

## 1. REGISTRO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

A 3ª Audiência Pública da revisão e atualização do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Indaiatuba teve como objetivo apresentar e discutir as Minutas das Leis propostas, visando posterior encaminhamento dos projetos de lei para a Câmara. A convocação dos munícipes para a referida audiência pública ocorreu mediante as mídias oficiais da Prefeitura, com publicação no Diário Oficial e chamada nos principais jornais da região (vide **Anexo I**).

O evento teve início com a apresentação de informes iniciais sobre o projeto e abordagem da estrutura das minutas de lei da revisão do Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo de Indaiatuba pela consultora da Geo Brasilis, Lauanna Campagnoli. Após a explanação técnica, fez-se a leitura das contribuições recebidas pelo formulário online e, na sequência, abriu-se espaço para as manifestações dos munícipes e representantes de classe que, mediante inscrição preliminar, tomaram a palavra para proferir suas contribuições.

Considerando que o teor das manifestações foi bem variado e pontual, sendo pertinente à área de interesse histórico da Estação Ferroviária da Fazenda Pimenta e ao novo zoneamento da (i) APA Cabreúva, (ii) da região da Fazenda Pimenta e (iii) do vetor sul (nas proximidades do Residencial Alto de Itaiçi). Desta maneira, este relatório irá proceder com o registro das contribuições recebidas pelo formulário online, das arguições e das respostas que foram realizadas pela equipe técnica da Geo Brasilis, no dia do evento – em azul (vide **Quadro 1-1**).

A 3ª Audiência ocorreu no dia 09 de novembro de 2022, no Auditório do Paço Municipal, localizado na Avenida Engenheiro Fábio Roberto Barnabé, 2800 – Jardim Esplanada II, Indaiatuba. A audiência foi transmitida ao vivo, com gravação disponível no canal oficial da Prefeitura de Indaiatuba no YouTube: <https://www.youtube.com/watch?v=nEiA7w4ReE8>

Assinaram a lista de presença 48 (quarenta e oito) munícipes (**Anexo II**). Nas **Figuras 1-1 a 1-3** constam os registros fotográficos da apresentação; os formulários encaminhados de forma online e pelos presentes estão no **Anexo III**; o **Anexo IV** consta a solicitação de Extensão de Diretriz Viária, requerida por uma das participantes da Audiência Pública.

**Figura 1-1** Registro Fotográfico da 3ª Audiência Pública



Acervo: Geo Brasilis, 2022.

**Figura 1-2** Registro Fotográfico da 3ª Audiência Pública



Acervo: Geo Brasilis, 2022.

**Figura 1-3** Registro Fotográfico da 3ª Audiência Pública



Acervo: Geo Brasilis, 2022.

**Quadro 1-1:** Contribuições recebidas

Modo de contribuição	Munícipe	Principais considerações
Via Oral	Eduardo Tonin	<p>Expressou insatisfação quanto à consideração e ao feedback das sugestões propostas pela Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Indaiatuba no relatório da Etapa 5, de maneira que o conteúdo proposto não foi devidamente inserido para compor o Plano Diretor.</p> <p>Indicou que a solicitação da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Indaiatuba para reunião com a Geo Brasilis, com objetivo de discutir questões técnicas não foi atendida.</p> <p>Comentou sobre a incompatibilidade e divergência dos mapas da etapa 6 e da etapa 7, devido ao formato de arquivo, sendo um em folha A4 e outro em PDF.</p> <p>Dúvida: Perguntou se a Geo Brasilis procurou as cidades vizinhas (Campinas e Monte Mor), almejando a integração das políticas territoriais, com áreas de desenvolvimento socioeconômico no entorno do Aeroporto de Viracopos.</p> <p>A Geo Brasilis destacou que o Presidente da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Indaiatuba integra o Conselho do Plano Diretor, o qual participou das reuniões que trataram sobre as propostas</p>

Modo de contribuição	Munícipe	Principais considerações
		<p>apresentadas na audiência – sendo que o questionamento do munícipe não foi apresentado pelo referido presidente. Além disso, foi informado que a consultoria realizou uma reunião com a Associação dos Engenheiros [em 17 de janeiro de 2022] para apresentação das propostas – conforme relatado na Etapa 5</p> <p>A Geo Brasilis indicou que os mapas apresentados no relatório da Etapa 7 são os mesmos da Etapa 6, a única diferença é que na minuta de lei foi anexado em JPEG.</p> <p>Foi comentada sobre a metodologia para elaboração do diagnóstico e das propostas. Importante mencionar que as propostas consideraram os pleitos da população e os desejos da administração pública [lembrando que ambas as leis tratam de política pública]</p>
Via Oral	Hugo Monteiro Diniz	Referente ao protocolo realizado em 29/08/2022, processo número 25035/2022, solicitou que seja realizada análise e manifestação da Secretaria Responsável.
Via Oral	Maria Joana	<p>Sugeriu a inclusão dos municípios e regiões metropolitanas limítrofes (que fazem divisa com Indaiatuba) nos mapas, como Itupeva (região metropolitana de Jundiaí) e Campinas (cujo Indaiatuba faz parte da região metropolitana).</p> <p>Mencionou a ausência de comentários sobre as cidades multifuncionais, DOTS (Desenvolvimento Orientado para Transportes Sustentáveis).</p> <p>Sugeriu o uso da área para desenvolvimento de loteamento aberto, para conservar a memória das pessoas que já moraram ali.</p> <p>Sentiu ausência de menção ao potencial construtivo, fluxo público,</p> <p>Foi comentada sobre a metodologia para elaboração do diagnóstico e das propostas. Importante mencionar que as propostas consideraram os pleitos da população e os desejos da administração pública [lembrando que ambas as leis tratam de política pública]</p>
Via Oral	Mário M. Mirone	<p>Expressou insatisfação e solicitou reanálise do estudo com mais critério e não desprivilegiar a região sudeste.</p> <p>Foi comentada sobre a metodologia para elaboração do diagnóstico e das propostas. Importante mencionar que as propostas consideraram os pleitos da população e os desejos da administração pública [lembrando que ambas as leis tratam de política pública]</p>
Escrita - Presencial	Camila Gil Ferro	<p>Solicitou Extensão de Diretriz Viária 23 (vide <b>Anexo IV</b>).</p> <p>Esta solicitação será analisada pela prefeitura. Importante mencionar que a ausência da diretriz viária na proposta do PDM não inviabiliza a implantação das vias no momento da aprovação do loteamento</p>

