 37 há indicação de nova redação (NR) entretanto o conteúdo apresentado manteve-se conforme redação original do Plano Diretor Vigente Anexo V – Item 1.1.4, incluir " Fazenda santa Cândida, Fazenda da Grama e Fazenda Quilombo" Anexo V – Item 1.1.6, incluir "Conjunto arquitetônico nº4, englobando: Casa sede das Fazendas bela Vista, São Miguel, pimenta, das Pedras, Capim Fino, Santa Maria, cachoeira do Jica, Engenho D'agua, Santa cândida, da Grama e Quilombo." 1.2 Lei de Uso e Ocupação do Solo Art. 39 o conteúdo apresentado manteve-se conforme redação original do Plano Diretor Vigente Anexo II, inclui ZIH 4 Conjunto arquitetônico nº 04- Idem"	Proposta a **Área Estratégica de Interesse Histórico (AEIH)** a qual inclui os bens tombados conforme Decreto Municipal nº 10.108/2008 (**Seção 4.5 da Etapa 4**), sendo a descrição proposta dos conjuntos previstas para incorporar a minuta de lei (**Etapa 7**)
2	17/12/2019	**3088/2019**	SECRETARIA DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS	Jardim Esplanada	1. Ofício nº 2097/2019 do Vereador Ricardo França, o qual solicita: verificação da necessidade de alteração da classificação dos usos e ocupação do solo nas ruas Pedro Maschietto e Prefeito Luiz de Camargo Júnior	Os usos não residenciais (nR) são classificados por incomodidade e devem atender às medidas mitigadoras, sendo o enquadramento a partir dos parâmetros de incomodidade (**Seção 4.4.1**). O

Id	Data protocolo	Número processo	Interessado	Localização/ Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
						enquadramento das atividades não residenciais está listado, conforme CNAE, no **Anexo I** (**Etapa 4**)
3	01/08/2017	**20299/2017**	PLACIDO GONCALVES MEIRELLES	Fazenda São Martinho	1. Solicita a inclusão das glebas de sua propriedade no perímetro urbano, adotando-se como zoneamento preferencial ZPR1	A fim de evitar o espraiamento da ocupação no sentido da mancha urbana de Campinas, o **Mapa de Zoneamento** proposto indica, para a região, Macrozona de Proteção do Manancial da Sub-bacia do Rio Capivari Mirim, sendo proibido usos de caráter urbano (**Etapa 4**)
4	22/12/2017	**32206/2017**	CALPAR EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÃO	Jardim São Paulo	1. Solicita para o lote de sua propriedade alteração de Zona Industrial para Zona Residencial e viabilidade para verticalização	Pela proposta, o imóvel está localizado na Zona de Dinamização Urbana 2 (ZDU2), verificar o **Mapa Zoneamento Urbano** e, para gabarito, o **Quadro 4.4.3-2 da Etapa 4** (**Etapa 4**)
5	22/12/2017	**32208/2017**	GAZOLIT LTDA	Jardim São Paulo	1. Solicita para o lote de sua propriedade alteração de Zona Industrial para Zona Residencial e viabilidade para verticalização	Pela proposta, o imóvel está localizado na Zona de Dinamização Urbana 2 (ZDU2), verificar o **Mapa Zoneamento Urbano** e, para gabarito, o **Quadro 4.4.3-2 da Etapa 4** (**Etapa 4**)
6	28/09/2018	**25353/2018**	GONÇALO LARA CAMPOS MATARAZZO	-	1. Solicita a inclusão das glebas de sua propriedade no perímetro urbano, adotando-se como zoneamento preferencial ZR2	Pela proposta, o Imóvel está localizado na **Macrozona de Proteção do Manancial da Sub-bacia do Rio Capivari Mirim (MPMSRC),** na área rural do município, a definição de seu perímetro se fundamenta na sub-bacia delimitada pela Agência Nacional de Águas para a Bacia do Piracicaba-Capivari-Jundiaí (PCJ), considerando-se o que preconiza o Plano de Bacias do PCJ e PDUI-RMC, e no perímetro dos loteamos aprovados/consolidados (**Etapa 4**)
7	27/11/2018	**30658/2018**	VERA LUCIA VON AH DE CAMARGO	Morro Torto	1. Solicita inclusão da área no perímetro urbano, possibilitando uso R2, C2.05 e A1.021	Pela proposta, o imóvel está localizado na Zona Residencial 3 (ZR3) na qual são permitidos usos residenciais e urbanos rurais (**Etapa 4**). Considerando a premissa da revisão, nos bairros mais distantes da mancha urbana consolidada, a ZEU assume importante papel de capilarização da

Id	Data protocolo	Número processo	Interessado	Localização/ Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
						dinamização urbana, tanto por possibilitar o adensamento quanto usos mais incômodos
8	06/12/2019	**35240/2019**	LUIS ANTOLIO DE MELO	Saltinho	1. Solicita alteração de zoneamento para ZPR2	Pela proposta, o imóvel está localizado na Zona Residencial 3 (ZR3) na qual são permitidos usos residenciais e urbanos rurais (**Etapa 4**). Considerando a premissa da revisão, nos bairros mais distantes da mancha urbana consolidada, a ZEU assume importante papel de capilarização da dinamização urbana, tanto por possibilitar o adensamento quanto usos mais incômodos
9	12/12/2019	**35848/2019**	JOÃO JUBERTO BASSANI	Jardim Bela Vista	1. Alteração do artigo 10º da Lei de Uso e Ocupação, permitindo regularização de "condomínios" existentes com fração ideal mínima menor do que o lote mínimo para a zona em que se insere, contemplando também, se possível os futuros condomínios nesta alteração	A modalidade condomínio foi regulamentada recentemente pela Lei Federal nº 13.465/2017, que altera a Lei Federal nº 6.766/79. Nesse contexto, como o próprio nome indica, o "condomínio de lotes" deverá respeitar o lote mínimo indicado para a zona incidente
11	13/12/2019	**36024/2019**	COMERCIAL FLORESTA LTDA	Bairro Pimenta	1. Solicita para as glebas de sua propriedade, localizadas na Alamea Comendador Dr. Santoro Minoro a alteração de: 1.1 681.149m de ZPR3 para ZPR1 (lote mínimo de 250m) 1.2 1.521.377m de ZR1 para ZPR2 (lote mínimo de 150m) 1.3 580.473m de AEU para ZPR2 (lote mínimo de 150m) *Alteração (16/09/2020) 1.1 681.149m de ZPR3 para ZPR1 (lote mínimo de 500m CA 4) 1.2 1.521.377m de ZR1 para ZPR1 (lote mínimo de 250m CA 4)	Em primeiro lugar, destaca-se que, conforme apresentado pela promotoria pública na 2ª audiência pública, as áreas de expansão incidentes nessa região e indicadas desde 2013 não foram ocupadas quase uma década depois. Em segundo lugar, considerando a premissa de aproximar as novas áreas de ocupação urbana da mancha consolidada e dos ônus causados pela espraiamento da ocupação urbana à municipalidade (no que refere a expansão dos serviços públicos e distribuição dos equipamentos sociais), a região indicada pelo interessado sofrerá ajustes pontuais para incluir o conceito DOTS e a Zona de Transição de Desenvolvimento Econômico e Amortecimento Ambiental - ZTDEA

