

# Plano Diretor

2022

# Pedreira

## São Paulo

### **PRODUTO 05**

Leitura Comunitária: Concertação

### **PRODUTO 06**

Síntese das Leituras Técnica e  
Comunitária



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PEDREIRA  
ESTADO DE SÃO PAULO  
**Produto 05** – Leitura Comunitária  
**Produto 06** – Síntese das Leituras Técnica e Comunitária

**Prefeitura Municipal de Pedreira**

Praça Epitácio Pessoa, 03, Centro – Pedreira/SP CEP:13.920-000

Telefone: (19) 3893-3522

[www.pedreira.sp.gov.br](http://www.pedreira.sp.gov.br)

**Oliver Arquitetura**

Rua Galileu Galilei, 1.800, sala 904 - Ribeirão Preto/SP CEP:14.020-620

Telefone/Fax: (16) 3911-9596

[www.oliverarquitetura.com.br](http://www.oliverarquitetura.com.br)

Oliver Arquitetura.

Revisão do Plano Diretor do Município de Pedreira: Produtos 05 – Leitura Comunitária-Concertação e Produto 06 – Síntese das Leituras Técnica e Comunitária por Oliver Arquitetura. - Ribeirão Preto, São Paulo: [s.n.], 2021.

39 p.

1. Plano Diretor. 2. Leitura Comunitária. 3. Concertação. I Título.  
Código



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PEDREIRA  
ESTADO DE SÃO PAULO  
**Produto 05** – Leitura Comunitária  
**Produto 06** – Síntese das Leituras Técnica e Comunitária

Revisão	Data	Modificação	Verificação	Aprovação
 <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRA</b>				
<b>Revisão do Plano Diretor do Município de Pedreira</b>				
<b>Produtos 05</b> – Leitura Comunitária: Concertação e <b>Produto 06</b> – Síntese das Leituras Técnica e Comunitária				
Elaborado:			Situação: Aprovado.	
Verificado:			RT empresa: Sandra Neves	
Nº Contrato: 308/2021			Data: maio/2022	Folha:
Revisão:				



## SUMÁRIO

<b>1</b>	<b>APRESENTAÇÃO</b> .....	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>PRODUTO 5 – AUDIÊNCIAS PÚBLICAS</b> .....	<b>6</b>
2.1	DIVULGAÇÃO.....	6
2.1.1	LAYOUT DO CONVITE.....	7
2.1.2	JORNAL DA COMARCA – EDIÇÃO 20 DE MAIO DE 2022.....	8
2.1.3	CONVITE ENVIADO AO MINISTÉRIO PÚBLICO.....	9
2.1.4	DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO.....	11
2.1.5	FAIXAS.....	12
2.2	MATERIAL APRESENTADO NAS AUDIÊNCIAS.....	13
2.2.1	2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PLANO DIRETOR DE PEDREIRA.....	13
2.2.2	3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PLANO DIRETOR DE PEDREIRA.....	22
2.2.3	4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA.....	28
2.3	MATERIAL DISPONIBILIZADO NO SITE OFICIAL DO MUNICÍPIO.....	29
2.4	REGISTRO FOTOGRÁFICO 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA.....	33
2.5	TRANSMISSÃO DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS.....	34
<b>3</b>	<b>PRODUTO 6 – SÍNTESE DAS LEITURAS TÉCNICA E COMUNITÁRIA</b> .....	<b>36</b>



## 1 APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta o **PRODUTO 05 – LEITURA COMUNITÁRIA: CONCERTAÇÃO** e o **PRODUTO 6: SÍNTESE DAS LEITURAS TÉCNICA E COMUNITÁRIA**, referente ao Contrato firmado entre a Prefeitura de Pedreira e a empresa Oliver Arquitetura Ltda., por meio do Contrato nº308/2021, para Revisão do Plano Diretor de Pedreira.

O processo de Revisão do Plano Diretor de Pedreira contempla 10 (dez) Produtos que resultam em duas minutas de Propostas de Lei do Plano Diretor e do Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo, os Produtos 05 e 06 agora apresentado se inserem contextualmente no Termo de Referência do contrato, conforme demonstrado a seguir:

Produto 01: Criação do “Espaço Plano Diretor”

Produto 02: Audiência Pública de Lançamento do Plano Diretor e eleição do Colégio de Delegados

Produto 03: Capacitação do Colégio de Delegados

Produto 04: Leitura Técnica: Levantamentos e Diagnóstico

**Produto 05: Leitura Comunitária: concertação**

**Produto 06: Síntese das Leituras Técnica e Comunitária**

Produto 07: Plano Diretor

Produto 08: Elaboração do Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo<sup>1</sup>?

Produto 09: Audiência de Apresentação do Plano Diretor e do Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo

Produto 10: Projeto de Lei



## 2 PRODUTO 5 – AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

As três audiências públicas de apresentação do Produto 4 – Leitura Técnica, para fins de discussão junto a população do Município foi realizada na sede da Câmara Municipal nos dias **25, 26 e 27** de maio de 2022, todas no horário das 18 horas e 30 minutos. As audiências foram também transmitidas pelo Canal do Youtube da Câmara Municipal de Pedreira.

Além das listas de presença foram disponibilizados formulários de participação para que os interessados deixassem suas contribuições.

### 2.1 DIVULGAÇÃO

O Município divulgou as audiências públicas dos dias 25, 26 e 27 de maio pelas redes sociais, publicações em diário oficial, jornais, faixas instaladas em pontos estratégicos, convites enviados por WhatsApp e convites impressos para autoridades; e por telefone fez a convocação dos membros do conselho e representantes das Secretarias Municipais.



### 2.1.1 Layout do Convite

A PREFEITURA DE PEDREIRA CONVIDA TODOS PARA:

**2ª, 3ª E 4ª AUDIÊNCIAS PÚBLICAS DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PEDREIRA**

*Vamos juntos construir a cidade que queremos!*

**25, 26 E 27 DE MAIO ÀS 18H30**

o material da audiência está disponível no site:  
<https://pedreira.sp.gov.br/plano-diretor-pedreira-sp>

TEMA: APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO DA LEITURA TÉCNICA DO MUNICÍPIO

**LOCAL: CÂMARA MUNICIPAL DE PEDREIRA**  
R. Prof. João Alvarenga, 75, Centro, Pedreira - SP

Transmissão online pelo Youtube através do Canal da Câmara Municipal de Pedreira





## 2.1.2 Jornal da Comarca – Edição 20 de maio de 2022



**Audiências Públicas de Revisão do Plano Diretor de Pedreira serão realizadas nos dias 25, 26 e 27 de maio**  
Página 5

# Audiências Públicas de Revisão do Plano Diretor de Pedreira serão realizadas nos dias 25, 26 e 27 de maio

A Secretaria Municipal de Planejamento da Prefeitura de Pedreira estará promovendo nos dias 25, 26 e 27 de maio, as Audiências Públicas da Revisão do Plano Diretor, com o tema: “Apresentação e Discussão da Leitura Técnica do Município”. Contando com a assessoria da empresa Oliver Arquitetura e Engenharia, as audiências públicas terão início sempre às 18h30, nas dependências da

Câmara Municipal de Pedreira, localizada na Rua Professor João Alvarenga, nº 75, Centro, além de transmissão online pelo YouTube do canal da Câmara Municipal. “O material das Audiências Públicas está disponível no site da Prefeitura de Pedreira: <https://pedreira.sp.gov.br/plano-diretor-pedreira-sp>”, destaca o secretário municipal de Planejamento Luis Fernando Mendonça.

A PREFEITURA DE PEDREIRA CONVIDA TODOS PARA:

**2ª, 3ª E 4ª AUDIÊNCIAS PÚBLICAS DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PEDREIRA**

Vamos juntos construir a cidade que queremos!

