ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE REDENÇÃO DA SERRA

ETAPA 01

PLANO EXECUTIVO

Versão 02 | Novembro/2026

CONVÊNIO N° 013.00000639/2026-11 - GOVERNO DO ESTADO COM A PREFEITURA DE REDENÇÃO DA SERRA

PROGRAMA BAIRRO PAULISTA

MODALIDADE VI: PLANEJAMENTO URBANO E METROPOLITANO

INSTITUCIONAL – PREFEITURA MUNICIPAL REDENÇÃO DA SERRA

GRUPO DE TRABALHO
Decreto nº 1546/2026

EQUIPE MUNICIPAL

Jucimar Ferreira da Silva

Prefeito de Redenção da Serra

José Francisco dos Santos

Vice-Prefeito de Redenção da Serra

EQUIPE TÉCNICA LOCAL DO PROJETO

Bruno Ribeiro dos Santos - Gestor Técnico

Pamela Cristine dos Santos – Articuladora Social

Bruno Ribeiro dos Santos
Representante da Secretaria Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos | Gestor Técnico

Pamela Cristine dos Santos
Representante da Secretaria Municipal de Turismo e Desenvolvimento Econômico

Nelma Biondi de Angelis
Representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Dayana Paula Dos Santos Souza
Representante da Secretaria Municipal de Administração

Ana Paula Ribeiro Alves
Representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças

Lucas Aparecido Rocha Nogueira
Representante da Secretaria Municipal de Educação

COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO
Decreto nº 1.539/2026

Camila Lima do Nascimento
Conselho Municipal de Educação

Joana Vicente Cursino Muniz
Conselho Municipal de Saúde

João Carlos de Faria
Conselho Municipal de Turismo

Rodolfo Donizeti Cursino
Representante da Área Rural

Natalia Soares Toledo Rodrigues
Representante da Área Urbana

Edson Timoteo Soares
Associação Socioeducativa de Pequenos Produtores Rurais de Redenção da Serra e Região – NUTRIR

INSTITUCIONAL – GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

Marcelo Cardinale Branco

SUBSECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

José Police Neto

DIRETORIAL DE PLANEJAMENTO URBANO E GESTÃO REGIONAL

Eduardo Trani

COORDENAÇÃO DE PLANEJAMENTO URBANO

Nathalia Micossi da Cruz

CHEFIA DE DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MONITORAMENTO

Rafael Antônio Pedreira Gaspar de Souza

COORDENAÇÃO DE FORMAÇÃO E DESENVOLVIMENTO HUMANO

Adriana Márcia Prado de Araújo

CHEFIA DE DEPARTAMENTO DE CAPACITAÇÃO E TREINAMENTO

Angela Maria da Silva

EQUIPE TÉCNICA DO PROJETO

Rafael Antônio Pedreira Gaspar de Souza
Arquiteto e Urbanista | Coordenação Técnica do projeto

Adriana Márcia Prado de Araújo
Cientista Social | Coordenação do processo participativo

Maria Eliza Bastos Araujo Hayne de Oliveira
Arquiteta e Urbanista

Victor Vieira Rodrigues
Jornalista

Angela Maria da Silva
Administradora

Fernanda dos Santos Rodrigues
Oficial Administrativo

CONSULTORIA TÉCNICA ESTADUAL – CONTRATO Nº 005/2026

FUNDAÇÃO INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO (FIA)

COORDENADOR DE PROJETOS

Moacir de Miranda Oliveira Jr

COORDENADOR ADJUNTO DE PROJETOS

Diego Coelho

EQUIPE TÉCNICA EXECUTIVA

José Roberto dos Santos
Economista e Geógrafo | Coordenador Geral

Lauanna Cicheleiro Campagnoli
Arquiteta e Urbanista | Coordenadora Técnica

Naomi de Paula Scheer
Arquiteta e Urbanista | Coordenadora Executiva

Deborah Sandes de Almeida
Arquiteta e Urbanista | Líder de projeto

Daniel Souza Lima
Arquiteta e Urbanista | Líder de projeto

Willian Santiago
Arquiteto e Urbanista | Líder de projeto

Cecília Gomes da Rocha Ferraz Pereira
Arquiteta e Urbanista | Líder de projeto

Beatriz Kopperschmidt
Arquiteta e Urbanista

Débora Luiza Schumacher Furlan
Arquiteta e Urbanista

Vanessa Giroto Muniz
Arquiteta e Urbanista

Lia Sabino
Engenheira Ambiental

Guilherme Stetter
Engenheiro Ambiental

Bruno de Paula Assunção
Economista

Thainá de Melo
Economista

Paula Martins Escudeiro
Geógrafa e Administradora

Pamela Cristina Cazaroto
Geógrafa

Laura de Bona
Arquiteta e Urbanista

Camila Callegari Rodrigues
Engenheira Cartógrafa

LISTA DE FIGURAS

Figura 3-1: Equipes envolvidas na coordenação, desenvolvimento e monitoramento dos Trabalhos de elaboração do Plano Diretor Municipal 12

Figura 4-1: Etapas de trabalho 21

Figura 5-1: Fluxo para validação dos produtos 61

LISTA DE QUADROS

Quadro 2-1: Premissas e pontos chave da elaboração do Plano Diretor Municipal 9

Quadro 3-1: Matriz de responsabilidade da equipe envolvida 13

Quadro 4.1.1.1-1: Lista de dados, documentos e informações municipais 23

Quadro 4.2.2-1: Conteúdo do Relatório de Leitura Técnica 35

SUMÁRIO

1. Apresentação 8
2. Premissas 9
3. Governança 11
4. Etapas de Trabalho 21

4.1. ETAPA 01 – Preparação, Pactuação do processo, Mobilização inicial e Inserção territorial prévia ao Plano Diretor Municipal 22

4.1.1. Produto 0: Premissas para início do projeto 22
4.1.2. Relatório 01: Plano Executivo 25
4.1.3. Relatório 02: Plano de Comunicação e Mobilização Social 26
4.1.4. Reuniões de Capacitação 26
4.1.5. Reuniões Técnicas 27
4.1.6. Visita de Campo 28
4.1.7. Evento 01: Seminário Público de Lançamento 29
4.1.8. Relatório 03: Matriz de Gestão de Conflitos Urbanos do Município e áreas de planejamento participativo 29
4.1.9. Relatório 04: Relatório síntese da etapa 30
4.1.10. Principais atividades a serem realizadas e matriz de responsabilidades 31

4.2. ETAPA 02 — Leitura do Território e Diagnóstico: Leitura Técnica e Leitura Comunitária 34

4.2.1. Reuniões de Capacitação 34
4.2.2. Relatório 05: Relatório Técnico da Leitura Técnica 35
4.2.3. Relatório 06: Relatório da Leitura Comunitária 38
4.2.4. Relatório 07: Diagnóstico Consolidado - Matriz de Conflitos Urbanos 40
4.2.5. Relatório 08: Relatório síntese da etapa 41
4.2.6. Principais atividades a serem realizadas e matriz de responsabilidades 41

4.3. ETAPA 03 - Formulação de Diretrizes, Objetivos e Estratégias Territoriais 43

4.3.1. Reuniões de capacitação 43
4.3.2. Relatório 09: Proposta Técnica – Eixos de Desenvolvimento 44
4.3.3. Relatório 10: Proposta Técnica - Perímetro Urbano e Macrozoneamento 45
4.3.4. Relatório 11: Relatório síntese da etapa 46
4.3.5. Principais atividades a serem realizadas e matriz de responsabilidades 46

4.4. ETAPA 04 — Organização do território e núcleo normativo do plano diretor 48
4.4.1. Reuniões de capacitação 48
4.4.2. Reunião 11 Grupo de Trabalho: Reunião Técnica (Online) 49
4.4.3. Relatório 12: Proposta Técnica – Ordenamento Territorial 49
4.4.4. Relatório 13: Relatório Síntese da Etapa 52
4.4.5. Principais atividades a serem realizadas e matriz de responsabilidades 52
4.5. ETAPA 05 — Minutas de lei, Instrumentos urbanísticos, Plano de Ação e exequibilidade 54
4.5.1. Reuniões de capacitação 55
4.5.2. Relatório 14: Minuta de Lei do Plano Diretor e Minuta de Lei do Parcelamento do Solo 56
4.5.3. Relatório 15: Plano de Ação 56
4.5.4. Relatório 16: Relatório Síntese da Etapa 58
4.5.5. Principais atividades a serem realizadas e matriz de responsabilidades 58
5. Fluxo de Validação dos Produtos 61
6. Cronograma Geral de execução 63
7. Anexos 66

1. APRESENTAÇÃO

O objetivo deste relatório é apresentar o Plano Executivo da elaboração do Plano Diretor Municipal de Redenção da Serra, integrante da Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte, considerando a seguinte estrutura:

- **Premissas do trabalho**, que orientarão a condução do projeto;
- Consolidação das **etapas de trabalho**, discriminadas por atividades a serem desenvolvidas e relatórios a serem entregues, com o detalhamento da metodologia para a construção do Plano Diretor;
- **Cronograma geral** das atividades; e
- **Levantamento inicial das informações municipais**, incluindo a relação de dados a serem disponibilizados pelo município e coletados em fontes secundárias, a saber: bases cartográficas, projetos e políticas setoriais.

2. PREMISSAS

A elaboração do presente Plano Executivo tem por objetivo garantir a elaboração do Plano Diretor Municipal, adaptado às demandas urbanas, sociais e econômicas, considerando as premissas indicadas no **Quadro 2-1**.

Quadro 2-1: Premissas e pontos chave da elaboração do Plano Diretor Municipal

Natureza	Premissa
Administrativa	**i.** Estabelecimento de **processo contínuo de acompanhamento e validação de resultados junto à Prefeitura Municipal**, por meio do Grupo de Trabalho, a ser formado com representantes do Poder Executivo e da Coordenação Técnica local do projeto no município; **ii.** **Encaminhamento dos relatórios por meio digital**, endereçados à coordenação do Grupo de Trabalho; **iii.** Envolvimento da sociedade civil ao longo de todo o projeto, por meio da realização de reuniões com a **Comissão de Acompanhamento**, a ser formado por representantes da sociedade civil; **iv.** Disponibilização da **Plataforma dos Planos Diretores**, como **mecanismo de divulgação e comunicação** para a disseminação e o acesso às informações sobre o processo de elaboração do Plano Diretor, incluindo relatórios elaborados, notícias e agenda dos eventos previstos; **v.** Adoção de **metodologia clara e eficiente para condução dos eventos públicos**, com o objetivo de assegurar e promover a participação da população no processo de elaboração do Plano Diretor; **vi.** Realização das **reuniões programadas com o Grupo de Trabalho**, presenciais e no formato de videoconferência/online, conforme indicação no Plano Executivo; **vii.** **Realização de capacitação** dos integrantes do Grupo de Trabalho e da Comissão de Acompanhamento, com o objetivo de promover o **nivelamento conceitual e metodológico das equipes quanto ao processo de construção e implementação da política urbana municipal**, suas etapas, instrumentos e mecanismos de participação social; **viii.** Oferta de capacitação na modalidade Educação a Distância (EAD), de caráter opcional, aos técnicos municipais, abordando **conceitos básicos e o funcionamento dos sistemas de informações geográficas** (SIG), de forma a permitir que a equipe municipal consiga preparar as bases de dados espaciais que possam ser utilizadas no processo de elaboração e/ou atualização de planos diretores.
Legal	**i.** **Atendimento aos preceitos estabelecidos pela Lei Federal** nº 10.257/2001, Estatuto da Cidade, que regulamenta os art. 182 e 183 da Constituição Federal e define diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências; **ii.** Observação às **orientações das Resoluções nº 25/2005 e nº 34/2005**, ambas do Conselho Nacional das Cidades para a elaboração dos Planos Diretores Municipais e condução do processo participativo, com destaque para a **concepção dos eventos abertos à comunidade local**, a exemplo de oficinas e audiências públicas;

Natureza	Premissa
	iii. Incorporação de elementos introduzidos pela **Lei Federal nº 13.089/2015** (Estatuto da Metrópole), pelos **Objetivos do Desenvolvimento Sustentável** (ODS) relativos ao desenvolvimento urbano, pelos conceitos de resiliência urbana e sustentabilidade; **iv.** Elaboração da **Minuta do Projeto de Lei do Plano Diretor** seguindo todas as determinações legais e normativas, incorporando os conteúdos pactuados nas reuniões e eventos públicos.
Técnica	**i.** Caracterização e análise, de maneira clara, do **contexto territorial atual** e as **tendências de evolução urbana** do município, de forma a subsidiar a formulação de ações para o planejamento municipal; **ii.** Identificação dos **principais aspectos das demandas sociais, econômicas, de mobilidade e habitação**, propondo diretrizes para o **desenvolvimento sustentável da localidade**, de maneira participativa, proporcionando o entendimento e a contribuição da população para questões urbanas locais; **iii.** Aprimoramento da **gestão democrática** como instrumento da política urbana; **iv.** Elaboração de propostas condizentes com o **cenário socioambiental do município**, promovendo o conceito de **desenvolvimento sustentável e resiliência urbana;** **v.** Adoção de **mapas georreferenciados**, tanto para análise territorial quanto para elaboração das propostas, facilitando o acompanhamento e a implementação do plano; **vi.** **Simplificação da leitura e do entendimento** da legislação urbanística, prevendo zonas de uso e ocupação condizentes com as especificidades urbanas, sociais, econômicas e ambientais de cada território do município; **vii.** Aderência aos **resultados do processo participativo e das discussões técnicas** que ocorrerão ao longo do projeto.

Elaboração: FIA, 2026.

3. GOVERNANÇA

Considerando que o planejamento e a gestão do território municipal envolvem diferentes atores e interesses, propõe-se a implementação de uma estrutura de governança que assegure a articulação institucional, o acompanhamento técnico e a participação social ao longo de todo o processo de elaboração do Plano Diretor. Essa estrutura será composta por agentes-chave apresentados na **Figura 3-1**, cujas atribuições e responsabilidades, detalhadas no **Quadro 3-1**, são fundamentais para a adequada condução e o acompanhamento dos trabalhos.

No âmbito da Prefeitura Municipal, o **Gestor Técnico** atuará como gestor responsável pela coordenação institucional do processo, conduzindo as discussões técnicas internas e assegurando a articulação entre as equipes envolvidas. Caberá ao Gestor organizar e consolidar as devolutivas do Grupo de Trabalho decorrentes da análise dos relatórios entregues pela consultoria, bem como validar a agenda de eventos e reuniões técnicas, garantindo o alinhamento e a adequada condução das atividades ao longo de todas as etapas de desenvolvimento do Plano Diretor Municipal e da legislação complementar.

