



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Etapa 3

Leitura Comunitária e Síntese das Leituras

OBJETO: COOPERAÇÃO TÉCNICA ENTRE OS PARTÍCIPEs VISANDO À REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E SEUS RESPECTIVOS ANEXOS, ESTABELECIDOS PELA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 17, DE 28 DE OUTUBRO DE 2016.

Versão 01

OUTUBRO DE 2023



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO	3
2. LEITURA COMUNITÁRIA.....	4
2.1. Reunião com os Engenheiros e Arquitetos	4
2.2. Oficina Municipal	6
2.3. 1ª Audiência Pública.....	19
2.4. Reunião com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico	33
3. CONSOLIDAÇÃO DA LEITURA TÉCNICA E LEITURA COMUNITÁRIA.....	46
4. ANEXO.....	48



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

LISTA DE FIGURAS

Figura 2.1-1: Registro fotográfico da reunião com os Engenheiros e Arquitetos	4
Figura 2.1-2: Lista de presença da reunião com os Engenheiros e Arquitetos	5
Figura 2.2-1: Divulgação da 1ª Oficina Municipal sobre o Plano Diretor	7
Figura 2.2-2: Registros da 1ª Oficina Municipal de Revisão do Plano Diretor	8
Figura 2.2-3: Lista de Presença da 1ª Oficina Municipal	9
Figura 2.2-4: Apresentação da 1ª Oficina Municipal	10
Figura 2.2-5: Grupos 1,2 e 3 em discussão durante a dinâmica	13
Figura 2.2-5: Anotações com os principais tópicos discutidos nos grupos	15
Figura 2.3-1: Edital de chamamento da 1ª Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor Municipal de Iracemápolis	20
Figura 2.3-2: Convite para a 1ª Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor Municipal de Iracemápolis	21
Figura 2.3-3 Lista de presentes na 1ª Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor Municipal de Iracemápolis	22
Figura 2.3-4: Apresentação da 1ª Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor Municipal de Iracemápolis	23
Figura 2.3-5: Registros da 1ª Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor Municipal de Iracemápolis	31
Figura 2.4-1: Lista de Presença da Reunião com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico	34
Figura 2.4-2: Registro fotográfico da Reunião com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico	34
Figura 2.4-3: Material apresentado na Reunião com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico	35

LISTA DE QUADROS

Tabela 2.2-1: Principais tópicos alçados durante a Oficina Municipal	18
Tabela 3.1: Visão de Futuro “Iracemápolis que queremos em 2033”	46



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

1. APRESENTAÇÃO

O presente documento integra a ETAPA 3 – LEITURA COMUNITÁRIA E SÍNTESE DAS LEITURAS, atinente ao processo de revisão e atualização da Lei do Plano Diretor Municipal de Iracemápolis e os respectivos anexos, objeto de Acordo de Cooperação Técnica celebrado entre o Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SDUH, e a Prefeitura de Iracemápolis.

Este documento reúne os registros das reuniões comunitárias e da 1ª Audiência Pública realizadas no âmbito deste projeto, e esboça uma análise crítica das contribuições elaboradas pela sociedade civil durante o processo participativo.

Importante destacar que o processo participativo está sendo desenvolvido de forma a assegurar a legitimidade da participação da comunidade, de modo que a Política Urbana de Ilhabela esteja próxima da realidade e da expectativa dos seus cidadãos, baseadas nos dispositivos da legislação federal, especialmente no Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001, e nas resoluções do Conselho Nacional da Cidade.

Demarca-se como escopo da Etapa 3 a qualificação do diagnóstico técnico, objeto da etapa anterior, a partir do levantamento das aspirações da coletividade para o futuro do Município, adotando como referência os próximos dez anos.

Acerca da estrutura do relatório, constam na **Seção 2** o registro e o resultado das reuniões comunitárias, compreendendo:

- 01 Reunião com os Engenheiros e Arquitetos;
- 01 Oficina Municipal;
- 01 Audiência Pública;
- 01 Reunião com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico.

Na **Seção 3** serão compiladas as contribuições da **leitura técnica e a leitura comunitária**, consolidando a “Visão de Futuro ‘Iracemápolis que queremos em 2033’”, construída de forma coletiva.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

2. LEITURA COMUNITÁRIA

A construção da leitura comunitária de Iracemápolis teve como premissa básica o envolvimento da sociedade civil, com o objetivo de complementar o diagnóstico técnico do município, considerando:

- Aproximar a Política Urbana da realidade do município, a partir da visão dos seus moradores;
- Identificar tendências territoriais, bem como temas e desafios a serem superados;
- Atender as expectativas quanto ao futuro do município;
- Identificar demais propostas, experiências e ideias da sociedade, que podem agregar valor ao projeto; e
- Estar em sintonia com as demandas sociais e econômicas da localidade.

Dessa forma, o mês de outubro de 2023 foi destinado à realização de eventos de caráter técnico-comunitário, cuja relatoria será apresentada a seguir.

2.1. Reunião com os Engenheiros e Arquitetos

A reunião com os Engenheiros e Arquitetos de Iracemápolis ocorreu no dia 04 de outubro de 2023 nas dependências da Secretaria de Desenvolvimento Econômico. Presidida pelo Secretário Wilson Aparecido, também estiveram presentes técnicos municipais, arquitetos da equipe responsável pela revisão do Plano Diretor de Iracemápolis e representantes da classe de engenheiros e arquitetos do município, vide **Figura 2.1-1** e **Figura 2.1-2**.

Figura 2.1-1: Registro fotográfico da reunião com os Engenheiros e Arquitetos



Fonte: Acervo SDUH, 2023.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Figura 2.1-2: Lista de presença da reunião com os Engenheiros e Arquitetos

Prefeitura de
Iracemápolis

LISTA DE PRESENÇA
REVISÃO DA LEI DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE IRACEMÁPOLIS

Data: 04/10/2023

Item	Nome	Instituição/ Bairro	E-MAIL	TELEFONE	VISTO
1	Glória Renta Siqueira	Arquiteto			for
2	Elânia Roberta Buck Mendes	Arquiteta			for
3	Emo Casimiro de Oliveira Botelho / PREF.	Engenheiro / PREF.			for
4	BENEDITO Borba Filho	P.M.I			for
5	Antonio Ap. Franco Neto	P.M.I			for
6	Alexsandro C. Alves	P.M.I			for
7	ALEXANDRE C. DANTAS	P.M.I			for
8	Humberto Augusto Gomes	Arquiteto			for
9	WILSON AP DA SILVA	Engenheiro			for
10	Rodolfo F. Vaz dos Santos	Engenheiro Civil			for

Prefeitura de
Iracemápolis

LISTA DE PRESENÇA
REVISÃO DA LEI DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE IRACEMÁPOLIS

11	Rogério P. Prone Villar	Arquiteto			for
12	Leandro A. Siqueira	Eng. Civil			for
13	Nele L. A. Medeiros	Eng. Civil			for
14	Belipe Augusto Piquero	Arquiteto			for
15	William Gonçalves Santiago	Arquiteto			for

Fonte: Acervo SDUH, 2023.

Na ocasião foi apresentado um documento (vide Anexo 1) contendo as reivindicações dos profissionais de engenharia e arquitetura para a revisão do plano diretor, seguindo como pauta:

- Uso e ocupação do solo;
- Aprovação de projetos e licenciamento;
- Departamento de Urbanismo;
- Zoneamento e legislação urbanística;
- Áreas verdes e institucionais e equipamentos urbanos;
- Zeladoria e manutenção dos espaços públicos existentes; e
- Transporte público.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Ademais, foram debatidos, presencialmente, os tópicos:

- Uma fraqueza observada no município diz respeito à produção de energia elétrica. São observadas quedas de energia no município que impactam no polo automobilístico, reverberando em comprometimentos no âmbito econômico;
- O Governo do Estado de São Paulo tem investido em uma política de desenvolvimento de 17 polos industriais, dentre os quais adentra Iracemápolis;
- Foi informado por alguns dos engenheiros presentes na reunião que a Empresa BYD está atrás de uma área para a instalação de sua planta. Segundo os mesmos, a ideia do Governo Chinês é que a BYD fique próxima à GWM. Explanou-se acerca do perfil de implantação das empresas chinesas seguindo um modelo de adensamento/concentração das plantas das fábricas;
- De acordo com o Secretário Wilson Aparecido, a atração de empresas para o município está diretamente ligada ao processo de implantação de novos empreendimentos habitacionais;
- Discutiu-se sobre a necessidade de duplicação da SP-151 no sentido Iracemápolis-Limeira (prevendo a necessidade de diálogo com o DER para a criação de mais retornos);
- Foi lançado o questionamento pelo secretário de desenvolvimento econômico: Como/o que o Município, mediante o Plano Diretor, pode fazer para não ficar à mercê da CETESB no tocante à aprovação dos empreendimentos habitacionais?
- Inquiriu-se sobre como contornar o decreto dos loteamentos quando estes dispuserem de limitações sobre o uso do solo que vão de encontro ao ordenamento territorial planejado pelo município;
- Questionou-se acerca dos loteamentos populares, como estes estão sendo tratados na revisão da legislação urbanística;
- Informou-se que, em razão da escassez/deficiências na infraestrutura hídrica (problemática que, segundo o secretário, já está sendo sanada) foram vedados 11 loteamentos que somavam de 200 a 3.000 u.h.

2.2. Oficina Municipal

A 1ª Oficina Municipal (divulgada por meio dos canais oficiais da Prefeitura Municipal de Iracemápolis, vide **Figura 2.2-1**) teve por escopo a apresentação da importância da legislação urbanística, bem como a captação da visão de cidade, seus desafios, qualidades e conflitos, a partir dos diversos segmentos da sociedade civil. O encontro ocorreu no dia 04 de outubro de 2023, às 18h30 no anfiteatro da ACIAI, com transmissão



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

ao vivo pelo Facebook da Prefeitura Municipal de Iracemápolis¹. Estiveram presentes 22 munícipes (vide lista de presença e registro fotográfico na **Figura 2.2-2** e **Figura 2.2-3**).

Figura 2.2-1: Divulgação da 1ª Oficina Municipal sobre o Plano Diretor



Fonte: Prefeitura Municipal de Iracemápolis, 2023².

¹ Gravação disponível em:

<https://www.facebook.com/pref.iracemapolis/videos/1601966983545433/?locale=pt_BR>.

² Publicação no Instagram da Prefeitura.

Disponível em: <<https://www.instagram.com/p/Cx8br52Nso0/?igshid=MzRIODBiNWFIZA==>>.



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Figura 2.2-2: Registros da 1ª Oficina Municipal de Revisão do Plano Diretor



Fonte: Acervo SDUH, 2023.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Figura 2.2-3: Lista de Presença da 1ª Oficina Municipal

Prefeitura de Iracemápolis		LISTA DE PRESENÇA OFICINA MUNICIPAL		REVISÃO DA LEI DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE IRACEMÁPOLIS		Data: 04/10/2023	
Item	Nome	Instituição/ Bairro	E-MAIL	TELEFONE		VISTO	
1	Wilson do da Silva	Prefeitura					
2	Marcos de Godoy Rosa	São Martinho					
3	Gustavo Draghin Arimitsu	São Martinho					
4	Giovane Kemp.	Sítio Kemp.					
5	Vilfredo Gonçalves de Almeida	CAMARA					
6	Cláudio Coxiza Filho	Câmara					
7	Vitor Sartori Cardozo	Pq. Doutor D. Mon Cora Smetto					
8	Humberto Augusto Gex	Arquiteto					
9	Rafael Neves Meneghetti	Senai / São Martinho					
10	Pierre Luis de Azevedo	Loggia					

Prefeitura de Iracemápolis		LISTA DE PRESENÇA OFICINA MUNICIPAL		REVISÃO DA LEI DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE IRACEMÁPOLIS		Data: 04/10/2023	
Item	Nome	Instituição/ Bairro	E-MAIL	TELEFONE		VISTO	
11	Viviane Pignatta	PREFEITURA					
12	Adriano C. Blum	N					
13	Vilceia J. Carne	Prof. Educação					
14	Ricardo F. Catalão	Professor					
15	Antonio Montinho Pereira	Diácono					
16	Patricia Delfino da Silva Guerra	Professora					
17	Rui Douglas Reis	Professor					
18	Angela Oliveira Cunha	Aluna					
19	Mica S S Silva	Aluna					
20	José de S. Silva Neto	ALUNO					
21	José Raimundo	Professor					
22	Raquel Silva	Aluna					

Fonte: Acervo SDUH, 2023.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

A abertura do evento foi proferida pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Wilson Aparecido e, em seguida, a apresentação foi conduzida pelo arquiteto Felipe Ibiapina, integrante da equipe técnica envolvida na Revisão do Plano Diretor.