25, 26 E 27 DE MAIO ÀS 18H30

TEMA: APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO DA LEITURA TÉCNICA DO MUNICÍPIO

LOCAL: CÂMARA MUNICIPAL DE PEDREIRA  
Rua Professor João Alvarenga, 75  
Centro, Pedreira - SP

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PEDREIRA - SP

Oliver Arquitetura e Engenharia



### 2.1.3 Convite Enviado ao Ministério Público

 **Prefeitura Municipal de Pedreira**

Pedreira, aos 19 de Maio de 2022.

Excelentíssima Senhora Promotora de Justiça da Cidade de Pedreira – Estado São Paulo:

**Dra. Waleska Bueno Sanches**

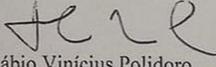
Nesta

**ASSUNTO: Convite Audiências Públicas - Revisão Plano Diretor do Município.**

O Prefeito Municipal da cidade de Pedreira – Estado de São Paulo, Senhor Fábio Vinicius Polidoro, tem a honra de Convidar Vossa Excelência para as Audiências Públicas da Revisão do Plano Diretor, a serem realizadas nas seguintes datas e horários:

**Dia: 25, 26 e 27 de maio de 2022.**  
**Horário: às 18:30horas.**  
**Tema: Apresentação e Discussão da Leitura Técnica do Município.**  
**Local: Câmara Municipal de Pedreira - Rua Professor João Alvarenga, 75 - Centro – Pedreira – SP e, Transmissão online pelo Youtube através do canal da Câmara Municipal de Pedreira - <http://www.camarapedreira.sp.gov.br/>.**

Sem mais para o momento, aproveito o ensejo para renovar protestos de consideração e apreço.

  
Fábio Vinicius Polidoro  
Prefeito Municipal

PROTOCOLO - PJ PEDREIRA	
N.º: 223 / 2022	
Data: 20 / 05 / 22	
Horário: 10 h 15	
Servidor Responsável	



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PEDREIRA  
ESTADO DE SÃO PAULO  
**Produto 05** – Leitura Comunitária  
**Produto 06** – Síntese das Leituras Técnica e Comunitária



## Prefeitura Municipal de Pedreira

Pedreira, aos 19 de Maio de 2022.

Excelentíssimo Senhor Promotor de Justiça da Cidade de Pedreira – Estado  
São Paulo:

Dr. José Carvalho Santoro Júnior

Nesta

**ASSUNTO: Convite Audiências Públicas - Revisão Plano Diretor do  
Município.**

O Prefeito Municipal da cidade de Pedreira – Estado de  
São Paulo, Senhor Fábio Vinícius Polidoro, tem a honra de Convidar Vossa  
Excelência para as Audiências Públicas da Revisão do Plano Diretor, a serem  
realizadas nas seguintes datas e horários:

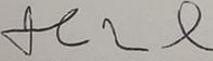
**Dia: 25, 26 e 27 de maio de 2022.**

**Horário: às 18:30horas.**

**Tema: Apresentação e Discussão da Leitura Técnica do Município.**

**Local: Câmara Municipal de Pedreira - Rua Professor João Alvarenga, 75 -  
Centro – Pedreira – SP e, Transmissão online pelo Youtube através do canal  
da Câmara Municipal de Pedreira - <http://www.camarapedreira.sp.gov.br/>.**

Sem mais para o momento, aproveito o ensejo para renovar  
protestos de consideração e apreço.

  
Fábio Vinícius Polidoro  
Prefeito Municipal

PROTOCOLO - PJ PEDREIRA	
N.º:	224 / 2022
Data:	20 / 05 / 2022
Horário:	10 h 15
Servidor Responsável:	



## 2.1.4 Diário Oficial do Município

Quarta-feira, 04 de maio de 2022 Diário Oficial Eletrônico do Município de Pedreira/SP página 07

---

A PREFEITURA DE PEDREIRA CONVIDA TODOS PARA:

### 2ª, 3ª E 4ª AUDIÊNCIAS PÚBLICAS DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PEDREIRA

**25, 26 E 27 DE MAIO ÀS 18H30**

TEMA: APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO DA LEITURA TÉCNICA DO MUNICÍPIO

*Vamos juntos construir a cidade que queremos!*

o material da audiência está disponível no site:  
<https://pedreira.sp.gov.br/plano-diretor-pedreira-sp>

LOCAL: CÂMARA MUNICIPAL DE PEDREIRA  
R. Prof. João Alvoranga, 75,  
Centro, Pedreira - SP

Transmissão online pelo YouTube através do Canal da Câmara Municipal de Pedreira

PLANO DIRETOR  
PEDREIRA - SÃO PAULO

PREFEITURA MUNICIPAL  
DE PEDREIRA - SP

Oliver  
Arquitetura e Engenharia

---

### Evite o acúmulo de água parada

## **TODOS JUNTOS CONTRA A DENGUE**

Elimine os pratos dos vasos de plantas.  
Não deixe acumular água em recipientes, lonas e brinquedos.  
Calças-d'água sempre fechadas com tampas ou telas.  
Não deixe acumular água em pneus, calhas e lajes.  
Mantenha os ratos limpos e com tela.  
Deixar sempre limpos os recipientes para alimentar os animais.  
Cuidar para que bromélias e outras plantas não tenham acúmulo de água.  
Manter tratada a água das piscinas e das fontes.  
Ao armazenar água, utilizar recipientes com tampas.  
Esvazie e limpe os reservatórios do ar condicionado e geladeira frost free.



## 2.1.5 Faixas





## 2.2 MATERIAL APRESENTADO NAS AUDIÊNCIAS

### 2.2.1 2ª Audiência Pública do Plano Diretor de Pedreira

Pedreira

Prefeitura Municipal de Pedreira/SP

**2ª, 3ª e 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA**  
Revisão do Plano Diretor de Pedreira – SP

Tema:  
Apresentação e discussão da leitura técnica do Município.  
Datas: 25/05 – 26/05 – 27/05 – 18 horas e 30 minutos  
Local: Câmara Municipal de Pedreira/SP

PLANO DIRETOR  
PEDREIRA - SÃO PAULO

Oliver

**IMPORTANTE:**

Os interessados em apresentar sugestões, por favor, retirem as fichas de participação.

PLANO DIRETOR  
PEDREIRA - SÃO PAULO



**PLANO DIRETOR**  
PEDREIRA - SÃO PAULO

## OBJETIVO

- Ouvir a população
- Colher as contribuições
- Apresentação resumo da leitura técnica
- Discutir sobre as temáticas municipais



## O QUE É PLANO DIRETOR?

É uma lei municipal que será elaborada com a participação de toda população para:

- **organizar o crescimento da cidade**
- **incentivar o desenvolvimento do município**
- **estabelecer os direitos e deveres de todos na cidade.**





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PEDREIRA  
ESTADO DE SÃO PAULO  
**Produto 05 – Leitura Comunitária**  
**Produto 06 – Síntese das Leituras Técnica e Comunitária**

LEITURA  
TÉCNICA

**POTENCIALIDADES**

aspectos positivos do Município que, se bem explorados, poderão resultar em melhoria da qualidade de vida dos habitantes.

**DEFICIÊNCIAS**

São situações de caráter negativo que geram uma demanda de recuperação e melhoria

**CONDICIONANTES**

Elementos do ambiente urbano e rural ou planos e decisões existentes, com consequências futuras previsíveis no ambiente físico ou na estrutura urbana que determinam a ocupação e o uso do espaço municipal e que, não podem ou não devem ser alterados.