Modo de contribuição	Munícipe	Principais considerações
Escrita - Presencial	Hermes Roque Barnabe	<p>O município questionou a alteração do zoneamento da APA Cabreúva, de “expansão urbana” para “área rural”, sendo que o Ministério Público não deve interferir no zoneamento municipal, desde que se garanta a permeabilidade mínima do solo de 50%.</p> <p>Com objetivo de conter o espraiamento urbano, a proposta limitou ao máximo o perímetro urbano do município, considerando as áreas já consolidadas e próximas da infraestrutura e equipamentos urbanos.</p>
Escrita - Presencial	Lucas J. Mirone	<p>Falou sobre a área de interesse histórico: ZR4 Fazenda Pimenta, ZEU Fazenda Pimenta e RMH.</p> <p>Quanto à proposta de alteração da ZR4, na Alameda Comendador Santoro Mirone e a Av. João Carlos Mirone, será estudado pela Prefeitura.</p>
Escrita - Online	Andreia Barbon	<p>Para falar sobre condomínios de lotes, trouxe referências como a Lei Federal Nº 13.465 Art 58, de 11 de Julho de 2017; Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 e suas Seções.</p> <p>Mencionou a GRAPROHAB Versão do Manual 4.02 criada em 02/09/2021, que organiza os procedimentos administrativos de aprovação do Estado para implantação de empreendimentos habitacionais (loteamentos, desmembramentos, conjuntos habitacionais e condomínios)</p> <p>Trouxe a definição de condomínios de lotes através dos termos da Lei 13.465, de 11 de julho de 2017, art. 58. Além de levantar a importância da consideração do Parecer da Consultoria Jurídica da Secretaria da Habitação CJ/SH nº 52/2015, reiterado pelo parecer CJ/SH nº 66/2018.</p> <p>Além disso, foi sugerido que haja o regramento da figura de parcelamento Condomínio de Lotes na atual revisão do Plano Diretor.</p> <p>O escopo dos trabalhos não envolve a regulamentação do parcelamento do solo, o qual deverá ser tratado em momento oportuno, por lei específica.</p>
Escrita - Online	Denis Pimentel	<p>Percebeu alteração no traçado de estruturação macro viária e sugeriu possibilidade de realocações e exclusões do traçado de suas vias, em adequação de plano urbanístico, fundamentado por relatório específico contido no EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) com a Aprovação da Secretaria de Planejamento Urbano e Engenharia.</p> <p>Questão não compreendida, pois a mensagem não apresentou detalhes da localização da demanda</p>
Escrita - Online	Hugo Monteiro Diniz	<p>Baseado no art. 40 do MPMSRC – Macrozona de Proteção do Manancial da Sub-Bacia do Rio Capivari Mirim - solicitou exclusão da proibição de parcelamento (VIII): VIII - a proibição da ocupação e do parcelamento do solo de caráter urbano; - Alteração do IX, para que passe a ter a seguinte redação: IX - a permissão de atividades de contemplação da natureza,</p>