Id	Data protocolo	Número processo	Interessado	Localização/ Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
10	13/12/2019	**36025/2019**	JOSE TONINI JUNIOR	Itaici	1. Solicita alteração de ZPR1 para ZI, em conformidade com o entorno do imóvel	O imóvel não foi localizado, para enquadramento dos parâmetros de uso e ocupação verificar o **Mapa Zoneamento Urbano** e o **Quadro 4.4.3-2** (**Etapa 4**)
12	17/12/2019	**36287/2019**	GIOVANNA MIRONE OMETTO	Bairro Pimenta	1. Solicita para as glebas de sua propriedade, localizadas na Alamea Comendador Dr. Santoro Minoro a alteração de AEU para ZPR2 (lote mínimo de 150m²)	Em primeiro lugar, destaca-se que, conforme apresentado pela promotoria pública na 2ª audiência pública, as áreas de expansão incidentes nessa região e indicadas desde 2013 não foram ocupadas quase uma década depois. Em segundo lugar, considerando a premissa de aproximar as novas áreas de ocupação urbana da mancha consolidada e dos ônus causados pela espraiamento da ocupação urbana à municipalidade (no que refere a expansão dos serviços públicos e distribuição dos equipamentos sociais), a região indicada pelo interessado sofrerá ajustes pontuais para incluir o conceito DOTS e a Zona de Transição de Desenvolvimento Econômico e Amortecimento Ambiental - ZTDEA
13	17/12/2019	**36290/2019**	SABTIQUARANTA AGRICOLA LTDA	Bairro Pimenta		
14	17/12/2019	**36317/2019**	ELLOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	Chácara Areal	1. Solicita alteração do zoneamento das glebas de sua propriedade, de ZR para ZPR1, adotando-se CA 4 e uma vaga de garagem por unidade comercial ou a cada 60m² de área construída 2. Inclusão, no corredor CCS3 os serviços de mecânica, pintura e reparo com o serviço de venda, permitindo instalação de novas concessionárias	Pela proposta, o imóvel está localizado na Zona Residencial 3 (ZR3) e possui frente para Zona de Estruturação Urbana 1 (ZEU4) (**Etapa 4**). Uma das premissas para o entorno do Parque Ecológico de Indaiatuba é controlar a verticalização e, consequentemente, o sombreamento nesse importante espaço público. O enquadramento das atividades não residenciais está listado, conforme CNAE, no **Anexo I** (**Etapa 4**)
15	17/12/2019	**36318/2019**	ELLOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	Itaici	1. Solicita alteração do zoneamento das glebas de sua propriedade, de ZR1 para ZPR12, adotando-se área mínima de 150,00m e frente de 7m 2. Inclusão, da Avenida Coronel Estanislau do Amaral como corredor CCS3 até a entrada do Sítio Rio Negro, algargando-a para 24m	A região de Itaici possui infraestrutura insuficiente, especialmente de esgoto, além de estar situada distante da mancha urbana consolidada, de equipamentos públicos e sociais, e do eixo de expansão identificado para o município. Cumpre destacar que a citada avenida foi objeto de

Id	Data protocolo	Número processo	Interessado	Localização/ Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
						alargamento e não duplicação, alcançando o limite de utilização do espaço. Diante desse contexto, a premissa adotada para a região busca controlar o adensamento e a ocupação de caráter urbano. Nesse contexto, um dos objetivos da zona incidente nessa região (ZRU) é a garantia do atendimento equânime aos serviços públicos e equipamentos sociais e urbanos
16	17/12/2019	**36320/2019**	MIRIAM APARECIDA GUEDES PINTO POLI	Estrada Dr. Rafael Elias José Aun	1. Solicita alteração do zoneamento das glebas de sua propriedade, de ZR para ZR3, adotando-se área mínima de 200m, frente de 8m e corredor viário CCS3	Pela proposta, o imóvel está enquadrado como ZR3, porém o lote mínimo é de 300m², considerando a premissa de preservar e manter a morfologia urbana de Indaiatuba (**Etapa 4**)
17	17/12/2019	**36321/2019**	FERNANDA MATTIONI	Itaici	1. Solicita alteração do zoneamento das glebas de sua propriedade, de ZR para ZPR2, adotando-se área mínima de 150m, frente de 7m e corredor viário CCS3	A premissa da proposta é controlar o adensamento na região situada ao sul da SP-075, notadamente em áreas desocupadas. Dessa forma, pela proposta o imóvel está enquadrado como ZR3 (**Etapa 4**)
18	18/12/2019	**36385/2019**	ELLOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	-	1. Solicita revisão do artigo 2º, inciso III, letra d, parágrafo 1º quanto à proibição de concessão de licença de construção ou instalação de postos de combustível em raio mínimo de 500m para estabelecimentos do mesmo ramo de atividade	Os usos não residenciais (nR) são classificados por incomodidade e devem atender às medidas mitigadoras, sendo o enquadramento a partir dos parâmetros de incomodidade (**Seção 4.4.1**). O enquadramento das atividades não residenciais está listado, conforme CNAE, no Anexo I (**Etapa 4**)
19	09/01/2020	**760/2020**	CHARLES BROW DE ASSIS FERNANDES	-	1. Apresenta proposições gerais para o Plano Diretor: a. Incentivar a construção de tipologias multifamiliares para baixa renda com a ocupação das áreas já consolidadas em ZPR1 e ZC b. Criar tabela de vagas de automoveis por atividades (1 vaga/uh popular, vagas por áreas ou unidade para edifícios comerciais) c. Ampliar o Parque do Buru integrando com o Córrego do Brejão d. Estabelecer regras para criação de uma red de	1. a. Foram delimitadas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) para atendimento das demandas habitacionais de interesse social nas quais é permitido uso residencial multifamiliar (**Seção 4.4.3**), para enquadramento dos parâmetros de uso e ocupação verificar o **Mapa Zoneamento Urbano** e o **Quadro 4.4.3-2** (**Etapa 4**) b. As vagas são previstas conforme o uso, podendo ser ampliada a demanda conforme atividade exercida (**Quadros 4.4.3-4 da Etapa 4**) c. O Sistema Municipal de Áreas Verdes Urbanas

Id	Data protocolo	Número processo	Interessado	Localização/ Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
					áreas institucionais com lotes de 5mil m² e distâncias máximas de 500m para creches e escolas municipais e. Estabelecer regras para criação de uma rede de áreas institucionais com lotes de 15mil m² e distâncias máximas de 1.500m para unidades de saúde, transporte e equipamentos integrados f. Estabelecer regras para definição de áreas institucionais (10% de inclinação, acesso pelas vias de maior hierarquia e proibição de disposição intramuros) g. Exigir para projetos de parcelamento que áreas verdes sejam contornadas por sistema viário local h. Ampliar a ZPR2 a longo da extensão do Parque do Buru e do Brejão, reservando para população de baixa renda 2. apresenta propostas para integração do Parque do Mirim a. Criar ZR3 em áreas marginal em 1km da Estrada Dr. Rafael Elias José Aun, respeitando a bacia do córrego Morro Torto b. Ampliar a CCS1 em direção ao Parque do Mirim c. Reservar áreas de manancial do reservatório do mirim com zoneamento de menor densidade d. Estabelecer diferentes áreas de permeabilidade do solo (entre 40-10%) conforme restrições à ocupação 3. Desenvolvimento regional- aeroporto de viracopos a. Rever o CA das ZI3 e ZI2 b. Criar diferentes categorias de uso para comércios e serviços de âmbito regional como CA entre 1,5 e 2	apresenta propostas de parques ecológicos (**Seção 4.3.1**) d ao f. O Sistema Municipal de Equipamentos Sociais e Urbanos (**Seção 4.3.3**) apresenta objetivos e diretrizes para distribuição e construção de equipamentos no município, podendo ser aplicado para tomada de decisão quando da definição das áreas institucionais para novos parcelamentos h. Uma das diretrizes do Sistema Municipal de Áreas Protegidas (**Seção 4.3.2 da Etapa 4**) é: "Prever, nos parcelamentos de solo contíguos à APP, o acesso destas áreas através de via verde de pavimentação permeável, contornando-as, de modo a promover sua conservação, manutenção e a acessibilidade dos serviços públicos, ciclistas e pedestres. Estas vias devem ser indicadas no projeto de aprovação e ter no mínimo 4 metros de dimensão" h. Pela proposta, grande parque do entorno do Parque do Buru e do Brejão incide ZR1, com lotes de 150m² (**Etapa 4**) 2. A região do Parque do Mirim está situada na "borda" da ocupação urbana, afastada de serviços públicos e equipamentos sociais. Diante desse contexto, a premissa adotada para a região busca controlar o adensamento e a ocupação. No entanto, a via de acesso ao parque é classificada como ZEU, com objetivo de permitir usos diversificados para atendimento dos futuros loteamentos. Além disso, nessa região incide a Área Estratégica de Proteção de Manancial (**Seção 4.5 da Etapa 4**), cuja taxa de permeabilidade proposta deve ser de no mínimo 30%, se sobrepondo aos parâmetros do zoneamento,