Houveram dois momentos fundamentais: o primeiro consistiu na apresentação do trabalho em curso (vide **Figura 2.2-4**), considerando o escopo e as etapas da revisão, e o segundo enfocou na dinâmica que mobilizou a participação dos munícipes presentes, convidados a refletir sobre a “Iracemápolis que desejam em 2023”.

Organizados em três 3 grupos, foi proposto um debate entre os componentes (vide **Figura 2.2-5**), sucedido pela de apresentação, quando o porta-voz do grupo explanou os principais tópicos debatidos nos grupos (vide **Figura 2.2-6** e **Tabela 2.2-1**) para todos os presentes.

Figura 2.2-4: Apresentação da 1ª Oficina Municipal





SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ESCOPO DO TRABALHO

O OBJETIVO DO TRABALHO É:

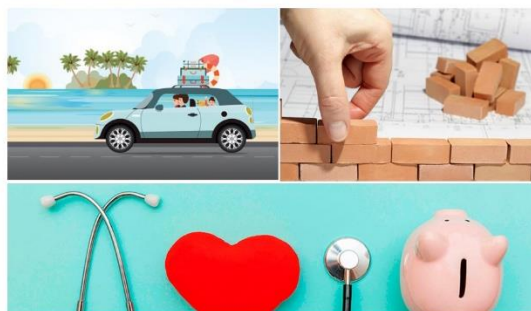


Revisar o Plano Diretor Municipal de Iracemápolis (LC 17/2016) e seus respectivos anexos



**PLANEJAR A CIDADE QUE
QUEREMOS PARA O FUTURO**

ALGUNS MOTIVOS PARA SE PLANEJAR



PLANEJAMENTO DA CIDADE DE IRACEMÁPOLIS

O planejamento **não** é um fim ou um objetivo, mas um **meio** para se alcançar esse objetivo!



**PLANO
DIRETOR**



ESCOPO DO TRABALHO

PLANO DIRETOR DE IRACEMÁPOLIS

Lei Complementar nº17/2016

- ✓ POLÍTICAS PÚBLICAS SETORIAIS
- ✓ INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS
- ✓ ZONEAMENTO



ESCOPO CONTRATADO

PLANO DIRETOR DE IRACEMÁPOLIS

- ✓ Obrigatoriedade legal de revisão a cada 10 anos (Lei Federal nº 10.257/01)
- ✓ Aproximar e atualizar o planejamento e o ordenamento territorial frente às transformações ocorridas nos últimos 7 anos;
- ✓ Necessidade de instituir um macrozoneamento para Iracemápolis, redefinindo, com base na vocação atual e na prospecção do desenvolvimento municipal



PLANO DIRETOR DE IRACEMÁPOLIS

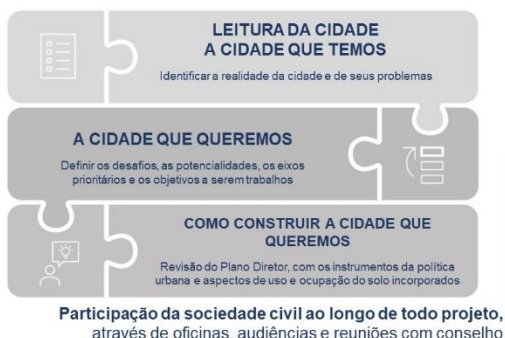
- ✓ O Plano Diretor vigente compila e consolida o ordenamento territorial instituído pela Lei nº 2039/2013 sem empreender atualizações cabíveis
- ✓ Foram identificadas lacunas no Zoneamento que têm gerado imbrólios no uso e ocupação do solo, impactando na gestão e consequentemente no desenvolvimento do município





SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

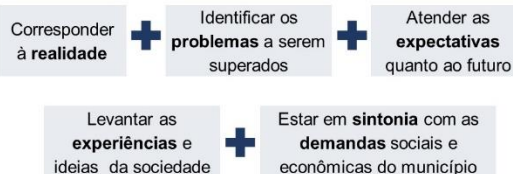
COMO ESTÁ SENDO CONSTRUÍDO O PROCESSO DE REVISÃO



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



COMO ACOMPANHAR?

<https://iracemapolis.sp.gov.br/plano-diretor/>

Prefeitura de Iracemópolis

Plano Diretor

Com o objetivo de promover a atualização e o planejamento da cidade de Iracemópolis, a Prefeitura Municipal iniciou, em agosto de 2021, os trabalhos de revisão do seu Plano Diretor. O processo de revisão do Plano Diretor é um processo contínuo e dinâmico, que envolve a participação da população e dos setores da sociedade civil.

Participar

Acompanhe este espaço e participe das oficinas e audiências públicas que serão divulgadas nos próximos meses de comunicação da municipalidade.

DESENVOLVIMENTO DOS TRABALHOS:

O trabalho será desenvolvido em três etapas, conforme descrito a seguir:

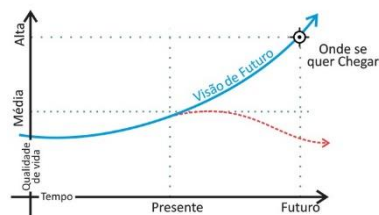
ETAPA 1
Elaboração do Plano de Trabalho e criação do Espaço Plano Diretor.
Iniciando: 01/09/2021

ETAPA 2
Análise Técnica

ETAPA 3
Análise Consultiva e Defesa dos Trabalhos

QUE CIDADE QUEREMOS?

Como queremos **IRACEMÁPOLIS** em 2033?



"precisamos saber onde queremos chegar para podermos planejar a rota"



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO



QUE CIDADE QUEREMOS?

E para trazer contribuições, precisamos pensar sobre:

- ✓ Como devemos **OCUPAR O TERRITÓRIO E QUALIFICAR OS ESPAÇOS** urbanos da cidade?
- ✓ Como podemos **ORIENTAR O CRESCIMENTO** da cidade?
- ✓ Como a **AGENDA AMBIENTAL** pode influenciar o desenvolvimento da cidade?
- ✓ Como podemos fomentar o **DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**?
- ✓ Como podemos estruturar a **MOBILIDADE URBANA**?



VISÃO DE FUTURO

- 1 – Rápida divisão em grupos
- 2 – Um integrante se candidata a porta voz do grupo
- 3 – Cada um escreve a **IRACEMÁPOLIS QUE DESEJA EM 2033**
- 4 – Os integrantes repassam suas ideias para o porta voz
- 5 – O porta voz do grupo anota palavras chaves que expressem as ideias dos participantes
- 6 – O porta voz apresenta o resumo do seu grupo: **IRACEMÁPOLIS QUE TODOS DESEJAM**

Duração prevista: 40 minutos

VISÃO DE FUTURO

PRÓXIMA AGENDA



Uso da palavra ao porta voz, por grupo
Tempo máx. **5 minutos**



**1ª Audiência Pública de
LEITURA TÉCNICA E COMUNITÁRIA**

- ✓ 19 de outubro às 18h30
- ✓ Auditório ACIAI



PARTICIPE!

Agradecemos a participação de todos.
Até a próxima!

Favor entregar todo material escrito pelos participantes!

Fonte: Acervo SDUH, 2023.

Figura 2.2-5: Grupos 1,2 e 3 em discussão durante a dinâmica





**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**



Fonte: Acervo SDUH, 2023.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Figura 2.2-5: Anotações com os principais tópicos discutidos nos grupos

 Prefeitura de
Iracemápolis 

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE IRACEMÁPOLIS

Grupo: Data: 04/10/2023

Representante: Diego

1º - ambiental, melhoria no planejamento de distribuição de água na cidade.
Políticas públicas em questões de saúde, educação, habitação, saneamento básico, segurança, lazer/esporte.

Políticas públicas que incentivem a prática esportiva.

2º - Parcerias públicas privadas, legislação, plano diretor, conselhos municipais.

3º - melhoria na qualidade de vida da população, desenvolvimento sustentável baseado em economia verde em concordância da agenda 21.

4º - Parcerias públicas e privadas, capacitação de mão de obra, promoção da liberdade econômica facilitando a (~~economia local~~) empreendedorismo local.

5º - Precisa de terminais de ônibus pela cidade para locomoção da população (bairro - centro - bairro), planejamento melhor malha viária, incentivo de população para transporte coletivo (GVM/parceria para desenvolver veículos urbanos) ter ciclovias pela cidade.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO



REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE IRACEMÁPOLIS

Grupo: 2

Data: 04/10/23

Representante: Raimundo

Planejamento ordenado, loteamentos, sem criar lacunas, ~~feitos~~;
Condição boa de comunicações, escolas, saúde, segurança, saneamento
adequado, caixa d'água para os loteamentos;

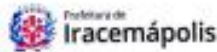
Plantas às vezes / plantas de pequeno e médio porte, "projeto verde" onde
instiga pessoas a replantarem pequenas partes de plantas em sacadas em
telhados, manter lotes de gramíneas ou gramíneas aparadas. Utiliza a água
das minas, preservação das nascentes, visando sempre manter saneamento
em dia;

Desenvolvimento econômico em trazer novas empresas para o
distrito industrial;

Ruas planejadas com dimensões maiores, calçadas adequadas para
pedestres, locais de fácil acesso para deficientes.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO



REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE IRACEMÁPOLIS

Grupo: 3 Data: 04/10/2023
Representante: Vitor Santos Andrade

- * Identificar áreas de risco (cobertura de galho de árvore)
- * Adequamento dos equipamentos urbanos, para utilização das secretarias: planejamento, assistência social e de saúde
- * Pontos de instalação de unidades de saúde, nas áreas consolidadas e novas.
- * Aterro ^{sanitário} nos lotes, conforme o ~~lote~~ tamanho do lote.
- * Adequamento do centro, porém com controle de gabarito.
- * Estudos de impacto de vizinhança para alguns usos de empreendimento.
- * Maior fiscalização das construções edículas.
- * Realocar e fiscalizar a coleta seletiva de lixo.
- * Para agenda ambiental, melhorar integração das secretarias de educação e ambiental, p/ hortas comunitárias.
- * Desenvolvimento de uma secretaria de patrimônio rural, urbano e histórico (capelas), e valorização dos pontos turísticos.
- * Polo industrial ao longo da rodovia.
- * Melhor distribuição do uso do lote (garagem no meio).
- * Ter uma secretaria de urbanismo / arquitetura urbana.
- * Implantação de um sistema de transporte público, revisão das linhas.
- * Áreas para ciclovia e caminhada.
- * Uso misto e criação de usos comerciais nos bairros residenciais.
- * Melhor sinalização viária, placas e faixas de pedestres.
- * Acessibilidade em todos os prédios públicos.
- * Melhoramento das entradas municipais.
- * Estudo de solo rural - sistema de drenagem
- * Uso agrícola - Parque linear

Fonte: Acervo SDUH, 2023.