O **Grupo de Trabalho (GT)** ficará responsável pelo acompanhamento técnico do projeto, pelo fornecimento dos dados e informações necessários à elaboração dos estudos, pela análise e validação dos relatórios técnicos, bem como pelo apoio à organização e divulgação das atividades de participação social, em articulação com o Gestor Técnico e com suporte da consultoria. O **Anexo 1** apresenta uma sugestão de Minuta para criação do Grupo de Trabalho.

O controle social e o monitoramento do trabalho deverão ser realizados pela **Comissão de Acompanhamento (CA)**, a ser formalizada por representantes da sociedade civil, contribuindo para assegurar a participação da sociedade e a gestão participativa ao longo da elaboração do projeto. O **Anexo 2** apresenta uma sugestão de Minuta para criação da Comissão de Acompanhamento.

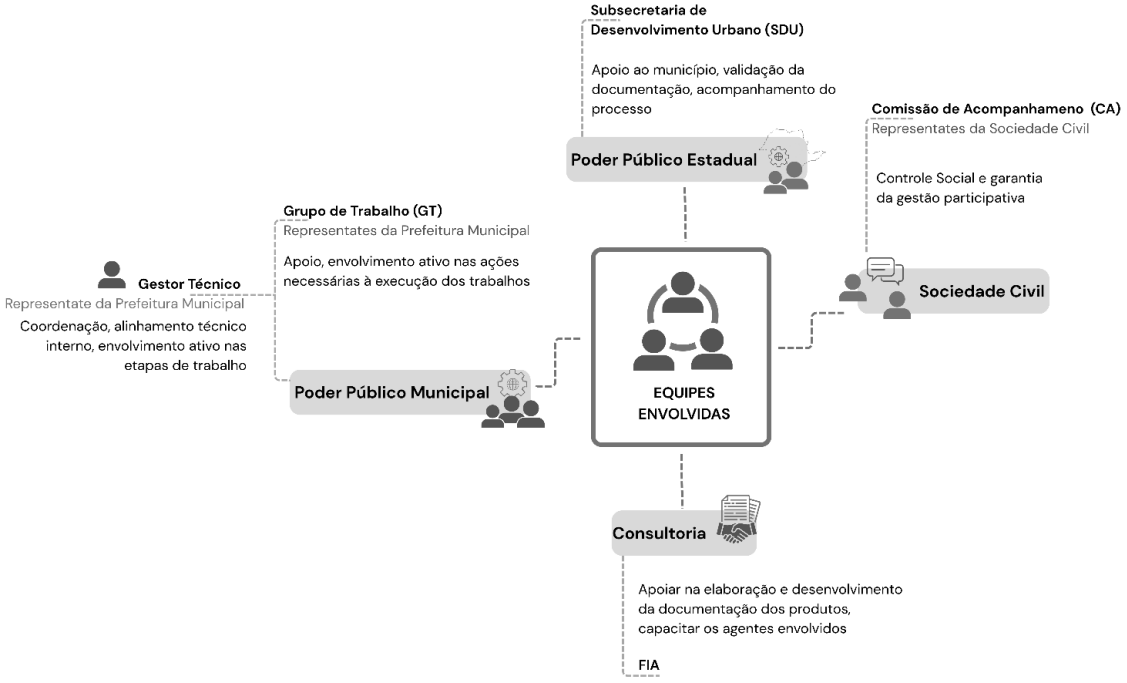
Além das funções de coordenação, desenvolvimento e monitoramento dos trabalhos de elaboração do Plano Diretor, será implementado o **Plano de Comunicação e Mobilização Social**, sob a coordenação do **Articulador Social**, responsável por conduzir as estratégias de comunicação e mobilização, promover a integração entre as diferentes instâncias e atores envolvidos no processo participativo e apoiar a organização das atividades de participação social.

Sob a coordenação do Articulador Social, será constituído o **Grupo de Mobilização Social**, composto por representantes, lideranças e atores sociais dos diversos segmentos da sociedade local, de forma a refletir a diversidade econômica, social, territorial, institucional e cultural do município. As funções e responsabilidades do Articulador Social e do Grupo de Mobilização Social serão detalhados no **Relatório 2 - Plano de Divulgação e Mobilização Social**.

Dessa forma, a estrutura de governança proposta busca assegurar a integração entre coordenação institucional, acompanhamento técnico e controle social, estabelecendo responsabilidades complementares entre o Gestor Técnico, o Grupo de Trabalho, a Comissão de Acompanhamento, o Articulador Social e o Grupo de Mobilização Social, com apoio e acompanhamento da consultoria técnica e da SDU. A **Figura 3-1** apresenta as equipes e grupos

envolvidos nos trabalhos de elaboração do Plano Diretor Municipal, enquanto os grupos envolvidos especificamente na divulgação e mobilização social, serão incorporados no Relatório 2.

Figura 3-1: Equipes envolvidas na coordenação, desenvolvimento e monitoramento dos Trabalhos de elaboração do Plano Diretor Municipal



Elaboração: FIA, 2026.

Quadro 3-1: Matriz de responsabilidade da equipe envolvida

Etapa	Equipe Envolvida	Atividades
Etapa 01	**FIA**	• Realização da reunião de partida, incluindo apresentação da metodologia de trabalho, da estrutura geral do projeto, das etapas previstas, do cronograma preliminar e da matriz de responsabilidade dos grupos envolvidos; • Realização da Visita de Campo, com registro fotográfico e registro da atividade; • Estruturação de modelo e apoio técnico para formalização do Grupo de Trabalho (GT), da Comissão de Acompanhamento (CA) e do Gestor Técnico; • Elaboração do Plano Executivo; • Elaboração do Plano de Comunicação e Mobilização Social, seguindo a metodologia da SDU; • Realização das reuniões de Capacitação Institucional e de Lideranças, incluindo elaboração dos materiais de capacitação, condução e registro da reunião; • Elaboração de apresentação (em formato ppt), para o Seminário de Lançamento do Plano Diretor, incluindo apresentação do Plano Executivo, participação e registro do evento; • Cadastro do município na Plataforma dos Planos Diretores; • Participação das Reuniões de Trabalho, com apresentação do Plano Executivo e do Plano de Comunicação e Mobilização Social e pactuação da matriz de responsabilidades, incluindo elaboração da apresentação (em formato ppt), condução e registro da reunião; • Condução das entrevistas estruturadas com a equipe da Prefeitura, incluindo elaboração de pauta e registro da atividade; • Elaboração da Matriz de Gestão de Conflitos Urbanos do Município e áreas de planejamento participativo; • Elaboração do Relatório Síntese da Etapa; • Publicação dos relatórios da Etapa 1 na Plataforma dos Planos Diretores.
	SDU	• Articulação preliminar com a equipe da Prefeitura Municipal; • Acompanhamento do processo de formalização do Grupo de Trabalho (GT) e da Comissão de Acompanhamento (CA); • Validação do Plano Executivo; • Participação na elaboração do Plano de Comunicação e Mobilização Social, em conjunto com a FIA, incluindo sua validação; • Acompanhamento das reuniões de Capacitação Institucional e de Lideranças; • Apoio à organização, divulgação e realização do Seminário de Lançamento do Plano Diretor, incluindo participação institucional no evento;

Etapa	Equipe Envolvida	Atividades
		• Acompanhamento do cadastro do município e da atualização dos relatórios na Plataforma dos Planos Diretores; • Participação nas Reuniões de Trabalho, incluindo acompanhamento das discussões e pactuação da matriz de responsabilidades; • Acompanhamento das entrevistas estruturadas com a equipe da Prefeitura, com participação quando pertinente; • Acompanhamento do desenvolvimento e validação dos relatórios previstos para a Etapa 1.
	Prefeitura/Gestor Técnico	• Convocação dos participantes, organização e participação nas reuniões previstas no projeto; • Disponibilização dos dados, documentos e informações municipais solicitadas pela FIA, necessários ao desenvolvimento do projeto, respeitando o prazo indicado pela consultoria; • Disponibilização de equipe técnica para acompanhamento e orientação da Visita de Campo; • Instituição e formalização do Grupo de Trabalho (GT) e da Comissão de Acompanhamento (CA), por meio dos instrumentos administrativos pertinentes; • Execução do Plano Executivo; • Execução do Plano de Comunicação e Mobilização Social, garantindo a aderência da comunidade nos eventos participativos, com apoio da SDU; • Participação nas reuniões de Capacitação Institucional e de Lideranças, incluindo mobilização e participação dos representantes; • Promoção da mobilização social, garantindo a aderência da comunidade nos eventos participativos, com apoio da SDU; • Organização e divulgação do Seminário de Lançamento do Plano Diretor, incluindo disponibilização de espaço, agendamento e participação no evento; • Participação nas Reuniões de Trabalho, incluindo validação da metodologia proposta e pactuação da matriz de responsabilidades; • Participação nas entrevistas estruturadas, incluindo mobilização dos representantes dos diferentes setores da Prefeitura e disponibilização das informações solicitadas; • Validação e aprovação dos relatórios da Etapa 1.
Etapa 02	**FIA**	• Realização das reuniões de Capacitação Institucional e de Lideranças (GT e CA) sobre a Leitura Territorial e o Diagnóstico Municipal, incluindo elaboração dos materiais de capacitação, condução e registro da reunião; • Elaboração da Leitura Técnica; • Participação e condução das Reuniões Técnicas com o GT e a CA;

Etapa	Equipe Envolvida	Atividades
		• Apresentação preliminar da Leitura Técnica e da síntese do Diagnóstico Consolidado, incluindo registro da reunião e ajustes na leitura técnica, se necessário; • Apoio na organização e participação da Oficina Municipal de Leitura Comunitária; • Elaboração de materiais e apresentação para a Oficina Municipal de Leitura Comunitária; • Elaboração da Leitura Comunitária após Oficina Municipal; • Elaboração da Leitura Consolidada, considerando os resultados das leituras técnicas e comunitárias; • Organização e participação do Seminário Público Diagnóstico Consolidado; • Elaboração de materiais e apresentação para o Seminário Público Diagnóstico Consolidado; • Registro das reuniões, oficina e seminário realizados; • Elaboração do Relatório Síntese da Etapa; • Publicação dos relatórios da Etapa 02 na "Plataforma dos Planos Diretores".
	SDU	• Acompanhamento das Reuniões de Capacitação Institucional e das Reuniões Técnicas com o GT e a CA, sempre que necessário; • Apoio à mobilização social, por meio das equipes de capacitação e comunicação, para realização da Oficina Municipal de Leitura Comunitária e do Seminário Público Diagnóstico Consolidado; • Supervisão e avaliação qualitativa dos documentos produzidos; • Participação e acompanhamento da Oficina Municipal de Leitura Comunitária e do Seminário Público Diagnóstico Consolidado; • Acompanhamento da atualização da "Plataforma dos Planos Diretores"; • Acompanhamento da validação dos relatórios da Etapa 02.
	Prefeitura/Gestor Técnico	• Convocação dos participantes e organização das Reuniões de Capacitação Institucional e das Reuniões Técnicas com o GT e a CA; • Fornecimento, complementação e validação das informações municipais necessárias à elaboração da Leitura Territorial e do Diagnóstico Municipal; • Participação nas reuniões, análise e validação das informações apresentadas; • Execução do Plano de Comunicação e Mobilização Social, garantindo a aderência da comunidade nos eventos participativos, com apoio da SDU; • Organização e divulgação da Oficina Municipal de Leitura Comunitária; • Organização e divulgação do Seminário Público Diagnóstico Consolidado;

Etapa	Equipe Envolvida	Atividades
		• Disponibilização de espaço físico e apoio à realização das atividades participativas; • Validação e aprovação dos relatórios da Etapa 02; • Coordenação do projeto no âmbito da Prefeitura Municipal, incluindo articulação interna, garantia de participação dos membros do GT e CA nas reuniões programadas, coordenação das discussões técnicas e acompanhamento das responsabilidades pactuadas; • Realização e registro das reuniões de alinhamento interno, caso necessárias, com elaboração de relatórios para envio à FIA, para subsidiar a revisão e validação dos relatórios da Etapa 02.
Etapa 03	**FIA**	• Realização das reuniões de Capacitação Institucional e de Lideranças (GT e CA) sobre a formulação das diretrizes, objetivos e estratégias territoriais do Plano Diretor Municipal, incluindo elaboração dos materiais de capacitação, condução e registro da reunião; • Elaboração da proposta dos Eixos de Desenvolvimento, Perímetro Urbano e Macrozoneamento; • Participação da Reunião Técnica sobre os Eixos de Desenvolvimento, incluindo elaboração da apresentação (em formato ppt), condução, registro da reunião e ajustes na proposta, se necessário; • Participação da Reunião Técnica sobre o Perímetro Urbano e Macrozoneamento, incluindo elaboração da apresentação (em formato ppt), condução, registro da reunião e ajustes na proposta, se necessário; • Participação da Reunião Técnica com a CA, contemplando os Eixos de Desenvolvimento, Perímetro Urbano e Macrozoneamento, incluindo elaboração da apresentação (em formato ppt), condução, registro da reunião; • Consolidação das propostas, considerando o resultado das discussões com GT e CA; • Elaboração do Relatório Síntese da Etapa; • Publicação dos relatórios da Etapa 03 na “Plataforma dos Planos Diretores”.
	SDU	• Acompanhamento das Reuniões de Capacitação Institucional com o GT e a CA, sempre que necessário; • Participação nas Reuniões Técnicas com o GT e a CA, sempre que necessário; • Acompanhamento do processo de elaboração e validação dos relatórios da Etapa 03; • Supervisão e avaliação qualitativa dos documentos produzidos; • Acompanhamento da atualização da “Plataforma dos Planos Diretores”.