Id	Data protocolo	Número processo	Interessado	Localização/ Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
					c.Ampliar as diretrizes de duplicação e urbanização da SP-073 até a praça do pedágio consolidando o sistema viário perimetral	em consonância com a sugestão encaminhada pelo munícipe. 3. Pela proposta, os usos não residenciais (nR) são classificados por incomodidade e devem atender às medidas mitigadoras, sendo o enquadramento a partir dos parâmetros de incomodidade (**Seção 4.4.1**). O enquadramento das atividades não residenciais está listado, conforme CNAE, no **Anexo I** (**Etapa 4**)
20	09/01/2020	**769/2020**	PIMENTA HOLDING KTDA	Bairro Pimenta	1. Solicita mudança de zoneamento: 1.1 Gleba II aumento da área em ZPR2 1.2 Gleba III alteração de ZR1 para ZR1, ZPR2 e ZPR1 1.3 Gleba 3 alteração de ZPR3 e ZR1 para ZPR2 e ZR 1.4 Inclusão da Avenida Mafaldo Peres como CCS2 2. Solicita ainda que seja acolhido o previsto na Lei federal 13.465/2017 quanto a aprovação de condomínios residenciais e que sejam previstos procedimentos para transferência de potencial construtivo de áreas cedidas à prefeitura em excesso aos minimos exigidos por legislação	1. Em primeiro lugar, destaca-se que, conforme apresentado pela promotoria pública na 2ª audiência pública, as áreas de expansão incidentes nessa região e indicadas desde 2013 não foram ocupadas quase uma década depois. Em segundo lugar, considerando a premissa de aproximar as novas áreas de ocupação urbana da mancha consolidada e dos ônus causados pela espraiamento da ocupação urbana à municipalidade (no que refere a expansão dos serviços públicos e distribuição dos equipamentos sociais), a região indicada pelo interessado sofrerá ajustes pontuais para incluir o conceito DOTS e a Zona de Transição de Desenvolvimento Econômico e Amortecimento Ambiental - ZTDEA 2. A contribuição foi recebida e encaminhada à secretaria responsável para avaliação quando da revisão da Lei Municipal de Parcelamento do Solo
21	13/01/2020	**1019/2020**	HERMES ROQUE BARNABÉ	Fazenda Bambual	1. Solicita que a propriedade denominada Fazenda Bambual, a qual encontra-se no perímetro da APA Cabreúva, seja mantida como área de expansão urbana, tendo em vista seu potencial para atividades como golf, hotel fazenda, haras, loteamento fechado (300m²)	Segundo a proposta, a APA Cabreúva está situada em área rural, cujo parcelamento do solo de caráter urbano é proibido, devendo ser respeitado o tamanho do módulo fiscal estabelecido pelo INCRA e as diretrizes propostas de uso indicadas na Área

Id	Data protocolo	Número processo	Interessado	Localização/ Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
						Estratégica de Turismo Sustentável (AETS) (conforme **Capítulo 4.5 da Etapa 4**)
22	20/01/2020	**1778/2020**	SPE SÃO MIGUEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	Mato Dentro	1. Solicita inclusão da área no perímetro urbano com zoneamento previsto conforme ZR	A proposta insere o imóvel na área urbana e na Zona Residencial 3 (ZR3), para enquadramento dos parâmetros de uso e ocupação verificar o **Mapa Zoneamento Urbano** e o **Quadro 4.4.3-2** (**Etapa 4**)
23	27/01/2020	**2642/2020**	JOÃO BATISTA TORRES DE MATTOS	Recreio Campestre Joia	1. Solicita, em nome dos 7 proprietários das 8 glebas listadas no pedido, alteração de ZI4 para ZI1 como era quando da instalação das industrias	A proposta insere o imóvel na Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE), para enquadramento dos parâmetros de uso e ocupação verificar o **Mapa Zoneamento Urbano** e o **Quadro 4.4.3-2** (**Etapa 4**). Os usos não residenciais (nR) são classificados por incomodidade e devem atender às medidas mitigadoras, sendo o enquadramento a partir dos parâmetros de incomodidade (**Seção 4.4.1**). O enquadramento das atividades não residenciais está listado, conforme CNAE, no **Anexo I** (**Etapa 4**)
24	03/02/2020	**3489/2020**	MARIANA TACHINARDI MIZURINI	Itaici	1. Solicita inclusão da área denominada Fazenda Morungaba como área urbana adotando-se o zoneamento ZPR3 conforme entorno da propriedade	A proposta insere o imóvel em área urbana e na Zona Rururbana (ZRU), para enquadramento dos parâmetros de uso e ocupação verificar o **Mapa Zoneamento Urbano** e o **Quadro 4.4.3-2** (**Etapa 4**)
25	03/02/2020	**3505/2020**	MAURICIO ANDRE SCALLET	Morro Torto	1. Solicita certidão de viabilidade para implantação de loteamento residencial, sendo necessário inclusão de 60% da área no perímetro urbano. Atualmente 40% da área se encontra em ZR2	A proposta insere o imóvel em área urbana e na Zona Residencial 3 (ZR3), para enquadramento dos parâmetros de uso e ocupação verificar o **Mapa Zoneamento Urbano** e o **Quadro 4.4.3-2** (**Etapa 4**)
26	03/02/2020	**3507/2020**	MAURICIO ANDRE SCALLET	Morro Torto	1. Inclusão de área no perímetro urbano	A proposta insere o imóvel em área urbana e na Zona Residencial 3 (ZR3), para enquadramento dos parâmetros de uso e ocupação verificar o **Mapa Zoneamento Urbano** e o **Quadro 4.4.3-2** (**Etapa 4**)
27	11/02/2020	**4466/2020**	ITALLO HAIMA ROCHA DE LIMA	-	1. Solicita adequação da Lei de Uso e Ocupação do Solo em conformidade com a Lei nº	Os usos não residenciais (nR) são classificados por incomodidade e devem atender às medidas mitigadoras, sendo o enquadramento a partir dos

Id	Data protocolo	Número processo	Interessado	Localização/ Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
					7.183/2019 quanto à permissão para instalação de microcervejarias no município (CNAE)	parâmetros de incomodidade (**Seção 4.4.1**). O enquadramento das atividades não residenciais está listado, conforme CNAE, no Anexo I (**Etapa 4**)
28	13/02/20120	**4842/2020**	POLO SHOPPING INDAIATUBA	Jardim Tropical	1. Solicita ampliação das atividades permitidas no atual zoneamento em que se encontra o Polo Shopping, passando a englobar a categoria E-02 Serviços Especiais (cinema, teatro, circo, similares)	A proposta insere o imóvel na Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE), verificar o **Mapa Zoneamento Urbano** e o **Quadro 4.4.3-2** (**Etapa 4**)**.** Os usos não residenciais (nR) são classificados por incomodidade e devem atender às medidas mitigadoras, sendo o enquadramento a partir dos parâmetros de incomodidade (**Seção 4.4.1**). O enquadramento das atividades não residenciais está listado, conforme CNAE, no **Anexo I** (**Etapa 4**)
29	09/06/2020	**12816/2020**	JOSÉ FÁBIO ZOPPI	Mato Dentro	1. Solicita alteração do zoneamento das glebas de sua propriedade, de ZR para ZPR1	A proposta insere o imóvel na Zona Residencial 3 (ZR3), com frente para a Zona de Estruturação Urbana 1 (ZEU1), verificar o **Mapa Zoneamento Urbano** e o **Quadro 4.4.3-2** (**Etapa 4**)**.** Os usos não residenciais (nR) são classificados por incomodidade e devem atender às medidas mitigadoras, sendo o enquadramento a partir dos parâmetros de incomodidade (**Seção 4.4.1**). O enquadramento das atividades não residenciais está listado, conforme CNAE, no **Anexo I** (**Etapa 4**)
30	25/06/2020	**13924/2020**	AZS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Parque das Nações	1. Solicita alteração do zoneamento dos imóveis de sua propriedade, de ZPR1 para ZPR2, adquirindo-se CA 4	Não foi possível localizar o imóvel. Para enquadramento verificar o **Mapa Zoneamento Urbano** e os coeficientes de aproveitamento no **Quadro 4.4.3-2** (**Etapa 4**)**.**
31	09/07/2020	**14889/2020**	JOSE TONIN JUNIOR	-	1. Solicita alteração de Coeficiente de Aproveitamento de 1 para 2 para o imóvel de sua propriedade (cadastro imobiliário nº 6002.8750-0)	Não foi possível localizar o imóvel. Para enquadramento verificar o **Mapa Zoneamento Urbano** e os coeficientes de aproveitamento no **Quadro 4.4.3-2** (**Etapa 4**)**.**
32	09/07/2020	**14890/2020**	JOSE TONIN JUNIOR	Chácara Bela Vista	1. Solicita alteração de Coeficiente de Aproveitamento de 1 para 2 para o imóvel de sua propriedade (cadastro rural 624.098.002.577)	Não foi possível localizar o imóvel. Para enquadramento verificar o **Mapa Zoneamento**