**CARACTERIZAÇÃO GERAL/INSERÇÃO REGIONAL**

POPULAÇÃO: 48.992 hab.  
(Estimada/IBGE 2021)

ÁREA TERRITORIAL DE  
108.817 km<sup>2</sup>

DISTÂNCIA DA CAPITAL  
SP: APROX 140 KM

DISTÂNCIA CAMPINAS  
APROX 43 KM

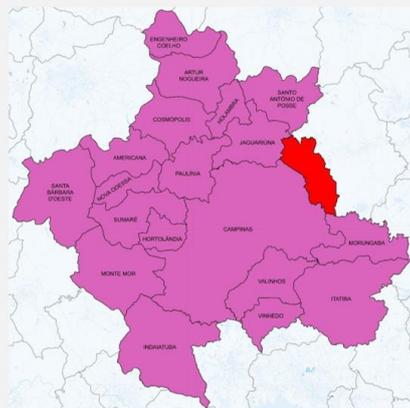


Circuito das  
Águas Paulista:  
Pedreira  
Águas de Lindoia  
Lindoia  
Amparo  
Holambra  
Jaguariúna  
Monte Alegre do  
Sul  
Serra Negra  
Sorocorro

Fonte: DER/2021. Elaboração: Oliver Arquitetura

**INSERÇÃO NA RM  
DE CAMPINAS**

Os problemas passam a ser discutidos e solucionados em conjunto, o que pode resultar em melhor qualidade de vida à população.



Fonte: SEADE/2021 Elaboração: Oliver Arquitetura

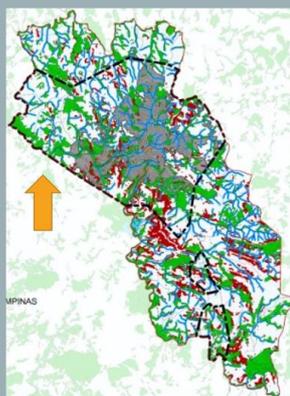


## LEGISLAÇÃO

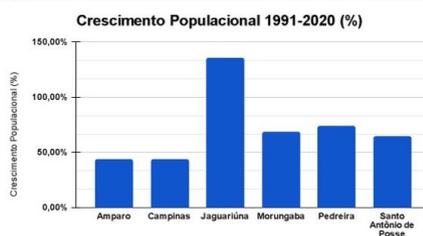


## HABITAÇÃO

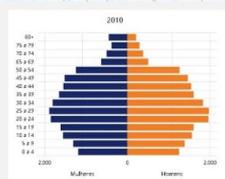
- Déficit habitacional de 3.300 domicílios (dados sendo atualizados)
- O único assentamento irregular foi regularizado (Núcleo Chico Romano)
- Existe solo urbanizável para atender a demanda acumulada e a demanda do crescimento demográfico futuro



## POPULAÇÃO



Fonte: SEADE/2021 (1991- 2021). Elaboração: Oliver Arquitetura



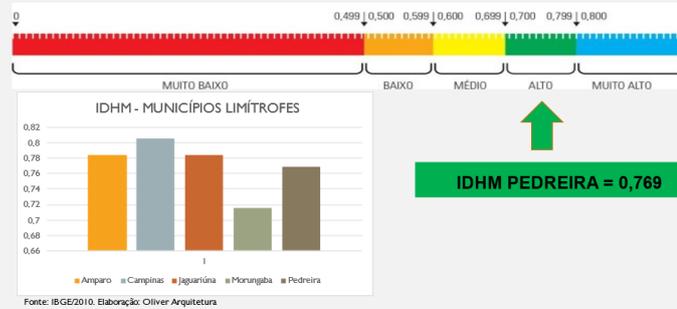
Pedreira obteve o segundo maior crescimento percentual entre os 6 municípios analisados, apresentando uma população no ano de 2020, **73,25%** maior do que a de 1991. **A pirâmide etária perdendo o formato triangular.**



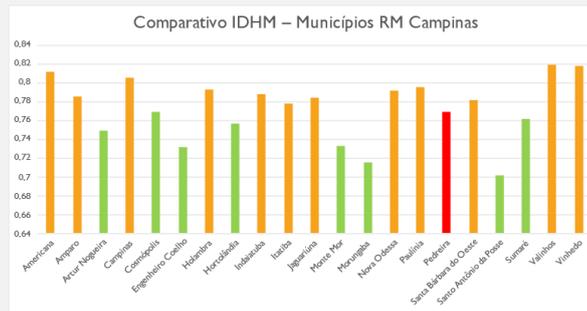
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PEDREIRA  
 ESTADO DE SÃO PAULO  
**Produto 05 – Leitura Comunitária**  
**Produto 06 – Síntese das Leituras Técnica e Comunitária**

## IDHM

Medida do progresso a longo prazo em três dimensões básicas do desenvolvimento humano: **RENDA, EDUCAÇÃO E SAÚDE.**

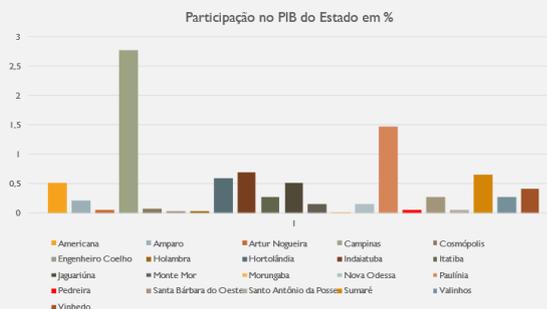


## IDHM



**IDHM PEDREIRA = 0,769**

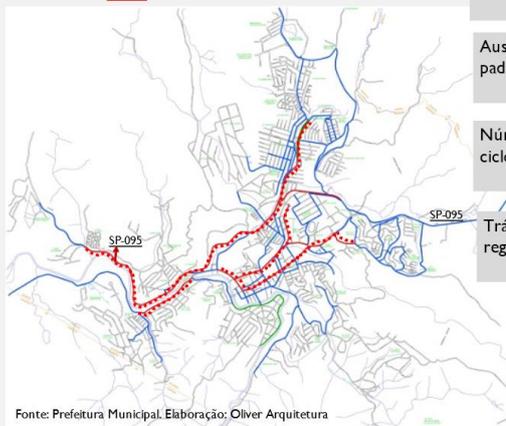
## PARTICIPAÇÃO NO PIB DO ESTADO



Entre os Municípios limítrofes: Amparo, Jaguariúna, Campinas, Morungaba e Santo Antônio da Posse, Pedreira está acima apenas de Santo Antônio da Posse.



## MOBILIDADE



Fonte: Prefeitura Municipal. Elaboração: Oliver Arquitetura

Ausência de padronização de calçadas

Ausência de padronização de vias

Número reduzido de ciclovias

Tráfego de caminhões na região central

### Legenda:

- Muito Intenso
- Intenso
- Ciclovias

## SANEAMENTO BÁSICO Água e Esgoto

### ABASTECIMENTO DE ÁGUA



100% DA POPULAÇÃO É ATENDIDA COM ABASTECIMENTO DE ÁGUA

A CAPTAÇÃO É SUPERFICIAL NO RIO JAGUARI E EM 07 POÇOS ARTESIANOS

### ESGOTO SANITÁRIO



98% DA POPULAÇÃO É ATENDIDA COM COLETA DE ESGOTO

90% DO ESGOTO COLETADO É TRATADO



## SANEAMENTO BÁSICO Resíduos e Drenagem

### RESÍDUOS SÓLIDOS



100% DA POPULAÇÃO É ATENDIDA COM COLETA DE LIXO

100% DA POPULAÇÃO É ATENDIDA COM COLETA DE LIXO RECICLÁVEL

EXISTE BARRAÇÃO DE DEPÓSITO DE LIXO RECICLÁVEL

### DRENAGEM



EXISTE LANÇAMENTO IRREGULAR DE ESGOTO NA REDE DE DRENAGEM

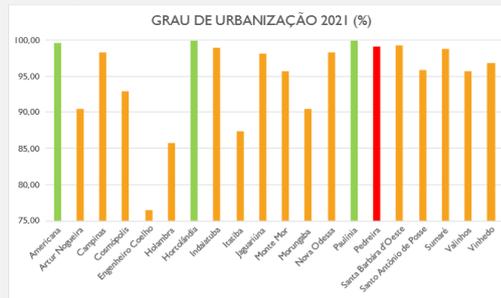
NÃO EXISTE CADASTRO DAS ESTRUTURAS DE DRENAGEM