Modo de contribuição	Munícipe	Principais considerações
		<p>parcelamento de solo urbano / rural com características turísticas, de ecoturismo, lazer de baixo impacto, educação ambiental e pesquisa científica.</p> <p>Com objetivo de conter o espraiamento urbano, a proposta limitou ao máximo o perímetro urbano do município, considerando as áreas já consolidadas e próximas da infraestrutura e equipamentos urbanos.</p>
Escrita - Online	Igor Gomes	<p>Apontou que a largura mínima para as faixas de rolamento (especialmente das vias arteriais - 3,5m) é muito grande para áreas urbanas, incentivando os motoristas a dirigirem em alta velocidade, o que reduz a segurança principalmente para os pedestres.</p> <p>As vias arteriais tem como objetivo permitir o fluxo mais rápido, uma vez que conectam importantes regiões da cidade e são responsáveis por abrigar grande parte dos deslocamentos diários. Foi destacado da importância da sinalização viária e outros meios de sinalização para evitar acidentes.</p>
Escrita - Online	Julianna Haddad Pereira	<p>Questionou a inclusão indevida da Fazenda Pimenta em zona estratégica de interesse histórico, em função da estação ferroviária, que em tese, é tombada pelo patrimônio histórico municipal. Todavia, por meio da escritura do imóvel, foi comprovado que a estação ferroviária nunca pertenceu à Fazenda Pimenta, sendo este o motivo de não fazer sentido a sua classificação como "área estratégica de interesse histórico".</p> <p>Solicitou uma manifestação por parte da Geo Brasilis e das Comissões responsáveis pela consolidação do Plano Diretor em discussão, sobre como pretendem sustentar e fundamentar esse enquadramento de AEIH para a Fazenda Pimenta.</p> <p>Expressou insatisfação com o ajuste executado pela Geo Brasilis no mapa, no qual a zona residencial passa a alcançar a vila de casas e a escola APAE. Sendo assim, foi alegado que este ajuste não constava no mapa da etapa anterior e altera extensões residenciais e vocações comerciais.</p> <p>Alegou que a Zona de Estruturação Urbana não contempla a extensão total da Alameda Comendador Santoro Mirone e da Av. João Carlos Mirone, sendo que tal restrição mantém a Região Sudeste fora dos eixos efetivos de desenvolvimento da cidade. O que em seu ponto de vista, é contrário ao conceito de DOTS, defendido pela Geo Brasilis durante o trabalho.</p> <p>Solicitou disponibilização de acesso aos estudos e documentos que fundamentaram essas conclusões sobre a ZEU.</p> <p>Detectou divergência nos conceitos apresentados na etapa 4 e na etapa 6, solicitando manifestação sobre a prudência e exequibilidade do conceito RMH tal como defendido na etapa 6.</p>

Modo de contribuição	Munícipe	Principais considerações
		<p>A Geo Brasilis informou que foi delimitada como Área Estratégica de Interesse Histórico - a qual se refere a munícipe - somente a poligonal que engloba o prédio da antiga estação ferroviária da Fazenda Pimenta.</p> <p>Quanto à proposta de alteração da ZR4, na Alameda Comendador Santoro Mirone e a Av. João Carlos Mirone, será estudado pela Prefeitura.</p> <p>Foi informado ainda que as alterações de texto da Etapa 4 (proposta) para a Etapa 6 (consolidação) fazem parte do escopo de ambas etapas, dado o conteúdo previsto no Termo de Referência em cada uma delas.</p> <p>Foi informado que não tem m<sup>2</sup> para a categoria RMV e sim para o sublote do RMH</p>

Elaboração: Geo Brasilis, 2022.

## ANEXO I – DIVULGAÇÃO 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Figura 1: Edital de Chamamento da 3ª Audiência Pública

QUINTA-FEIRA, 20 DE OUTUBRO DE 2022

EDIÇÃO Nº 2467

Página 18 de 27

### PLANEJAMENTO URBANO E ENGENHARIA

#### AVISO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

A PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA, por meio da Secretaria de Planejamento Urbano e Engenharia, em atendimento às disposições legais, informa a população, sociedade civil em geral, as sociedades de bairros e demais organizações não governamentais, entidades e quaisquer outros segmentos representativos, que promoverá a **3ª Audiência Pública de revisão do Plano Diretor Municipal**, no dia **09 de novembro de 2022**, com início às **18h**.

Para ampla participação dos interessados, a 3ª Audiência Pública ocorrerá de **maneira híbrida**, nos seguintes formatos:

·**VIRTUAL**: por meio do canal YouTube oficial da Prefeitura;

·**PRESENCIAL**: no Auditório do Paço Municipal localizado à Avenida Engenheiro Fábio Roberto Barnabé 2800, Jardim Esplanada II.

A **3ª Audiência Pública** terá a seguinte PROGRAMAÇÃO:

·**18h**: Abertura da Audiência Pública;

·**18h15**: Informes iniciais;

·**18h30**: Apresentação dos destaques das minutas de leis do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

·**19h20**: Encerramento da apresentação e leitura das contribuições recebidas pelo meio online de comunicação;

·**19h40**: Manifestação dos interessados que estiverem presencialmente, em ordem de inscrição;

·**20h**: Posicionamentos técnicos de destaque quanto às manifestações recebidas; e

·**20h10**: Encerramento.

O documento para download referente à Etapa 7 dos trabalhos, que trata das Minutas de Leis do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do solo, assim como os documentos referentes a Etapa 6, Consolidação das Contribuições e Proposta Final, estão disponíveis no site da Prefeitura, na página da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia - <https://www.indaiatuba.sp.gov.br/engenharia/plano-diretor/>.

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

No momento do evento, sugestões e dúvidas sobre as minutas poderão ser encaminhadas conforme segue:

-**VIRTUAL**: por meio de formulário online a ser disponibilizado durante a 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.

**Rubens Eduardo Pereira de Oliveira Junior**

Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia.

Fonte: Imprensa Oficial de Indaiatuba (Edição nº 2467 de 20 de outubro de 2022).

## Figura 2: Divulgação em mídias de comunicação de Indaiatuba (Comando Notícia)

26/10/2022 10:21

Prefeitura promove terceira Audiência Pública para Revisão do Plano Diretor no dia 09 de novembro – Comando Notícia

🕒 21 de outubro de 2022 📍 **Comando Notícia**



*Minutas das leis que serão apresentadas já podem ser consultadas no site da Prefeitura*

A Prefeitura de Indaiatuba, por intermédio da Secretaria de Planejamento Urbano e Engenharia, promoverá no dia 09 de novembro a terceira Audiência Pública para a apresentação das minutas da Lei de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) e da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS). O evento será realizado no Auditório da Prefeitura, a partir das 18h, e também poderá ser acompanhado no formato virtual, no canal [Youtube oficial da Prefeitura](#).