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Tabela 2.2-1: Principais tópicos alçados durante a Oficina Municipal

Tema	Tópico
Gestão	• Políticas públicas que invistam em saúde, educação, habitação, saneamento básico, segurança, lazer e esporte; • Mapeamento dos equipamentos urbanos à disposição das secretarias; • Criação de uma secretaria especializada na promoção e gestão do patrimônio “rural, urbano e histórico” [sic], englobando as capelas rurais e valorizando os pontos turísticos; • Instituir uma Secretaria de Urbanismo gerenciada por um Arquiteto Urbanista
Ocupação Territorial e Qualificação dos Espaços	• Aplicação de instrumentos como parcerias público-privadas; • Adotar uma política de planejamento e ordenamento territorial que combata os vazios urbanos; • Implantar infraestrutura e serviços públicos próximos aos loteamentos evitando a desigualdade socioambiental; • Instalação de novos estabelecimentos de saúde, visando amenizar a desigualdade socioambiental identificada no presente; • Adensamento da área central, de forma controlada, mediante o gabarito; • Implementação do EIV; • Maior fiscalização das construções edíficas; • Incentivo aos usos mistos, criando usos comerciais nos bairros residenciais;
Agenda Ambiental	• Necessidade de melhorias na distribuição de água; • Desenvolvimento Sustentável baseado em economia verde e na Agenda 21; • Implementar um projeto de arborização urbana, incentivando a participação da população na plantação de novas mudas, bem como na adoção de tecnologias construtivas sustentáveis e parâmetros urbanísticos orientados à permeabilidade do solo, tais como o uso de telhados verdes, áreas gramadas no lote; • Associar políticas de preservação das nascentes com a oferta de um serviço de saneamento que seja satisfatório; • Identificação/atualização de áreas de risco mediante a instituição de um Gabinete de Gestão de Riscos; • Adoção da permeabilidade como parâmetro de ocupação do solo de forma compatível ao tamanho do lote; • Realocar e fiscalizar a coleta seletiva de lixo; • Integração entre as secretarias de meio ambiente e educação a fim de implementar políticas de educação ambiental orientadas às hortas comunitárias; • Criação de Parque linear; • Parcerias com Universidade, incentivando pesquisas nas áreas verdes;
Desenvolvimento Econômico	• Capacitação de mão-de-obra;



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Tema	Tópico
	• Promoção da liberdade econômica (facilitando a empreendedorismo local); • Implementação de um polo industrial ao longo do eixo rodoviário
Mobilidade Urbana	• Necessidade de instalação de terminais de ônibus pela cidade (bairro-centro-bairro); • Planejamento da malha viária; • Incentivo ao uso de transporte coletivo e modais ativos (ciclovias); • Parcerias com a GWM para desenvolver um veículo coletivo; • Planejamento do sistema viário adotando como regra o dimensionamento de vias e a adoção de equipamentos (tais como rampas e piso tátil) que adiram às prescrições da acessibilidade universal; • Implantação de um sistema de transporte público; • Criação de áreas voltadas para o transporte ativo e para a recreação com ciclovias e passeios para caminhada; • Melhorias na sinalização viária (placas de trânsito, faixas de pedestre, etc); • Acessibilidade em todos os prédios públicos; • Qualificação das estradas municipais.

Elaboração: SDUH, 2023.

Por fim, foi concedida a palavra aos presentes, que comentaram sobre os tópicos alçados, desenvolvendo uma síntese que fora endossada pelo arquiteto Felipe Ibiapina, responsável pela condução da reunião. Em seguida, este, juntamente com o Secretário Wilson Aparecido, convocaram os presentes a participarem da 1ª Audiência Pública, marcada para ocorrer no dia 19 de outubro às 18:30, agradeceram a participação e encerraram a reunião.

2.3. 1ª Audiência Pública

A 1ª Audiência Pública atinente ao processo de Revisão e Atualização do Plano Diretor Municipal de Iracemápolis, e seus respectivos anexos, teve por escopo a apresentação da LEITURA COMUNITÁRIA E SÍNTESE DAS LEITURAS – ETAPA 3.

O evento teve seu edital de chamamento publicado no Diário Oficial do Município de Iracemápolis na edição de nº 173 – Ano XI, em 03 de outubro de 2023 (**Figura 2.3-1**), e sua divulgação foi veiculada pelo site oficial da Prefeitura e mídias sociais (**Figura 2.3-2**).



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Figura 2.3-1: Edital de chamamento da 1ª Audiência Pública de Revisão do Plano
Diretor Municipal de Iracemápolis



Diário Oficial

Município de Iracemápolis

Nº 173 - ANO XI**Terça - Feira, 03 de Outubro de 2023****Prefeitura Municipal de Iracemápolis**
www.iracemapolis.sp.gov.br

PODER EXECUTIVO

**EDITAL DE CHAMAMENTO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DE REVISÃO DO
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE IRACEMÁPOLIS**

Assunto e objetivo: Apresentação da Leitura Técnica e Comunitária do Município de Iracemápolis e coleta de contribuições

A PREFEITURA MUNICIPAL DE IRACEMÁPOLIS, por meio do Acordo de Cooperação Técnica celebrado com o Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SDUH, em atendimento às disposições legais, **CONVIDA** a população, sociedade civil em geral, as sociedades de bairros e demais organizações não governamentais, entidades e quaisquer outros segmentos representativos, para participarem da **1ª Audiência Pública da revisão do Plano Diretor do Município de Iracemápolis**, a ser realizada no dia **19 de outubro de 2023 (quinta-feira)**, no **Anfiteatro da Associação Comercial de Iracemápolis (ACIAI)**, situado na Rua Pedro Chinellato, 490 - Centro, com início às **18h30**.

A fim de ampliar a participação da comunidade local, o evento será transmitido ao vivo, através do canal oficial da Prefeitura Municipal de Iracemápolis: <https://www.youtube.com/@prefeituradeiracemapolisofe>, onde a população poderá encaminhar suas contribuições de maneira remota, por meio do preenchimento de formulário específico a ser disponibilizado no dia do evento.

A **1ª Audiência Pública** terá a seguinte PROGRAMAÇÃO:

- **18h30:** Abertura da Audiência Pública;
- **18h45:** Informes iniciais;
- **18h50:** Apresentação da síntese das LEITURAS TÉCNICA e COMUNITÁRIA do município de Iracemápolis, com base no resultado do relatório da Etapa 2;
- **19h50:** Encerramento da apresentação;
- **20h:** Leitura das contribuições recebidas pelo meio online de comunicação e manifestação dos interessados que estiverem presencialmente, em ordem de inscrição – a ser realizada no dia do evento;
- **20h50:** Posicionamentos técnicos de destaque quanto às manifestações recebidas; e
- **21h:** Encerramento.

O documento para download referente à **Etapa 2** dos trabalhos, que trata da LEITURA TÉCNICA, estará disponível no site da Prefeitura, na página oficial da Revisão do Plano Diretor do Município de Iracemápolis, através do link: <https://iracemapolis.sp.gov.br/plano-diretor/>, a partir do dia **09 de outubro de 2023**.

No momento do evento, sugestões e dúvidas sobre a LEITURA TÉCNICA E COMUNITÁRIA poderão ser realizadas conforme segue:

- **PRESENCIAL:** através do uso da palavra, conforme ordem de inscrição (a ser realizado no momento do evento), com início após a apresentação técnica; e
- **VIRTUAL:** através de formulário específico disponibilizado no canal da transmissão ao vivo da audiência pública.

Iracemápolis, 03 de outubro de 2023.

Nelita Cristina Michel Franceschini
PREFEITA DO MUNICÍPIO DE IRACEMÁPOLIS

Fonte: Prefeitura Municipal de Iracemápolis, 2023.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Figura 2.3-2: Convite para a 1ª Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor
Municipal de Iracemápolis

Prefeitura realiza audiência pública sobre Plano Diretor

📅 Publicado em 4 de outubro de 2023



A Prefeitura de Iracemápolis, por meio da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Agricultura e Urbanismo, em parceria com a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Estado de São Paulo, realizará no próximo dia 19, a 1ª Audiência Pública da revisão do Plano Direto. O objetivo é apresentar e debater as leituras técnica e comunitária do município.

O evento é aberto ao público e acontece no Anfiteatro da Associação Comercial de Iracemápolis (ACIAI), situado na Rua Pedro Chinelato, 490 – Centro, com início às 18h30 e terá transmissão ao vivo pelo Youtube da Prefeitura (<https://www.youtube.com/@prefeituradeiracemapolisofc/>).

“Essa audiência vai servir para esclarecer dúvidas que possam surgir durante a formulação da Revisão do Plano Diretor, então é importante que toda a população participe”, afirmou o diretor do Departamento de Desenvolvimento, Wilson Aparecido da Silva.

Fonte: Prefeitura Municipal de Iracemápolis, 2023.

A Audiência ocorreu em 19 de outubro de 2023, às 18h30 no anfiteatro da ACIAI – com transmissão ao vivo pelo canal do Youtube da Prefeitura Municipal de Iracemápolis³ – e estiveram presentes 11 munícipes (vide lista de presença na **Figura 2.3-3**).

³ Gravação disponível em: < <https://www.youtube.com/watch?v=Zf0H7TUUzNQ&t=4s>>.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Figura 2.3-3 Lista de presentes na 1ª Audiência Pública de Revisão do Plano
Diretor Municipal de Iracemápolis

Prefeitura de

Iracemápolis

LISTA DE PRESENÇA
1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

REVISÃO DA LEI DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE IRACEMÁPOLIS

Data: 19/10/2023

Item	Nome	Instituição/ Bairro	E-MAIL	Telefone	VISTO
1	REINALDO PARAGOPOL	Srio Paragopol II - Iracemápolis			
2	Alessandro C. Alm	Prefeitura			
3	opri Silveira				
4	Luana R. Aguiar	Arquiteta			
5	Vitor J. Cardoso	Sociólogo			
6	Cláudio Borella Filho	Câmara Municipal			
7	Walcir Roberto Barbosa	São Mateus			
8	Carla Lúcia Araújo	São Mateus			
9	Roberto F. V. Santos	RDU			
10	Rogério Villar	RDU			

Prefeitura de

Iracemápolis

LISTA DE PRESENÇA
1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

REVISÃO DA LEI DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE IRACEMÁPOLIS

Data: 19/10/2023

Item	Nome	Instituição/ Bairro	E-MAIL	Telefone	VISTO
11	Vinício Pires	PREFEITURA			

Fonte: SDUH, 2023.

A reunião foi organizada em dois momentos fundamentais:

- Abertura, proferida por Alessandro Alves, representante da Prefeitura Municipal de Iracemápolis, e apresentação conduzida pela arquiteta Lauanna Campagnoli, membro da equipe técnica da SDUH, reunindo os informes iniciais, escopo contratado, etapas de projeto e síntese do diagnóstico técnico e comunitário (vide slides da apresentação na **Figura 2.3-4** e registros fotográficos na **Figura 2.3-5**);
- Manifestação e contribuições dos presentes, mediante o uso da palavra e via formulário online.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Figura 2.3-4: Apresentação da 1ª Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor Municipal de Iracemápolis



PARA UMA AUDIÊNCIA PRODUTIVA

1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Revisão e atualização do Plano Diretor Municipal e seus respectivos anexos, estabelecidos pela Lei Complementar nº 17, de 28 de outubro de 2016

LEITURA COMUNITÁRIA E SÍNTESE DAS LEITURAS – ETAPA 3

Outubro/2023



Vamos **OUVIR** a apresentação **1**



Após a **APRESENTAÇÃO** haverá o momento de **FALA** **2**



RESPEITE o **TEMPO** e os **PRESENTES** **3**

NÃO interrompa a fala do outro **4**

Coloque o **CELULAR** no modo **SILENCIOSO** **5**

AGENDA



1. ABERTURA E APRESENTAÇÃO

- Informes iniciais, escopo contratado e etapas do projeto
- Síntese do diagnóstico técnico e comunitário

(60 minutos)

2. MANIFESTAÇÃO E CONTRIBUIÇÕES

- Leitura e resposta técnica das contribuições
 - **PRESENCIAL**: através do uso da palavra, conforme ordem de inscrição
 - **VIRTUAL**: via formulário online

(50 minutos)



ESCOPO DO TRABALHO

O OBJETIVO DO TRABALHO É:



Revisar o Plano Diretor Municipal de Iracemápolis (LC 17/2016) e seus respectivos anexos

- ✓ Lei municipal que orienta o crescimento e organiza o funcionamento da cidade
- ✓ Indica o destino de cada parte do município, considerando tanto a área urbana como a rural
- ✓ Reflete no projeto de cidade que queremos construir para os próximos 10 anos

ESCOPO DO TRABALHO

O OBJETIVO DO TRABALHO É:



Revisar o Plano Diretor Municipal de Iracemápolis (LC 17/2016) e seus respectivos anexos



PLANEJAR A CIDADE QUE QUEREMOS PARA O FUTURO

ALGUNS MOTIVOS PARA SE PLANEJAR





SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PLANEJAMENTO DA CIDADE DE IRACEMÁPOLIS

O planejamento não é um fim ou um objetivo, mas um meio para se alcançar esse objetivo!