EXISTEM ALGUNS PONTOS CRÍTICOS DE ALAGAMENTOS, ENCHENTES, EROSÕES ETC



## GRAU DE URBANIZAÇÃO

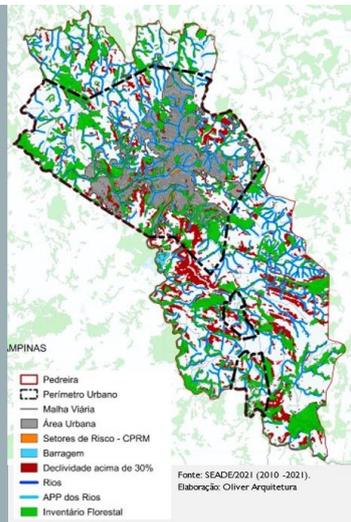
\*percentual de população urbana com relação ao total



Fonte: SEADE/2021 (2010-2021). Elaboração: Oliver Arquitetura

Comparando a taxa de urbanização de Pedreira com os municípios da RM de Campinas verifica-se que o Município está entre as maiores taxas com: **Hortolândia, Americana e Paulínia e maior do que Campinas.**

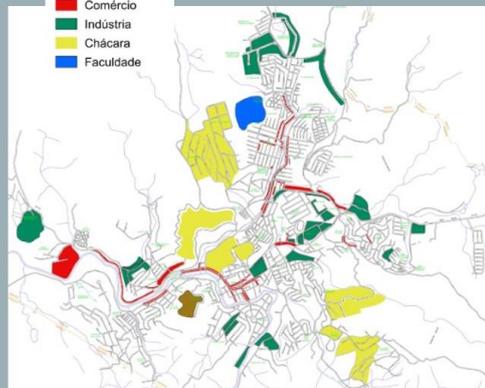
- Solo urbanizável à norte
- Barreiras urbanísticas à sul
- Eixo de expansão industrial à norte
- Barragem a montante da área urbana
- Áreas de risco - CPRM
- Áreas declivosas – acima de 30%



## USO DO SOLO

### Legenda:

- Comércio
- Indústria
- Chácara
- Faculdade



Fonte: Prefeitura de Pedreira/2022. Elaboração: Oliver Arquitetura

- Eixo industrial sentido norte da mancha urbana
- Uso industrial ao longo e próximo à SP-095
- Uso comercial ao longo da SP-095 e sentido norte
- Pontos de comércio nos centros de bairro
- Áreas de chácaras na área urbana consolidada





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PEDREIRA  
ESTADO DE SÃO PAULO  
**Produto 05 – Leitura Comunitária**  
**Produto 06 – Síntese das Leituras Técnica e Comunitária**

### ESPAÇO PLANO DIRETOR

Ao clicar no Banner:

#### ARQUIVOS PARA DOWNLOADS

##### AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

**Audiência Pública - Etapa 1** - Tema: Lançamento da Revisão do Plano Diretor.

Data: 06/06/2022 Hora: 10h semim

Local:

**Audiência Pública - Etapas 2 e 3** - Tema: Leitura Comunitária - Complementação da leitura técnica, a partir da leitura da realidade junto a população.

Data: 06/06/2022 Hora: 10h semim

Local:

**Audiência Pública - Etapa 4** - Tema: Apresentação da Revisão do Plano Diretor e do Código de Zoneamento e Parcelamento do Solo.

Data: 06/06/2022 Hora: 10h semim

Local:

**Espaço Plano Diretor** - Contribuições recebidas através da página "Sugestões deste site".

Documentos produzidos para download

Informações sobre as Audiências

Espaço para sugestões recebidas



Prefeitura do Município de Pedreira/SP

Oliver

## QUE MUNICÍPIO QUEREMOS?

Aguardamos suas sugestões para construirmos juntos:

“ O Município que Queremos”



Prefeitura do Município de Pedreira/SP

Oliver



MODALIDADE: **PREGÃO ELETRÔNICO**  
EMPRESA CONTRATADA: **OLIVER ARQUITETURA**  
**WWW.OLIVERARQUITETURA.COM.BR**

**YOUTUBE:** <https://www.youtube.com/channel/UCPUAZUdYSyKtvGLU604TQjw>

**INSTAGRAM:** <https://www.instagram.com/oliverarquitetura/?hl=pt-br>

**FACEBOOK:** <https://www.facebook.com/OliverArquiteturaEngenharia>

Fone e whatsapp: (16) 3911-9596

E-mail: [oliver@oliverarquitetura.com.br](mailto:oliver@oliverarquitetura.com.br)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PEDREIRA  
ESTADO DE SÃO PAULO  
**Produto 05** – Leitura Comunitária  
**Produto 06** – Síntese das Leituras Técnica e Comunitária



### 2.2.2 3ª Audiência Pública do Plano Diretor de Pedreira

Após o registro de algumas contribuições recebidas na 2ª Audiência Pública foram feitas inserções na apresentação com objetivo de esclarecer algumas dúvidas apontadas. Foram inseridos 15 novos slides e alterados 2 slides entre os apresentados na 2ª Audiência Pública, que são demonstrados a seguir.

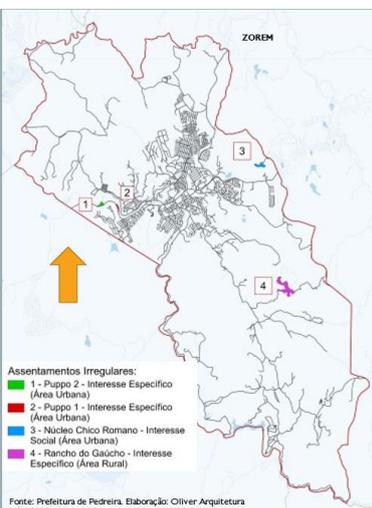


**PONTOS APRESENTADOS PELOS PARTICIPANTES NA 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA**

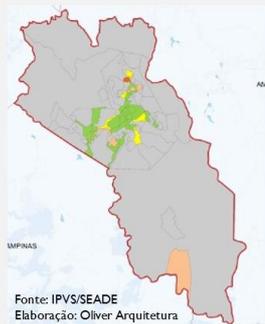
- ❑ DADOS DO SNIS/SANEAMENTO BÁSICO E DADOS DO MUNICÍPIO
  - ❑ DADOS DO DÉFICIT HABITACIONAL E DADOS DO MUNICÍPIO
  - ❑ ÍNDICE PAULISTA DE VULNERABILIDADE SOCIAL
  - ❑ ÁREAS DE ALTAS DENSIDADES DEMOGRÁFICAS
  - ❑ ASSENTAMENTOS IRREGULARES
  - ❑ ÁREAS DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO
- ❑ DEMAIS APONTAMENTOS REFEREM-SE A PROPOSTAS PARA O PLANO QUE FORAM ANOTADAS PELAS EQUIPES

### HABITAÇÃO

- Déficit habitacional de 3.300 domicílios (dados sendo atualizados)  
 Dados déficit – FJP/IBGE 2010  
 1.589 domicílios
- Restam ainda para serem regularizados: Puppd e 2 e o Rancho do Gaúcho (ZOREM)
- O assentamento irregular Núcleo Chico Romano foi regularizado.
- Existe solo urbanizável para atender a demanda acumulada e a demanda do crescimento demográfico futuro