Etapa	Equipe Envolvida	Atividades
	Prefeitura/Gestor Técnico	• Convocação dos participantes e organização das Reuniões de Capacitação Institucional com o GT e a CA; • Participação nas Reuniões de Capacitação Institucional e esclarecimento de dúvidas; • Convocação e organização das Reuniões Técnicas com o GT e a CA; • Participação nas Reuniões Técnicas e análise e validação dos relatórios apresentados; • Validação e aprovação dos relatórios da Etapa 03; • Coordenação do projeto no âmbito da Prefeitura Municipal, incluindo articulação interna, garantia de participação dos membros do GT e CA nas reuniões programadas, coordenação das discussões técnicas e acompanhamento das responsabilidades pactuadas; • Realização e registro das reuniões de alinhamento interno, caso necessárias, com elaboração de relatórios para envio à FIA, para subsidiar a revisão e validação dos relatórios da Etapa 03.
Etapa 04	**FIA**	• Realização das reuniões de Capacitação Institucional e de Lideranças (GT e CA) sobre os conceitos, critérios e instrumentos que fundamentam a organização territorial e o núcleo normativo preliminar do Plano Diretor Municipal, incluindo elaboração dos materiais de capacitação, condução e registro da reunião; • Elaboração das Propostas de Ordenamento Territorial; • Participação da Reunião Técnica com o GT para coletar informações sobre conflitos e demandas do município quanto aos procedimentos de Parcelamento do Solo no município; • Participação da Reunião Técnica com o GT sobre a Proposta Técnica de Ordenamento Territorial, com foco no Sistema Viário e nos Instrumentos Urbanístico, incluindo elaboração da apresentação (em formato ppt), condução, registro da reunião e ajustes na proposta, se necessário; • Participação da Reunião Técnica com o GT sobre o Zoneamento Urbano e os Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, incluindo elaboração da apresentação (em formato ppt), condução, registro da reunião e ajustes na proposta, se necessário; • Participação da Reunião Técnica com a CA sobre a Proposta Técnica de Ordenamento Territorial, incorporando os resultados da Oficina Municipal, incluindo elaboração da apresentação (em formato ppt), condução, registro da reunião e ajustes na proposta, se necessário; • Apoio à organização da Oficina Municipal – Proposta Técnica, incluindo orientação para divulgação, atualização da Plataforma dos Planos Diretores, elaboração da apresentação (em formato ppt), disponibilização de materiais, condução da oficina em conjunto com a Prefeitura e elaboração do relatório de registro;

Etapa	Equipe Envolvida	Atividades
		• Elaboração de apresentação para reunião com a Câmara de Vereadores (quando realizada), contendo a síntese e os principais destaques da proposta técnica; • Apoio à organização e participação da Audiência Pública de Validação do Ordenamento Territorial, incluindo orientação para divulgação, atualização da Plataforma dos Planos Diretores, elaboração da apresentação e registro do evento; • Consolidação das propostas, considerando o resultado das discussões com GT, CA, Oficina Municipal e Audiência Pública; • Elaboração do Relatório Síntese da Etapa; • Publicação dos relatórios da Etapa 04 na Plataforma dos Planos Diretores.
	SDU	• Acompanhamento das Reuniões de Capacitação Institucional com o GT e a CA; • Participação nas Reuniões Técnicas com o GT, a CA e com a Câmara de Vereadores, se houver; • Acompanhamento do processo de discussão e validação da Proposta Técnica de Ordenamento Territorial; • Supervisão e avaliação qualitativa dos documentos produzidos; • Apoio à mobilização social, por meio das equipes de capacitação e comunicação, para realização da Oficina Municipal e da Audiência Pública; • Participação na Oficina Municipal e na Audiência Pública; • Acompanhamento da atualização da Plataforma dos Planos Diretores.
	Prefeitura/Gestor Técnico	• Convocação dos participantes e organização das Reuniões de Capacitação Institucional com o GT e a CA; • Participação nas Reuniões de Capacitação Institucional e esclarecimento de dúvidas; • Convocação e organização das Reuniões Técnicas com o GT e a CA; • Participação nas Reuniões Técnicas, análise e validação da Proposta Técnica de Ordenamento Territorial e dos relatórios da Etapa 04; • Execução do Plano de Comunicação e Mobilização Social, garantindo a aderência da comunidade nos eventos participativos, com apoio da SDU; • Definição, organização e divulgação da Oficina Municipal – Proposta Técnica, incluindo disponibilização do espaço físico e condução conjunta da atividade; • Definição sobre a realização da reunião com a Câmara de Vereadores, quando necessária, incluindo sua organização, convocação e participação;

Etapa	Equipe Envolvida	Atividades
		• Organização da Audiência Pública de Validação do Ordenamento Territorial, incluindo definição de data e local, divulgação, disponibilização da infraestrutura necessária, gravação e publicação do evento; • Validação e aprovação dos relatórios da Etapa 04; • Coordenação do projeto no âmbito da Prefeitura Municipal, promovendo a articulação entre as secretarias, garantia de participação dos membros do GT e CA nas reuniões programadas, o acompanhamento das atividades previstas, a coordenação das discussões técnicas e a consolidação das contribuições oriundas da participação social; • Realização e registro das reuniões de alinhamento interno, caso necessárias, com elaboração de relatórios para envio à FIA, para subsidiar a revisão e validação dos relatórios da Etapa 04.
Etapa 05	**FIA**	• Realização das reuniões de Capacitação Institucional e de Lideranças (GT e CA) sobre os procedimentos necessários para a implementação, gestão, monitoramento e acompanhamento do Plano Diretor Municipal após sua aprovação, incluindo elaboração dos materiais de capacitação, condução e registro da reunião; • Elaboração da Minuda de Lei do Plano Diretor e do Plano de Ação; • Participação Reunião Técnica com o GT sobre as Minutas do Lei do Plano Diretor e do Parcelamento do Solo, incluindo elaboração da apresentação (em formato ppt), condução, registro da reunião e ajustes na proposta, se necessário; • Participação na Reunião Técnica com o GT sobre o Plano de Ação, incluindo elaboração da apresentação (em formato ppt), condução, registro da reunião e ajustes na proposta, se necessário; • Participação na Reunião Técnica com a Comissão de Acompanhamento, contemplando a Minuta de Lei do Plano Diretor Municipal e o Plano de Ação, incluindo elaboração da apresentação (em formato ppt), condução, registro da reunião e ajustes na proposta, se necessário; • Apoio à organização e participação da Audiência Pública de Validação da Minuta de Lei do Plano Diretor, incluindo orientação para divulgação, atualização da Plataforma dos Planos Diretores, elaboração da apresentação, condução e registro do evento; • Consolidação das propostas, considerando o resultado das discussões com GT, CA e Audiência Pública; • Elaboração do Relatório Síntese da Etapa; • Publicação dos relatórios da Etapa 05 na Plataforma dos Planos Diretores.
	SDU	• Acompanhamento das Reuniões de Capacitação Institucional com o GT e a CA; • Participação nas Reuniões Técnicas com o GT e CA, sempre que necessário;

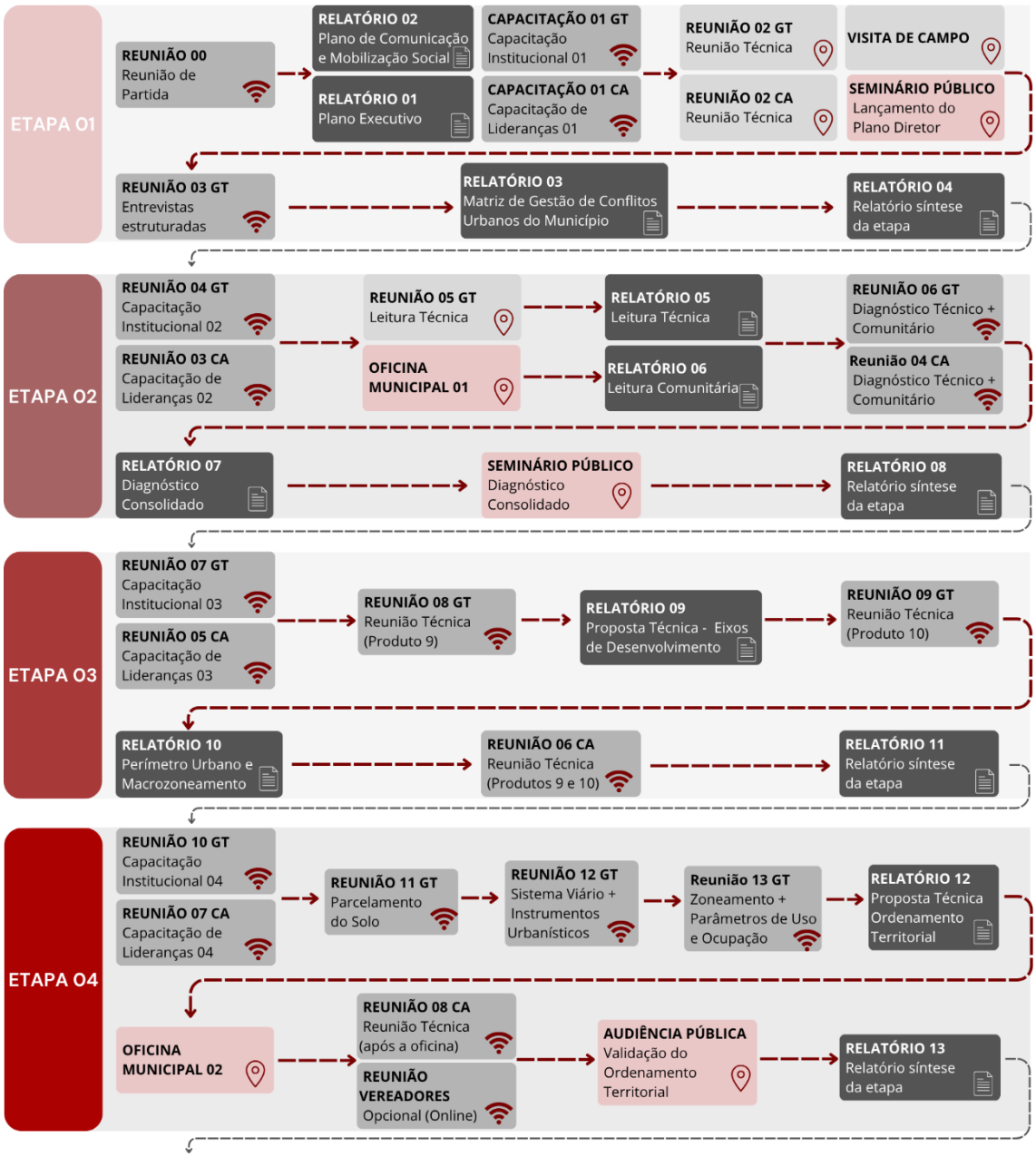
Etapa	Equipe Envolvida	Atividades
		• Acompanhamento do processo de discussão e validação da Minuta de Lei do Plano Diretor Municipal e do Plano de Ação; • Supervisão e avaliação qualitativa dos documentos produzidos; • Apoio à mobilização social, por meio das equipes de capacitação e comunicação, para realização da Audiência Pública; • Participação na Audiência Pública de Validação da Minuta de Lei do Plano Diretor; • Acompanhamento da atualização da Plataforma dos Planos Diretores.
	Prefeitura/Gestor Técnico	• Convocação dos participantes e organização das Reuniões de Capacitação Institucional com o GT e a CA; • Participação nas Reuniões de Capacitação Institucional e esclarecimento de dúvidas; • Convocação e organização das Reuniões Técnicas com o GT e a CA; • Participação nas Reuniões Técnicas, análise e validação da Minuta de Lei do Plano Diretor Municipal, do Plano de Ação e dos relatórios da Etapa 05; • Execução do Plano de Comunicação e Mobilização Social, garantindo a aderência da comunidade nos eventos participativos, com apoio da SDU; • Organização da Audiência Pública de Validação da Minuta de Lei do Plano Diretor, incluindo definição de data e local, divulgação, disponibilização da infraestrutura necessária, gravação e publicação do evento; • Validação e aprovação dos relatórios da Etapa 05; • Coordenação do projeto no âmbito da Prefeitura Municipal, promovendo a articulação entre as secretarias, o acompanhamento das atividades previstas, a coordenação das discussões técnicas e a preparação dos procedimentos para encaminhamento da Minuta de Lei ao Poder Legislativo; • Realização e registro das reuniões de alinhamento interno, caso necessárias, com elaboração de relatórios para envio à FIA, para subsidiar a revisão e validação dos relatórios da Etapa 05.

Elaboração: FIA, 2026.

4. ETAPAS DE TRABALHO

A elaboração do Plano Diretor Municipal envolve a realização de **5 etapas e 16 relatórios**, que incluem 17 reuniões com o Grupo de Trabalho (GT), 10 reuniões com a Comissão de Acompanhamento (CA) e os eventos comunitários, conforme ilustra a **Figura 4-1**.

Figura 4-1: Etapas de trabalho





Elaboração: FIA, 2026.

As etapas do projeto serão detalhadas a seguir, contendo a descrição da metodologia e do escopo planejado, das principais atividades, das formas de governança e indicação dos relatórios a serem entregues.

4.1. ETAPA 01 – Preparação, Pactuação do processo, Mobilização inicial e Inserção territorial prévia ao Plano Diretor Municipal

A **Etapa 1** tem como objetivo estruturar a governança e estabelecer as bases institucionais, técnicas e participativas que orientarão todo o processo de elaboração do Plano Diretor Municipal. Nesta etapa são definidos os mecanismos de coordenação do projeto, as responsabilidades dos grupos envolvidos, as estratégias de comunicação e mobilização social, bem como os procedimentos necessários para garantir a condução transparente, integrada e participativa dos trabalhos.

4.1.1. Produto 0: Premissas para início do projeto

As premissas para Início do projeto constituem uma etapa prévia ao início dos trabalhos, que têm como objetivo estabelecer as condições institucionais, administrativas e operacionais necessárias para o desenvolvimento das atividades previstas neste Plano Executivo.

Nesta fase serão alinhadas as expectativas, os procedimentos de governança e os responsáveis pela coordenação do projeto. Será iniciada a organização das informações técnicas indispensáveis à elaboração do Plano Diretor Municipal, assegurando o alinhamento entre a Prefeitura Municipal, a Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU) e a consultoria técnica.

4.1.1.1. Reunião 00: Reunião de Partida

A Reunião de Partida, a ser realizada em formato remoto (online), tem por objetivo dar início às atividades previstas neste Plano Executivo, promovendo o alinhamento institucional entre a Prefeitura Municipal, a Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU) e a consultoria técnica. Nesta reunião serão apresentadas a metodologia de trabalho, a estrutura geral do projeto, as etapas previstas, o cronograma preliminar e as responsabilidades dos grupos envolvidos. Além disso, serão pactuadas as premissas que orientarão o processo de elaboração do Plano Diretor Municipal.

A Reunião de Partida contemplará:

- Apresentação da equipe técnica envolvida, da metodologia de trabalho e da estrutura geral do processo de elaboração do Plano Diretor Municipal;
- Definição do gestor responsável pela coordenação do projeto no âmbito da Prefeitura Municipal;
- Definição do Gestor Técnico do projeto e orientação para constituição do Grupo Técnico (GT) e da Comissão de Acompanhamento (CA), incluindo sua composição, atribuições e forma de funcionamento;
- Apresentação e pactuação da matriz de responsabilidades, que define as atribuições da Prefeitura Municipal, do Grupo de Trabalho (GT), da Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU) e da consultoria técnica para o desenvolvimento das atividades previstas
- Definição das regras de governança do processo, contemplando os fluxos de comunicação, procedimentos para validação dos relatórios, prazos para manifestação da Prefeitura e mecanismos de acompanhamento das atividades;
- Formalização dos procedimentos para análise, revisão e devolutiva dos relatórios técnicos encaminhados pela consultoria;
- Apresentação da relação de dados, documentos e informações municipais necessários ao desenvolvimento do projeto, os quais deverão ser entregues à consultoria, incluindo bases cartográficas, legislações, planos setoriais, estudos técnicos e informações georreferenciadas, conforme **Quadro 4.1.1.1-1;**
- Identificação de eventuais escopos complementares ao Plano Diretor Municipal, tais como revisão da Lei de Parcelamento do Solo, licenciamento ou demais instrumentos urbanísticos específicos para o município;
- Definição das diretrizes para organização do Seminário de Lançamento do Plano Diretor, contemplando programação preliminar, formato do evento, público-alvo, responsabilidades institucionais, estratégia de divulgação e aspectos logísticos necessários à sua realização.