Id	Data protocolo	Número processo	Interessado	Localização/ Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
						Urbano e os coeficientes de aproveitamento no **Quadro 4.4.3-2** (**Etapa 4**)**.**
33	09/07/2020	**14891/2020**	JOSE TONIN JUNIOR	-	1. Solicita inclusão dos imóveis Sítio Jataí e Sítio Jatobá (cadastro rural 624.098.003.310-7 e 642.045.014.109-8)	Não foi possível localizar o imóvel. Para enquadramento verificar o **Mapa Zoneamento Urbano** e os coeficientes de aproveitamento no **Quadro 4.4.3-2** (**Etapa 4**)**.**
34	13/07/2020	**15011/2020**	ESF EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Morro Torto	1. Solicita que a Estrada do Fogateiro permita a instalação de empreendimentos de comercio e serviço de hospedarias conforme vocação da área	A Estrada do Fogueteiro está classificada, na proposta, como Zona de Estruturação Urbana (ZEU4). Para enquadramento do imóvel, verificar o **Mapa Zoneamento Urbano** e, para definição dos parâmetros urbanísticos, o **Quadro 4.4.3-2** (**Etapa 4**)**.** Os usos não residenciais (nR) são classificados por incomodidade e devem atender às medidas mitigadoras, sendo o enquadramento a partir dos parâmetros de incomodidade (**Seção 4.4.1**). O enquadramento das atividades não residenciais está listado, conforme CNAE, no **Anexo I** (**Etapa 4**)
35	14/01/2021	**995/2021**	E3W PARTICIPAÇÕES	-	1. Solicita que a Chácara 4G, com 72.600m², seja incluída na ZPR2	A proposta insere o imóvel na Zona Residencial 3 (ZR3), com frente para a Zona de Estruturação Urbana 4 (ZEU4). Para enquadramento verificar o **Mapa Zoneamento Urbano** e o **Quadro 4.4.3-2** (**Etapa 4**)**.**
36	07/06/2021	**14201/2021**	ALPHAVILLE URBANISMO	-	1. Requer a disponibilização da minuta da revisão do Plano Diretor 2. Alteração de zoneamento em área situada na porção sudeste do município, próximo à rodovia SP-075, para 300m², considerando o acréscimo de infraestrutura pública na região	A região indicada está próxima de área destinada aos usos industriais, porém o eixo de desenvolvimento urbano pretendido da cidade de Indaiatuba não está nessa porção. Primeiro, em função da precariedade de infraestrutura existente no entorno e, segundo, por estar situada distante da mancha urbana consolidada e de equipamentos públicos e sociais, com importantes barreiras físicas a serem ultrapassadas (Rio Jundiaí e linha férrea). Diante desse contexto, a premissa adotada para a região

Id	Data protocolo	Número processo	Interessado	Localização/ Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
						busca controlar o adensamento e a ocupação de caráter residencial/urbano.
37	08/07/2021	**36287/2019**	GIOVANNA MIRONE OMETTO	-	Solicita alteração de zoneamento em área de sua propriedade, para implantação de loteamento com lotes a partir de 300m² (que se enquadraria na ZPR1)	A região indicada está distante do eixo de desenvolvimento urbano pretendido da cidade de Indaiatuba. Primeiro, em função da precariedade de infraestrutura existente no entorno e, segundo, por estar situada distante da mancha urbana consolidada e de equipamentos públicos e sociais, com importantes barreiras físicas a serem ultrapassadas (Rio Jundiaí e linha férrea). Diante desse contexto, a premissa adotada para a região busca controlar o adensamento e a ocupação de caráter residencial/urbano.
38	09/12/2020	**36290/2019**	SABTIQUARANTA AGRICOLA LTDA	-	Solicita alteração de zoneamento em área demarcada, para implantação de loteamento com lotes a partir de 250m² (que se enquadraria na ZPR1)	A região indicada está distante do eixo de desenvolvimento urbano pretendido da cidade de Indaiatuba. Primeiro, em função da precariedade de infraestrutura existente no entorno e, segundo, por estar situada distante da mancha urbana consolidada e de equipamentos públicos e sociais, com importantes barreiras físicas a serem ultrapassadas (Rio Jundiaí e linha férrea). Diante desse contexto, a premissa adotada para a região busca controlar o adensamento e a ocupação de caráter residencial/urbano.
39	09/06/2021	**15309/2021**	A.A.M.N CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS AS.	-	Solicita mudança de zoneamento de área demarcada para ZR	O imóvel está demarcado, na proposta de revisão (**Etapa 4**), como ZR3 com lote mínimo de 300m², além de estar situado defronte à ZEU3, que permite usos econômicos diversificados
40	09/06/2021	**14518/2021**	PLANALDO DE INDAIATUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	-	Solicita mudança de zoneamento de área demarcada para ZR	O imóvel está demarcado, na proposta de revisão (**Etapa 4**), como ZR3 com lote mínimo de 300m², além de estar situado defronte à ZEU3, que permite usos econômicos diversificados

Id	Data protocolo	Número processo	Interessado	Localização/ Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
41	s/d	**8829/2021**	FABIO EDUARDO DIAS CONDE	-	Solicita alteração de zoneamento de área demarcada para ZR3, ou seja, para lote mínimo de 200m²	Pela proposta, o imóvel está enquadrado como ZR3, porém o lote mínimo é de 300m², considerando a premissa de preservar e manter a morfologia urbana de Indaiatuba (Etapa 4)
42	18/01/2022	**1396/2022**	MARIA DE LOURDES SASSI	-	1. Solicita a alteração do zoneamento para possível implementação de condomínio vertical Atualmente o imóvel se encontra em ZR, porém defronte com uma CCS-02 (tem imagem do local)	A proposta insere o imóvel na Zona Residencial (ZR3), com frente para a Zona de Estruturação Urbana 2 (ZEU2). Para enquadramento verificar o **Mapa Zoneamento Urbano** e o **Quadro 4.4.3-2** (**Etapa 4**)**.**
43	19/01/2022	**1564/2022**	EDUARDO COELHO DOS SANTOS	-	1. Solicita revisão nos limites do zoneamento apresentado, já que o limite proposto corta sua propriedade ao meio. Com isso pede que a zona respeite os limites de sua propriedade para que ela se encaixe totalmente em uma única zona e não inviabilize o aproveitamento da gleba (tem imagem do local)	Quando um lote ou uma gleba, situada na Macrozona de Consolidação Urbana, tiver situado em mais de uma zona, prevalecerá aquela que incidir em 50,1% da área total do lote ou da gleba.
44	19/01/2022	**1566/2022**	HUEBER BAIA DE OLIVEIRA	-	1. Solicita revisão nos limites do zoneamento apresentado, já que o limite proposto corta sua propriedade ao meio. Com isso pede que a zona respeite os limites de sua propriedade, já inserida na ZR-3, para que ela se encaixe totalmente em uma única zona e não inviabilize o aproveitamento da gleba (tem imagem do local)	O **Mapa Zoneamento Urbano** será ajustado na **Etapa 6**
45	26/01/2022	**2286/2022**	ADRIANA MAZETO	-	1. Solicita alteração do zoneamento nas glebas de sua propriedade, passando de ZR3 para ZR2 (tem imagem do local)	Pela proposta, o imóvel está enquadrado como ZR3, porém o lote mínimo é de 300m², considerando a premissa de controlar a ocupação e o adensamento urbano em áreas mais afastadas da mancha consolidada (**Etapa 4**)
46	27/01/2022	**2489/2022**	O.E.A EMPREENDIMENTOS LTDA	-	1. Solicita a inclusão na revisão do PD, da possibilidade de parcelamento do solo com caráter urbano nas áreas municipais rurais ou urbanas, denominadas de AETS (Área Estratégica de Turismo Sustentável) e contidas na APA Cabreúva, mediante apresentação de Plano de	Segundo a proposta, a APA Cabreúva está situada em área rural, cujo parcelamento do solo de caráter urbano é proibido, devendo ser respeitado o tamanho do módulo fiscal estabelecido pelo INCRA e as diretrizes propostas de uso indicadas na Área