### IPVS – ÍNDICE PAULISTA DE VULNERABILIDADE SOCIAL

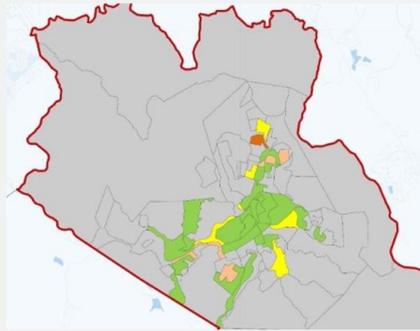


- Vulnerabilidade Social:
- Grupo 2 - Vulnerabilidade Muito Baixa
  - Grupo 3 - Vulnerabilidade Baixa
  - Grupo 4 - Vulnerabilidade Média
  - Grupo 5 - Vulnerabilidade Alta (Urbanos)
  - Não Classificado

Grupos	Dimensões		IPVS2010
	Socioeconômica	Ciclo de vida familiar	
1	Muito alta	Famílias jovens, adultas e idosas	Baixíssima vulnerabilidade
2	Média	Famílias adultas e idosas	Vulnerabilidade muito baixa
3	Média	Famílias jovens	Vulnerabilidade baixa
4	Baixa	Famílias adultas e idosas	Vulnerabilidade média
5	Baixa	Famílias jovens em setores urbanos	Vulnerabilidade alta
6	Baixa	Famílias jovens residentes em aglomerados subnormais	Vulnerabilidade muito alta
7	Baixa	Famílias idosas, adultas e jovens em setores rurais	Vulnerabilidade alta



### IPVS – ÍNDICE PAULISTA DE VULNERABILIDADE SOCIAL



**Vulnerabilidade Social:**

- Grupo 2 - Vulnerabilidade Muito Baixa
- Grupo 3 - Vulnerabilidade Baixa
- Grupo 4 - Vulnerabilidade Média
- Grupo 5 - Vulnerabilidade Alta (Urbanos)
- Não Classificado

Grupos	Dimensões		IPVS2010
	Socioeconômica	Ciclo de vida familiar	
1	Muito alta	Famílias jovens, adultas e idosas	Baixa/muito vulnerabilidade
2	Média	Famílias adultas e idosas	Vulnerabilidade muito baixa
3	Média	Famílias jovens	Vulnerabilidade baixa
4	Baixa	Famílias adultas e idosas	Vulnerabilidade média
5	Baixa	Famílias jovens em setores urbanos	Vulnerabilidade alta
6	Baixa	Famílias jovens residentes em aglomerados subnormais	Vulnerabilidade muito alta
7	Baixa	Famílias jovens, adultas e jovens em setores rurais	Vulnerabilidade alta

Fonte: IPVS/SEADE  
Elaboração: Oliver Arquitetura

### SANEAMENTO BÁSICO Água e Esgoto

#### ABASTECIMENTO DE ÁGUA

100% DA POPULAÇÃO É ATENDIDA COM ABASTECIMENTO DE ÁGUA  
A CAPTAÇÃO É SUPERFICIAL NO RIO JAGUARI E EM 07 POÇOS ARTESIANOS

#### ESGOTO SANITÁRIO

98% DA POPULAÇÃO É ATENDIDA COM COLETA DE ESGOTO  
90% DO ESGOTO COLETADO É TRATADO

#### SEADE

Abastecimento de Água - Nível de Atendimento - Censo Demográfico (Em %) - 2010

Município	97,70
RG	98,13
RA	97,07
Estado	97,91

Esgoto Sanitário - Nível de Atendimento - Censo Demográfico (Em %) - 2010

Município	95,23
RG	87,75
RA	89,77
Estado	89,75

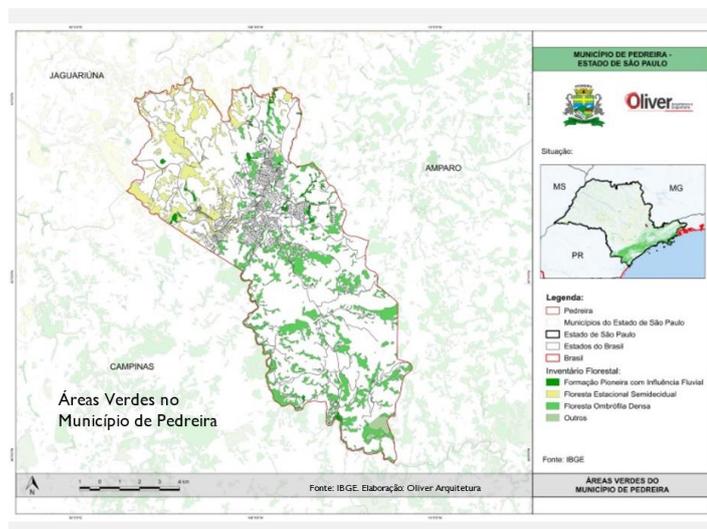
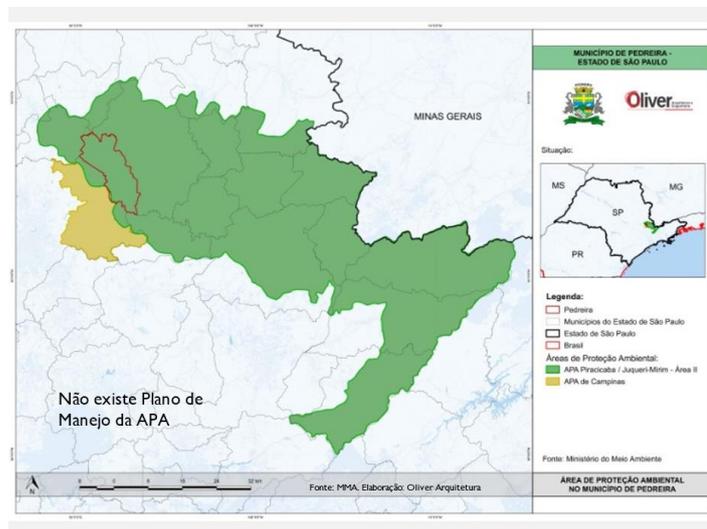
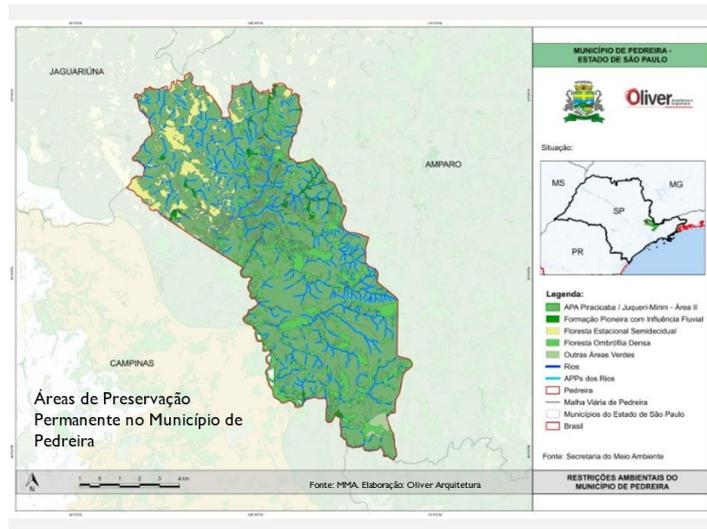
### CONSTRUÇÃO DE MAPA DE RESTRIÇÕES