Fonte: comandonoticia.com.br (21 de outubro de 2022).

Figura 3: Divulgação em mídias de comunicação de Indaiatuba (Notícias de Indaiatuba)

NOTÍCIAS

## Prefeitura promove terceira Audiência Pública para Revisão do Plano Diretor no dia 09 de novembro



Artigo Atualizado há 1 mês em 20 de outubro de 2022  
Por Prefeitura



*Minutas das leis que serão apresentadas já podem ser consultadas no site da Prefeitura*

Fonte: <https://noticiasdeindaiatuba.com.br/> (20 de outubro de 2022).

Figura 4: Divulgação em mídias de comunicação de Indaiatuba (Tribuna de Indaiatuba)

The image is a screenshot of the website 'Tribuna de Indaiatuba'. At the top, there is a blue header with the site's name and social media icons for Facebook and Instagram. Below the header is a navigation menu with categories: NOTÍCIAS, REGIÃO, ENTRETENIMENTO, NEGÓCIOS, OPORTUNIDADE, POLÍCIA, POLÍTICA, and SAÚDE. A red banner with the word 'NOTÍCIAS' is positioned above the main article. The article title is 'Prefeitura promove terceira Audiência Pública para Revisão do Plano Diretor no dia 09 de novembro'. Below the title, it says 'Published 1 month ago on 20 de October de 2022' and 'By Redação'. The main image shows a large audience seated in a hall, facing a stage with a large projection screen displaying a presentation. On the right side of the screenshot, there is a vertical sidebar with a blue bar and some text, including '[F S É .sp]' and a small red logo.

Fonte: <https://tribunadeindaiatuba.com.br/> (20 de outubro de 2022).

**Figura 5:** Divulgação no site da Prefeitura de Indaiatuba

## Notícias

### Prefeitura promove terceira Audiência Pública para Revisão do Plano Diretor no dia 09 de novembro

*Minutas das leis que serão apresentadas já podem ser consultadas no site da Prefeitura*

20/10/2022 16:43h



Compartilhar

Tweetar

Foto: Arquivo-Eliandro Figueira RIC/PMI



Outras duas audiências públicas foram realizadas em dezembro de 2019 e janeiro de 2021

A Prefeitura de Indaiatuba, por intermédio da Secretaria de Planejamento Urbano e Engenharia, promoverá no dia 09 de novembro a terceira Audiência Pública para a apresentação das minutas da Lei de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) e da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS). O evento será realizado no Auditório da Prefeitura, a partir das 18h, e também poderá ser acompanhado no formato virtual, no canal [Youtube oficial da Prefeitura](#).

Fonte: <https://www.indaiatuba.sp.gov.br/> (20 de outubro de 2022).

**Figura 6:** Divulgação em mídias de comunicação de Indaiatuba (Dropes)



Fonte: <https://dropes.net.br/> (21 de outubro de 2022).

**Figura 7:** Faixa de divulgação da 3ª Audiência Pública, no local do evento



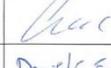
Acervo: Geo Brasilis, 2022.

**ANEXO II - LISTA DE PRESENÇA DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DE REVISÃO DO PLANO  
DIRETOR MUNICIPAL**

Data: 09/11/2022

Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
1	JOSÉ TRINCA	Dm1	Jose.Trinca@ind...	DDD (19) 3334-9111	
2	Ezequiel Laurenciano	Consu/Par	ezequiel@consu.com.br	DDD (19) 99752-3323	
3	Regis Danilo Zanetti	Eng. Civil	regiszanezi@vovl.com.br	DDD (19) 997736342	
4	Maria Jena T. Neres			DDD ( )	
5	Henry L. Barnochi	Eng. Agr.	henrybarnochi@vovl.com.br	DDD (11) 974299314	
6	RODRIGO LEONARDO LIMA	TÉC. AGRIMONSO	RODRIGO.LEOLIMA@HOTMAIL.COM	DDD (19) 99734-7037	

Data: 09/11/2022

Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
7	Wanderley Lourenço	Pre/Indaiatuba	wanderley.lourenco@pre.indaiatuba.sp.gov.br	DDD (19) 99165456	
8	Maíra Thaysa Binheiro	Prefeitura		DDD (19) 38010363	
9	LUÍS J. MIRONE	HOLOGRAFIA PIMENTA		DDD (19) 99137-5011	
10	Alessandro N. Silva		005741273@val.com.br	DDD ( ) 19-946192505	
11	Daniel Felício Fatini Teixeira	Fatini, FERTAZ, GASPARI Advogados	daniel.fatini@gmail.com	DDD (19) 98118-9673	Daniel F. Teixeira
12	Felipe Bonet Maia	Câmara Municipal	FELIPEBONET@HOTMAIL.COM	DDD ( )	