Quadro 4.1.1.1-1: Lista de dados, documentos e informações municipais

Aspectos	Temas	Dados (se houver)	Fontes de dados secundários
Dados espacializados	Base cartográfica	Perímetro urbano	Prefeitura municipal
		Limite Municipal	IGC, 2021 - 1:50.000
		Hidrografia e APP	IGC, 2010 Fundação Brasileira para o Desenvolvi- mento Sustentável
		Arruamento, rodovias	IBGE, 2022 DNIT, 2025
		Toponímia das vias atualizada	
		Topografia	Topodata, 2011 – 30 m de resolução SRTM, 2011 – 2014 - 30 m de resolução

Aspectos	Temas	Dados (se houver)	Fontes de dados secundários
			Alos, 2014 – 12,5 m de resolução Prefeitura municipal
		Limite e toponímia dos bairros	Prefeitura municipal
	Meio Ambiente	Unidades de Conservação (APA, Parques, RPPN's, etc)	SNUC, 2025 ICMBio, 2025 Prefeitura Municipal
		Cobertura Vegetal	MapBiomas, 2024 (10m de resolução)
		Mapeamento das áreas de risco associados a escorregamentos, assoreamento, enchentes e inundações	Defesa Civil SGB
	Equipamentos e infraestrutura urbana	Localização de equipamentos urbanos de educação, saúde, assistência social, transporte, esporte, lazer e cultura (mapa ou endereços atualizados)	Prefeitura municipal IBGE, 2022
		Mapeamento da abrangência das redes de: esgotamento sanitário, abastecimento de água e drenagem urbana	Prefeitura municipal
		Mapeamento e abrangência da rede de coleta de resíduos sólidos domiciliares, convencional e seletiva, pontos de coleta e descarte, aterros, galpões de reciclagem, cooperativas, equipamentos, frota de veículos	
	Habitação	Localização e cadastro dos núcleos urbanos irregulares e das áreas de regularização fundiária (social e específica, se houver)	
		Localização e cadastro dos assentamentos irregulares, favelas e comunidades urbanas	
		Localização de programas habitacionais previstos e realizados	
		ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social ou similares, se houver	
	População	Densidade Demográfica por setor censitário	IBGE, 2022
	Desenvolvimento urbano	Perímetros de novos loteamentos e urbanizações em análise e/ou com pedido de diretrizes	Prefeitura municipal

Aspectos	Temas	Dados (se houver)	Fontes de dados secundários
		Uso e ocupação da terra	MapBiomas, 2024 (10m de resolução)
	Patrimônio e turismo	Bens e/ou Áreas tombadas	Prefeitura municipal
		Localização dos atrativos turísticos	
Legislação e planos	Habitação	Plano Local de Habitação de Interesse Social ou Política Municipal de Habitação, se houver	Prefeitura municipal
	Desenvolvi-mento Urbano	Leis municipais que regulamentem o uso e a ocupação do solo	
		Leis municiais que regulamentem o perímetro urbano	
	Saneamento	Plano Municipal de Saneamento Básico e/ou Plano Municipal de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, se houver	
	Risco	Plano Municipal de Redução de Risco	
	Setoriais (se houver)	Plano Municipal de Educação	
		Plano Municipal de Saúde	
		Plano Municipal de Assistência Social	
		Plano Municipal de Turismo	
		Plano Municipal de Mobilidade Urbana	
		Plano Municipal da Mata Atlântica ou do Cerrado – se for o caso	
		Plano de Manejo das UC's municipais – se for o caso	

Elaboração: FIA, 2026.

4.1.2. Relatório 01: Plano Executivo

O **Relatório 01** consiste na elaboração do **Plano Executivo do Plano Diretor Municipal**, objeto deste relatório, que estabelece o planejamento para o desenvolvimento do projeto. Seu objetivo é consolidar o escopo dos trabalhos, definir a metodologia de execução das atividades e orientar a atuação dos agentes envolvidos durante todas as etapas de elaboração do Plano Diretor Municipal.

O Plano Executivo apresentará a descrição detalhada das etapas previstas, contemplando seus objetivos, metodologia, atividades, reuniões técnicas, eventos participativos, relatórios e prazos de execução. O documento também estabelecerá o cronograma geral do projeto e a matriz de responsabilidades da Prefeitura Municipal, da Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU) e da consultoria.

4.1.3. Relatório 02: Plano de Comunicação e Mobilização Social

O **Plano de Comunicação e Mobilização Social** tem como objetivo estabelecer a metodologia que orientará o desenvolvimento do processo participativo durante a elaboração do Plano Diretor Municipal, definindo as estratégias de mobilização, comunicação e envolvimento dos diferentes segmentos da sociedade, de forma a garantir ampla divulgação das atividades, participação representativa da população e transparência na condução do processo.

O documento apresentará as diretrizes para organização e execução das atividades participativas, contemplando os instrumentos de comunicação e as estratégias de articulação institucional, de modo a promover a participação qualificada da sociedade civil e fortalecer a gestão democrática prevista no Estatuto da Cidade.

O Plano de Comunicação e Mobilização Social será composto pelos seguintes conteúdos:

- **Metodologia das atividades participativas**, incluindo oficinas comunitárias, seminários e audiências públicas previstas no processo de elaboração do Plano Diretor Municipal;
- **Estratégias de comunicação institucional e mobilização social**, definindo os meios, canais e materiais de divulgação das atividades, de forma a assegurar publicidade, acessibilidade às informações e participação da população;
- **Mapeamento** dos atores sociais, lideranças comunitárias, agentes econômicos e demais segmentos estratégicos, visando fortalecer a representatividade e o envolvimento dos diferentes setores da sociedade ao longo do processo; e
- **Indicação de locais adequados para realização das atividades participativas**, considerando aspectos como capacidade comportar o público, espaço para possibilitar a realização das dinâmicas e facilidade de acesso pela população.

4.1.4. Reuniões de Capacitação

4.1.4.1. Reunião 01 Grupo de Trabalho - Reunião de Capacitação Institucional

A Reunião de Capacitação Institucional tem como objetivo promover a capacitação dos integrantes do Grupo de Trabalho (GT) sobre os fundamentos, conceitos e instrumentos que orientam a elaboração do Plano Diretor Municipal, promovendo o fortalecimento da capacidade institucional da equipe municipal durante todas as etapas do processo. A reunião de capacitação institucional será realizada em formato remoto (online).

A capacitação contemplará, no mínimo, os seguintes conteúdos:

- Fundamentos teóricos e conceituais do Plano Diretor Municipal;
- Diretrizes da política urbana estabelecidas pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001);
- Instrumentos urbanísticos aplicáveis ao Plano Diretor Municipal;
- Legislação urbanística complementar integrante do pacote básico do Plano Diretor Municipal, conforme o escopo definido para o município; e

- Aplicação dos instrumentos e da legislação urbanística ao contexto local.

4.1.4.2. Reunião 01 Comissão de Acompanhamento - Reunião de Capacitação

A Reunião de Capacitação tem como objetivo promover a capacitação dos integrantes da Comissão de Acompanhamento (CA) sobre os princípios da gestão democrática e do processo participativo de elaboração do Plano Diretor Municipal. A reunião de capacitação será realizada em formato remoto (online).

A capacitação contemplará, no mínimo, os seguintes conteúdos:

- Fundamentos da gestão democrática da cidade, conforme estabelecido pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001);
- Papel, atribuições e responsabilidades da Comissão de Acompanhamento (CA) no processo de elaboração do Plano Diretor Municipal;
- Critérios de representatividade, participação e atuação dos membros da Comissão de Acompanhamento, visando assegurar a diversidade de segmentos sociais e a legitimidade do processo participativo;
- Procedimentos para sistematização, registro e acompanhamento das contribuições oriundas das reuniões, oficinas, audiências públicas e demais instrumentos de participação social; e
- Mecanismos de controle social, transparência e acompanhamento das etapas, relatórios e resultados do processo de elaboração do Plano Diretor Municipal.

4.1.5. Reuniões Técnicas

4.1.5.1. Reunião 02 Grupo de Trabalho: Reunião Técnica (Presencial)

A **Reunião Técnica** do Grupo de Trabalho (GT) tem como objetivo apresentar e pactuar o conteúdo do Plano Executivo e do Plano de Comunicação e Mobilização Social, promovendo o alinhamento entre a equipe técnica municipal, a Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU) e a consultoria quanto às atividades previstas para o desenvolvimento do Plano Diretor Municipal. Realizada em formato presencial, a reunião visa consolidar os procedimentos de governança do projeto e iniciar a validação das informações técnicas que subsidiarão a etapa de Leitura Técnica.

A reunião será composta pelos seguintes conteúdos:

- Apresentação do Plano Executivo, contemplando as etapas do processo, metodologia, cronograma de execução, relatórios previstos e principais atividades a serem desenvolvidas;
- Apresentação do Plano de Comunicação e Mobilização Social, incluindo a metodologia das atividades participativas, estratégias de comunicação, mobilização social e calendário preliminar dos eventos públicos;
- Primeira validação das informações técnicas disponibilizadas pela Prefeitura Municipal, verificando sua consistência, abrangência e adequação às necessidades do projeto; e

- Definição dos encaminhamentos técnicos para complementação, atualização ou disponibilização de informações adicionais necessárias ao desenvolvimento da Leitura Técnica.

4.1.5.2. Reunião 02 Comissão de Acompanhamento: Reunião Técnica (Presencial)

A **Reunião Técnica** da Comissão de Acompanhamento (CA), que será realizada de maneira presencial no município, tem como objetivo apresentar o Plano Executivo e o Plano de Comunicação e Mobilização Social, promovendo o alinhamento dos representantes da Comissão de Acompanhamento quanto à metodologia de desenvolvimento do Plano Diretor Municipal, às formas de participação social e às estratégias de mobilização previstas para o projeto.

A reunião será composta, no mínimo, os seguintes conteúdos:

- Apresentação do Plano Executivo, contemplando as etapas do processo, metodologia, cronograma de execução, relatórios previstos e principais atividades a serem desenvolvidas;
- Apresentação do Plano de Comunicação e Mobilização Social, incluindo as estratégias de mobilização, comunicação institucional, metodologia das atividades participativas e formas de envolvimento da sociedade civil;
- Apresentação da estrutura de governança do projeto, destacando o papel da Comissão de Acompanhamento (CA), do Grupo de Trabalho (GT) do Gestor Técnico, do Grupo de Mobilização Social, do Articulador Social, da Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU) e da consultoria técnica;
- Esclarecimento sobre os mecanismos de participação, acompanhamento e controle social, incluindo os procedimentos para registro e sistematização das contribuições recebidas ao longo do processo; e
- Definição dos encaminhamentos para participação da Comissão de Acompanhamento nas etapas subsequentes do Plano Diretor Municipal

4.1.6. Visita de Campo

A Visita de Campo tem como objetivo coletar informações das características territoriais, ambientais e socioeconômicas do município, complementando as informações levantadas para a leitura técnica. A atividade deverá ser realizada com o acompanhamento do Gestor Técnico e/ou de representantes do Grupo de Trabalho (GT), possibilitando a troca de informações sobre as dinâmicas territoriais, potencialidades, conflitos urbanos e demandas locais que deverão subsidiar as etapas subsequentes de elaboração do Plano Diretor Municipal.

Durante a Visita de Campo serão desenvolvidas as seguintes atividades:

- Reconhecimento das principais características do território municipal;
- Identificação de conflitos, condicionantes e desafios territoriais, incluindo aspectos de infraestrutura, habitação, meio ambiente, uso e ocupação do solo; e
- Registro fotográfico.

4.1.7. Evento 01: Seminário Público de Lançamento

O **Seminário Público de Lançamento do Plano Diretor** tem como objetivo marcar o início oficial do processo de elaboração do Plano Diretor Municipal, promovendo a apresentação pública do projeto, da metodologia de trabalho, das etapas previstas e das formas de participação da sociedade ao longo do processo. O evento deverá ser organizado pela Prefeitura Municipal, em conjunto com a Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU) e a consultoria técnica, constituindo o primeiro momento de aproximação entre o Poder Público e a comunidade local, buscando sensibilizar a população sobre a importância do Plano Diretor e estimular seu envolvimento nas atividades participativas previstas neste Plano Executivo.

O evento será estruturado na forma de um Seminário Público, contemplando, no mínimo, as seguintes atividades:

- **Composição da mesa de abertura**, com representantes da Prefeitura Municipal, da Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU), da consultoria técnica, da Câmara Municipal e demais autoridades locais;
- **Apresentação cultural**, valorizando manifestações culturais, artísticas ou tradicionais do município;
- **Apresentação institucional** da Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU), abordando a importância do Plano Diretor como instrumento da política de desenvolvimento urbano e territorial;
- **Apresentação técnica** da consultoria, contemplando a metodologia de elaboração do Plano Diretor Municipal, as etapas do processo, o cronograma de execução, os relatórios previstos e os principais instrumentos de participação social;
- **Divulgação dos canais de comunicação e participação social**, incluindo a Plataforma dos Planos Diretores e meios de comunicação institucional.

4.1.8. Relatório 03: Matriz de Gestão de Conflitos Urbanos do Município e áreas de planejamento participativo

O **Relatório 03** tem como objetivo identificar, sistematizar e espacializar os principais conflitos urbanos, territoriais e institucionais do município, subsidiando a definição das Áreas de Planejamento Participativo e a organização das atividades de participação social previstas para a elaboração do Plano Diretor Municipal. A identificação desses conflitos será realizada por meio de entrevistas estruturadas com os integrantes do Grupo de Trabalho (GT), complementadas pela análise das informações técnicas municipais e pelo reconhecimento preliminar do território.