**PLANO DIRETOR**  
PEDREIRA - SÃO PAULO

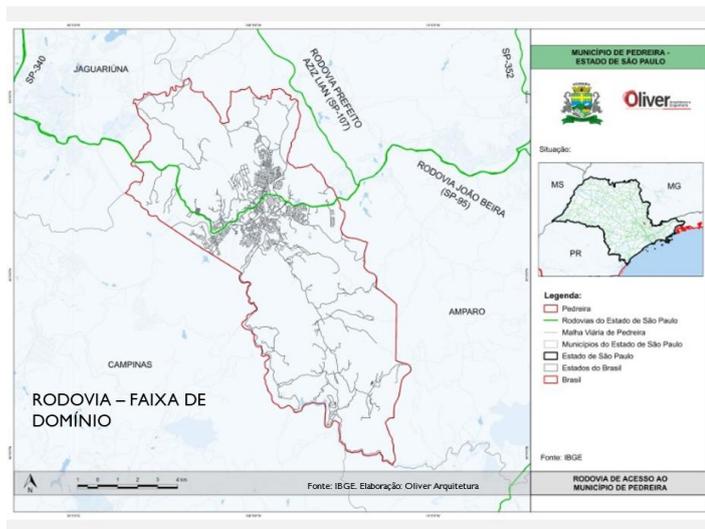
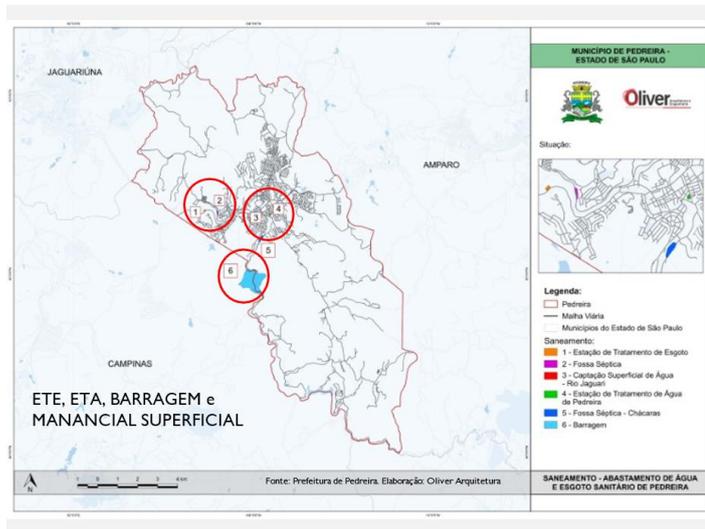
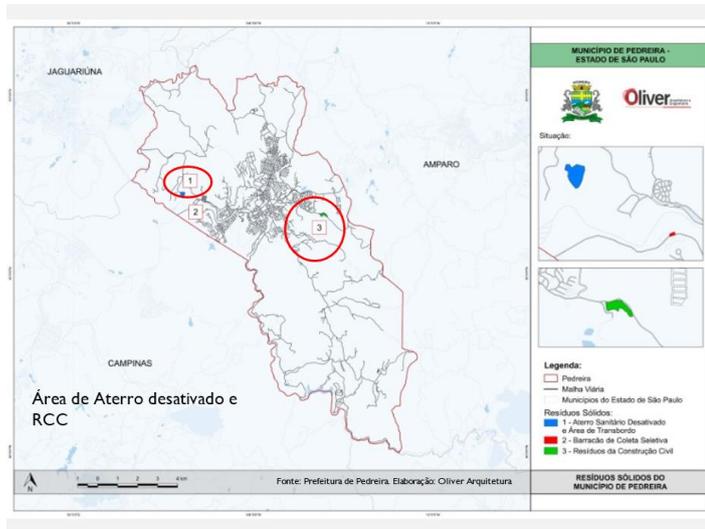


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PEDREIRA  
ESTADO DE SÃO PAULO  
**Produto 05 – Leitura Comunitária**  
**Produto 06 – Síntese das Leituras Técnica e Comunitária**



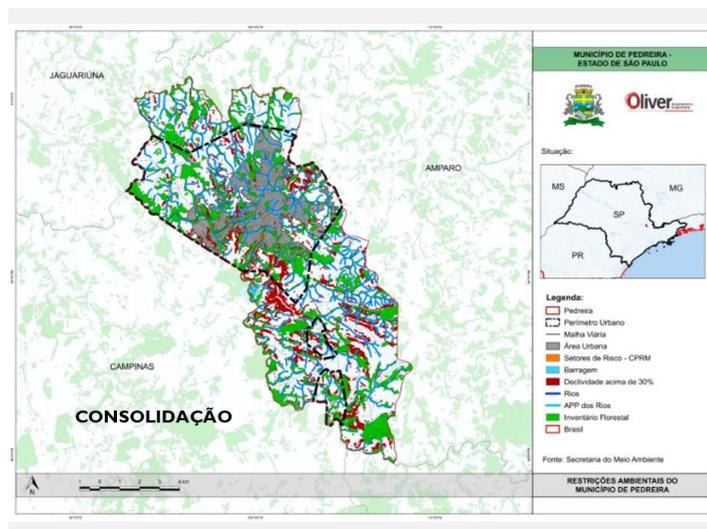
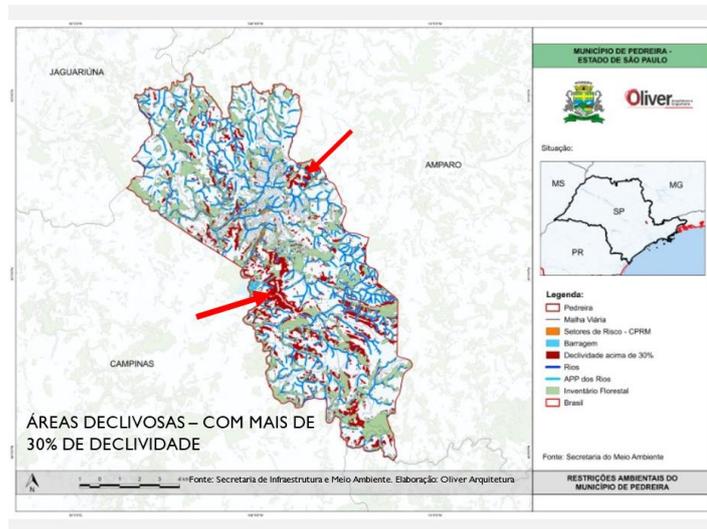
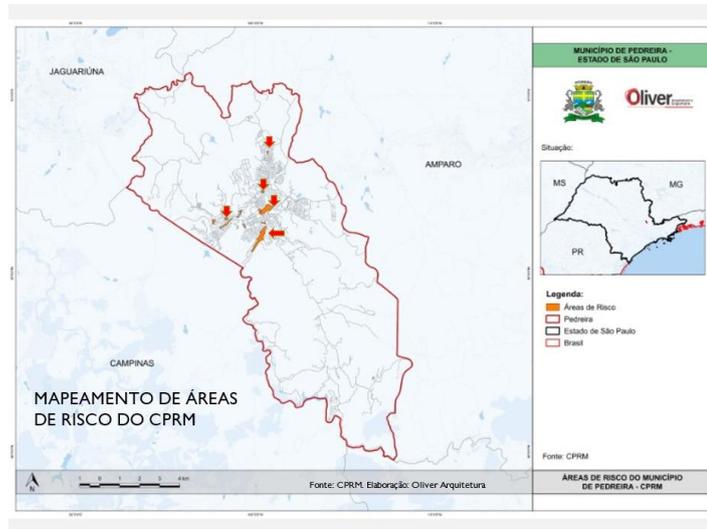