↓
PLANO DIRETOR



ESCOPO DO TRABALHO

PLANO DIRETOR DE IRACEMÁPOLIS

Lei Complementar nº17/2016

- ✓ POLÍTICAS PÚBLICAS SETORIAIS
- ✓ INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS
- ✓ ZONEAMENTO



ESCOPO CONTRATADO

PLANO DIRETOR DE IRACEMÁPOLIS

- ✓ Obrigatoriedade legal de revisão a cada 10 anos (Lei Federal nº 10.257/01)
- ✓ Aproximar e atualizar o planejamento e o ordenamento territorial frente às transformações ocorridas nos últimos 7 anos;
- ✓ Necessidade de instituir um macrozoneamento para Iracemápolis, redefinindo, com base na vocação atual e na prospeção do desenvolvimento municipal



PLANO DIRETOR DE IRACEMÁPOLIS

- ✓ O Plano Diretor vigente compila e consolida o ordenamento territorial instituído pela Lei nº 2039/2013 sem empreender atualizações cabíveis
- ✓ Foram identificadas lacunas no Zoneamento que têm gerado imbrólios no uso e ocupação do solo, impactando na gestão e consequentemente no desenvolvimento do município



COMO ESTÁ SENDO CONSTRUÍDO O PROCESSO DE REVISÃO



Participação da sociedade civil ao longo de todo projeto, através de oficinas, audiências e reuniões com conselho

1ª OFICINA MUNICIPAL

04 de out
22 participantes





SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

1ª OFICINA MUNICIPAL

Agenda Verde Ciclovias
Capacitação da mão-de-obra
Parque linear Acessibilidade
EIV
Permeabilidade do lote
Usos mistos Transporte coletivo
Adensamento do centro
Inibição dos vazios urbanos Patrimônio

DIAGNÓSTICO MUNICIPAL

Estrutura do Diagnóstico:



1. ASPECTOS REGIONAIS
2. ASPECTOS AMBIENTAIS
3. ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS
4. ASPECTOS TERRITORIAIS



COMO ACOMPANHAR?

<https://iracemapolis.sp.gov.br/plano-diretor/>



Plano Diretor

Com o objetivo de apresentar e estudar o planejamento do futuro de Iracemópolis, a Prefeitura Municipal iniciou, em agosto de 2015, um trabalho de revisão do Plano Diretor Municipal (Lei complementar nº 1.025/09), visando criar um novo instrumento legal e político de desenvolvimento da cidade, que defina o modelo e o plano de desenvolvimento das funções sociais da cidade, da organização urbana e garante o bem-estar de seus habitantes e da proteção do meio ambiente.

Este plano, em conformidade com a legislação municipal, representa o planejamento da cidade, visando garantir o desenvolvimento sustentável, a qualidade de vida urbana, a preservação do meio ambiente e a melhoria da infraestrutura urbana.

Participe!

Apartir deste momento, a Prefeitura Municipal de Iracemópolis, por meio da Diretoria de Planejamento Urbano, está convidando a população para participar do processo de elaboração do Plano Diretor.

DESENVOLVIMENTO DOS TRABALHOS:

Os trabalhos serão realizados em sete etapas, conforme descrito a seguir:

ETAPA 1

Elaboração do Plano de Trabalho e criação do Grupo Plano Diretor.

Resolução: [Resolução nº 001/2015](#)

ETAPA 2

Elaboração do Plano.

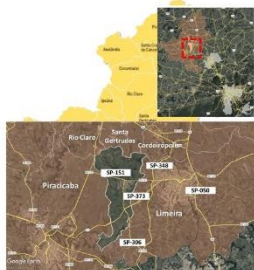
Resolução: [Resolução nº 001/2015](#)



ASPECTOS REGIONAIS

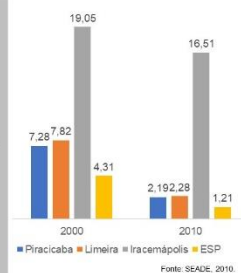
ASPECTOS REGIONAIS

- ✓ Integra a Região Metropolitana de Piracicaba
- ✓ Estreita conexão com Limeira, fazendo fronteira com este (leste); Cordeirópolis, Santa Gertrudes e Rio Claro (norte); e Piracicaba (oeste e sul)
- ✓ Conectividade do município no âmbito da RMP e do ESP:
 - ✓ 90 Km Campinas
 - ✓ 170 Km São Paulo
 - ✓ 240 Km Santos



ASPECTOS REGIONAIS

- ✓ Taxa de migração anual de Iracemópolis é superior ao observado em Piracicaba, Limeira e ESP
- ✓ "Cidade-dormitório" e inserção rodoviária
- ✓ O Plano Municipal de Saúde (2021) faz menção aos trabalhos sazonais gerados pela cana-de-açúcar
- ✓ Após 2010 há que se considerar o impacto da implantação da indústria automobilística



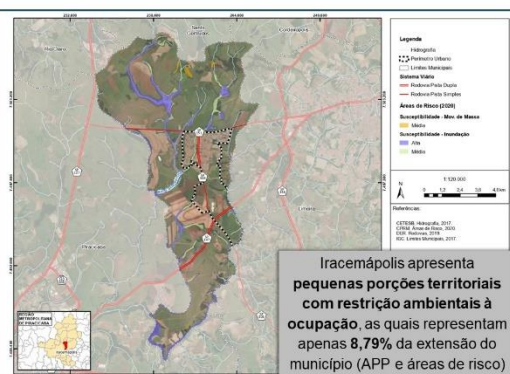
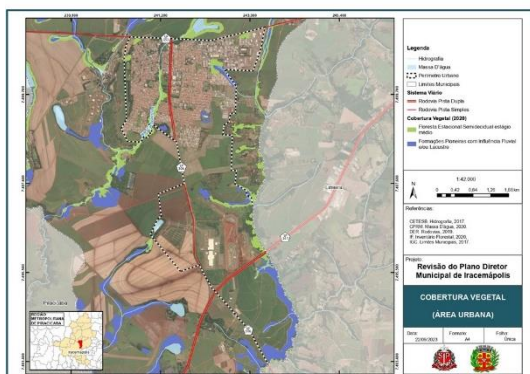
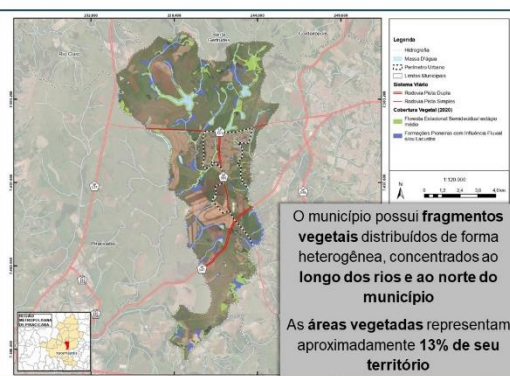
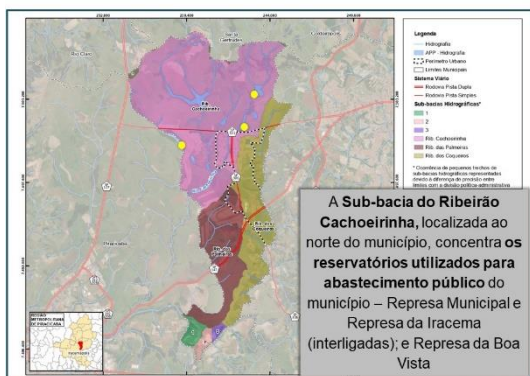
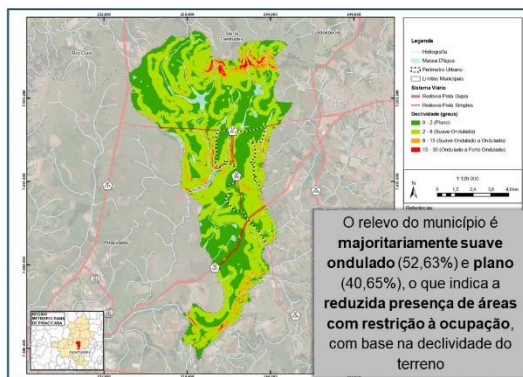


SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO



ASPECTOS AMBIENTAIS

- ✓ DECLIVIDADE E HIPSOMETRIA
- ✓ RECURSOS HÍDRICOS
- ✓ COBERTURA VEGETAL
- ✓ ÁREAS AMBIENTALMENTE PROTEGIDAS
- ✓ ÁREAS POTENCIAIS DE RISCO PARA OCUPAÇÃO





SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO



ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS

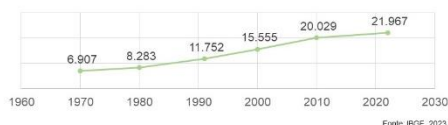
- ✓ PERFIL DA POPULAÇÃO
- ✓ PERFIL ECONÔMICO
- ✓ PROJEÇÃO DE CRESCIMENTO POPULACIONAL – 10 ANOS

ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS

POPULAÇÃO URBANA E RURAL

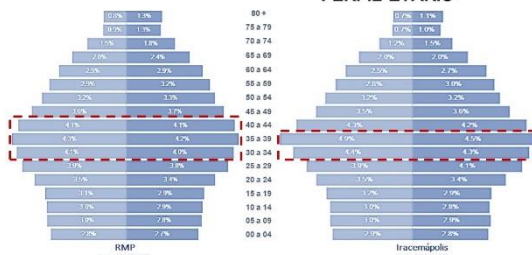
- ✓ Censo IBGE 2022: 21.967 habitantes (190,82 hab/km²)
- ✓ Apresentou curva de crescimento populacional mais acentuada no período entre os anos de 1980 e 2010
- ✓ De acordo com Seade, em 2023 o grau de urbanização do município é de 98,3%

Evolução da população de Iracemápolis a partir de 1970 até 2022, conforme dados censitários



ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS

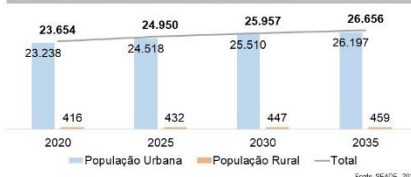
PERFIL ETÁRIO



ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS

PROJEÇÃO POPULACIONAL

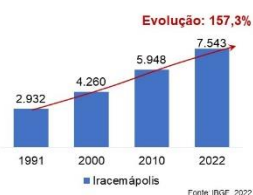
- ✓ De acordo com as projeções da Fundação Seade, população de Iracemápolis terá um crescimento de 12,69%, entre 2020 e 2035
- ✓ Tendência de envelhecimento populacional: a faixa etária entre 45 e 54 anos será predominante em 2035, além do aumento da população com mais de 75 anos



ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS

DOMICÍLIOS

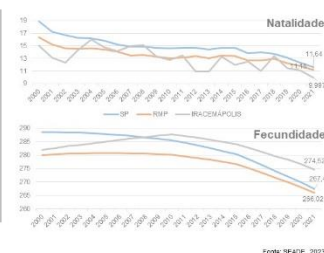
- ✓ De acordo com o Censo IBGE, em 2022 Iracemápolis possuía 7.543 domicílios particulares
- ✓ Média de 2,91 habitantes por unidade habitacional, com redução de mais de um ponto quando comparado com 1991, cuja taxa era de 3,98 pessoas/U.H



ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS

TAXA DE FECUNDIDADE E NATALIDADE

- ✓ Iracemápolis acompanha a tendência de queda da taxa de natalidade observada no estado de São Paulo e na RMP
- ✓ O município apresentou uma taxa de fecundidade superior à dessas unidades territoriais a partir de 2009





SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS

PERFIL ECONÔMICO

- ✓ Iracemópolis possui a **décima economia** (2020) da **Região Metropolitana de Piracicaba**
- ✓ Historicamente, a economia de Iracemópolis esteve **fortemente ligada à indústria sucroalcooleira**, estabelecendo suas raízes identitárias associadas à usina Iracema, que agora faz parte do grupo empresarial São Martinho
- ✓ Nos últimos anos, Iracemópolis tem visto um **aumento significativo em sua atividade industrial**

ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS

PERFIL ECONÔMICO



- ✓ Em 2020, 66% da riqueza municipal está concentrada no **setor de serviços e da indústria**

ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS

PERFIL ECONÔMICO

Estoque de Emprego



- ✓ Em 2023, **setor industrial emprega 63,2% do contingente**
- ✓ Há que se considerar o aumento no emprego informal e no MEI

ANÁLISES TERRITORIAIS

- ✓ CARACTERIZAÇÃO INSTITUCIONAL E LEGAL
- ✓ PRESENÇA DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL
- ✓ DISTRIBUIÇÃO DE EQUIPAMENTOS
- ✓ SANEAMENTO AMBIENTAL
- ✓ MOBILIDADE URBANA
- ✓ TENDÊNCIAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO (A PARTIR DE DADOS SOCIAIS, ECONÔMICOS, INFRAESTRUTURAL E AMBIENTAIS)

CARACTERIZAÇÃO INSTITUCIONAL E LEGAL

PLANO DIRETOR

Lei Complementar
nº17/2016

- ✓ INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS
- ✓ ZONEAMENTO

PLANEJAMENTO TERRITORIAL
TENENDO EM VISTA UM
HORIZONTE DE 10 ANOS



CARACTERIZAÇÃO INSTITUCIONAL E LEGAL

PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº17/2016)

- ✓ CAPÍTULO I – DOS OBJETIVOS E PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS
- ✓ CAPÍTULO II – DA POLÍTICA URBANA
- ✓ CAPÍTULO III – REQUISITOS TÉCNICOS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO
- ✓ CAPÍTULO IV – TIPOS DE LOTEAMENTO
- ✓ CAPÍTULO V – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
- ✓ DAS POLÍTICAS PÚBLICAS

APONTAMENTOS CRÍTICOS

- ✓ **Equivocos na estruturação do texto legal, sem hierarquização lógica, dificultando a compreensão da norma e, portanto, sua aplicabilidade**
- ✓ **Políticas públicas (setoriais) e Instrumentos da Política Urbana são tratados de forma indiferenciada**

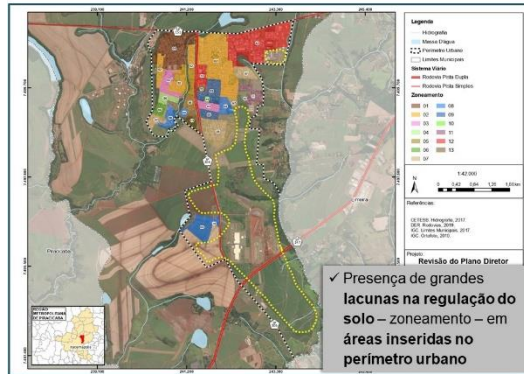


SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CARACTERIZAÇÃO INSTITUCIONAL E LEGAL

ZONEAMENTO MUNICIPAL

- ✓ 13 Zonas de uso (previstas 42 subcategorias) sobre as quais incidem parâmetros de ocupação:
- ✓ Frente mínima;
- ✓ Área mínima;
- ✓ Recuo frontal;
- ✓ Recuo lateral (variável conforme a quantidade de pavimentos da edificação);
- ✓ Recuo de fundo (variável conforme a quantidade de pavimentos);
- ✓ Taxa de ocupação máxima.
- ✓ Não são previstos gabarito máximo e coeficiente de aproveitamento máximo – a ausência deste último compromete a aplicação da PEUC/IPTU Progressivo, instrumentos previstos no Plano Diretor.



CARACTERIZAÇÃO INSTITUCIONAL E LEGAL

ZONEAMENTO MUNICIPAL

- ✓ As manchas predominantes no Mapa de Zoneamento competem às Zona Central (Z1) e Zona de Transição (Z2), ambas de uso misto, diferenciando-se quanto a T.O. máxima e na admissão do uso de habitação unifamiliar com comércio apenas na Z2.
- ✓ As áreas industriais, abarcadas pela Z12 se encontram na margem das rodovias SP-151 (Dr. João Mendes da Silva Júnior) e SP-306 (Av. Pedro Cosenza), facilitando o tráfego de veículos pesados, amortizando gargalos e incomodidade à vizinhança.
- ✓ Não obstante, observa-se um trecho de contiguidade entre a Z12 e a Z9 (esta, residencial), entendendo-se mais adequado que houvesse uma transição ou uso misto.

CARACTERIZAÇÃO INSTITUCIONAL E LEGAL

ZONEAMENTO MUNICIPAL

- ✓ Observa-se uma associação entre o perímetro das Zonas e os Loteamentos
- ✓ Acerca dos parâmetros de ocupação são observados ora diferenciações muito discretas entre as zonas ora a utilização de valores fracionados, como a imputação da área mínima da Z11 em 312 m².
- ✓ A Z13 consta no mapa de zoneamento mas não é citada na lei

PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Sede da Fazenda Morro Azul

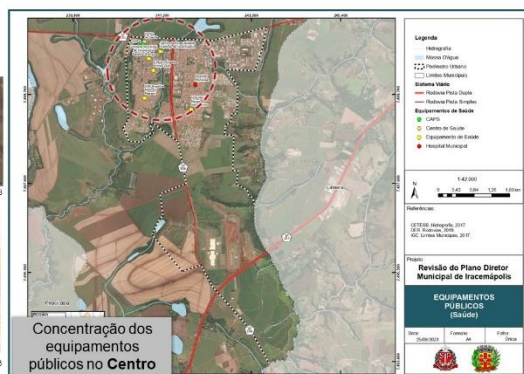
- ✓ Programa típico das fazendas do Período Colonial
- ✓ Estilo eclético com elementos do neoclássico
- ✓ Tombada pelo Condephaat em 1974
- ✓ Para além dessa arquitetura ressalta-se que o centro histórico, independente da temporalidade, reflete em sua arquitetura e morfologia aspectos identitários que perfazem o patrimônio



Fonte: Google Earth, 2023



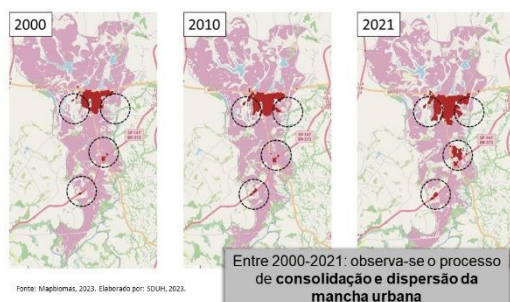
Fonte: Mariatela do Valle/ Folha Imagem, 2023





SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

TENDÊNCIAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO



TENDÊNCIAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO



PRÓXIMAS ETAPAS

	AGO/23	SET/23	OUT/23	NOV/23	DEZ/23
Etapa 2: Leitura Técnica					
Etapa 3: Leitura Comunitária					
Etapa 4: Propostas de Revisão do Plano					
Etapa 5: Minuta do Projeto de Lei					

MANIFESTAÇÕES E ENCERRAMENTO



Uso da palavra aos presentes

Agradecemos a participação de todos.
Até a próxima!

Acervo: SDUH,2023

Figura 2.3-5: Registros da 1ª Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor Municipal de Iracemápolis





**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**



Acervo: SDUH,2023

Destacam-se as manifestações:

- O vereador de Iracemápolis, Cláudio Cosenza Filho chamou atenção para a necessidade de compatibilização entre o zoneamento urbano e os usos e ocupações preexistentes, ressaltando o polo industrial consolidado em torno da Plantec, bem como a porção territorial situada após a ponte que liga Piracicaba a Limeira, sentido Santa Bárbara D'Oeste, onde se acha implantado um conjunto de indústrias que vivencia um imbróglio decorrente da falta de conexão rodoviária (SP-306/SP-151). Este último fato tem embargado investimentos econômicos no Município;
- O vereador Cláudio Consenza citou, no contexto de compatibilização entre o ordenamento territorial e as potencialidades econômicas do Município, a criação do terceiro distrito industrial em torno da ArcelorMittal;



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

- Reportando uma demanda do Sr. Ferreira, Munícipe presente na Audiência, o vereador Cláudio Consenza apontou um imbróglio ocorrido no loteamento Santa Rita – houve a aprovação de um estabelecimento comercial que posteriormente foi sustada em decorrência de incompatibilidade de uso, motivo pelo qual está sendo requerido que durante a revisão seja avaliada a possibilidade de manutenção do comércio na Rua João Cassimiro.

Diante das colocações, a arquiteta Lauanna Campagnoli reiterou que as manifestações adentrariam no registro oficial e que seria apreciado junto à equipe técnica e ao grupo de trabalho a pertinência de serem contempladas nas propostas.

2.4. Reunião com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico

Foi realizada no dia 26 de outubro de 2023, às 10h00 na Secretaria de Desenvolvimento Econômico – situada na Rua Duque de Caxias, 520, Centro – a reunião da Equipe Técnica da SDUH com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico do Município de Iracemápolis (criado pela Lei Municipal nº 2.410/2020 e cuja nomeação do mandato dos integrantes foi promulgada pelo Decreto Municipal nº 4178/2023), com o objetivo de debater a LEITURA COMUNITÁRIA E SÍNTESE DAS LEITURAS – ETAPA 3 (vide lista de presença e registro fotográfico na **Figura 2.4-1** e **Figura 2.4-2**).

Para além do diagnóstico, foi apresentada pela arquiteta Lauanna Campagnoli a proposta de revisão do PDM a partir da explanação dos Eixos de Desenvolvimento Estratégico que perfazem caminhos e direcionamentos práticos para a efetivação da Visão de Futuro definida coletivamente (ver slides na **Figura 2.4-3**).



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**Figura 2.4-1: Lista de Presença da Reunião com o Conselho Municipal de
Desenvolvimento Econômico**

 Prefeitura de Iracemápolis LISTA DE PRESENÇA Reunião com Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico (Etapa 3) REVISÃO DA LEI DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE IRACEMÁPOLIS 					
Item	Nome	Instituição/ Bairro	E-MAIL	Telefone	VISTO
1	Talécia Galvão Costa	Prof. Dep. Educação			[assinatura]
2	Silvio Aparecido Martins	SENAP			[assinatura]
3	Alexsandro C. Alves	Prof. Dep. Engenharia			[assinatura]
4	Luiz P. Brandão	ACIAI			[assinatura]
5	Felipe B. M. AZEVEDO	SÃO VINCENÇO			[assinatura]
6	Juvenal B. Chiodatti	Ass. Saúde			[assinatura]
7	Wilson Aparecido do Silva	Sec. Desenvolvimento			[assinatura]
8	Alexandre Joun	SEDUH			[assinatura]
9	LAYANNA CAMPAGNONI	SEDUH/GEOP BEMISS			[assinatura]
10				DDD ()	
11				DDD ()	

Fonte: Acervo SDUH, 2023.

**Figura 2.4-2: Registro fotográfico da Reunião com o Conselho Municipal de
Desenvolvimento Econômico**



Fonte: Acervo SDUH, 2023.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Figura 2.4-3: Material apresentado na Reunião com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico



Reunião com Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico

Revisão e atualização do Plano Diretor Municipal e seus respectivos anexos, estabelecidos pela Lei Complementar nº 17, de 28 de outubro de 2016

LEITURA COMUNITÁRIA E SÍNTESE DAS LEITURAS – ETAPA 3

Outubro/2023

ESCOPO DO TRABALHO

O OBJETIVO DO TRABALHO É:



Revisar o Plano Diretor Municipal de Iracemápolis (LC 17/2016) e seus respectivos anexos

- ✓ Lei municipal que orienta o crescimento e organiza o funcionamento da cidade
- ✓ Indica o destino de cada parte do município, considerando tanto a área urbana como a rural
- ✓ Reflete no projeto de cidade que queremos construir para os próximos 10 anos



AGENDA DA REUNIÃO



- ✓ ESCOPO DO TRABALHO
- ✓ ETAPAS DO PROJETO
- ✓ LEITURA COMUNITÁRIA
- ✓ SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO TÉCNICO
- ✓ PROPOSTAS PARA O NOVO PLANO DIRETOR DE IRACEMÁPOLIS (preliminar e parcial)
- ✓ PRÓXIMAS AGENDAS

ESCOPO DO TRABALHO

O OBJETIVO DO TRABALHO É:



Revisar o Plano Diretor Municipal de Iracemápolis (LC 17/2016) e seus respectivos anexos



**PLANEJAR A CIDADE QUE
QUEREMOS PARA O FUTURO**

ALGUNS MOTIVOS PARA SE PLANEJAR



PLANEJAMENTO DA CIDADE DE IRACEMÁPOLIS

O planejamento não é um fim ou um objetivo, mas um meio para se alcançar esse objetivo!