O Relatório será composto pelos seguintes conteúdos:

- Realização de entrevistas estruturadas com os integrantes do Grupo de Trabalho (GT), visando identificar os principais conflitos urbanos, territoriais, ambientais, institucionais e socioeconômicos existentes no município;

- Elaboração da Matriz de Gestão de Conflitos Urbanos, contemplando a sistematização dos conflitos identificados, sua caracterização, localização territorial, causas, impactos e setores da administração pública envolvidos; e
- Elaboração de mapa-base preliminar, com a espacialização dos conflitos territoriais e institucionais identificados, sempre que a disponibilidade de informações permitir sua representação cartográfica e espacial.

Como resultado, este relatório fornecerá subsídios técnicos para a organização territorial do processo participativo, contribuindo para que as oficinas comunitárias estejam alinhadas à realidade municipal e às principais demandas identificadas pelos gestores públicos, promovendo maior efetividade na participação social e na construção das propostas do Plano Diretor Municipal.

4.1.8.1. Reunião 03 Grupo de Trabalho: Entrevistas estruturadas com os técnicos da Prefeitura (Online)

A Reunião 03 do Grupo de Trabalho (GT) será realizada em forma remoto (online), conduzida como Oficina Institucional, com o objetivo de promover um diálogo estruturado entre a consultoria e a equipe técnica municipal para o levantamento de informações estratégicas que subsidiem a elaboração da Matriz de Gestão de Conflitos Urbanos e o planejamento do processo participativo.

Previamente à realização da reunião, a consultoria será responsável pela elaboração e estruturação da pauta das entrevistas, definindo os temas orientadores e os eixos de discussão, sem prejuízo da abordagem de questões adicionais que se mostrem relevantes durante a atividade.

A entrevista tem como objetivo identificar os principais conflitos urbanos, territoriais, ambientais, socioeconômicos e institucionais do município, considerando aspectos como localização, natureza, abrangência territorial, causas e impactos sobre a dinâmica municipal. Também serão abordados os principais desafios da gestão pública relacionados ao ordenamento territorial, às políticas setoriais e à implementação dos instrumentos de planejamento urbano.

Adicionalmente, a reunião contemplará o levantamento dos principais atores sociais, lideranças comunitárias, agentes econômicos, instituições públicas e privadas e demais segmentos estratégicos que deverão ser envolvidos ao longo do processo participativo, bem como a identificação preliminar das áreas prioritárias para a realização da atividade de participação social, considerando a distribuição territorial dos conflitos e as especificidades socioespaciais do município.

4.1.9. Relatório 04: Relatório síntese da etapa

O Relatório 04 consiste na elaboração do Relatório Síntese da Etapa, documento destinado a consolidar o registro das atividades desenvolvidas durante toda a Etapa 1 – Preparação, Pactuação do Processo, Mobilização Inicial e Inserção Territorial Prévia ao Plano Diretor

Municipal. O relatório tem como objetivo documentar os procedimentos adotados, as decisões pactuadas, os encaminhamentos realizados e os resultados alcançados, constituindo o instrumento de registro e referência para o desenvolvimento das etapas subsequentes do Plano Diretor Municipal.

O relatório será composto do seguinte conteúdo:

- Atas e registros das reuniões, contendo os principais assuntos discutidos, deliberações, encaminhamentos e responsabilidades pactuadas;
- Portarias, atos administrativos e demais documentos institucionais relacionados à constituição da governança do processo e às atividades desenvolvidas;
- Relatório fotográfico, registrando as reuniões, eventos e demais atividades presenciais realizadas durante a etapa; e
- Registro dos desafios, contemplando as dificuldades identificadas durante o desenvolvimento das atividades.

O relatório constitui o documento oficial de referência da etapa e deverá ser encaminhado para a equipe de comunicação da Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU).

4.1.10. Principais atividades a serem realizadas e matriz de responsabilidades

Atividade	Responsabilidades
Realização da **Reunião de Partida** (online)	**FIA**: participação na reunião com Prefeitura Municipal; apresentação da metodologia de trabalho, da estrutura geral do projeto, das etapas previstas e da matriz de responsabilidade dos grupos envolvidos.
	SDU: contato com a equipe da Prefeitura Municipal; organização e participação na reunião com Prefeitura Municipal
	Prefeitura/Gestor Técnico: convocação dos participantes, organização e participação na reunião, esclarecimento de dúvidas
Realização de **Visita de Campo**	**FIA**: coleta de informações das características territoriais, ambientais e socioeconômicas do município; registro fotográfico; registro da atividade.
	SDU: acompanhamento da organização da atividade.
	Prefeitura/Gestor Técnico: convocação de responsável técnico ou equipe para acompanhar e guiar a consultoria na visita de campo.
Formalização do Grupo de Trabalho, de caráter executivo, a ser composto por representantes da Prefeitura Municipal	**FIA**: estruturação de modelo e apoio na instituição do Grupo de Trabalho
	SDU: acompanhamento do processo
	Prefeitura/Gestor Técnico: instituição e formalização do Grupo de Trabalho, por meio de Portaria ou Decreto.

Atividade	Responsabilidades
Formalização da Comissão de Acompanhamento (caso não haja Conselho da Cidade ou similar), de caráter participativo, a ser composto por representantes da Prefeitura Municipal e da Sociedade Civil Organizada	**FIA**: estruturação de modelo e apoio na instituição da Comissão de Acompanhamento
	SDU: acompanhamento do processo
	Prefeitura/Gestor Técnico: instituição e formalização da Comissão de Acompanhamento, por meio de Portaria ou Decreto.
Formalização de Gestor Técnico, que será o responsável pelo alinhamento técnico interno da Prefeitura Municipal	**FIA**: apoio para formalização do Gestor Técnico
	SDU: acompanhamento do processo
	Prefeitura/Gestor Técnico: instituição e formalização da Gestor Técnico
Elaboração do Plano Executivo, contendo a descrição dos relatórios que serão entregues, o detalhamento das atividades a serem realizadas, metodologia e cronograma dos trabalhos	**FIA**: elaboração do Plano Executivo
	SDU: validação do Plano Executivo
	Prefeitura/Gestor Técnico: validação e execução da metodologia proposta no Plano Executivo
Elaboração do Plano de Comunicação e Mobilização Social, contendo a proposta para a organização e condução do processo participativo, apresentando as estratégias e os instrumentos para a mobilização social, o calendário prévio de reuniões com a sociedade civil e as formas de envolvimento da governança e comunicação eficiente	**FIA**: elaboração do Plano de Comunicação e Mobilização Social em conjunto com a SDU.
	SDU: estruturação do Plano de Comunicação e Mobilização Social; validação do Plano de Comunicação e Mobilização Social
	Prefeitura/Gestor Técnico: validação e execução da metodologia proposta no Plano de Comunicação e Mobilização Social
Realização da **Reunião 01 com Grupo de Trabalho** - Reunião de Capacitação Institucional (online)	**FIA**: participação na reunião; elaboração do material para capacitação dos integrantes do Grupo de Trabalho (GT) sobre os fundamentos, conceitos e instrumentos que orientam a elaboração do Plano Diretor Municipal; condução e registro da reunião
	SDU: acompanhamento do processo; participação na reunião
	Prefeitura/Gestor Técnico: convocação dos participantes; organização e participação na reunião, esclarecimento de dúvidas.
Realização da **Reunião 01 com Comissão de Acompanhamento** - Reunião de Capacitação Institucional (online)	**FIA**: participação na reunião; elaboração do material para capacitação dos integrantes da Comissão de Acompanhamento (CA) sobre os princípios da gestão democrática e do processo participativo de elaboração do Plano Diretor Municipal; condução e registro da reunião
	SDU: acompanhamento do processo; participação na reunião

Atividade	Responsabilidades
	Prefeitura/Gestor Técnico: convocação dos participantes; organização e participação na reunião, esclarecimento de dúvidas.
Organização e realização **do Evento 01: Seminário de Lançamento do Plano Diretor**	**FIA**: elaboração dos materiais que subsidiarão a apresentação do Plano Executivo; participação e registro do evento e das contribuições, se houver.
	SDU: auxílio na organização do evento; apoio na divulgação e mobilização social do evento; condução do evento junto ao município; participação no evento com fala institucional.
	Prefeitura/Gestor Técnico: organização do evento; disponibilização de espaço físico para o evento; agendamento e divulgação do evento em meios de comunicação institucional e local; condução do evento junto com equipe da SDU; participação no evento.
Cadastro do município na **"Plataforma dos Planos Diretores"**	**FIA**: cadastro do município na "Plataforma dos Planos Diretores"
	SDU: acompanhamento do processo
	Prefeitura/Gestor Técnico: acompanhamento do processo
Realização da **Reunião 02 com Grupo de Trabalho** – Reunião de Trabalho	**FIA**: participação na reunião e apresentação do Plano Executivo e do Plano de Comunicação e Mobilização Social;
	SDU: acompanhamento do processo; participação na reunião
	Prefeitura/Gestor Técnico: convocação dos participantes; organização e participação na reunião, esclarecimento de dúvidas e validação da metodologia proposta
Realização da **Reunião 02 com Comissão de Acompanhamento** – Reunião de Trabalho	**FIA**: participação na reunião e apresentação do Plano Executivo e do Plano de Comunicação e Mobilização Social; apresentação da estrutura de governança do projeto; esclarecimento sobre os mecanismos de participação
	SDU: acompanhamento do processo; participação na reunião
	Prefeitura/Gestor Técnico: convocação dos participantes; organização e participação na reunião, esclarecimento de dúvidas e validação da metodologia proposta
Realização de **entrevistas estruturadas** com a equipe da Prefeitura Municipal – **Reunião 03 com Grupo de Trabalho** (online)	**FIA**: elaboração de pauta para a entrevistas; condução das entrevistas; registro da atividade e elaboração da Matriz de Gestão de Conflitos Urbanos do Município
	SDU: acompanhamento do processo; participação na reunião sempre que julgar necessário.
	Prefeitura/Gestor Técnico: convocação dos participantes; organização e participação na reunião
Atualização da "Plataforma Planos Diretores com os relatórios da Etapa 01	**FIA**: publicação dos relatórios da Etapa 1 na "Plataforma dos Planos Diretores"
	SDU: acompanhamento do processo

Atividade	Responsabilidades
	Prefeitura/Gestor Técnico: validação e aprovação dos relatórios da Etapa 01

Elaboração: FIA, 2026.

4.2. ETAPA 02 — Leitura do Território e Diagnóstico: Leitura Técnica e Leitura Comunitária

A elaboração da **Etapa 2 – Leitura do Território e Diagnóstico: Leitura Técnica e Leitura Comunitária** tem como objetivo produzir o diagnóstico integrado do município, por meio da articulação entre informações técnicas, leitura territorial e contribuições da sociedade, subsidiando a construção das diretrizes, estratégias e propostas do Plano Diretor Municipal.

Esta etapa contempla a caracterização e análise do território municipal sob os aspectos físico-territoriais, ambientais, urbanos, habitacionais, fundiários, socioeconômicos, de infraestrutura, mobilidade, patrimônio cultural e inserção regional, integrando dados secundários, levantamentos de campo, análises cartográficas, informações institucionais e contribuições obtidas por meio do processo participativo.

A Leitura Técnica será integrada à Leitura Comunitária, permitindo complementar as análises especializadas com a percepção da população sobre o território, suas potencialidades, desafios e expectativas de desenvolvimento. Dessa forma, a Etapa 02 busca construir um diagnóstico capaz de refletir tanto os condicionantes técnicos quanto as demandas da sociedade, fortalecendo a gestão democrática prevista no Estatuto da Cidade.

4.2.1. Reuniões de Capacitação

4.2.1.1. Reunião 04 Grupo de Trabalho: Reunião de Capacitação Institucional (Online)

A Reunião de Capacitação Institucional, a ser realizada em formato remoto (online), tem como objetivo promover a capacitação dos integrantes do Grupo de Trabalho (GT) sobre os procedimentos técnicos que orientam a elaboração da Leitura Territorial e do Diagnóstico Municipal, fortalecendo a capacidade institucional da equipe municipal para análise, interpretação e utilização das informações territoriais ao longo do processo de elaboração do Plano Diretor Municipal.

A capacitação será composta dos seguintes conteúdos:

- Leitura Territorial aplicada à elaboração do Plano Diretor Municipal;
- Utilização de dados oficiais, bases cartográficas e informações georreferenciadas como subsídio às análises territoriais;
- Interpretação de mapas; e
- Identificação de áreas-problema, potencialidades e áreas estratégicas para o desenvolvimento urbano e territorial, considerando as especificidades do município.

4.2.1.2. Reunião 03 Comissão de Acompanhamento: Reunião de Capacitação (Online)

A Reunião de Capacitação, a ser realizada em formato remoto (online), tem como objetivo promover a capacitação dos integrantes da Comissão de Acompanhamento (CA) para compreensão e interpretação das informações técnicas que subsidiarão a elaboração do diagnóstico municipal, fortalecendo sua participação na leitura do território e no acompanhamento do processo de construção do Plano Diretor Municipal.

A capacitação contemplará, no mínimo, os seguintes conteúdos:

- Leitura e interpretação de mapas, indicadores e diagnósticos territoriais;
- Compreensão dos principais aspectos da Leitura Técnica e sua relação com a realidade municipal;
- Identificação e transformação de problemas cotidianos em questões de planejamento urbano e territorial;
- Critérios para identificação e priorização participativa dos conflitos, potencialidades e desafios do território; e
- Contribuição da Comissão de Acompanhamento para a validação das informações e fortalecimento da gestão democrática durante a elaboração do Plano Diretor Municipal.

4.2.2. Relatório 05: Relatório Técnico da Leitura Técnica

O Relatório 05 consiste na elaboração do Relatório da Leitura Técnica, documento que tem como objetivo caracterizar e analisar a realidade territorial do município, por meio da sistematização e interpretação de dados, informações e indicadores que subsidiarão a elaboração do Plano Diretor Municipal. O diagnóstico técnico será desenvolvido a partir da consolidação das informações disponibilizadas pela Prefeitura Municipal, de bases de dados oficiais, levantamentos de campo, análises cartográficas e demais estudos técnicos pertinentes, permitindo compreender as dinâmicas territoriais, os condicionantes do desenvolvimento urbano e os principais desafios e potencialidades do município.

A elaboração do diagnóstico será precedida pela validação das informações técnicas municipais, como forma de assegurar a consistência, atualização e confiabilidade dos dados utilizados. Para o relatório técnico, serão elaborados mapas, figuras, quadros, gráficos e tabelas para composição do diagnóstico, conforme necessidade.

O **Quadro 4.2.2-1** apresenta o conteúdo contemplado pelo Relatório da Leitura Técnica.