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

12

Data: 09/11/2022

Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
13	Isabela de Lima Padilha	Jottapan Diretor: Imah	ilb@jottapan.com.br	DDD (11) 98230014	
14	Luiz Antonio de Yl Lemos da SILVA	Imah administradora	luiz.antonio@lctm.com	DDD (19) 991051760	
15	JERSON LEMOS	REMAX PROGRESO	JERSON LEMOS REMAX. com.br	DDD (19) 1371158868	
16	Renan Morais	CAMARA MUNICIPAL	EMG.RENAVIM@GMAIL.COM	DDD (19) 192279844	Renan
17	Yezuo R do Silva	1º T.E.D.	yezuo@yezuo.com.br	DDD (19) 991753819	
18	Igor Farias de Oliveira	Assoc Engenheiros	igorfbos@yachoo.com.br	DDD (19) 994436622	

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

| 3

Data: 09/11/2022

Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
19	SILVIO MARCELLO SANCHES	ARCHIMETALICA	SILVIO.MARCELLO@GMAIL.COM.BR	DDD (11) 955639927	
20	LINDOW FERREIRA	Prefeitura	lic.com.micosa@indaiatuba.sp.gov.br	DDD (19) 9994202246	
21				DDD ( )	
22				DDD ( )	
23				DDD ( )	
24				DDD ( )	

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

| 4

Data: 09/11/2022

Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
25	OLIVATO R. ARRUDA	SZ FERRAZ/INDAIATUBA	olivato@campanhaospaolista.com.br	DDD (11) - 9999 88115	
26	Camila Gil Ferro	Grupo Zarin	camila.ferro@grupozarin.com.br	(19) 99888 9981	Camile
27	José Carlos N. Bast	Associação	joscarlosn@campanhaospaolista.com.br	(19) 99228-4871	
28	William de Camargo		contato@williamdecamargo.com.br	DDD (17) 99778-5898	William de Camargo
29	Arthur Spindler	Associação Com. Municipal		DDD (11) 99228-8471	
30				DDD ( )	

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

15

Data: 09/11/2022

Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
31	MARCO ANTONIO PRATO	AEAL	marcoantonio@aeal.com.br	DDD (19) 97415-3880	
32	Lucas Henrique Maciel	Câmara	lucas@camara.indaiatuba.sp.gov.br	DDD ( )	
33	DAVID DA COSTA BOND JR	CÂMARA	dauid_bond2102@gmail.com	DDD ( )	
34	BRUNO K.		brunok@igmail.com	DDD ( )	
35	Alex Palermo		alexpalermo@igmail.com	DDD ( )	
36	Guilherme Padua	JOITAPAR	joitapar@joitapar.com.br	DDD (19) 997981709	

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

16

Acervo: Geo Brasilis, 2022.

**ANEXO III - FORMULÁRIO DE CONTRIBUIÇÃO ENCAMINHADO PELOS PARTICIPANTES  
(ONLINE E PRESENCIAL)**

**Quadro 1:** Formulário online

Data/hora	Nome	Sugestão ou dúvida sobre a proposta apresentada na 3ª Audiência Pública (minutas das Leis PDM e LUOS de Indaiatuba)
11/9/2022 18:59:12	Juliana Haddad Pereira Marrone	<p>item 01.: Ao tempo da formalização de contribuições para a Revisão do atual Plano Diretor, distribuimos o P.A. (n.º 11.776/2022) questionando o fato de que, toda a Fazenda Pimenta foi incluída indevidamente em uma zona estratégica de interesse histórico, em função da estação ferroviária, em tese, tombada pelo patrimônio histórico municipal. No pleito, informamos e comprovamos através da escritura do imóvel, que a estação ferroviária nunca pertenceu à Fazenda Pimenta, e que por isso, não faria sentido que ela fosse classificada como área estratégica de interesse histórico. Não existe propriedade tombada pelo patrimônio, dentro da Fazenda, o que torna injustificável o enquadramento mantido pela Geobrasilis na etapa 6. Nesse sentido, a Fazenda Pimenta requer formalmente através da presente manifestação oral, que as Comissões responsáveis pela consolidação do presente Plano Diretor além da própria Geobrasilis se manifestem em tempo, como pretendem sustentar e fundamentar esse enquadramento de AEIH, para a Fazenda Pimenta, apesar do que foi comprovado e requerido no P.A. 11.776/2022.</p> <p>item 02.: Ainda sobre o que notamos da etapa 6, para a área da Fazenda Pimenta, a Geobrasilis retificou um pequeno ajuste no mpapa, para que a zona residencial, ZR4, alcançasse agora, a vila de casas e a escola APAE. Isso não constava no mapa da etapa anterior. Contudo, a extensão da zona residencial ZR4, naquele ponto e da forma como foi feita, bloqueia a natural e evidente vocação comercial que a área sinaliza hoje. Isso porque a área lindeira nessa extensão é justamente o Distrito Industrial que demonstra tecnicamente viabilidade latente para o desenvolvimento comercial. Esse foi inclusive um dos temas propostos pela FAZENDA PIMENTA através do P.A. n.º 769/2020 onde foi apresentado um Masterplan detalhado. Naquela ocasião, a prefeitura se comprometeu a trazer o tema para essa etapa de revisão do Plano Diretor. Contudo o que se vê através da etapa 6 é que a vocação da área restou depreciada, sem qualquer fundamentação técnica. Da forma como foi feita a retificação da ZR4, para alcançar somente a vila de casas e a escola APAE, qualquer intenção que objetive acolher tecnicamente o desenvolvimento daquela localidade ficará engessada por mais cinco ou dez anos, como vem acontecendo desde 2009 na Região Sudeste. Nesse sentido, a Fazenda Pimenta requer formalmente através da presente manifestação oral, que as Comissões responsáveis pela consolidação do presente Plano Diretor, principalmente, a COMISSÃO de Acompanhamento Do Processo De Revisão E Atualização Do Plano Diretor E Da Lei De Uso E Ocupação Do Solo (nomeada através da portaria n.º 2.222/2019) junto com a Geobrasilis, se manifestem em tempo, apresentando as evidências técnicas que subsidiaram as conclusões sobre a extensão retida do zoneamento ZR4, bem como, a recusa da vocação local nos termos dos estudos apresentados no masterplan juntado pela Fazenda Pimenta e de conhecimento do Município, desde o P.A. 769/2020.</p> <p>item 03.: Da mesma forma que percebemos a tímida extensão do zoneamento ZR4 da qual acabamos de falar, e o quanto isso poderia engessar o progresso da região sudeste pelos próximos anos, notamos efeito semelhante no que se referiu à ZEU (Zona de Estruturação Urbana). A etapa 6 mostra que a ZEU *não contempla* a extensão total da Alameda Comendador Santoro Mirone e da Av. João Carlos Mirone. vemos claramente aqui também que, tal restrição mantém a Região Sudeste fora dos eixos efetivos de desenvolvimento da cidade, contrariando o próprio conceito de</p>