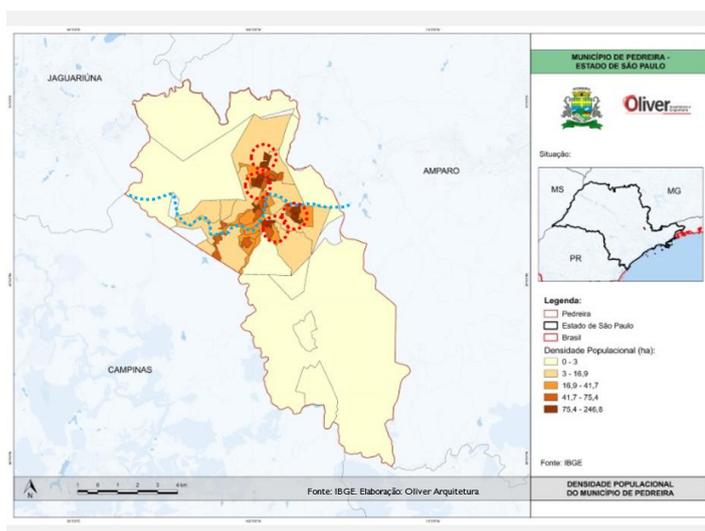
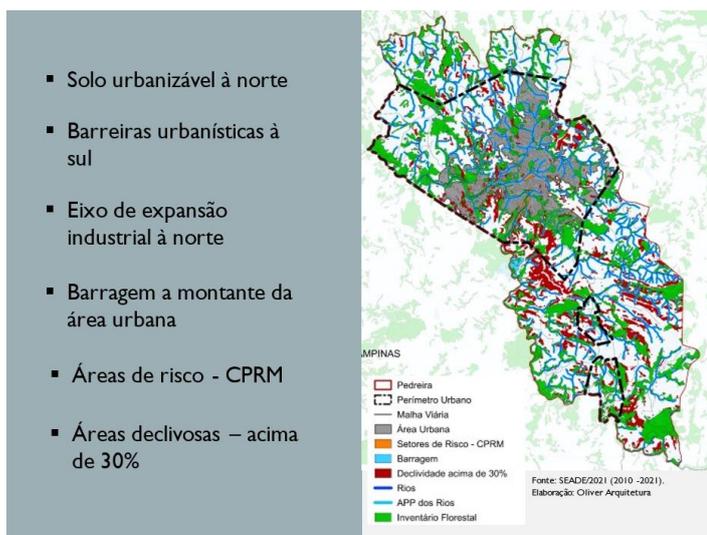
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PEDREIRA  
ESTADO DE SÃO PAULO  
**Produto 05 – Leitura Comunitária**  
**Produto 06 – Síntese das Leituras Técnica e Comunitária**





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PEDREIRA  
ESTADO DE SÃO PAULO  
**Produto 05 – Leitura Comunitária**  
**Produto 06 – Síntese das Leituras Técnica e Comunitária**





### 2.2.3 4ª Audiência Pública

Após o registro de algumas contribuições recebidas na 3ª Audiência Pública foram feitas inserções na apresentação com objetivo de esclarecer algumas dúvidas apontadas. Foi inserido um novo slide, segue abaixo:



PEUC	
CATEGORIA	Critério
Não parcelado	Glebas não parceladas
Não Edificado	Lotes privados aprovados por projeto de parcelamento do solo sem edificação Não compõem também esta categoria aqueles não edificados devido à restrição urbanística ou ambiental, que impeça a devida edificação no lote.
Não Utilizado	Lotes decorrentes de parcelamento do solo aprovados, com edificações existentes, fechados a mais de 5 anos e localizados. Não compõem também esta categoria aqueles não utilizados devido à restrição urbanística ou ambiental.
Subutilizado	Sugere-se que seja considerado como subutilizado, os imóveis com aproveitamento inferior a 1/3 da área do lote. Não compõem também esta categoria aqueles subutilizados devido à restrição urbanística ou ambiental.

## 2.3 MATERIAL DISPONIBILIZADO NO SITE OFICIAL DO MUNICÍPIO

The image shows a screenshot of the official website of the Municipality of Pedreira, São Paulo. The header includes the municipal logo, the name 'Prefeitura Municipal Pedreira', and contact information. A navigation menu is visible with links for 'Prefeitura', 'Turismo', 'Notícias', 'Interesse Público', 'Empresas', 'Servidores', 'Licitação', 'Serviços Online', 'Diário Oficial', and 'Coronavírus'. The main content area features a large banner with the text 'Pensar juntos a "Cidade que queremos no futuro"' and a yellow button labeled 'Clique aqui'. To the left of the banner is a graphic with four interlocking puzzle pieces in red, yellow, green, and blue, each containing a different icon representing urban planning, nature, and development. Below the graphic is the text 'PLANO DIRETOR PEDREIRA - SÃO PAULO'.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PEDREIRA  
ESTADO DE SÃO PAULO  
**Produto 05** – Leitura Comunitária  
**Produto 06** – Síntese das Leituras Técnica e Comunitária



**PLANO DIRETOR**  
PEDREIRA - SÃO PAULO

O que é o Plano Diretor? ▼

Deixe sua sugestão para o Plano Diretor ▼

Cronograma ▼

**DOCUMENTOS ORIENTADORES**

- Estatuto da Metrópole - Lei Nº 13.089 de 12 de Janeiro de 2015
- Estatuto da Cidade - Lei Federal Nº10.257 de 10 de Junho de 2001
- Plano Diretor de Pedreira - Lei nº 2.792 de 25 de Março de 2008
- Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Campinas - PDUI - RMC

**ARQUIVOS PARA DOWNLOADS**

- Convocação - Colégio de Delegados
- Produtos 1,2 e 3: Criação do Espaço Plano Diretor, Audiência Pública do Plano Diretor, Capacitação do Colégio de Delegados
- Capacitação do Colégio de Delegados
- **Produto 4: Leitura Técnica**

**AUDIÊNCIAS PÚBLICAS**

**Audiência Pública - Etapa 1** - Tema: Lançamento da Revisão do Plano Diretor.

Data: 11/02/2022 Hora: 18h 30min



🔍 A+ A- Acessibilidade Ir para o conteúdo Ir para o m

**Prefeitura Municipal Pedreira**  
MIT - Município de Interesse Turístico  
Fone: (19) 3893-3522

Instagram Facebook YouTube RSS 30 de maio de 2022

Prefeitura Turismo Notícias Interesse Público Empresas Servidores Licitação Serviços Online

Início

## PRODUTO 4 - LEITURA TÉCNICA

- RELATÓRIOS
- MAPAS

🔍 A+ A- Acessibilidade Ir para o conteúdo Ir para o m

**Prefeitura Municipal Pedreira**  
MIT - Município de Interesse Turístico  
Fone: (19) 3893-3522

Instagram Facebook YouTube RSS 30 de maio de 2022

Prefeitura Turismo Notícias Interesse Público Empresas Servidores Licitação Serviços Online

Início

## RELATÓRIOS

- 2022\_05\_17 PRODUTO 04 - LEITURA TÉCNICA
- 3ª e 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA - PALESTRA



🔍 A+ A- 📄 Acessibilidade Ir para o conteúdo Ir para o menu

**Prefeitura Municipal Pedreira**  
MIT - Município de Interesse Turístico  
Fone: (19) 3893-3522

📷 📺 📺 📺 30 de maio de 2022

Prefeitura ▼ Turismo ▼ Notícias ▼ Interesse Público Empresas Servidores Licitação ▼ Serviços Online

Início

## PRODUTO 4 - LEITURA TÉCNICA

• RELATÓRIOS

• MAPAS

Início

### MAPAS

- 2022\_05\_26 - Vulnerabilidade Social do Município de Pedreira
- 2022\_05\_26 - Densidade Populacional do Município de Pedreira
- 2022\_05\_26 - Áreas de Risco do Município de Pedreira - CPRM
- 2022\_05\_17 - Uso do Solo Urbano do Município de Pedreira
- 2022\_05\_13 - Restrições Ambientais do Município de Pedreira 4
- 2022\_05\_06 - Hierarquia Viária do Município de Pedreira 2
- 2022\_05\_05 - Restrições Ambientais do Município de Pedreira
- 2022\_05\_04 - Limites Territoriais do Município de Pedreira
- 2022\_05\_04 - Estrutura Fundiária do Município de Pedreira
- 2022\_05\_04 - Áreas Verdes do Município de Pedreira
- 2022\_05\_04 - APA no Município de Pedreira
- 2022\_05\_02 - Saneamento do Município de Pedreira
- 2022\_05\_02 - Resíduos Sólidos do Município de Pedreira
- 2022\_05\_02 - Assentamentos Irregulares do Município de Pedreira
- 2022\_04\_26 - Uso do Solo do Município de Pedreira
- 2022\_04\_26 - Setores Censitários do Município de Pedreira
- 2022\_04\_26 - Rodovia de Acesso ao Município de Pedreira
- 2022\_04\_26 - Regiões Metropolitanas do Estado de São Paulo
- 2022\_04\_26 - Regiões Intermediárias do Estado de São Paulo
- 2022\_04\_26 - Regiões Imediatas do Estado de São Paulo
- 2022\_04\_26 - Regiões Imediatas da Região Intermediária de Campinas
- 2022\_04\_26 - Região Metropolitana de Campinas
- 2022\_04\_26 - Região Intermediária de Campinas
- 2022\_04\_26 - Região Imediata de Campinas
- 2022\_04\_26 - Municípios Limítrofes ao Município de Pedreira
- 2022\_04\_26 - Macrometrópole Paulista
- 2022\_04\_26 - Localização Geral do Município de Pedreira