Quadro 4.2.2-1: Conteúdo do Relatório de Leitura Técnica

Eixo	Conteúdo Mínimo proposto
1.Inserção Regional	Inserção do município na Região Metropolitana ou Aglomerado Urbano, com a identificação dos principais aspectos regionais que influenciam e impactam na produção do espaço urbano e rural do município, com base no que estabelece o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI)

Eixo	Conteúdo Mínimo proposto	
2.Aspectos Ambientais	Caracterização dos aspectos de declividade das áreas urbanas e rurais do município, considerando classes de relevo pré-estabelecidas (0 a 2 % - Plano; 2 a 8% - Suave ondulado; 8 a 15 % - Suave ondulado a ondulado; 15 a 30 % - Ondulado a Forte ondulado; 30 a 45% - Forte Ondulado; > 45%)	
	Recursos Hídricos	Inserção do município na Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos
		Análise do mapeamento dos recursos hídricos e suas respectivas áreas de preservação permanente – se possível, identificar interferências da ocupação urbana nos recursos hídricos
		Análise do Índice de Segurança Hídrica-Urbano (ISH-U) da Agência Nacional de Águas e Saneamento Básico (ANA)
	Patrimônio ambiental	Indicação do bioma incidente e análise do mapeamento da cobertura vegetal (MapBiomas), com análise histórica das últimas três décadas, indicando os locais com maior incidência de vegetação
		Identificação, mapeamento e análise das áreas protegidas frente a localização no território do município, as restrições impostas pelo regramento vigente (se houver) e as proximidades com área urbana
	Mapeamento e análise das áreas de risco suscetíveis à inundação e movimentos gravitacionais (Defesa Civil e/ou CPRM/IPT) frente a localização	
	Mapeamento e caracterização dos principais aspectos ambientais que restringem, impedem ou condicionam a urbanização no município	
	Análise do Índice de Capacidade de Adaptação e Resiliência às Mudanças Climáticas – ICAR com rebatimento no desenvolvimento urbano	
	Saneamento ambiental	Sistema de Abastecimento de Água: prestador do serviço, análise da evolução dos principais indicadores – 10 anos (extensão da rede; economias ativas; índice de atendimento – urbano e total; índice de perdas), bairros atendidos; manancial de captação e dados operacionais; problemas/deficiências na distribuição e abastecimento de água
		Sistema de Esgotamento Sanitário: prestador do serviço; análise da evolução dos principais indicadores – 10 anos (extensão da rede; ligações ativas; índice de coleta – urbano e total; índice de tratamento – urbano e total; índice de atendimento – urbano e total), bairros atendidos; corpo hídrico receptor e dados operacionais; problemas/deficiências na coleta e tratamento de esgoto
		Manejo de Resíduos Sólidos: prestador do serviço de coleta de resíduos sólidos domiciliares - convencional e seletiva; frequência da coleta – convencional (rejeito e orgânico) e seletiva; Evolução da Taxa de cobertura regular do serviço de coleta de Resíduos Sólidos Domésticos – 10 anos – convencional e seletiva; acondicionamento e triagem -

Eixo	Conteúdo Mínimo proposto	
		convencional e seletiva; destinação final – convencional e seletiva.
		Manejo das Águas Pluviais e Extensão da rede de galerias pluviais, % de domicílios com boca de lobo, guia e sarjeta (IBGE 2010/2022); identificação de locais com problemas de alagamentos, se houver
3.Aspectos Socioeconômicos	Avaliação dos dados referentes ao perfil demográfico do município: população (urbana, rural e total), taxa geométrica de crescimento anual, taxa de envelhecimento, taxa de natalidade, taxa de migração e domicílios (rural, urbano e por espécie), considerando a evolução nos últimos três censos (2000, 2010 e 2022)	
	Projeção de crescimento demográfico para os próximos 10 anos	
	Evolução e análise dos indicadores de condições sociais: Índice de Vulnerabilidade Municipal (2020, 2021 e 2022), Índice Paulista de Desenvolvimento Municipal (2014 a 2022), Porcentagem da população inscrita no CadÚnico (renda per capita até ½ salário-mínimo) em relação à população total do município, Índice de Vulnerabilidade das Famílias do Cadastro Único (2024), comparado aos indicadores do ESP ou da Região Metropolitana	
	Evolução e análise dos indicadores de saúde e educação: matrículas/docente na rede pública (educação infantil, ensino fundamental e ensino médio), evolução do IDEB no Ensino Fundamental, Taxa de mortalidade infantil (mil nascidos vivos), médicos por mil habitantes, comparado aos indicadores do ESP ou da Região Metropolitana	
	Caracterização econômica do município, considerando dados do PIB, PIB per capita, distribuição do valor adicionado, trabalho e renda por setor econômico (agricultura, comércio, serviços, indústria – identificação dos principais setores produtivos do município), considerando dados históricos	
	Análise do Histórico da Receita Orçamentária, Transferências Correntes, Despesas Correntes, de Capital e total de Despesa Orçamentária, Avaliação do superávit/déficit orçamentário (SICONFI)	
4.Aspectos Territoriais	Histórico da ocupação, evolução da mancha urbana e tendências de expansão, considerando dados do MapBiomas, perímetro urbano atual, mancha urbana consolidada e solicitação de diretrizes e certidões	
	Análise da distribuição espacial da população – densidade demográfica por setor censitário	
	Identificação e localização dos diferentes tipos de uso consolidado (residencial, comercial, serviço, institucional, industrial, rural)	
	Análise da morfologia da urbanização, por bairro ou região, para entender o perfil da ocupação urbana e da ocupação rural	
	Caracterização do sistema de mobilidade principal (rodoviário, viário, ferroviário)	
	Caracterização habitacional, considerando a identificação e localização dos núcleos urbanos informais, assentamentos precários e favelas e comunidades urbanas (IBGE)	
	Identificação e caracterização do Patrimônio de Interesse Histórico e Cultural, caso haja	

Eixo	Conteúdo Mínimo proposto
	Análise da distribuição dos serviços públicos (Saúde, Educação, Assistência Social, Esporte e Lazer, Cultura, Segurança Pública)
5.Aspectos Normativos	Levantamento e análise da legislação urbanística vigente, quando existente, com relação aos seguintes aspectos: estrutura da lei, forma de ordenamento territorial (perímetro urbano, macrozoneamento, zoneamento, zonas especiais), parâmetros de uso e ocupação do solo incidentes, instrumentos urbanísticos, sistema viário, parcelamento do solo e seus rebatimentos na Política Urbana do Município
	Quando previsto no escopo do projeto, análise dos procedimentos e fluxos de aprovação e licenciamento urbanístico, incluindo parcelamento do solo, loteamentos, desmembramentos, condomínios, regularização fundiária e demais instrumentos correlatos
6.Aspectos Institucionais	Caracterização da estrutura administrativa municipal relacionada ao planejamento urbano
	Análise da capacidade institucional do município para implementação, monitoramento e fiscalização do Plano Diretor
	Levantamento dos conselhos, instrumentos de participação social e demais mecanismos de governança no município
7.Considerações Finais	Serão elaboradas as Considerações Finais para cada tema, incluindo tais destaques em cada tema analisado
	Ao final, será elaborado o capítulo de Considerações Finais geral, englobando todos os temas apresentados

Elaboração: FIA, 2026.

O **Relatório da Leitura Técnica** constituirá o principal documento de referência para a compreensão da realidade municipal sob a perspectiva técnica, fornecendo subsídios para a integração com a Leitura Comunitária e para a construção do Diagnóstico Territorial Integrado que fundamentará as diretrizes, estratégias e propostas do Plano Diretor Municipal.

4.2.2.1. Reunião 05 Grupo de Trabalho: Reunião Técnica (Presencial)

A Reunião Técnica do Grupo de Trabalho (GT) tem como objetivo apresentar, de forma preliminar, os destaques da Leitura Técnica, promovendo a discussão dos principais resultados do diagnóstico municipal e verificando a coerência das análises à realidade local. Realizada em formato presencial, a reunião permitirá consolidar as contribuições da equipe técnica municipal, assegurando que o diagnóstico reflita a realidade territorial, socioeconômica, ambiental, normativa e institucional do município.

4.2.3. Relatório 06: Relatório da Leitura Comunitária

A leitura técnica dos dados municipais será complementada com o resultado da leitura comunitária do município, elaborada a partir da captação e análise da visão da cidade, de seus

desafios, qualidades e conflitos estabelecidos pelos diversos segmentos da sociedade civil, por meio da realização da Oficina Municipal e do Seminário Público.

O desenvolvimento da leitura comunitária é uma importante etapa para assegurar a legitimidade da participação da sociedade civil, baseado nos dispositivos da Constituição Federal e no Estatuto da Cidade.

4.2.3.1. Oficina 01: Oficina Municipal

A Oficina Municipal de Leitura Comunitária tem como objetivo identificar a percepção da população sobre a realidade territorial do município, levantando os principais conflitos, potencialidades, desafios e expectativas em relação ao desenvolvimento urbano, de forma a subsidiar a elaboração do Diagnóstico Territorial Integrado. Realizada em formato presencial, a oficina será conduzida antes da apresentação do diagnóstico técnico preliminar, permitindo que as contribuições da comunidade sejam registradas de forma espontânea, sem influência das análises previamente desenvolvidas pela equipe técnica.

A Oficina Municipal, que integra a Leitura Comunitária do município, será conduzida pela consultoria, com apoio da Prefeitura Municipal, com metodologia didática e de fácil compreensão, conforme material que será fornecido pela consultoria. Neste contexto, propõe-se a aplicação das dinâmicas de “Visão de Futuro” e “Rosa dos Ventos”, que terão como objetivos:

- Aproximar a Política Urbana da realidade do município;
- Identificar tendências territoriais, bem como temas e desafios a serem superados;
- Levantar as expectativas da população quanto ao futuro do município;
- Identificar propostas, experiências e ideias da sociedade, que podem agregar valor ao projeto: utilizar o processo participativo e apresentar exemplos e case de sucesso;
- Estar em sintonia com as demandas sociais e econômicas da localidade.

A **Dinâmica 1 – Visão de Futuro** tem como objetivo estimular uma reflexão coletiva sobre o município que a população deseja construir nos próximos anos. A partir da pergunta “Qual município queremos para o 2036?”, os participantes são organizados em grupos de discussão para identificar potencialidades, desafios e propostas estratégicas para o desenvolvimento municipal. Cada grupo deverá eleger um representante responsável pela sistematização das principais ideias debatidas e pela apresentação das conclusões aos demais participantes. As contribuições obtidas serão utilizadas como subsídio para a construção da visão de futuro e das diretrizes estratégicas do Plano Diretor Municipal.

A **Dinâmica 2 – Rosa dos Ventos** tem como objetivo identificar a percepção dos participantes sobre os principais aspectos positivos e negativos do município, considerando diferentes dimensões do território e da vida urbana. A dinâmica utiliza uma representação gráfica em formato de rosa dos ventos, na qual os participantes são convidados a apontar elementos que indicam os caminhos desejados para o desenvolvimento municipal, bem como os aspectos que precisam ser enfrentados ou transformados.

A atividade permite identificar consensos, prioridades e temas recorrentes relacionados à infraestrutura urbana, serviços públicos, mobilidade, desenvolvimento econômico, meio ambiente, cultura e qualidade de vida.

Os resultados das duas dinâmicas serão sistematizados e incorporados à Leitura Comunitária, constituindo subsídio para a análise das percepções da população e para a definição das diretrizes e estratégias que orientarão a elaboração do Plano Diretor Municipal.

4.2.4. Relatório 07: Diagnóstico Consolidado - Matriz de Conflitos Urbanos

O Relatório 07 consiste na elaboração do **Diagnóstico Consolidado do Município**, integrando os resultados da Leitura Técnica e da Leitura Comunitária em um único documento de referência para a elaboração das diretrizes e propostas do Plano Diretor Municipal. O diagnóstico consolidado será construído a partir da revisão e atualização das considerações finais, por tema, elaboradas na leitura técnica, incorporando as contribuições obtidas durante o processo participativo e validadas ao longo das atividades desenvolvidas nesta etapa.

Neste relatório também deverá ser consolidada a **Matriz de Conflitos Urbanos** (elaborada no **Relatório 03**), evidenciando os principais conflitos, potencialidades, oportunidades e desafios do território, de forma a organizar e hierarquizar as informações levantadas durante as leituras técnica e comunitária.

4.2.4.1. Reunião 06 Grupo de Trabalho: Reunião Técnica (Presencial)

A **Reunião Técnica** do Grupo de Trabalho (GT) tem como objetivo apresentar e validar o Diagnóstico Consolidado, resultante da integração entre a Leitura Técnica e a Leitura Comunitária, verificando a consistência das análises, a incorporação das contribuições obtidas durante o processo participativo e a aderência do documento à realidade municipal. Realizada antes do Seminário Público, a reunião permitirá pactuar os principais conflitos, potencialidades, oportunidades e desafios do território, os quais subsidiarão a etapa de formulação das diretrizes e propostas do Plano Diretor Municipal.

4.2.4.2. Evento 02: Seminário Público Diagnóstico Consolidado (Presencial)

O **Seminário Público de Apresentação do Diagnóstico Consolidado** tem como objetivo apresentar à sociedade os resultados da Leitura Técnica e da Leitura Comunitária, contemplando os destaques da Leitura Técnica e como as contribuições obtidas ao longo do processo participativo foram incorporadas ao diagnóstico municipal. Organizado pela Prefeitura Municipal, em conjunto com a Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU) e a consultoria técnica, o evento constitui a devolutiva pública da etapa de diagnóstico, assegurando transparência, publicidade e continuidade ao processo participativo de elaboração do Plano Diretor Municipal. O seminário será estruturado de forma a apresentar as principais conclusões do diagnóstico em linguagem acessível, promovendo o diálogo com a sociedade.

O evento será composto pelo seguinte conteúdo:

- Apresentação do Diagnóstico Consolidado, destacando os principais resultados da Leitura Técnica e da Leitura Comunitária;
- Apresentação da Matriz de Conflitos Urbanos, evidenciando os principais conflitos, potencialidades, desafios e temas estratégicos identificados para o município a partir da Leitura Técnica e das contribuições da população;
- Apresentação das próximas etapas do processo, incluindo a metodologia de elaboração das diretrizes, propostas e da minuta do Plano Diretor Municipal.

A consultoria é responsável pela condução técnica do Seminário, bem como pelo registro e sistematização das contribuições apresentadas durante o evento, incluindo as respectivas respostas e os encaminhamentos técnicos, quando couber.

4.2.4.3. Reunião 04 Comissão de Acompanhamento: Reunião Técnica (Online)

A **Reunião Técnica** da Comissão de Acompanhamento (CA) será realizada após o Seminário Público de apresentação do Diagnóstico Consolidado, tendo como objetivo avaliar as contribuições registradas durante o evento e promover a validação institucional do diagnóstico integrado. Realizada em formato remoto (online), a reunião buscará consolidar a percepção da Comissão de Acompanhamento quanto à representatividade das análises, à incorporação das manifestações da sociedade e à adequação do documento como base para a etapa de elaboração das propostas do Plano Diretor Municipal.