Data/hora	Nome	Sugestão ou dúvida sobre a proposta apresentada na 3ª Audiência Pública (minutas das Leis PDM e LUOS de Indaiatuba)
		<p>DOTS, defendido pela Geobrasilis por toda extensão do seu trabalho. Nesse sentido, a Fazenda Pimenta requer formalmente através da presente manifestação oral, que as Comissões responsáveis pela consolidação do presente Plano Diretor, principalmente, a COMISSÃO de Acompanhamento Do Processo De Revisão E Atualização Do Plano Diretor E Da Lei De Uso E Ocupação Do Solo (nomeada através da portaria n.º 2.222/2019) junto com a Geobrasilis, se manifestem em tempo, disponibilizando acesso aos estudos e documentos que fundamentaram essa conclusões sobre a ZEU. item 04.: O conceito de RMH apresentado na etapa 4 está diferente do conceito apresentado na consolidação final trazida pela etapa 6. A diferença reside no fato de que, na etapa 4 a Câmara de Vereadores estaria diretamente comprometida a definir com antecedência, o conceito de RMH pelas vias legislativas ordinárias, já que a lei atual não possui o conceito tal como fora idealizado pela Geobrasilis. Já na forma como constou na etapa 6, a participação da Câmara estaria dispensada visto que a determinação já foi feita ali mesmo, sem remeter a nenhum processo legislativo posterior. Outro ponto que pudemos observar no conceito de RMH da etapa 6 é que ele exige para uma unidade privativa em condomínio vertical, que seja respeitado o subloote mínimo de 420m2. E isso para os padrões da cidade, é totalmente inexistente. Além de romper os próprios parâmetros e diretrizes utilizadas em toda a revisão do Plano Diretor. Nesse sentido, entendemos que a forma mais acertada para evitar a anulabilidade jurídica do conceito de RMH, seria que a Geobrasilis se pronuncie retirando do conceito RMH, a condição de que a unidade privada das edificações obedeça a metragem de 420m2 definida para aquele subloote. Caso não seja esse o entendimento da Geobrasilis e das Comissões obrigatoriamente designadas na aprovação da Revisão do atual Plano Diretor, gostaríamos de requerer formalmente à Geobrasilis e demais comissões atuantes nesse processo, incluindo-se a Comissão Permanente de Análise de Empreendimentos Imobiliários que se manifestem sobre a prudência e exequibilidade do conceito RMH tal como defendido na etapa 6. E para esclarecimentos pertinentes e correlatos gostaríamos ainda de requerer formalmente um PARECER da Câmara de Vereadores sobre o impacto legislativo que o referido conceito de RMH, uma vez que o mesmo restringe o uso e ocupação do solo, sem que tenha ocorrido um processo legislativo para a formalização do mesmo em lei correspondente.</p>
11/9/2022 19:10:49	Denis Pimentel	<p>Assunto: Alteração no traçado das vias propostas do Mapa Anexo V - Mapa de Estruturação Viária. Considerando se tratar de estruturação macro viária, sugere-se que haja possibilidade de relocações e exclusões do traçado de suas vias, em adequação de plano urbanístico, fundamentado por relatório específico contido no EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) com a Aprovação da Secretaria de Planejamento Urbano e Engenharia.</p>
11/9/2022 19:15:13	Hugo Monteiro Diniz	<p>Referente ao art. 40 – MPMSRC- Macrozona de Proteção do Manancial da Sub-bacia do Rio Capivari Mirim, considerando sua proximidade de zonas urbanas consolidadas de outros Municípios, áreas turísticas importantes do âmbito estadual, solicita-se: - Exclusão da proibição de parcelamento (VIII): VIII - a proibição da ocupação e do parcelamento do solo de caráter urbano; - Alteração do IX, para que passe a ter a seguinte redação: IX - a permissão de atividades de contemplação da natureza, parcelamento de solo urbano / rural com características turísticas, de ecoturismo, lazer de baixo impacto, educação ambiental e pesquisa científica;</p>
11/9/2022 19:17:32	Igor Gomes	<p>A largura mínima proposta para as faixas de rolamento, especialmente das vias arteriais (3,5m) é muito grande para áreas urbanas, o que incentiva altas velocidades por parte dos motoristas e reduz a segurança, especialmente para pedestres.</p>