Id	Data protocolo	Número processo	Interessado	Localização/ Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
					Manejo e demais condicionantes que o Poder Público entender necessário à preservação da respectiva área sem que com isso imobilize e prejudique os proprietários da mesma	Estratégica de Turismo Sustentável (AETS) (conforme **Capítulo 4.5 da Etapa 4**) Vale destacar que a APA Cabreúva se constitui como uma Unidade de Conservação Estadual, sob gestão da Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo – SEMA. Essa APA ainda não possui Plano de Manejo, o qual deverá ser realizado pelo seu órgão gestor (Gov. Estadual)
47	28/01/2022	**2630/2022**	PIMENTA HOLDING LTDA	-	Requer à Secretaria de Planejamento Urbano e/ou a empresa GEOBRASILIS manifestação e encaminhamento dos temas ora invocados para: 1. Oficiar à COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR, para que esta se manifeste apresentando Atas de reuniões internas da COMISSÃO, que tenham sido realizadas no intuito para o qual fora criada, no sentido de oferecer aos munícipes a efetiva transparência e instrução necessárias à confirmação de um processo de participação popular minimamente satisfatório; 2. Oficiar à COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR para que se manifeste sobre a necessidade pertinência do oferecimento de resposta dos pleitos formalizados oralmente por escrito e via eletrônica em razão da audiência pública já realizada (relação de pleitos etapa 3), para que seja enfim conhecida a totalidade de pleitos promovidos; 3. Oficiar a empresa GEOBRASILIS para que seja disponibilizado à população acesso aos documentos que subsidiaram a definição das macroregiões de cunho ambiental, para que seja	1 e 2. O Conselho Municipal do Plano Diretor foi instituído pela Prefeitura Municipal, seguindo as regras estabelecidas pelo Art. 37 da Lei Complementar nº 09/2010. O registro das reuniões realizadas com o conselho, no âmbito da revisão do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do solo, conta na **Seção 2.1.2** desse relatório. A proposta consolidada será apresentada no Conselho para nova análise. 3. A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia, órgão responsável pela condução dos trabalhos de revisão do Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo disponibilizou todos os documentos elaborados ao longo do projeto no site https://www.indaiatuba.sp.gov.br/engenharia/plano-diretor/ , podendo ser acessado por qualquer interessando a qualquer momento. Destaca-se que a construção das propostas considerou: o diagnóstico municipal (Etapa 2), bem como as diretrizes e anseios da administração pública 2 e 3. Assunto a ser encaminhado à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia, órgão responsável pela condução dos trabalhos de revisão do Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo

Id	Data protocolo	Número processo	Interessado	Localização/ Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
					possível avaliar de que modo tal definição considerou os pleitos promovidos pela população, entidades de classe, Conselhos e COMISSÕES criadas em razão da Revisão do Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo, bem como para ter conhecimento da forma como a proposta da etapa 4 impacta no uso e aproveitamento das propriedades imobiliárias urbanas, de expansão e rurais; 4. Oficiar o CONDEMA para que apresente as contribuições, estudos e pareceres efetivamente realizados e considerados na etapa 3, uma vez que constou no relatório somente uma foto de um encontro; 5. Oficiar a empresa GEOBRASILIS para que inclua no relatório da etapa 4, as contribuições dadas pelo CONDEMA na definição das macrorregiões e de que modo essa definição prestigia as prioridades do município definidas antes mesma da contratação da empresa (Inclusão no mapa - APA CABREUVA; Inclusão do levantamento de nascentes (mapa SAAE); e Conclusão do Plano de Mobilidade Urbana (ordenação do desenvolvimento local, possibilitando a criação de novas APAS); 6. Oficiar a empresa GEOBRASILIS para que sejam incluídos na etapa 3 (ou disponibilizados por via formal posterior), os conteúdos de todas as proposições que foram formalizadas junto ao Município de Indaiatuba também após a realização da audiência, uma vez que todas anunciam temas de interesse e impacto coletivos e devem ser consideradas pela empresa	4 e 5. Assunto a ser encaminhado à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia, órgão responsável pela condução dos trabalhos de revisão do Plano Diretor. Vale lembrar que o órgão colegiado responsável pelo monitoramento dessa revisão é o Conselho do Plano Diretor e que que a APA Cabreúva e o levantamento das nascentes estão incluídos na proposta de revisão (**Etapa 4**) 4. O formulário de contribuições disponível no site da prefeitura encontra-se aberto desde o início do projeto, em 2019. A fim de garantir o avanço e a consolidação dos trabalhos, optou-se por encerrar o recebimento de contribuições, o qual será novamente aberto nas próximas etapas 6. A Geo Brasilis tabulou todas as contribuições recebidas pelos canais oficiais de comunicação do projeto, as quais estão integradas nas respectivas etapas (3 ou 5, dependendo data de envio e disponibilização à consultoria) 7. O processo foi recebido pela Geo Brasilis após o fechamento do relatório da **Etapa 3** e será analisado no **item 2.4** do presente documento 8. A construção do projeto de revisão do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo segue o Termo de Referência do Edital de Licitação que embasou a contratação da Geo Brasilis. A lei de parcelamento do solo não faz parte desse escopo. 9. As minutas de leis, quando finalizadas as discussões no âmbito do executivo, serão encaminhadas ao legislativo, que fará a análise e os encaminhamentos necessários 10. A 2ª Audiência Pública seguiu todas as normas de publicidade e divulgação, conforme trata a legislação

Id	Data protocolo	Número processo	Interessado	Localização/ Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
					GEOBRASILIS na formação do escopo que atenderá o zoneamento do município de Indaiatuba nos próximos anos; 7. Oficiar a empresa GEOBRASILIS para que sejam incluídos na etapa 3 9ou disponibilizados por via formal posterior), o conteúdo da proposição, Processo administrativo (físico/escrito) n.º 769/2020, proposto pelos interessados proponentes em função do atual momento de revisão do Plano Diretor e Respectivo Zoneamento Da Cidade; 8. Oficiar a empresa GEOBRASILIS para que apresente uma minuta de proposta de lei de parcelamento do solo, com a finalidade de garantir que o mesmo conteúdo e significado das siglas utilizadas na qualificação do zoneamento durante a etapa 4, sejam mantidos quando da promulgação de lei. Ou que, ao menos, caso haja modificação dos conceitos, essa alteração seja devidamente justificada a tempo de conhecimento da população diretamente impactada pela mudança do zoneamento; 9. Em razão do disposto no item anterior, seja a Câmara de Vereadores convocada a emitir seu parecer preliminar sobre a minuta de lei, consolidando a legalidade do que fora apresentado de modo a garantir a segurança jurídica necessária enquanto não iniciado o efetivo processo legislativo; e 10. Oficiar a COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR E LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, para emissão de PARECER sobre o formato do processo de participação	pertinente (Resolução n° 25/2005, do Conselho Nacional das Cidade e Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257/2001). Destaca-se que a Normativa 01/2011 do CONSEMA se refere a realização de audiência públicas no âmbito do licenciamento ambiental, objeto diferente do assunto aqui tratado