4.2.5. Relatório 08: Relatório síntese da etapa

O **Relatório 08** consiste na elaboração do **Relatório Síntese da Etapa**, documento destinado a consolidar as atividades desenvolvidas durante a Etapa 2 – Leitura do Território e Diagnóstico: Leitura Técnica e Leitura Comunitária, contendo as atas das reuniões técnicas, lista de presença, fotografias e anotações sobre os desafios operacionais da etapa. O relatório constitui o documento oficial de referência da etapa e deverá ser encaminhado para a equipe de comunicação da Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU).

4.2.6. Principais atividades a serem realizadas e matriz de responsabilidades

Atividade	Responsabilidades
Realização da **Reunião 04 com Grupo de Trabalho** - Reunião de Capacitação Institucional (online)	**FIA**: participação na reunião; elaboração do material para capacitação do GT quanto aos procedimentos técnicos que orientam a elaboração da Leitura Territorial e do Diagnóstico Municipal
	SDU: acompanhamento do processo; participação na reunião
	Prefeitura/Gestor Técnico: convocação dos participantes; organização e participação na reunião, esclarecimento de dúvidas.

Atividade	Responsabilidades
Realização da **Reunião 03 com Comissão de Acompanhamento** - Reunião de Capacitação Institucional (online)	**FIA**: participação na reunião; elaboração do material para capacitação dos integrantes da Comissão de Acompanhamento (CA) para compreensão e interpretação das informações técnicas que subsidiarão a elaboração do diagnóstico municipal
	SDU: acompanhamento do processo; participação na reunião
	Prefeitura/Gestor Técnico: convocação dos participantes; organização e participação na reunião, esclarecimento de dúvidas.
Realização da **Reunião 05 com Grupo de Trabalho** - Reunião Técnica	**FIA**: apresentação preliminar do conteúdo da Leitura Técnica; esclarecimento de dúvidas e confirmação de informação a partir dos dados técnicos
	SDU: acompanhamento do processo; participação na reunião sempre que julgar necessário
	Prefeitura/Gestor Técnico: convocação e organização das reuniões com Grupo de Trabalho; participação na reunião; análise e validação das informações
Organização e realização da Oficina 01: **Oficina Municipal de Leitura Comunitária**	**FIA**: apoio na organização do evento comunitário – orientação para divulgação e escolha do local da oficina; atualização da "Plataforma dos Planos Diretores" com a data e local do evento; elaboração da apresentação da Oficina (em formato PPT); fornecimento de material para realização da oficina; condução da Oficina Municipal junto com a Prefeitura; organização do registro da oficina em formato de relatório.
	SDU: acompanhamento do processo; apoio aos municípios através da equipe de capacitação e comunicação, para a divulgação e mobilização social nos eventos.
	Prefeitura/Gestor Técnico: escolha da data e do local para a realização do evento comunitário; agendamento e divulgação do evento em meios de comunicação institucional e local; disponibilização de espaço físico para as oficinas; participação no evento comunitário; condução da Oficina Municipal junto à equipe da consultoria; acompanhamento da Oficina Municipal.
Realização da **Reunião 06 com Grupo de Trabalho** - Reunião Técnica	**FIA**: elaboração (em formato ppt) de apresentação da síntese do Diagnóstico Consolidado; condução da reunião; registro da reunião.
	SDU: acompanhamento do processo e participação nas reuniões, sempre que julgar necessário.
	Prefeitura/Gestor Técnico: convocação e organização da reunião com o Grupo de Trabalho, participação na reunião.
Organização e realização do Evento 02: **Seminário Público Diagnóstico Consolidado**	**FIA**: apoio na organização do evento comunitário – orientação para divulgação e escolha do local para o Seminário; atualização da "Plataforma dos Planos Diretores" com a data e local do evento; elaboração da apresentação do Seminário (em formato PPT); condução técnica do evento; registro do evento e das contribuições.

Atividade	Responsabilidades
	SDU: acompanhamento do processo; apoio aos municípios através da equipe de capacitação e comunicação, para a divulgação e mobilização social nos eventos.
	Prefeitura/Gestor Técnico: convocação e organização da reunião com o Grupo de Trabalho, participação na reunião
Realização da **Reunião 04 com Comissão de Acompanhamento** - Reunião Técnica	**FIA**: elaboração (em formato ppt) de apresentação da síntese do Diagnóstico Consolidado após o Seminário Público; condução da reunião; registro da reunião
	SDU: acompanhamento do processo e participação nas reuniões, sempre que julgar necessário.
	Prefeitura/Gestor Técnico: convocação e organização da reunião com a Comissão de Acompanhamento, participação na reunião
Atualização da "Plataforma Planos Diretores com os relatórios da Etapa 02	**FIA**: publicação dos relatórios da Etapa 2 na "Plataforma dos Planos Diretores"
	SDU: acompanhamento do processo
	Prefeitura/Gestor Técnico: validação e aprovação dos relatórios da Etapa 02

Elaboração: FIA, 2026.

4.3. ETAPA 03 - Formulação de Diretrizes, Objetivos e Estratégias Territoriais

A elaboração da **Etapa 3 – Formulação de Diretrizes, Objetivos e Estratégias Territoriais** tem como objetivo construir proposta estratégica de desenvolvimento urbano e territorial, estabelecendo as diretrizes, os objetivos e as estratégias que orientarão a elaboração do Plano Diretor Municipal.

Esta etapa contempla a interpretação integrada dos resultados obtidos no Diagnóstico Consolidado, articulando os principais conflitos, potencialidades, tendências de desenvolvimento, condicionantes territoriais e capacidade institucional do município, considerando o resultado da visão de futuro construída para o município. As propostas serão desenvolvidas de maneira participativa, buscando compatibilizar os interesses coletivos, as demandas da população, os princípios da política urbana e as especificidades locais.

4.3.1. Reuniões de capacitação

4.3.1.1. Reunião 07 Grupo de Trabalho: Reunião de Capacitação (Online)

A **Reunião de Capacitação Institucional** tem como objetivo promover a capacitação dos integrantes do Grupo de Trabalho (GT) acerca dos procedimentos técnicos para formulação das diretrizes, objetivos e estratégias territoriais do Plano Diretor Municipal, fortalecendo a capacidade institucional da equipe municipal para a construção das propostas que orientarão o desenvolvimento urbano e territorial. Realizada em formato remoto (online), a capacitação será

estruturada considerando as características territoriais, socioeconômicas e institucionais do município. O conteúdo previsto para a capacitação do Grupo de Trabalho contemplará:

- Formulação das diretrizes, objetivos e estratégias territoriais do Plano Diretor Municipal para municípios do mesmo perfil tipológico;
- Relação entre diagnóstico, projeto de cidade, função social da cidade e da propriedade;
- Critérios para definição e pactuação das prioridades estratégicas, orientando a elaboração das propostas do Plano Diretor Municipal;
- Conceitos e objetivos do macrozoneamento e do zoneamento urbano; e
- Critérios para definição do perímetro urbano.

4.3.1.2. Reunião 05 Comissão de Acompanhamento: Reunião de Capacitação (Online)

A **Reunião de Capacitação** tem como objetivo promover a capacitação dos integrantes da Comissão de Acompanhamento (CA) para compreender o processo de formulação das diretrizes, objetivos e estratégias territoriais do Plano Diretor Municipal. Realizada em formato remoto (online), a capacitação será estruturada de forma a aproximar os conceitos do planejamento urbano da realidade cotidiana da população, estimulando a participação qualificada da Comissão de Acompanhamento.

A capacitação contemplará, no mínimo, os seguintes conteúdos:

- Transformação dos conflitos, potencialidades e demandas da sociedade em diretrizes e objetivos de planejamento;
- Leitura crítica das prioridades e escolhas públicas, compreendendo seus impactos sobre o desenvolvimento urbano e a qualidade de vida da população; e
- Pactuação da visão de futuro e do projeto de cidade.

4.3.2. Relatório 09: Proposta Técnica – Eixos de Desenvolvimento

O **Relatório 09** consiste na elaboração da **Proposta Técnica – Eixos de Desenvolvimento**, documento que tem como objetivo estabelecer o Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano e Territorial do município, traduzindo os resultados do Diagnóstico Consolidado em diretrizes, objetivos, estratégias e ações do Plano Diretor.

Os eixos de desenvolvimento deverão refletir as potencialidades, os conflitos e as prioridades identificadas durante as etapas anteriores, constituindo a visão estratégica para o ordenamento territorial e o desenvolvimento sustentável do município.

O Relatório 09 será composto dos seguintes conteúdos:

- Definição de princípios e objetivos gerais da Política Urbana, especialmente aqueles referenciados nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e nas agendas de debate sobre o desenvolvimento sustentável, adaptação e resiliência climática e cidades inteligentes, como os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS), Política Nacional sobre Mudança do Clima, Plano

Nacional de Adaptação à Mudança do Clima, Plano Estadual de Adaptação e Resiliência Climática (PEARC), Política Estadual de Mudanças Climáticas (PEMC), Carta Brasileira para Cidades Inteligentes, etc.;

- Definição dos Eixos Estratégicos de Desenvolvimento, derivados do cenário atual em busca do desejável, a ser estruturado a partir de uma nova visão de planejamento, compreendendo o desenvolvimento municipal como processo de políticas interdependentes que necessitam de ações integradas e que dialoguem entre si, com foco no desenvolvimento socioeconômico sustentável e nas melhores práticas aplicadas à adaptação e resiliência climática e à utilização de tecnologias digitais disponíveis para as cidades;
- Elaboração do quadro de diretrizes, objetivos e estratégias territoriais, relacionando cada eixo estratégico às prioridades de desenvolvimento urbano e territorial do município; e
- Representação cartográfica ou esquemática das estratégias territorializáveis, sempre que possível.

4.3.2.1. Reunião 08 Grupo de Trabalho: Reunião Técnica (Online)

A Reunião Técnica do Grupo de Trabalho (GT) tem como objetivo apresentar e validar o Relatório 09 – Proposta Técnica: Eixos de Desenvolvimento, promovendo a discussão das diretrizes, objetivos, estratégias e ações estruturantes propostas para o desenvolvimento urbano e territorial do município. Realizada em formato remoto (online), a reunião permitirá avaliar a coerência das propostas em relação ao Diagnóstico Consolidado, às demandas identificadas no processo participativo e às prioridades definidas para o município.

4.3.3. Relatório 10: Proposta Técnica - Perímetro Urbano e Macrozoneamento

O Relatório 10 consiste na elaboração da Proposta Técnica de Perímetro Urbano e Macrozoneamento do Plano Diretor Municipal, contemplando o prognóstico territorial, a proposta inicial de delimitação do perímetro urbano, o macrozoneamento municipal e o partido urbanístico preliminar, contendo as ações estratégicas territorializáveis. Dessa forma, a construção das propostas para o ordenamento territorial do município, deverá considerar a definição de:

- **Partido Urbanístico**, que corresponde à definição das diretrizes e estratégias espaciais para o ordenamento e desenvolvimento territorial do município, orientando a estruturação e a organização do território a partir das características, potencialidades, tendências de ocupação e necessidades identificadas, com a indicação de ações estratégicas territorializáveis;
- **Perímetro Urbano**, com o objetivo de regulamentar a divisão do município em áreas urbanas e rurais, direcionando as políticas públicas municipais;
- **Macrozoneamento Municipal**, utilizado como referência para definição de áreas destinadas aos usos rurais, urbanos, de interesse turístico (se houver) e de preservação ambiental,

delimitadas a partir da percepção das características tendenciais da ocupação e das vocações identificadas no município

4.3.3.1. Reunião 09 Grupo de Trabalho: Reunião Técnica (Online)

A Reunião Técnica do Grupo de Trabalho (GT) tem como objetivo apresentar e discutir o conteúdo do Relatório 10 – Proposta Técnica de Perímetro Urbano e Macrozoneamento, promovendo sua análise, discussão e validação técnica pelos representantes da administração municipal. A reunião será realizada em formato remoto (online), possibilitando a avaliação das propostas elaboradas e o alinhamento institucional antes do seu encaminhamento às etapas participativas subsequentes.

4.3.3.2. Reunião 06 Comissão de Acompanhamento: Reunião Técnica (Online)

A Reunião Técnica da Comissão de Acompanhamento (CA) tem como objetivo apresentar e discutir os Relatório 09 e 10, promovendo a análise, discussão e validação das propostas técnicas pela Comissão. A reunião será realizada em formato remoto (online).

4.3.4. Relatório 11: Relatório síntese da etapa

O Relatório 11 consiste na elaboração do Relatório Síntese da Etapa, documento destinado a consolidar os registros técnicos e os principais resultados obtidos durante a etapa de elaboração da Proposta Técnica para os Eixos de Desenvolvimento e da Proposta Técnica do Perímetro Urbano e Macrozoneamento. Seu objetivo é documentar as atividades desenvolvidas, registrar as contribuições recebidas ao longo das reuniões técnicas e sistematizar os encaminhamentos realizados.

O relatório será composto pelo seguinte conteúdo:

- Registros técnicos da etapa, contemplando as atas das reuniões técnicas, listas de presença, registros fotográficos e anotações sobre os desafios operacionais e os encaminhamentos adotados; e
- Síntese dos principais resultados da etapa.

O relatório constitui o documento oficial de referência da etapa e deverá ser encaminhado para a equipe de comunicação da Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU).