↓
**PLANO
DIRETOR**





SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ESCOPO DO TRABALHO

PLANO DIRETOR DE IRACEMÁPOLIS

Lei Complementar nº17/2016

- ✓ POLÍTICAS PÚBLICAS SETORIAIS
- ✓ INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS
- ✓ ZONEAMENTO



PLANO DIRETOR DE IRACEMÁPOLIS

- ✓ O Plano Diretor vigente compila e consolida o ordenamento territorial instituído pela Lei nº 2039/2013 sem empreender atualizações cabíveis
- ✓ Foram identificadas lacunas no Zoneamento que têm gerado imbróglios no uso e ocupação do solo, impactando na gestão e consequentemente no desenvolvimento do município

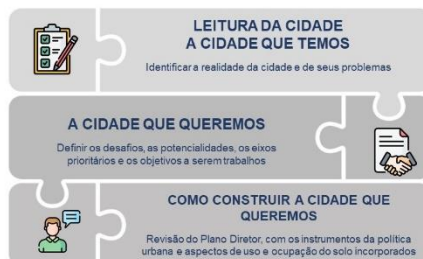


ESCOPO CONTRATADO

PLANO DIRETOR DE IRACEMÁPOLIS

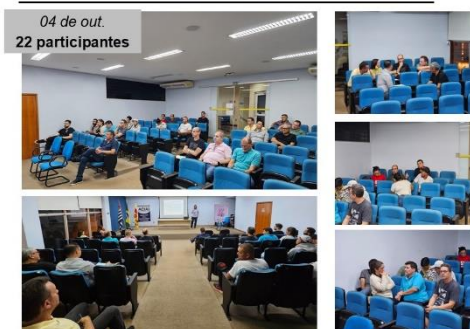
- ✓ Obrigatoriedade legal de revisão a cada 10 anos (Lei Federal nº 10.257/01)
- ✓ Aproximar e atualizar o planejamento e o ordenamento territorial frente às transformações ocorridas nos últimos 7 anos;
- ✓ Necessidade de instituir um macrozoneamento para Iracemápolis, redefinindo, com base na vocação atual e na prospecção do desenvolvimento municipal

COMO ESTÁ SENDO CONSTRUÍDO O PROCESSO DE REVISÃO



Participação da sociedade civil ao longo de todo projeto, através de oficinas, audiências e reuniões com conselho

1ª OFICINA MUNICIPAL



1ª OFICINA MUNICIPAL

Agenda Verde Cicloviás
Capacitação da mão-de-obra
Parque linear Acessibilidade
EIV
Permeabilidade do lote
Usos mistos Transporte coletivo
Adensamento do centro
Inibição dos vazios urbanos Patrimônio



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

19 de out.
11 participantes



PRINCIPAL TEMA ABORDADO:

- ✓ Necessidade de **compatibilização** entre as regras de **ordenamento territorial**, os **usos e ocupações preexistentes** e as **potencialidades econômicas** do Município



COMO ACOMPANHAR?

<https://iracemapolis.sp.gov.br/plano-diretor/>



DIAGNÓSTICO MUNICIPAL

Estrutura do Diagnóstico:



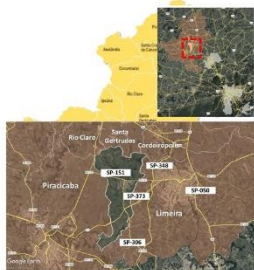
1. ASPECTOS REGIONAIS
2. ASPECTOS AMBIENTAIS
3. ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS
4. ASPECTOS TERRITORIAIS



ASPECTOS REGIONAIS

ASPECTOS REGIONAIS

- ✓ Integra a **Região Metropolitana de Piracicaba**
- ✓ **Estreita conexão com Limeira**, fazendo **fronteira** com este (leste); **Cordeirópolis**, **Santa Gertrudes** e **Rio Claro** (norte); e **Piracicaba** (oeste e sul)
- ✓ **Conectividade** do município no âmbito da **RMP** e do **ESP**:
 - ✓ 90 Km Campinas
 - ✓ 170 Km São Paulo
 - ✓ 240 Km Santos



ASPECTOS REGIONAIS

- ✓ **Taxa de migração anual** de Iracemópolis é **superior** ao observado em Piracicaba, Limeira e ESP
- ✓ “Cidade-dormitório” e **inserção rodoviária**
- ✓ O Plano Municipal de Saúde (2021) faz menção aos **trabalhos sazonais** gerados pela **cana-de-açúcar**
- ✓ Após 2010 há que se considerar o **impacto da implantação da indústria automobilística**



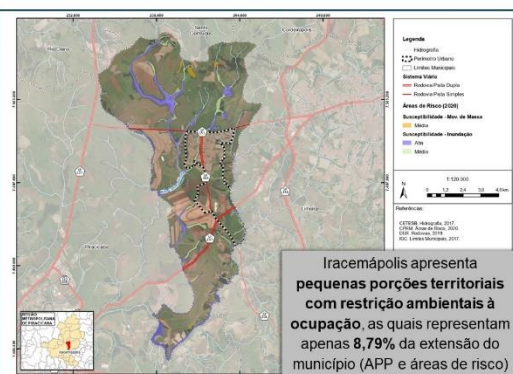
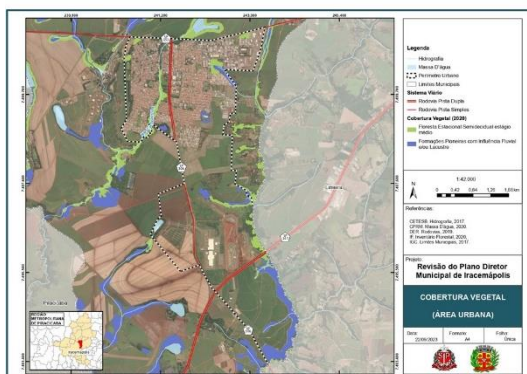
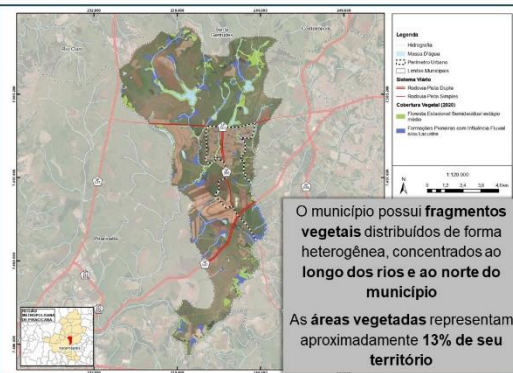
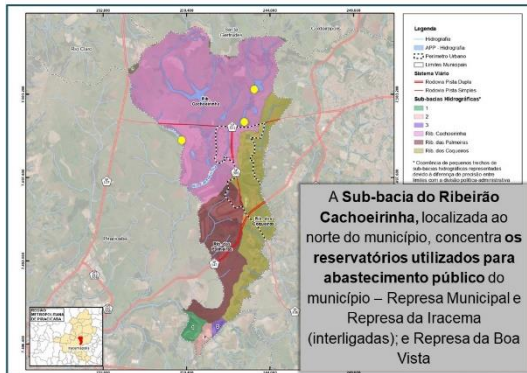
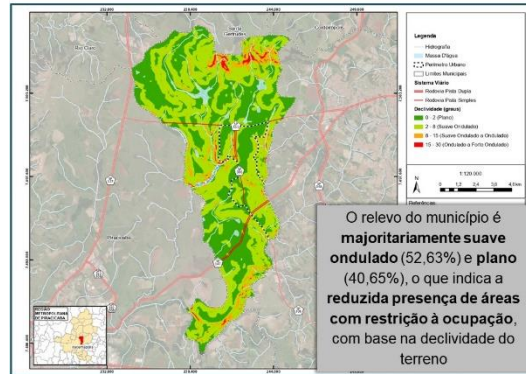


SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO



ASPECTOS AMBIENTAIS

- ✓ DECLIVIDADE E HIPSOMETRIA
- ✓ RECURSOS HÍDRICOS
- ✓ COBERTURA VEGETAL
- ✓ ÁREAS AMBIENTALMENTE PROTEGIDAS
- ✓ ÁREAS POTENCIAIS DE RISCO PARA OCUPAÇÃO





SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO



ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS

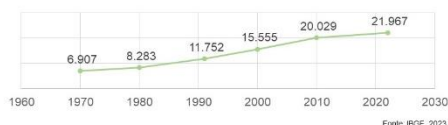
- ✓ PERFIL DA POPULAÇÃO
- ✓ PERFIL ECONÔMICO
- ✓ PROJEÇÃO DE CRESCIMENTO POPULACIONAL – 10 ANOS

ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS

POPULAÇÃO URBANA E RURAL

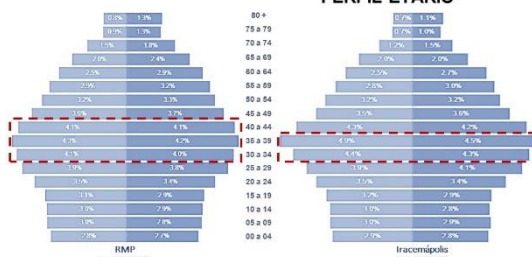
- ✓ Censo IBGE 2022: 21.967 habitantes (190,82 hab/km²)
- ✓ Apresentou curva de crescimento populacional mais acentuada no período entre os anos de 1980 e 2010
- ✓ De acordo com Seade, em 2023 o grau de urbanização do município é de 98,3%

Evolução da população de Iracemápolis a partir de 1970 até 2022, conforme dados censitários



ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS

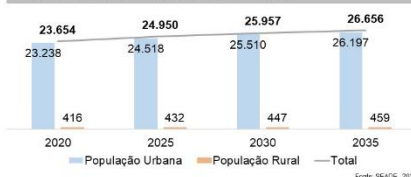
PERFIL ETÁRIO



ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS

PROJEÇÃO POPULACIONAL

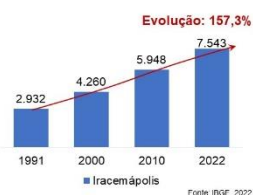
- ✓ De acordo com as projeções da Fundação Seade, população de Iracemápolis terá um crescimento de 12,69%, entre 2020 e 2035
- ✓ Tendência de envelhecimento populacional: a faixa etária entre 45 e 54 anos será predominante em 2035, além do aumento da população com mais de 75 anos



ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS

DOMICÍLIOS

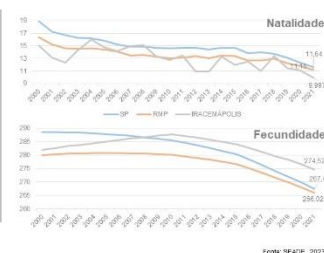
- ✓ De acordo com o Censo IBGE, em 2022 Iracemápolis possuía 7.543 domicílios particulares
- ✓ Média de 2,91 habitantes por unidade habitacional, com redução de mais de um ponto quando comparado com 1991, cuja taxa era de 3,98 pessoas/U.H



ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS

TAXA DE FECUNDIDADE E NATALIDADE

- ✓ Iracemápolis acompanha a tendência de queda da taxa de natalidade observada no estado de São Paulo e na RMP
- ✓ O município apresentou uma taxa de fecundidade superior à dessas unidades territoriais a partir de 2009





SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS

PERFIL ECONÔMICO

- ✓ Iracemópolis possui a **décima economia** (2020) da **Região Metropolitana de Piracicaba**
- ✓ Historicamente, a economia de Iracemópolis esteve **fortemente ligada à indústria sucroalcooleira**, estabelecendo suas raízes identitárias associadas à usina Iracema, que agora faz parte do grupo empresarial São Martinho
- ✓ Nos últimos anos, Iracemópolis tem visto um **aumento significativo em sua atividade industrial**

ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS

PERFIL ECONÔMICO



- ✓ Em 2020, 66% da riqueza municipal está concentrada no **setor de serviços e da indústria**

ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS

PERFIL ECONÔMICO

Estoque de Emprego



- ✓ Em 2023, **setor industrial emprega 63,2% do contingente**
- ✓ Há que se considerar o aumento no emprego informal e no MEI

ANÁLISES TERRITORIAIS

- ✓ CARACTERIZAÇÃO INSTITUCIONAL E LEGAL
- ✓ PRESENÇA DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL
- ✓ DISTRIBUIÇÃO DE EQUIPAMENTOS
- ✓ SANEAMENTO AMBIENTAL
- ✓ MOBILIDADE URBANA
- ✓ TENDÊNCIAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO (A PARTIR DE DADOS SOCIAIS, ECONÔMICOS, INFRAESTRUTURAL E AMBIENTAIS)

CARACTERIZAÇÃO INSTITUCIONAL E LEGAL

PLANO DIRETOR

Lei Complementar
nº17/2016

- ✓ INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS
- ✓ ZONEAMENTO

PLANEJAMENTO TERRITORIAL
TENENDO EM VISTA UM
HORIZONTE DE 10 ANOS



CARACTERIZAÇÃO INSTITUCIONAL E LEGAL

PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº17/2016)

- ✓ CAPÍTULO I – DOS OBJETIVOS E PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS
- ✓ CAPÍTULO II – DA POLÍTICA URBANA
- ✓ CAPÍTULO III – REQUISITOS TÉCNICOS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO
- ✓ CAPÍTULO IV – TIPOS DE LOTEAMENTO
- ✓ CAPÍTULO V – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
- ✓ DAS POLÍTICAS PÚBLICAS

APONTAMENTOS CRÍTICOS

- ✓ **Equivocos na estruturação do texto legal, sem hierarquização lógica, dificultando a compreensão da norma e, portanto, sua aplicabilidade**
- ✓ **Políticas públicas (setoriais) e Instrumentos da Política Urbana são tratados de forma indiferenciada**

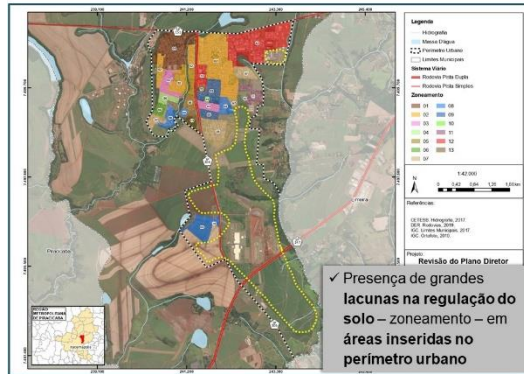


SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CARACTERIZAÇÃO INSTITUCIONAL E LEGAL

ZONEAMENTO MUNICIPAL

- ✓ 13 Zonas de uso (previstas 42 subcategorias) sobre as quais incidem parâmetros de ocupação:
 - ✓ Frente mínima;
 - ✓ Área mínima;
 - ✓ Recuo frontal;
 - ✓ Recuo lateral (variável conforme a quantidade de pavimentos da edificação);
 - ✓ Recuo de fundo (variável conforme a quantidade de pavimentos);
 - ✓ Taxa de ocupação máxima.
- ✓ Não são previstos gabarito máximo e coeficiente de aproveitamento máximo – a ausência deste último compromete a aplicação da PEUC/IPTU Progressivo, instrumentos previstos no Plano Diretor.



CARACTERIZAÇÃO INSTITUCIONAL E LEGAL

ZONEAMENTO MUNICIPAL

- ✓ As manchas predominantes no Mapa de Zoneamento competem às Zona Central (Z1) e Zona de Transição (Z2), ambas de uso misto, diferenciando-se quanto a T.O. máxima e na admissão do uso de habitação unifamiliar com comércio apenas na Z2.
- ✓ As áreas industriais, abarcadas pela Z12 se encontram na margem das rodovias SP-151 (Dr. João Mendes da Silva Júnior) e SP-306 (Av. Pedro Cosenza), facilitando o tráfego de veículos pesados, amortizando gargalos e incomodidade à vizinhança.
- ✓ Não obstante, observa-se um trecho de contiguidade entre a Z12 e a Z9 (esta, residencial), entendendo-se mais adequado que houvesse uma transição ou uso misto.

CARACTERIZAÇÃO INSTITUCIONAL E LEGAL

ZONEAMENTO MUNICIPAL

- ✓ Observa-se uma associação entre o perímetro das Zonas e os Loteamentos
- ✓ Acerca dos parâmetros de ocupação são observados ora diferenciações muito discretas entre as zonas ora a utilização de valores fracionados, como a imputação da área mínima da Z11 em 312 m².
- ✓ A Z13 consta no mapa de zoneamento mas não é citada na lei

PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Sede da Fazenda Morro Azul

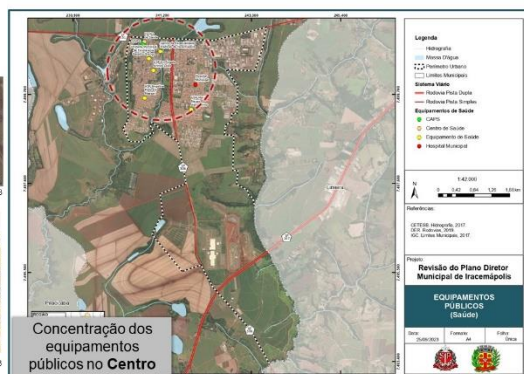
- ✓ Programa típico das fazendas do Período Colonial
- ✓ Estilo eclético com elementos do neoclássico
- ✓ Tombada pelo Condephaat em 1974
- ✓ Para além dessa arquitetura ressalta-se que o centro histórico, independente da temporalidade, reflete em sua arquitetura e morfologia aspectos identitários que perfazem o patrimônio

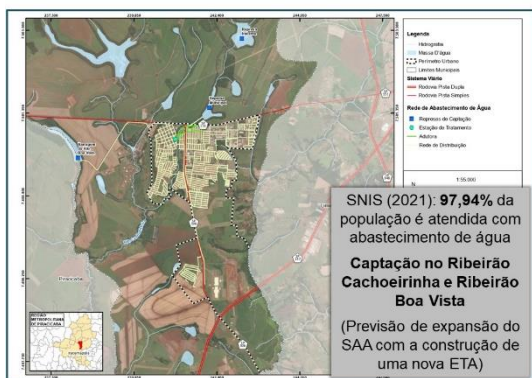


Fonte: Google Earth, 2023



Fonte: Marietela do Valle/ Folha Imagem, 2023





RESÍDUOS SÓLIDOS

- ✓ **SNIS (2023): 100% do lixo é coletado na área urbana e 97,94% na área rural.** A massa coletada total é de 0,58 kg/hab. dia.
- ✓ **PMSB (2013): RDO, RPU e RSS são alocados no aterro localizado no sítio Torioni**
- ✓ **SNIS (2021): Entre 2017 e 2018 o RDO e o RPU teve como destinação Paulínia; e a partir de 2019, Rio das Pedras**
- ✓ **SNIS (2021): O destinatário do RSS em 2016 foi Limeira; 2017, 2018 e 2020, Paulínia; 2019, Campinas; e 2021 Americana.**
- ✓ **PMSB (2013): A Prefeitura é a responsável pela coleta, não havendo coleta seletiva de forma institucionalizada; São cidades Associações de Coletores independentes.**

- ✓ Itacemópolis **não possui um Plano de Mobilidade (está em curso sua elaboração)**
- ✓ **Não há uma hierarquização viária** oficialmente instituída
- ✓ **A taxa de motorização (frota/100hab)** no Município foi de **73,85% no ano de 2023** (mês de julho), representando um **aumento de 6,01% com relação a 2018**
 - ✓ Destaca-se o **aumento das motocicletas/motocicletas/ciclomotores em 28,82 % (entre 2018 e 2023)**
 - ✓ **Aumento de 9,17% dos automóveis** (e congêneres), no período ressaltado
- ✓ **Técnicos da Prefeitura reportam que o transporte intermunicipal atende os bairros e que existe um ônibus operando a nível intramunicipal**

✓ Apesar da topografia favorável, a infraestrutura urbana destinada aos modais não motorizados é deficitária: calçadas estreitas e irregulares, sem rampas, sem continuidade em ambos os lados da via e ausência de ciclovias (previsão de 7 km)



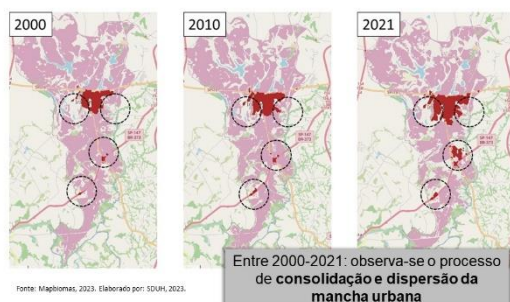
Rua João da Dadona e João Ometo,
próximo ao cruzamento com a R. José dos
Santos

Rua Cel José Levi próximo ao cruzamento com R.
Dom Pedro II, margeando a Praça



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

TENDÊNCIAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

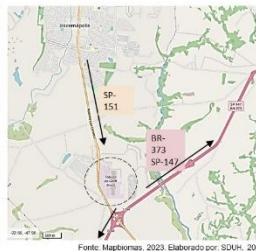


Fonte: Mapbiomas, 2023. Elaborado por: SDUH, 2023.

TENDÊNCIAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Epicentro: Fábrica GWM
Principais vetores seguindo as rodovias SP-151 e SP-147 (sentido Piracicaba e Limeira)

Vê-se uma **tendência aglutinadora das atividades produtivas** no tocante à instalação de **comércio e serviços subsidiários à indústria**, bem como a **factível indução de assentamentos habitacionais orientados aos operários**.



Fonte: Mapbiomas, 2023. Elaborado por: SDUH, 2023.

PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM

1. EIXOS DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO

2. PRINCÍPIOS DA POLÍTICA URBANA

3. ORDENAMENTO TERRITORIAL

- ✓ Macrozoneamento
- ✓ Instrumentos da Política Urbana
- ✓ Zoneamento
- ✓ Parcelamento do Solo

EIXOS DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO

Metodologia

EIXOS DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO
a Iracemápolis que queremos



Caminhos e direcionamentos práticos para a efetivação da **Visão de Futuro** definida coletivamente

Adoção de frentes transversais de fundamentação e direcionamento das políticas de produção da cidade, propondo-se a **alteração do perfil setorial para a visão de planejamento urbano integrado**

EIXOS DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO

A IRACEMÁPOLIS QUE QUEREMOS



EIXOS DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO

EIXO 1 – FORTALECER A GESTÃO URBANA

Objetivo: Articular políticas de planejamento e gestão territorial orientadas ao desenvolvimento sustentável, mediante o uso estratégico de instrumentos urbanísticos, e de programas e ações que subsidiem a estruturação do território municipal segundo um modelo que contemple os direitos e garantias sociais, bem como salvaguarda do meio ambiente, considerando o enfrentamento às mudanças climáticas.

Diretrizes:

Definir Macrozoneamento e atualizar zoneamento urbano

Adequar parâmetros de uso e ocupação do solo, com vistas garantir a qualidade ambiental e urbanística na escala dos lotes

Regularizar instrumentos urbanísticos: EIV, PEUC, IPTU Progressivo

Atualizar o Sistema Municipal de Áreas Verdes – SMAV, incluindo o Parque Linear Urbano Ribeirão Cachoeirinha e áreas de mananciais



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO



EIXOS DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO

EIXO 1 – FORTALECER A GESTÃO URBANA

Objetivo: Articular políticas de planejamento e gestão territorial orientadas ao desenvolvimento sustentável, mediante o uso estratégico de instrumentos urbanísticos, e de programas e ações que subsidiem a estruturação do território municipal segundo um modelo que contemple os direitos e garantias sociais, bem como salvaguarda do meio ambiente, considerando o enfrentamento às mudanças climáticas.