Id	Data protocolo	Número processo	Interessado	Localização/ Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
					popular, como o mesmo tem acontecido desde a contratação da empresa GEOBRASILIS, se de acordo com o suficiente para a comprovação de eficiência mínima acerca das audiências públicas, e se o modo referendado na Resolução n° 25/2005, do Conselho Nacional das Cidades, e Normativa n.º 01/2011 do CONSEMA.	
48	28/01/2022	**2632/2022**	GERALDO TUVANI / CONVÍVERE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA		1. Solicitam a alteração da exigência de lotes de 1.000m², para lote mínimo de 360m², como os lotes já existentes implantados no bairro Altos de Itaici	A região da Chácara Videiras de Itaici possui infraestrutura insuficiente, especialmente de esgoto, além de estar situada distante da mancha urbana consolidada e de equipamentos públicos e sociais. Diante desse contexto, a premissa adotada para a região busca controlar o adensamento e a ocupação
49	28/01/2022	**2635/2022**	JULIANA BORSARI FERNANDES		1. Solicita alteração de zoneamento, de ZRU (lotes de 1.000m²) para ZR4 (lotes de 500m²) em sua propriedade localizada nos arredores da Estrada IDT-363 e da Avenida Coronel Estanislau do Amaral (tem imagem do local e outras justificativas para esta alteração)	A região da Chácara Videiras de Itaici possui infraestrutura insuficiente, especialmente de esgoto, além de estar situada distante da mancha urbana consolidada e de equipamentos públicos e sociais. Diante desse contexto, a premissa adotada para a região busca controlar o adensamento e a ocupação
50	28/01/2022	**2636/2022**	MARCIO ROGERIO BORSAI		1. Solicita alteração de zoneamento, de ZRU (lotes de 1.000m²) para ZR4 (lotes de 500m²) em sua propriedade localizada nos arredores da Estrada IDT-363 e da Avenida Coronel Estanislau do Amaral	Considerando a premissa de aproximar as novas áreas de ocupação urbana próximas da mancha consolidada e dos ônus causados pela espraiamento da ocupação urbana, a região indicada pelo interessado permanecerá com o zoneamento proposto na Etapa 4.
51	28/01/2022	**2638/2022**	DAIANA MARIA HERMESMETER DIAS		1. Solicita alteração de zoneamento, de ZRU (lotes de 1.000m²) para ZR4 (lotes de 500m²) em sua propriedade localizada nos arredores da Estrada IDT-363 e da Avenida Coronel Estanislau do Amaral	

Id	Data protocolo	Número processo	Interessado	Localização/ Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
52	28/01/2022	**2570/2022**	ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E AGRÔNOMOS DE INDAIATUBA		Apresentou a Ata da Assembleia da AEAI, ocorrida no dia 24/01/2022, na qual deliberaram sobre os pleitos e resultados da Etapa 4, sintetizados nos seguintes temas de interesse: 1. Proposições no Plano de Mobilidade Urbana para a Fazenda Pimenta e de pleito já deferido pela Prefeitura em 2017, para a criação de diretriz viária proposta para o Km 52, que interliga a SP-75 (Bairro Jd. Belo Horizonte) à Rod. José Boldrini (Bairro Itaici); (apresenta uma lista com detalhes que devem ser inseridos no mapa de diretrizes viárias da etapa 4. O qual também reproduzem um trecho no documento) 2. Ausência de previsão legal para garantia equivalente referente às definições das siglas de zoneamento propostas na etapa 4 (fls. 86 e seguintes da etapa 4), que hoje não existem na atual lei de uso e ocupação do solo. Sugerem que a Geobrasilis apresente uma proposta de minuta de lei de uso e ocupação do solo – ainda na etapa 4 - com aval preliminar da Câmara dos Vereadores e das Comissões nomeadas para a revisão do PD, com a finalidade de garantir que o conteúdo e significado das siglas sejam mantidos quando da promulgação da lei; 3. Protesto da Zona ZEU definida na etapa 4 (inobservância do limite do coeficiente 4.0); 4. Proposta de revisão quinquenal do Plano Diretor, nos termos do art. 189 da Lei Orgânica do Município de Indaiatuba em oposição aos atuais 10 anos estabelecidos pelo Estatuto da Cidade 5. Análise das proposições da etapa 4 referentes	1. O mapa de Estruturação Viária será ajustado para incluir as diretrizes do Plano de Mobilidade (**Etapa 6)** 2. A construção do projeto de revisão do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo segue o Termo de Referência do Edital de Licitação que embasou a contratação da Geo Brasilis. Nele constam as etapas de trabalho, as quais devem ser seguidas pela consultoria contratada. Ademais, as alterações de nomenclatura do zoneamento foi uma sugestão proposta que foi acatada pela Prefeitura, como forma de marcar uma nova etapa da Política Urbana de Indaiatuba 3. Não foi possível compreender a dúvida/contribuição 4. A Prefeitura Municipal informa que essa disposição da Lei Orgânica deverá ser ajustada ao Estatuto da Cidade (Art. 40, § 3º) 5. Contribuição recebida 6 e 7. Diante das inúmeras demandas sobre este tema, o Coeficiente de Aproveitamento da região será atualizado (ZDU) (**Etapa 6**) 8. O mapa de Estruturação Viária será ajustado para incluir as diretrizes do Plano de Mobilidade (**Etapa 6**) 9. O Quadro dos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo de Indaiatuba, proposto e inserido no relatório da Etapa 4, apresenta um conjunto de notas, que inclui a indicação que o afastamento das divisas é obrigatório quando houver abertura (iluminação e ventilação) – mantendo o conceito utilizado na legislação vigente 10. O PA 10.380/2020 não foi disponibilizado à consultoria

Id	Data protocolo	Número processo	Interessado	Localização/ Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
					ao zoneamento proposto; 6. Pleito para manutenção da densidade residencial no Jardim Morada do Sol; 7. Pleito para avaliar a possibilidade de edificações verticais no Jardim Morada do Sol; 8. Avaliar e fundamentar a inconsistência existente na etapa 4 quando algumas nuances do zoneamento apresentado foram contra ao que já preceitua o Plano de Mobilidade aprovado por lei em 2018; 9. Análise de conceitos: Afastamentos laterais (se com aberturas ou sem?; obrigatório?; Caput?;); e 10. Ausência de respostas referentes ao Pleito da AEAI (P.A. nº 10.380/2020) sem manifestação desde 28/04/2020.	
					Incluiu em seu pedido todas as perguntas feitas pelo Arquiteto Charles Fernandes: Tema: AFASTAMENTO OBRIGATÓRIO 1. No município de Indaiatuba, não poderemos mais encostar construções na divisa dos lotes? 2. No Zoneamento de 2010 existia o "Afastamento com aberturas". Seria este tipo de afastamento ao qual o novo Zoneamento se refere? 3. Sendo "Afastamento com aberturas" o termo correto a utilizar, o novo zoneamento impede a execução de espaços de ventilação fechados, conforme parâmetros descritos no Código de Obras? 4. Neste capítulo de parâmetros, há observações que indicam "conforme previsto pela Lei Municipal nº 10/2010". O novo PD e LUOS vai	1 a 3. O Quadro dos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo de Indaiatuba, proposto e inserido no relatório da Etapa 4, apresenta um conjunto de notas, que inclui a indicação que o afastamento das divisas é obrigatório quando houver abertura (iluminação e ventilação) – mantendo o conceito utilizado na legislação vigente 4. Sim, a proposta irá substituir o Plano Diretor vigente, lembrando que a Etapa 4 constitui-se como um caderno de diretrizes, não sendo ainda a versão final da minuta de lei

