



Consulta Pública

Flores de Holambra Imóveis <contato@floresdeholambraimoveis.com.br>
Para: diretoria.obras@holambra.sp.gov.br

22 de maio de 2025 às 13:28

Prezados, boa tarde.

Seguem perguntas para serem incluídas na audiência pública de 24.5.2025:

1. De forma objetiva, quais serão, com as alterações legislativas, os novos limites máximos de construção?
 - a. Coeficiente de aproveitamento do terreno em todos os andares/pavimentos com outorga onerosa?
 - b. Coeficiente de aproveitamento do terreno em todos os andares/pavimentos sem outorga onerosa?
2. Quanto à aprovação de loteamentos:
 - a. Quantos loteamentos já estão aprovados?
 - b. Quantos loteamentos estão em fase aprovação na cidade?
 - c. Quais são os números totais em termos de novas residências e número esperado de novos residentes?
3. Quais são as obras de contrapartida que serão prioritariamente exigidas de novos loteamentos na cidade? Há um estudo já feito para a utilização dessas obras de contrapartida dentro de um planejamento sustentável e ordenado da cidade?
4. Quantos loteamentos já estão aprovados e em fase aprovação na cidade? Quais são os números envolvidos com essas (atuais e futuras) aprovações em termos de novas residências e número esperado de novos residentes?
5. A cidade está preparada em termos de infraestrutura básica (fornecimento de água e energia, tratamento de esgoto, coleta de lixo, assistência à saúde, vagas em creches e escolas municipais/estaduais, cabeamento de internet etc.), desde já, para receber esse novo número de residentes oriundos de novos loteamentos (abertos e fechados)? Se não, em que "percentual" e/ou frentes de infraestrutura básica a cidade já está preparada? Ou será estritamente necessário que obras de contrapartida sejam feitas e entregues pelos loteadores antes da finalização/comercialização desses novos loteamentos?
6. A expansão de área urbana está sendo feita com a necessária comunicação prévia ao INCRA, para aprovação pela autarquia e alteração das matrículas imobiliárias, para que passem de rural para urbana?
7. Como estão sendo calculados e cobrados IPTU dos imóveis recentemente incluídos na área urbana?

8. A expansão da área urbana está considerando a atividade essencialmente agropecuária da cidade ou somente o interesse em se incluir novos loteamentos na cidade?
9. O planejamento a longo prazo da cidade é se consolidar como “cidade dormitório”, “estância turística” ou “agronegócio”? Eventual foco simultâneo nas três frentes está sendo feito de forma planejada? Há prioridade em algum deles?
10. Em sendo a cidade uma estância turística, com consequente intenção de oferecimento de entretenimento noturno a turistas, inclusive para fortalecimento da rede hoteleira (manter turistas no pernoite), como estão sendo abordados, do ponto de vista urbanístico, os temas envolvendo bares e restaurantes frente à nova “lei do silêncio”?
11. Considerando a população atual e a população que se aguarda com novos loteamentos, o que está sendo considerado, em termos urbanísticos, nas alterações legislativas para contemplar a expressão cultural da cidade, com realização de eventos envolvendo a participação efetiva dos cidadãos (apresentações de teatro, dança, música, cinema etc.)?
12. Considerando que se trata de “Alteração da Lei do Plano de Mobilidade Urbana Sustentável”, há um projeto de longo prazo, em função de toda a nova regulamentação para a mobilidade urbana, como estão planejadas as vias, como tratar a questão das ruas centrais estreitas etc? Como está sendo tratada a questão de bolsões de estacionamento nos novos projetos? Há um projeto efetivo de mobilidade com plantas de implantação ao qual podemos ter acesso?

Atenciosamente,

Robson Klein Gunnewiek Visconde

contato@floresdeholambraimoveis.com.br

Caio Teixeira de Carvalho

ccarvalho@mtcadv.com.br



ROBSON KLEIN GUNNEWIEK VISCONDE
CORRETOR DE IMÓVEIS
19 9.9205.6964
@FLORESDEHOLAMBRAIMOVEIS
WWW.FLORESDEHOLAMBRAIMOVEIS.COM.BR