Data/hora	Nome	Sugestão ou dúvida sobre a proposta apresentada na 3ª Audiência Pública (minutas das Leis PDM e LUOS de Indaiatuba)
11/9/2022 19:17:48	Hugo Monteiro Diniz	Referente ao protocolo realizado em 29/08/2022, processo número 25035/2022, solicitamos que seja realizada análise e manifestação da Secretaria Responsável.
11/9/2022 19:30:21	Andreia Barbon	Condomínio de Lotes Considerando: a) Lei Federal Artigo 58 da Lei nº 13.465 de 11 de Julho de 2017 Art. 58. A Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), passa a vigorar acrescida da Seção IV no Capítulo VII do Título III do Livro III da Parte Especial: Seção IV Do Condomínio de Lotes Art. 1.358-A. Pode haver, em terrenos, partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos. § 1o A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição. § 2o Aplica-se, no que couber, ao condomínio de lotes o disposto sobre condomínio edilício neste Capítulo, respeitada a legislação urbanística. § 3o Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficara a cargo do empreendedor. b) Manual do Graprohhab Versão do Manual: 4.02 criada em 02/09/2021 09:49 1.3 Condomínios Para os fins de análise e deliberações sobre projetos habitacionais referidos no inciso IV do artigo 5º do Decreto Estadual nº 52.053, de 13 de agosto de 2007, que reestrutura o GRAPROHAB entende-se: a) Condomínios edifícios..... b) Condomínio de Lotes: são empreendimentos que são constituídos de partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos, nos termos da Lei 13.465, de 11 de julho de 2017, Art. 58. Para análise de todas as formas de condomínios, as áreas apresentadas devem ser oriundas de parcelamento do solo urbano, considerando a Parecer da Consultoria Jurídica da Secretaria da Habitação CJ/SH nº 52/2015, reiterado pelo Parecer CJ/SH nº 66/2018: “A implantação do condomínio cumpre reiterar, só poderá ser anuída pelo Colegiado se vier a ocorrer em área oriunda de gleba anteriormente submetida ao parcelamento previsto na citada Lei nº 6.766”. Para condomínio de lotes deve existir legislação municipal prevendo essa modalidade de ocupação, de acordo com os Pareceres da Consultoria Jurídica da Secretaria da Habitação CJ/SH nº 52/2015 e nº 66/2018. Para as unidades autônomas que se constituírem em casas térreas, ou assobradadas, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação e, também, aquela eventualmente reservada como de utilização exclusiva dessas Manual de Aprovação de Projetos Habitacionais 10 / 157 casas, como jardim e quintal, bem como a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá às unidades; Para as unidades autônomas que constituírem edifícios de dois ou mais pavimentos, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação a que eventualmente for reservada como de utilização exclusiva, correspondente às unidades do edifício, e, ainda, a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá a cada uma das unidades; Na elaboração de memoriais serão discriminadas as partes do total do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelos titulares de unidades autônomas, bem como serão discriminadas as áreas que se constituírem em passagem comum para as vias públicas, ou para as unidades entre si. c) Sugere-se o regramento da figura de parcelamento Condomínio de Lotes na atual revisão do Plano Diretor.

Acervo: Geo Brasilis, 2022.

FOMULÁRIO CONTRIBUIÇÃO

3ª Audiência Pública de revisão do Plano Diretor Municipal de Indaiatuba

DATA: 09/11/2022

Assinale com X uma opção abaixo:

Nome: MÁRIO M. MIRONÉ

Quero fazer uso da palavra  
(Descrever a pergunta)

Endereço: FAZENDA PIMENTA

Instituição / Entidade: PIMENTA HOLDING  
apenas

Contribuição escrita

E-mail: MIRONEMARIO@YAHOO.COM.BR

Tel. (19) 99169-3404

Assunto: \_\_\_\_\_

INCONSISTÊNCIAS DIAGNÓSTICO C/ ETAPA 6

FALTA DE INTERESSE DA MUNICÍPICIDADE PRAO  
REGIÃO SUDESTE

FOMULÁRIO CONTRIBUIÇÃO

3ª Audiência Pública de revisão do Plano Diretor Municipal de Indaiatuba

DATA: 09/11/2022

Assinale com X uma opção abaixo:

Nome: Eduardo Tonin

Quero fazer uso da palavra  
(Descrever a pergunta ou

Endereço: R. Condolevíria nº 1334

Instituição / Entidade: AEAD  
apenas

sua contribuição)  
Contribuição escrita

E-mail: eduardo tonin

Tel. (19) 99774304

Assunto: \_\_\_\_\_

FOMULÁRIO CONTRIBUIÇÃO

3ª Audiência Pública de revisão do Plano Diretor Municipal de Indaiatuba

DATA: 09/11/2022

Assinale com X uma opção abaixo:

Nome: LUCCAS J. MIRONE  Quero fazer uso da palavra  
(Descrever a pergunta)