Id	Data protocolo	Número processo	Interessado	Localização/ Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
					revogar a LC10 ou ela ainda irá estabelecer parâmetros não descritos na revisão?	
					Tema: VAGAS DE AUTOMÓVEIS Para que esta proposta seja efetivada, o novo Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo irá revogar o Código de Edificações do Município de Indaiatuba, Lei 4608/2004, art. 106, parágrafo 01, que exige mínimo de 02 vagas para uso residencial multifamiliar? (continua abaixo)	Sim, a proposta da minuta de lei irá revogar essa menção do Código de Edificações de Indaiatuba
					Tema: COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO DAS ZDU1 e ZDU2 Todos os lotes urbanos, das atuais ZPR1 e ZC, desde a Morada do Sol até a Vila Avaí, terão a sua capacidade construtiva (CA) reduzidas a menos da metade?	A proposta de zoneamento redistribui o adensamento urbano, considerando a capacidade de infraestrutura instalada, a fim de dinamizar o território urbano de Indaiatuba como um todo No entanto, diante das inúmeras demandas sobre este tema, o Coeficiente de Aproveitamento da região será atualizado (ZDU) (Etapa 6).

Id	Data protocolo	Número processo	Interessado	Localização/ Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
					Tema: COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO DA ZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA 2 (ZEU2) Atualmente nossa LUOS incentiva verticalização em vias locais, de menor fluxo, através da ZPR1 e ZC, e restringe ainda a ocupação destas Zonas, em vias de alto fluxo de veículos, através dos CCS. É intenção do novo Plano diretor, permitir edifícios maiores, nas vias de maior fluxo e restringir a ocupação nas áreas com vias de menor fluxo de veículos dentro das atuais ZPR1 e ZC, invertendo completamente esta realidade?	
					Tema: ÁREAS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO 1. Como é possível controlar o entorno , dos bens de interesse histórico, sem demarca-los? 2. Quais as ferramentas a serem propostas para controle do entorno? 3. O relatório de revisão do PD, disponível no site da prefeitura, indica que inventariar, registrar, tombar e vigiar, é RESPONSABILIDADE DA FUNDAÇÃO PRÓ MEMÓRIA, extinta há quase um ano. Como não fora citados no relatório, pergunto se o Departamento de Memória e o Conselho de Preservação, foram procurados pela equipe de revisão do plano?	1 e 2.Sobre a valorização dos bens culturais do município, a proposta de revisão cria a Área Estratégica de Interesse Histórico (AEIH), tendo uma das medidas específicas o controle do adensamento e da renovação no entorno de edificações tombadas, exigindo-se a adoção de medidas mitigadoras e compensatórias e integrando a AEIH no contexto urbano e da paisagem local 3. A nomenclatura será atualizada. Reforça-se que o relatório da Etapa 4 está em discussão junto com a prefeitura desde o início de 2020.

Id	Data protocolo	Número processo	Interessado	Localização/ Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
					Incluiu neste pedido todas as sugestões feitas pelo Engenheiro Civil Eduardo Tonin: 1. Solicita o prolongamento da Zona de Estruturação Urbana 4 – ZEU4, até a divisa com Monte-Mor, junto à ponte sobre o Rio Capivari-Mirim, ponto este que ficará 2,2km acima da nova vicinal Rio Acima e 10,5km do Aeroporto de Viracopos, cuja obra da vicinal já foi iniciada e terá prazo de execução até 2023 (tem esboço da estrada) 2. Solicita o prolongamento da ZR4 (conforme desenho apresentado) para aproveitar o potencial econômico desta região, nos arredores desta ligação viária - a ligação de Monte Mor à Viracopos, interligando as SP-101 e SP-75 - que criará um novo eixo de desenvolvimento que irá refletir nas áreas de Indaiatuba que fazem divisa com Monte Mor e Campinas, principalmente nas vias coletoras que já são interligadas, como a Alameda Vale do Sol (IDT 164) 3. Questiona a indefinição dos parâmetros para o uso Rmh – Residencial multifamiliar horizontal, já que pela proposta apresentada diz que as regulamentações dependerão de legislação municipal específica. Sugere que as categorias de uso de cada zona devem ser estabelecidas nesta lei do Plano Diretor e que o uso Rmh na Zona ZR4 poderia ser permitido com lotes inferiores à 500m², como por exemplo, 250m², desde que a diferença seja incorporada às áreas verdes da mesma sub-bacia, ampliando as APPs junto aos corpos d'água	1 e 2. Considerando a premissa de aproximar as novas áreas de ocupação urbana próximas da mancha consolidada e dos ônus causados pela espraiamento da ocupação urbana, a região indicada pelo interessado permanecerá com o zoneamento proposto na Etapa 4. 3. Este tema deverá ser tratado especificamente quando da atualização da lei de parcelamento do solo

Id	Data protocolo	Número processo	Interessado	Localização/ Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
					4. Solicitam que a Ata da AEAI apresentada na audiência pública do dia 27/01/2022 seja desconsiderada, visto que acrescentaram as contribuições de mais 2 associados	
53	31/01/2022	2720/2022	PIMENTA HOLDING LTDA		TEMA 1: PROPOSIÇÕES PLANO DE MOBILIDADE URBANA PELA FAZENDA PIMENTA 1. Informa que conforme manifestado na audiência pública, a proposta apresentada da etapa 4, negligencia pontos importantes do desenvolvimento da Região Sudeste de Indaiatuba, sendo contra os próprios objetivos apresentados pela empresa Geobrasilis, já que não considerou nenhum dos pleitos anteriores formalizados pela parte interessada, antes mesmo da contratação da Geobrasilis. Especialmente no que se referiu ao planejamento, incentivo e viabilidade técnica da Diretriz Viária de Interligação da Região Sudeste à SP-75, fora requerido através do pleito administrativo protocolado pela Fazenda Pimenta, nº 9.678/2017, a criação de diretriz viária arterial interligando o km 52 da SP-75 (Bairro Jd. Belo Horizonte, nova rodoviária) à Rodovia José Boldrini (Bairro Itaici). Através da Rua Angela Trevizan Ciciliato situada na altura do km 52 da SP-75, transpondo o Rio Jundiaí, transpondo a ferrovia por viaduto já existente, alcançando a Avenida Mafaldo Peres e rodovia	1. O mapa de Estruturação Viária será ajustado para incluir as diretrizes do Plano de Mobilidade (**Etapa 6)**

Id	Data protocolo	Número processo	Interessado	Localização/ Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
					José Boldrini no bairro Itaici. A diretriz viária 11 está desconexa do pleito pela viabilização do viaduto do km 52. Esse conteúdo também foi requerido através do pleito independente da AEAI, P.A. nº 10.380/2020 e P.A. nº 2.570/2022. 2. Como o viaduto do Km 52 já havia sido aprovado anteriormente pelo município, solicitam que além dele, sejam incluídas outras informações no mapa apresentado na etapa 4: • A inserção da Estrada Angela Trevizan Ciciliato no referido mapa; • A classificação da Estrada Angela Trevizan Ciciliato como "Via arterial a implantar"; • A interligação da "Diretriz 11" à Estrada Angela Trevizan Ciciliato com melhor traçado (como no croqui apresentado por eles); • A inserção de IE – Intervenção Estratégica sobre o Rio Jundiaí; • A inserção de IE – Intervenção Estratégica sob o viaduto já existente da Ferrovia; e • A interligação da "Diretriz 11" à Avenida Mafaldo Peres 3. Incluir a Intervenção estratégica referente à PN – Passagem em Nível com a ferrovia, situada à Alameda Comendador Santoro Mirone. É objeto da ACP 0017511-82.2015.4.03.6105, que sentenciou a concessionária RUMO LOGÍSTICA a construir e a Prefeitura Municipal a aprovar o viaduto de transposição sobre a ferrovia, que é objeto do P.A. 21.145/2020, em tramitação na Secretaria	