Diretrizes :

Investir na fiscalização	Induzir à formação de novas centralidades de bairro e zonas de uso misto
Estruturar de Sistema Municipal de Planejamento e Gestão	Promover ações articuladas de educação ambiental
Implementar política de fomento ao patrimônio histórico, cultural e paisagístico	Universalizar o saneamento ambiental e distribuir de maneira equitativa os equipamentos públicos



EIXOS DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO

EIXO 2 – GARANTIR O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Objetivo: Incentivar o desenvolvimento econômico e sustentável do município a partir do ordenamento territorial, instituindo parâmetros de uso e ocupação do solo condizentes com a vocação do local, atendendo ao preceito da liberdade econômica, atuando por meio da implementação políticas estratégicas baseadas no diálogo interinstitucional com outras esferas da administração pública e da iniciativa privada a fim de viabilizar investimentos no Município, sobretudo no setor industrial.

Diretrizes :

Criar de Zonas de Desenvolvimento Econômico	Implantar um sistema de transporte público intermodal que atenda os bairros
Pleitear a duplicação da SP-151	Estimular a implantação de estabelecimentos que promovam a capacitação profissional
Estruturar uma política de incentivo à economia verde	Criar a Sala do Empreendedor

7

PRÓXIMAS ETAPAS

	AGO/23	SET/23	OUT/23	NOV/23	DEZ/23
Etapa 3: Leitura Comunitária					
Etapa 4: Propostas de Revisão do Plano					
Etapa 5: Minuta do Projeto de Lei					

Agradecemos a participação de todos.
Até a próxima!

Fonte: Acervo SDUH, 2023.

Acerca do que foi discutido na ocasião da reunião, destaca-se:

- O membro titular do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, representante da Coordenadoria Municipal de Saúde, Juvenal Baptistella Chiocheti, endossou os achados apresentados no diagnóstico acerca das taxas de migração, pontuando que vem ocorrendo o aumento da demanda pelos serviços públicos da saúde, com um crescimento nas transferências de usuários para o sistema municipal, dado mensurado pelo cartão saúde;
- A representante da Coordenadoria Municipal de Educação realçou que a demanda por educação também é acentuada no Município, havendo uma qualidade no serviço que sobressai com relação à Limeira, considerando que as salas possuem uma quantidade de alunos menor (são 370 alunos por turno em Iracemápolis enquanto que Limeira possui 1.500);
- Também foi citado que, em média, é realizado o transporte de 120 alunos na área rural, reiterando os dados da Fundação Seade sobre o percentual da população rural;
- O Secretário de Desenvolvimento Econômico reportou sobre a expectativa de imigração de 100 a 200 famílias chinesas por conta do início da operação da GWM, além da perspectiva de 2.000 postos de trabalho diretos em até 8 anos;



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

- Foi trazida a questão do cluster automobilístico envolvendo Itacemápolis, Itirapina, Piracicaba realçando que o polo automobilístico é um potencial precursor do desenvolvimento econômico municipal;
- Os representantes da Coordenaria de Saúde e de Educação reconheceram que a formação da nova centralidade na região Sul do município demandará a ampliação dos equipamentos públicos, debatendo-se sobre a necessidade de envolver os agentes privados do setor imobiliário nessa provisão de infraestrutura, mediante a regulamentação das obrigações do empreendedor;
- Alvitrou-se realizar articulações interinstitucional para pleitear a instalação da FATEC no município;
- Salientou-se que o município possui PAT – polo de atendimento ao trabalhador – que atua como um aliado do desenvolvimento econômico local;
- A legislação municipal que prevê incentivos fiscais para a indústria foi debatida pelos participantes;
- Enfatizou-se a necessidade de fomentar e estruturar a política e os órgãos de fiscalização, a fim de que a política urbana consubstanciada no Plano Diretor reflita, de fato, no território;
- Por fim, foram validados os Eixos de Desenvolvimento Estratégico apresentados.



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

3. CONSOLIDAÇÃO DA LEITURA TÉCNICA E LEITURA COMUNITÁRIA

Diante das discussões então empreendidas entre a equipe técnica da SDUH, a Prefeitura Municipal de Iracemápolis e a Sociedade Civil, seguem como disposições de futuro para o Município de Iracemápolis no horizonte de 10 anos os itens compilados na **Tabela 3.1.**

Tabela 3.1: Visão de Futuro “Iracemápolis que queremos em 2033”

Visão de Futuro “Iracemápolis que queremos em 2033”
• Planejamento do crescimento urbano, seguindo um modelo de integração territorial, combatendo os vazios urbanos, fiscalizando as ocupações desordenadas e promovendo o desenvolvimento econômico; • Recepção dos instrumentos ancorados no Estatuto da Cidade, como suporte para a implementação dos objetivos e diretrizes da política urbana, destacando-se, dentre outros, a PEUC, IPTU Progressivo e o EIV; • Controle das desigualdades socioespaciais, primando pela implantação de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos de forma equânime, em todo o território; • Promoção do adensamento da área central, já consolidada, considerando o controle do gabarito; • Estruturação dos órgãos de gestão encarregados da fiscalização das irregularidades construtivas e urbanísticas, assegurando o cumprimento dos dispositivos do Plano Diretor Municipal e legislações correlatas; • Melhorias nos sistemas de saneamento ambiental, notadamente na distribuição de água e na coleta seletiva de lixo (em especial no que se refere à coleta seletiva); • Efetivação de políticas públicas voltadas à salvaguarda do patrimônio cultural e paisagístico e ao seu (re)conhecimento por parte da população; • Implementação de dispositivos legais subsidiando as políticas públicas afins à agenda ambiental: adoção da permeabilidade como parâmetro urbanístico; edição de uma lei que incentive a adoção de tecnologias construtivas sustentáveis, considerando, também, a relação da edificação com as preexistências ambientais e modos de ocupação que atendam aos pressupostos da função ecológica da propriedade; • Viabilização de melhorias no âmbito do conforto ambiental urbano e do equilíbrio ecológico através da criação de novos parques; articulação de políticas de educação ambiental e projetos de arborização urbana; monitoramento, recuperação e conservação de nascentes; identificação e atualização periódica das áreas de risco; • Incentivo à capacitação profissional da mão-de-obra local mediante a articulação de parcerias interinstitucionais para atração de novos cursos e centros de formação; • Promoção da liberdade econômica, aliando políticas públicas de incentivo ao empreendedorismo local ao reordenamento territorial, seguindo um modelo de zoneamento que privilegie os usos mistos; • Qualificação do sistema de mobilidade municipal, combinando: a requalificação das vias públicas, com enfoque para a acessibilidade e conectividade territorial, em consonância com as disposições do Plano Municipal de Mobilidade, em fase de execução; incentivo aos modais ativos, construindo ciclovias/ciclofaixas e passeios acessíveis; implantação



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Visão de Futuro “Iracemápolis que queremos em 2033”
de um serviço de transporte coletivo eficiente, que atenda os bairros, estabelecendo uma rede de conectividade com o centro consolidado.

Elaborado por: SUDH, 2023.



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

4. ANEXO

Anexo 1 – Reivindicação dos profissionais de engenharia e arquitetura para a revisão do Plano Diretor

Reivindicações dos profissionais de engenharia e arquitetura para a revisão do plano diretor

Ac Departamento de Engenharia

Prezados

Essas sugestões e reivindicações foram formadas por um grupo de engenheiros e arquitetos de Iracemápolis e estão separadas por tópicos.

1. Uso e ocupação do solo

- 1.1 – Permissão para uso do recuo frontal para garagem para uso residencial (mínimo 50%)
- 1.2 – Eliminação dos recuos laterais e dos fundos desde que os coeficientes de iluminação e ventilação do código sanitário estadual, sejam atendidos.
- 1.3 – Aumento da taxa de ocupação residencial de 70% nos bairros onde atualmente sejam inferiores e 85% comercial/industrial.

2. Aprovações de projetos e licenciamento

- 2.1 – Simplificação dos projetos para serem analisados, aprovação responsiva com projeto simplificado (igual Limeira) para residenciais unifamiliares e imóveis comerciais até 1500m² (térreo) e pra substituição do habite-se laudo de condições e fotográfico com aprovação responsável técnico. (retirando do município o ônus do serviço)
- 2.2 – Adoção de laudo de condições aparentes do imóvel (habitável e salubre) e ART/RRT para imóvel comercial/industrial quando o mesmo não possuir habite-se ou estiver desatualizado, para efeito de licenciamento de alvará de empresas, com validade a ser estabelecida e prazo para a regularização do imóvel, proprietário passível de multa.
- 2.3 – Prever na própria lei de uso e ocupação de solo e código de obras a aplicação de multas e contrapartidas para regularização de imóveis construídos que não atendam as normativas de e melhoras na fiscalização.

2.4 – Qualquer projeto acima de 2500 m² e de acordo com atividade e risco ambiental e de impacto urbano, deverá ser apresentado um EIV/RIV (Estudo de impacto de Vizinhança), para respectiva aprovação e implantação, prever constar este item no código de obras com um artigo específico.

2.5 - Prever a criação do IPTU verde, com descontos para atendimento a medidas quesitos ambientais

3. Departamento de Urbanismo

3.1 – Criação de um Departamento de Urbanismo, no município separando o atual de Engenharia em dois um para obras e outro para urbanismo, para melhor promover melhorias contínuas nas questões urbanísticas e no aprimoramento urbano da cidade, também sendo responsável pelas respectivas análises de projetos e contrapartidas no caso de empreendimentos de maior escala.

4. Zoneamento e legislação urbanística.

4.1 - Adoção de critérios para liberação de loteamentos afim de evitar vazios urbanos e ou áreas de mera especulação futura.

4.2 – Criação de corredores comerciais, atualmente onde são áreas residências não é possível estabelecer um comércio, com esses corredores nesses locais seria possível, sem descaracterizar o atual zoneamento.

4.3 – Definir áreas de expansão do perímetro urbano e integração viária.

4.4 – Definir contrapartidas de empreendimentos imobiliários a serem instalados na cidade.

5. Áreas verdes e institucionais e equipamentos urbanos

5.1 - Prever criação de um parque linear, na marginal do ribeirão integrando toda a área urbana margens do ribeirão, ligando o Centro de Lazer até o bairro Alvorada, e posteriormente até o até o bairro Residencial Nova Iracemápolis, com ciclofaixa e pista de corrida e caminhada e promover o lazer e integração, com quiosques e os devidos equipamentos urbanos, atualmente

a av. Pedro Cosenza é o caminho natural para caminhadas e esportes no município, sem estrutura para tal, a qual poderia prever um corredor comercial no conceito praça linear aproveitando os recuos da rodovia com arborização, ciclovia e outros equipamentos urbanos e estacionamento 45 graus, aplicando o mesmo conceito para as vias marginais (Rua João Dadona e Rua Jeronimo Ometto) .

5.2 – Prever melhor aproveitamento das áreas verdes e institucionais do município, a atual gestão já desempenhou isso instalando playgrounds nas praças, porém são necessários estudos para melhor aproveitamento desses espaços.

6. Zeladoria e manutenção dos espaços públicos existentes.

6.1 - Prever melhorias contínuas e políticas de conservação nos espaços públicos existentes.

6.2 – Prever melhor uso e conservação no “Centro de Lazer do Trabalhador”, explorando vocação natural para projetos como feiras, convenções e eventos e eventualmente lazer e práticas esportivas.

6.3 – Padronização dos passeios públicos e fiscalização.

6.4 – Melhorias gerais nas iluminações da cidade.

6.5 – Prever melhorias em todos os marcos de entradas da cidade

7. Transporte Publico

7.1 – Prever transporte coletivo em todo município (privado de preferência)

7.2 – Plano viário com os futuros acessos e integração entre os bairros, inclusive nas futuras áreas de expansão do perímetro urbano.

7.3 – Prever a ampliação de todas as rotatórias da Av. Pedro Cosenza e o número de acessos, principalmente o acesso da av. Marcos Bertanha a rotatória da av. Pedro Cosenza e ampliando a rotatória, facilitando acesso a alça mais movimentada da cidade que é a Pedro Cosenza e av. Marcos Bertanha sentido abaixo, usando a rua João Barroca como complemento da avenida, tornando mão de subida a av. e mão de descida a rua João Barroca

7.4 Prever a ligação do Bairro Boa Vista ao Bairro Recanto das Paineiras de forma direta e prazo para acontecer, buscando a integração dos dois lados da cidade.

Iracemápolis, 4 de outubro de 2023