Endereço: FAZENDA PIMENTO  Contribuição escrita apenas

Instituição / Entidade: PIMENTO HOLDING

E-mail: MIRONELUCAS@GMAIL.COM Tel. (19) 99137-5011

Assunto: AREA DE INTERESSE HISTORICO

ZRY - FAZENDA PIMENTO

ZEU - FAZENDA PIMENTO

RMH

FOMULÁRIO CONTRIBUIÇÃO

3ª Audiência Pública de revisão do Plano Diretor Municipal de Indaiatuba

DATA: 09/11/2022

Assinale com X uma opção abaixo:

Nome: Camila Gil Ferro  
Endereço: Av. Itororo, 777 - Cidade Nova I  
Instituição / Entidade: Grupo Zarin  
apenas  
E-mail: camila.ferro@grupozarin.com.br  
Assunto: \_\_\_\_\_

- Quero fazer uso da palavra  
(Descrever a pergunta ou  
sua contribuição)
- Contribuição escrita

Tel. (19) 99885.1981

Solicitação de Extensão de Diretriz Viação 23  
Esclarecimento anexo

FOMULÁRIO CONTRIBUIÇÃO

3ª Audiência Pública de revisão do Plano Diretor Municipal de Indaiatuba

DATA: 09/11/2022

Assinale com X uma opção abaixo:

Nome: HERMES ROQUE BAINABE  
Endereço: Rua Barão Afonso, 463 - Campinas-SP  
Instituição / Entidade: particular  
apenas  
E-mail: hermesbainaba@hotmail.com  
Assunto: APACABREUVA

- Quero fazer uso da palavra  
(Descrever a pergunta ou  
sua contribuição)
- Contribuição escrita

Tel. (11) 974279314

Fazenda Bambual, localizada dentro dos limites da APA Cabreúva, cujo  
zoneamento municipal "expansão urbana" passou para "área rural",  
após expansão da APA, na região de Indaiatuba

- ⊗ Porque houve alteração de zoneamento para "área rural",  
uma vez que o Minist. Público Estadual não interfere no zoneamento  
municipal, desde que se garanta a permeabilidade mínima do  
solo de 50% ?

Acervo: Geo Brasilis, 2022.

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

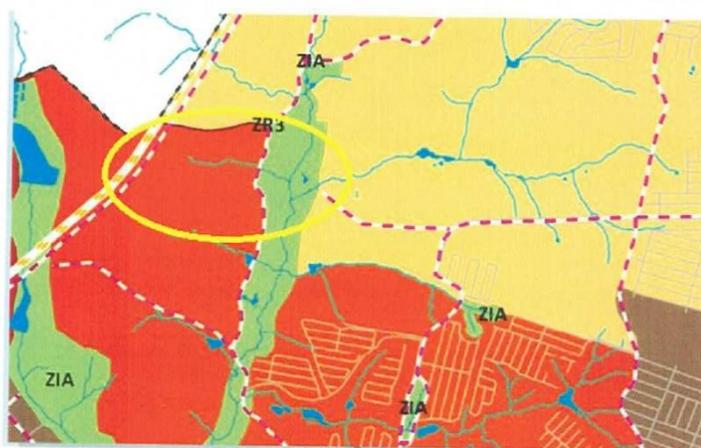
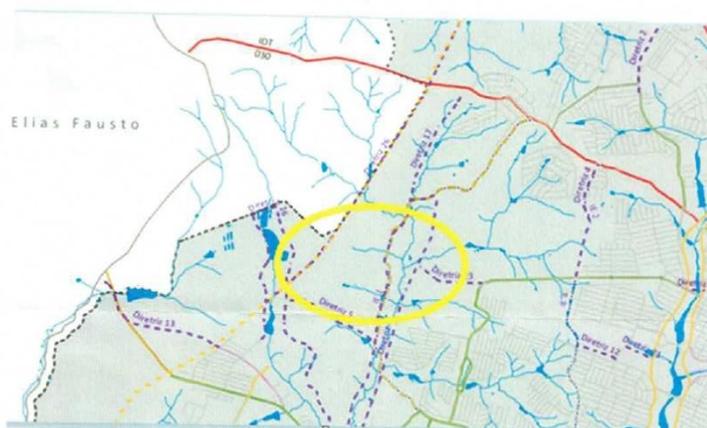
## ANEXO IV - SOLICITAÇÃO DE EXTENSÃO DE DIRETRIZ VIÁRIA

### SOLICITAÇÃO DE EXTENSÃO DE DIRETRIZ VIÁRIA 23

Conforme Etapa 6, denominada Consolidação das Contribuições e Proposta Final da Revisão do Plano Diretor Municipal e Lei de Uso e Ocupação do Solo de Indaiatuba, e Mapa Estruturação Viária constante da página 68. Vem através deste, apresentar a sugestão de extensão da Diretriz Viária 23, para que em seu ponto de interligação final se de a interligação com o eixo viário, hoje destacado no mapa como Gasoduto Brasil-Bolívia. Permitindo assim um fluxo contínuo de interligação entre a Região do Campo Bonito em direção ao Centro do Município, além da transposição do Parque do Buru. O trecho proposto segue destacado em amarelo abaixo.

--- Gasoduto Brasil-Bolívia (Indaiatuba, 2019)

--- Diretrizes Viárias



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2022.

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