Id	Data protocolo	Número processo	Interessado	Localização/ Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
					TEMA 2: DAS ZONAS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA – ZEU. DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO SUDESTE 1. Incentivar a interligação viária do km 52 à Itaici e à Alameda Comendador Santoro Mirone, na nova proposta de zoneamento, seguindo as diretrizes da Zona de Estruturação Urbana, pois contribuirá para o desenvolvimento da Região Sudeste. 2. Solicita que o mapa apresentado na etapa 4, com o zoneamento e as diretrizes viárias, seja retificado para contemplar a sintonia já existente entre os objetivos da ZEU3 e a viabilização da Interligação Viária do km 52, chancelada pelo arquiteto Renato Sandrini no P.A. nº 9.678/2017. 3. Por fim, requer que a empresa Geobrasilis se manifeste por si ou através do Município, para retificar a proposta 4 de modo que tanto no mapa quanto na descrição do zoneamento seja refletida a modificação da "Diretriz11" tanto com relação ao acesso em direção ao viaduto do km 52, quanto na qualificação expressa da interligação viária como ZEU3.	TEMA 2: Em primeiro lugar, conforme apresentado pela promotoria pública na 2ª audiência pública, as áreas de expansão incidentes nessa região e indicadas desde 2013 não foram ocupadas quase uma década depois. Em segundo lugar, considerando a premissa de aproximar as novas áreas de ocupação urbana da mancha consolidada e dos ônus causados pela espraiamento da ocupação urbana à municipalidade (no que refere a expansão dos serviços públicos e distribuição dos equipamentos sociais), a região indicada pelo interessado sofrerá ajustes pontuais para incluir o conceito DOTS e a Zona de Transição de Desenvolvimento Econômico e Amortecimento Ambiental - ZTDEA
					TEMA 3: MANIFESTAÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO. DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO SUDESTE Solicita que quando a Geobrasilis for revisar o teor da Etapa 4 nos moldos solicitados pela Promotoria (conforme os itens 1, 2 e 3 abaixo), os reflexos dessa interpretação favoreçam as contribuições oferecidas pela empresa. Requer que haja manifestação com relação aos pleitos do Ministério Público e que tal interpretação se	1. A proposta de revisão do Plano Diretor regulamenta instrumentos para garantir a função social da propriedade, como PEUC e IPTU Progressivo, notadamente em áreas com infraestrutura instalada 2.. A região indicada está próxima de área destinada aos usos industriais, porém o eixo de desenvolvimento urbano pretendido da cidade de Indaiatuba não está nessa porção. Primeiro, em função da precariedade de infraestrutura existente

Id	Data protocolo	Número processo	Interessado	Localização/ Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
					estenda aos demais pleitos formulados, incluindo este: 1. Que a proposta levasse em consideração para a definição da proposta de zoneamento, os vazios urbanos que, na vigência do atual Plano diretor, não estariam cumprindo com a função social da propriedade 2. Deverá ser observado pela empresa Geobrasilis como atualmente o município vem crescendo para, somente então, consolidarem uma proposta de, “para onde deve ser direcionado esse crescimento!, principalmente para evitar e neutralizar zonas de conturbação tal como já é possível verificar certa criticidade nas regiões limítrofes de Salto, Itupeva e elias Fausto 3. Há uma contradição a ser sanada pela proposta, pois em que pese haja uma intenção de que o Novo Plano Diretor se empenhará no controle da conturbação, o mesmo quando da definição do zoneamento, define para as áreas limítrofes do município, áreas de expansão urbana. Segundo a opinião da Promotoria e considerando tudo mais que constou como princípios na proposta da etapa 4, essa área devia ser destinada a proteção rural e expansão urbana	no entorno e, segundo, por estar situada distante da mancha urbana consolidada e de equipamentos públicos e sociais, com importantes barreiras físicas a serem ultrapassadas (Rio Jundiaí e linha férrea). Diante desse contexto, a premissa adotada para a região busca controlar o adensamento e a ocupação de caráter residencial/urbano. 3. Na Área Estratégica de Controle da Conurbação (AECC), incidente sobre uma faixa de 100 metros a partir do limite municipal, fica proibido o parcelamento do solo, inclusive diretrizes viárias que se ligariam a outros municípios, a fim de evitar a conurbação urbana

Id	Data protocolo	Número processo	Interessado	Localização/ Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
					TEMA 4: ÁREA ESTRATÉGICA DE INTERESSE HISTÓRICO (AEIH) 1. Sugere à empresa Geobrasilis que busque o esclarecimento quanto à indicação do Conselho Municipal de Preservação e Fundação Pró-Memória de Indaiatuba, quanto ao controle das zonas de interesse histórico, já que o mesmo foi extinto 2. Pede que a que seja retirada da lista dos bens de interesse histórico a Antiga estação Ferroviária do Pimenta (AEIH8), pois a Fazenda Pimenta não pode ser mantida em uma AEIH, já que a antiga estação ferroviária do Pimenta foi desintegrada da propriedade, pertencendo à FEPASA, hoje DNIT, sem vínculos portanto com a Fazenda Pimenta. Alega que estar numa AEIH gera impactos hoje desconhecido, sobre o aproveitamento e uso da própria área, ratificando uma insegurança jurídica que não condiz com os objetivos de implantação do Novo Plano Diretor Sendo assim, solicita que a empresa Geobrasilis cumpra com a retificação da definição da AEIH retirando-se a Fazenda Pimenta conforme constou no Quadro 4.5-1: Descrição e Objetivos das Áreas Estratégicas de Indaiatuba, uma vez que a AIEH8, conforme apresentado na proposta, pertence ao DNIT (informa ainda que para esse caso será reiterado pleito específico via protocolo físico no município de Indaiatuba	A antiga estação Ferroviária do Pimenta está é considerada pelo Poder Público como conjunto arquitetônicos de interesse histórico-cultural
					TEMA 5: INTERCEPTOR MUNICIPAL DE ESGOTO DO RIO JUNDIAÍ – IMERJ 1. Ainda sobre o desenvolvimento da Região Sudeste, fora solicitado pelo proponente à	A análise dos dados de esgotamento sanitário foi elaborada na Etapa 2 e validada pelo SAAE, autarquia responsável por este sistema no município de Indaiatuba

Id	Data protocolo	Número processo	Interessado	Localização/ Bairro	Dúvida/ Contribuição	Resposta técnica
					empresa Geobrasilis que apresentasse uma justificativa ao fato do Interceptor Municipal de esgoto do Rio Jundiaí – IMERJ, não constar na proposta da etapa 4, o que a princípio pode soar como uma contradição, visto que a restauração, proteção e uso sustentável de seu potencial hídrico é tema do PDUI Regional de Campinas 2. Requer seja manifestado pela empresa Geobrasilis o quanto necessário a incluir na proposta, cronograma específico referente ao IMERJ. Fazendo constar como meta de conclusão junto aos demais desafios contidos na etapa 4, uma vez que, o IMERJ levará aos bairros já consolidados de Itaici saneamento básico, regularizando moradias que hoje utilizam poço e fossa, em sua grande maioria sem outorga do DAEE, contaminando o solo e o lençol freático. O adensamento da Região Sudeste depende da evolução dessa obra, interferindo diretamente na definição do Novo Programa de Implantação do Plano Diretor	
54	04/02/2022	**25353/2018 e 15279/2021**	RIO NOVO ADMINISTRAÇÃO DE BENS E COMÉRCIO LTDA, GONÇALO LARA CAMPOS MATARAZZO		1. Solicita que toda a área de sua propriedade seja incluída no perímetro urbano e também na zona ZR02, que hoje já contempla parte da propriedade, para que possa contemplar o desenvolvimento de um projeto urbanístico adequedo a vocação local	A fim de evitar o espraiamento da ocupação no sentido da mancha urbana de Campinas, o Mapa de Zoneamento proposto indica, para a região, Macrozona de Proteção do Manancial da Sub-bacia do Rio Capivari Mirim, sendo proibido usos de caráter urbano (**Etapa 4**)

Elaboração: Geo Brasilis, 2022.