- 🔍 Trans
- 📄 IPTU
- 📄 Acess
- 📄 Ouvid
- 📄 NFS-
- 📄 Licita
- 📄 Cont
- 🚗 Multa
- 📄 MPSP
- 📄 INFO
- 📄 COM



## 2.4 REGISTRO FOTOGRÁFICO 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA





## 2.5 TRANSMISSÃO DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

As audiências foram transmitidas no Canal do Youtube da Câmara Municipal de Pedreira.

### 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

<https://www.youtube.com/watch?v=Ju0Q9eQGtNU>





### 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

<https://www.youtube.com/watch?v=OppklSauQ-k>



3ª Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor de Pedreira - 26-05-2022

### 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

<https://www.youtube.com/watch?v=XGhCqB0H8rQ>



4ª Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor de Pedreira - 27-05-2022



### 3 PRODUTO 6 – SÍNTESE DAS LEITURAS TÉCNICA E COMUNITÁRIA

O Plano Diretor é parte indispensável do processo de planejamento municipal, abrangendo a área do território municipal como um todo, definindo diretrizes, tanto no âmbito urbano como rural. Constitui o instrumento orientador dos demais instrumentos que compõem o sistema de planejamento municipal, entre eles o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA).

Para elaboração de um Plano Diretor, inicialmente identifica-se diversos dados e informações como aspectos regionais, ambientais, socioeconômicos, socioespaciais, de infraestrutura, de mobilidade urbana, de patrimônio natural e cultural e serviços públicos. Baseadas nessas informações, juntamente com a participação popular e dos principais agentes da cidade é possível evidenciar condicionantes, deficiências e potencialidades do território para que na próxima etapa sejam definidos os eixos estratégicos de elaboração do plano.

O diagnóstico integrado constitui-se da avaliação dos dados levantados na leitura técnica e comunitária utilizando a metodologia CDP - Condicionantes, Deficiências e Potencialidades.

A sistemática CDP representa um método de ordenação criteriosa e operacional dos dados, fatos e problemas proporcionando uma apresentação compreensível, facilmente visualizável e compatível com a situação das áreas de interesse para o planejamento.

A classificação dos elementos da estrutura municipal segundo Condicionantes, Deficiências e Potencialidades atribui aos mesmos uma função dentro do processo de desenvolvimento do Município. Isto significa que as tendências de desenvolvimento podem ser percebidas com maior facilidade.

Considera-se:

Condicionantes: elementos do ambiente urbano e rural ou planos e decisões existentes, com consequências futuras previsíveis no ambiente físico ou na estrutura urbana



que determinam a ocupação e o uso do espaço municipal e que, pelas suas características, não podem ou não devem ser alterados.

Deficiências: situações de caráter negativo que significam estrangulamentos de caráter qualitativo e quantitativo para o desenvolvimento do Município e da sua comunidade.

Potencialidades: aspectos positivos do Município que, se bem explorados, poderão resultar em melhoria da qualidade de vida dos habitantes.

Sendo assim:

- Condicionantes: geram uma demanda de manutenção;
- Deficiências: geram uma demanda de recuperação e melhoria;
- Potencialidades: geram uma demanda de inovação.

O diagnóstico CDP tem como objetivo classificar os aspectos analisados nessas três categorias, de forma a identificar as prioridades de ação. A Síntese Temática Integrada é apresentada na forma de quadros seguindo a legenda apresentada abaixo:

	Condicionantes
	Deficiências
	Potencialidades

Considerando essa metodologia, é apresentada a Síntese das leituras Técnica e Comunitária a seguir.

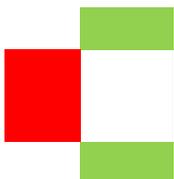
Síntese das Leituras Técnica e Comunitária			
C	D	P	Aspectos Ambientais
			<i>Cobertura Vegetal relevante</i>
			Existência de altas declividades especialmente nos quadrantes sul e central Município totalmente inserido na APA Juqueri-Mirim – Área 2. Não foi localizado Plano de Manejo da Unidade de Conservação.
			Fundos de vale permeiam as áreas urbana e rural
			Parcelas de APP ocupadas e não preservadas
			Praças e Parques bem conservados
			Existência de barragem à montante da cidade, sendo que grande parte da área urbana está na mesma cota da barragem. Não foi encontrado Plano de Risco da Barragem, que indique medidas protetivas.



	Existência de lançamentos irregulares de esgoto
	<b>Aspectos Socioeconômicos</b>
	PIB em crescimento constante
	Grandes parcelas do PIB referentes à Serviços e Indústria, porém com boa classificação estadual para as atividades rurais
	IDH na faixa alta
	Importante produção de porcelana
	Presença de ecoturismo
	População em crescimento, com concentração na área urbana
	Projeção de acréscimo populacional para 2030 de 725 habitantes em relação à 2021 (Fundação SEADE)
	Existência de vários atrativos turísticos
	Polo industrial importante
	<b>Aspectos Socioespaciais</b>
	Inserção de Pedreira na Região Metropolitana de Campinas
	Rodovia Presidente João Beira (SP-095) único acesso rodoviário ao Município agrega também muitas funções urbanas
	Equipamentos comunitários concentrados no setor central
	Área de chácaras de recreio
	Dois eixos de expansão urbana: norte, industrial e residências de médio padrão; sul, ocupação de chácaras e condomínios de alto padrão na porção sul
	Existência de ocupações irregulares e clandestinas de interesse social e interesse específico
	Poucas áreas subutilizadas e não edificadas, nos loteamentos centrais da cidade
	Área Urbana crescendo de forma espalhada especialmente nas planícies dos rios
	Ausência de instrumentos de planejamento básicos, como Zoneamento, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Parcelamento do Solo, Código de Obras e Posturas, Código Ambiental
	Inexistência de Cadastro Multifinalitário
	<b>Aspectos de Infraestrutura</b>
	Ausência de Plano de Habitação, déficit habitacional importante (3.300 unidades)
	Existência de Plano de Mobilidade, porém sem estratégia territorial para o transporte coletivo
	Problemas importantes de trânsito, tanto em vias principais (SP-095), como em vias secundárias urbanas
	Grande concentração de tráfego de cargas na área urbana
	Existência de apenas uma linha cicloviária
	Dificuldade de acessibilidade e estrutura para circulação de pedestres
	Sobrecarga na infraestrutura municipal nos fins de semana e feriados devido ao grande fluxo de turistas especialmente para compras e acesso às outras cidades do Circuito das Águas Paulista
	Existência de Plano de Saneamento
	Presença de Áreas Urbanas Isoladas (loteamentos e condomínios residenciais)
	Atendimento universalizado de água
	Atendimento universalizado de esgoto



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PEDREIRA  
ESTADO DE SÃO PAULO  
**Produto 05** – Leitura Comunitária  
**Produto 06** – Síntese das Leituras Técnica e Comunitária



Elevado número de pessoas utilizando transportes não motorizados  
Falta de um sistema de acompanhamento e monitoramento do desenvolvimento urbano, social, cultural e patrimonial da cidade e de conselho municipal de desenvolvimento urbano  
Reembolso de Transporte Escolar

---