4.3.5. Principais atividades a serem realizadas e matriz de responsabilidades

Atividade	Responsabilidades
Realização da **Reunião 07 com Grupo de Trabalho** - Reunião de Capacitação Institucional (online)	**FIA**: participação na reunião; elaboração do material para capacitação do GT acerca dos procedimentos técnicos para formulação das diretrizes, objetivos e estratégias territoriais do Plano Diretor Municipal; condução e registro da reunião

Atividade	Responsabilidades
	SDU: acompanhamento do processo; participação na reunião
	Prefeitura/Gestor Técnico: convocação dos participantes; organização e participação na reunião, esclarecimento de dúvidas.
Realização da **Reunião 05 com Comissão de Acompanhamento** - Reunião de Capacitação Institucional (online)	**FIA**: participação na reunião; elaboração do material para capacitação dos integrantes da Comissão de Acompanhamento (CA) para compreender o processo de formulação das diretrizes, objetivos e estratégias territoriais do Plano Diretor Municipal; condução e registro da reunião
	SDU: acompanhamento do processo; participação na reunião
	Prefeitura/Gestor Técnico: convocação dos participantes; organização e participação na reunião, esclarecimento de dúvidas.
Realização da **Reunião 08 com Grupo de Trabalho** - Reunião Técnica (online)	**FIA**: elaboração (em formato ppt) de apresentação da síntese do Relatório 09 – Proposta Técnica: Eixos de Desenvolvimento; condução e registro da reunião
	SDU: acompanhamento do processo; participação na reunião sempre que julgar necessário
	Prefeitura/Gestor Técnico: convocação e organização das reuniões com Grupo de Trabalho; participação na reunião; análise do conteúdo discutido – Relatório 09
Realização da **Reunião 09 com Grupo de Trabalho** - Reunião Técnica (online)	**FIA**: elaboração (em formato ppt) de apresentação da síntese do Relatório 10 – Proposta Técnica - Perímetro Urbano e Macrozoneamento; condução e registro da reunião
	SDU: acompanhamento do processo; participação na reunião sempre que julgar necessário
	Prefeitura/Gestor Técnico: convocação e organização das reuniões com Grupo de Trabalho; participação na reunião; análise do conteúdo discutido - Relatório 10
Realização da **Reunião 06 com Comissão de Acompanhamento** - Reunião Técnica (online)	**FIA**: elaboração (em formato ppt) de apresentação da síntese dos relatórios 9 e 10; condução da reunião; registro da reunião
	SDU: acompanhamento do processo e participação nas reuniões, sempre que julgar necessário.
	Prefeitura/Gestor Técnico: convocação e organização da reunião com a Comissão de Acompanhamento, participação na reunião
Atualização da "Plataforma Planos Diretores com os relatórios da Etapa 03	**FIA**: publicação dos relatórios da Etapa 3 na "Plataforma dos Planos Diretores"
	SDU: acompanhamento do processo
	Prefeitura/Gestor Técnico: validação e aprovação dos relatórios da Etapa 03

Elaboração: FIA, 2026.

4.4. ETAPA 04 — Organização do território e núcleo normativo do plano diretor

A **Etapa 04** tem como objetivo consolidar a proposta de ordenamento territorial, materializando espacial e normativamente o projeto de cidade definido previamente. A etapa contempla a definição da organização territorial, incluindo o zoneamento urbano, os sistemas estruturantes (com destaque para o sistema viário), as regras mínimas de uso, ocupação e parcelamento do solo, quando previstas no escopo do projeto e acordadas na Etapa 01. Também serão definidos os parâmetros urbanísticos e o núcleo normativo preliminar do Plano Diretor Municipal.

Para tal, propõe-se a seguinte estrutura mínima, cujo conteúdo deverá estar fundamentado no resultado dos Relatórios 09 e 10 consolidados:

- **Zoneamento Urbano**: tem como objetivo geral regular o uso e a ocupação do solo nas áreas urbanas, estabelecendo parâmetros de uso e ocupação e instrumentos aplicáveis para cada porção do território;
- **Sistema Viário Urbano**, com a proposição da hierarquização viária, devendo ser elaborada de acordo com as singularidades do Município, especialmente em relação à distribuição das atividades econômicas e sociais da cidade, e de diretrizes de prolongamentos viários, para manter a continuidade da malha viária existente;
- Determinação de critérios e áreas para aplicabilidade dos **instrumentos do Estatuto da Cidade**, considerando aqueles que se adequam à realidade institucional do município, incluindo elaboração de mapas se necessário; e
- Definição do **Sistema de Gestão e Planejamento Urbano**, o qual tem por objetivo orientar a atuação do poder público e dotá-lo de capacidade gerencial e técnica para o pleno cumprimento da gestão democrática da cidade, essencial para garantir o acompanhamento e controle social da política urbana municipal.

4.4.1. Reuniões de capacitação

4.4.1.1. Reunião 10 Grupo de Trabalho: Reunião de Capacitação (Online)

A **Reunião de Capacitação** do Grupo de Trabalho (GT) tem como objetivo promover o alinhamento técnico dos integrantes quanto aos conceitos, critérios e instrumentos que fundamentam a organização territorial e o núcleo normativo preliminar do Plano Diretor Municipal. A capacitação será realizada em formato remoto (online), visando fortalecer a capacidade técnica da equipe municipal para a análise e validação das propostas a serem desenvolvidas nesta etapa.

Nessa etapa, a capacitação contemplará, no mínimo, os seguintes conteúdos:

- Conceitos e objetivos do zoneamento urbano;
- Diretrizes de uso, ocupação e parcelamento do solo, conforme o escopo do município;
- Sistemas territoriais estruturantes, com destaque para o sistema viário;
- Parâmetros urbanísticos e sua aplicação ao contexto municipal; e
- Adequação dos instrumentos urbanísticos à capacidade institucional do município.

4.4.1.2. Reunião 07 Comissão de Acompanhamento: Reunião de Capacitação (Online)

A **Reunião de Capacitação** da Comissão de Acompanhamento (CA) tem como objetivo qualificar os integrantes da Comissão para a compreensão das propostas normativas que serão elaboradas na Etapa 04, fortalecendo sua participação nas discussões e na avaliação das diretrizes de ordenamento territorial do Plano Diretor Municipal. A capacitação será realizada em formato remoto (online), com o seguinte conteúdo mínimo:

- Leitura e interpretação dos mapas normativos;
- Estrutura e finalidade das macrozonas e zonas urbanas;
- Compreensão dos parâmetros urbanísticos e seus efeitos no cotidiano da cidade;
- Implicações territoriais dos temas abordados.

4.4.2. Reunião 11 Grupo de Trabalho: Reunião Técnica (Online)

A Reunião Técnica do Grupo de Trabalho (GT) tem como objetivo apresentar, discutir e alinhar as diretrizes e os aspectos relacionados ao **Parcelamento do Solo**, considerando sua inclusão no escopo do projeto, conforme definido na Etapa 01. A reunião possibilitará o aprofundamento das especificidades do município, bem como das principais demandas, dificuldades e desafios relacionados ao parcelamento do solo, de modo a subsidiar a estruturação do conteúdo normativo a ser desenvolvido na etapa seguinte. As contribuições e os encaminhamentos resultantes da reunião constituirão uma das bases para a elaboração da Minuta de Lei de Parcelamento do Solo, prevista para a Etapa 05.

4.4.3. Relatório 12: Proposta Técnica – Ordenamento Territorial

O **Relatório 12** consiste na elaboração da **Proposta Técnica de Ordenamento Territorial** do Plano Diretor Municipal. Seu objetivo é transformar as diretrizes estratégicas definidas nas etapas anteriores em uma proposta técnica e normativa coerente, contendo:

- Propostas para Sistema Viário;
- Propostas para o Zoneamento Urbano;
- Propostas para Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo;
- Proposta para o Parcelamento do Solo (conforme definido na Etapa 1).

A proposta será elaborada com base nos estudos técnicos, nas contribuições obtidas ao longo do processo participativo e nas definições aprovadas nas etapas anteriores, assegurando compatibilidade entre as diretrizes de desenvolvimento municipal, a organização territorial e a capacidade institucional de implementação dos instrumentos urbanísticos. O relatório reunirá mapas oficiais preliminares, quadros de parâmetros, diretrizes por sistema territorial e relatório de coerência normativa

4.4.3.1. Reunião 12 Grupo de Trabalho: Reunião Técnica (Online)

A **Reunião Técnica** do Grupo de Trabalho (GT) tem como objetivo apresentar, discutir e validar parte do conteúdo do Relatório 12 – Proposta Técnica de Ordenamento Territorial, com foco nas diretrizes relacionadas ao Sistema Viário e aos Instrumentos Urbanísticos previstos no Plano Diretor Municipal. A reunião será realizada em formato remoto (online), permitindo o alinhamento técnico das propostas antes de sua consolidação.

4.4.3.2. Reunião 13 Grupo de Trabalho: Reunião Técnica (Online)

A **Reunião Técnica** do Grupo de Trabalho (GT) tem como objetivo apresentar, discutir e validar a proposta de Zoneamento Urbano e os Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo que integram o Relatório 12 – Proposta Técnica de Ordenamento Territorial. A reunião será realizada em formato remoto (online), possibilitando a análise técnica das diretrizes normativas que subsidiarão a elaboração da minuta do Plano Diretor Municipal.

4.4.3.3. Oficina 02: Oficina Municipal – Proposta Técnica (Presencial)

A **Oficina Municipal Devolutiva** tem como objetivo apresentar e discutir com a população as propostas desenvolvidas para o Plano Diretor Municipal, promovendo a compreensão coletiva das diretrizes de ordenamento territorial e possibilitando a participação social na etapa de aprimoramento das proposições. Considerando a complexidade dos temas envolvidos, a oficina será estruturada de forma a facilitar a compreensão dos conteúdos técnicos e estimular a contribuição dos participantes.

A atividade será iniciada com uma apresentação técnica, contemplando as etapas do processo de elaboração do Plano Diretor, a importância do instrumento para o planejamento municipal, os principais resultados da Leitura Técnica e da Leitura Comunitária, bem como a apresentação da estrutura da proposta elaborada, com destaque para o perímetro urbano, sistema viário, macrozoneamento e zoneamento municipal.

Na sequência, será realizada a **Dinâmica de Contribuições ao Ordenamento Territorial**, na qual os participantes serão organizados em grupos de discussão para análise dos mapas de macrozoneamento e zoneamento urbano propostos. Cada grupo receberá os materiais cartográficos e será orientado a avaliar as propostas apresentadas, identificando ajustes, sugestões e oportunidades de aprimoramento. As contribuições poderão ser registradas diretamente nos mapas, por meio de anotações e marcações, além de serem sistematizadas em cartolinas pelos relatores de cada grupo

Ao final da dinâmica, os representantes dos grupos apresentarão uma síntese das discussões realizadas, permitindo a consolidação das contribuições da comunidade sobre a proposta de organização territorial do município. Os resultados da oficina serão sistematizados e considerados no processo de aperfeiçoamento das diretrizes, objetivos e propostas do Plano Diretor Municipal, especialmente no âmbito da Etapa 04 – Organização do Território e Núcleo Normativo do Plano Diretor.

4.4.3.4. Reunião 08 Comissão de Acompanhamento: Reunião Técnica (online)

A **Reunião Técnica** da Comissão de Acompanhamento (CA) tem como objetivo apresentar, discutir e validar o Relatório 12 – Proposta Técnica de Ordenamento Territorial, após a realização da Oficina Participativa. A reunião será realizada em formato remoto (online), possibilitando a análise das contribuições incorporadas e o alinhamento da proposta antes do prosseguimento do processo de elaboração do Plano Diretor Municipal.

4.4.3.5. Reunião com Vereadores (opcional) (modo online ou presencial a depender da necessidade de realização)

A **Reunião com a Câmara de Vereadores** tem como objetivo apresentar, discutir e validar a proposta do Plano Diretor Municipal, promovendo o alinhamento institucional sobre os principais instrumentos, diretrizes e regras que compõem a Minuta do Projeto de Lei. Sua realização é facultativa e dependerá da pertinência institucional identificada durante o desenvolvimento dos trabalhos, podendo ocorrer em formato presencial ou remoto (online).

4.4.3.6. Audiência Pública 01: Ordenamento Territorial

A **Audiência Pública 01** tem como objetivo apresentar e discutir para a sociedade em geral a proposta de ordenamento territorial do Plano Diretor Municipal. O evento será realizado em formato presencial, devendo ser gravado, com captação de vídeo e áudio, para posterior publicação em canal oficial, constituindo um dos principais instrumentos de gestão democrática previstos no Estatuto da Cidade.

A audiência pública contemplará, no mínimo, os seguintes conteúdos:

- Apresentação do escopo geral dos trabalhos
- Apresentação da proposta de macrozoneamento municipal;
- Apresentação da proposta de Perímetro Urbano;
- Apresentação da proposta de zoneamento urbano;
- Apresentação dos sistemas territoriais estruturantes, com destaque para o sistema viário;
- Apresentação dos parâmetros urbanísticos e das regras de uso, ocupação e parcelamento do solo, quando previstas no escopo do projeto; e
- Abertura da palavra aos presentes, esclarecimento de dúvidas e promoção do debate com a população.

A consultoria é responsável pela condução da apresentação técnica, bem como pelo registro e sistematização das contribuições apresentadas durante a audiência pública, incluindo as respectivas respostas e os encaminhamentos técnicos, quando couber.

4.4.4. Relatório 13: Relatório Síntese da Etapa

O Relatório 13 consiste na elaboração do Relatório Síntese da Etapa, documento destinado a consolidar os registros técnicos e os principais resultados obtidos durante a etapa de elaboração da Proposta Técnica. Seu objetivo é documentar as atividades desenvolvidas, registrar as contribuições recebidas ao longo das reuniões técnicas e sistematizar os encaminhamentos realizados.

O relatório será composto pelo seguinte conteúdo:

- Registros técnicos da etapa, contemplando as atas das reuniões técnicas, listas de presença, registros fotográficos e anotações sobre os desafios operacionais e os encaminhamentos adotados;
- Síntese dos principais resultados da etapa; e
- Registro dos eventos participativos realizados no município.

O relatório constitui o documento oficial de referência da etapa e deverá ser encaminhado para a equipe de comunicação da Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU).

4.4.5. Principais atividades a serem realizadas e matriz de responsabilidades

Atividade	Responsabilidades
Realização da **Reunião 10 com Grupo de Trabalho** - Reunião de Capacitação Institucional (online)	**FIA**: participação na reunião; elaboração do material para capacitação do GT quanto aos conceitos, critérios e instrumentos que fundamentam a organização territorial e o núcleo normativo preliminar do Plano Diretor Municipal; condução e registro da reunião
	SDU: acompanhamento do processo; participação na reunião
	Prefeitura/Gestor Técnico: convocação dos participantes; organização e participação na reunião, esclarecimento de dúvidas.
Realização da **Reunião 07 com Comissão de Acompanhamento** - Reunião de Capacitação Institucional (online)	**FIA**: participação na reunião; elaboração do material para capacitação dos integrantes da Comissão de Acompanhamento (CA) para compreensão das propostas normativas que serão elaboradas na Etapa 04; condução e registro da reunião
	SDU: acompanhamento do processo; participação na reunião
	Prefeitura/Gestor Técnico: convocação dos participantes; organização e participação na reunião, esclarecimento de dúvidas.
Realização da **Reunião 11 com Grupo de Trabalho** - Reunião Técnica (online)	**FIA**: elaboração de pauta para a reunião para entendimento das demandas e principais conflitos relacionados ao parcelamento do solo no município
	SDU: acompanhamento do processo; participação na reunião sempre que julgar necessário

Atividade	Responsabilidades
	Prefeitura/Gestor Técnico: convocação e organização da reunião com Grupo de Trabalho; participação na reunião; análise do conteúdo discutido.
Realização da **Reunião 12 com Grupo de Trabalho** - Reunião Técnica (online)	**FIA**: elaboração (em formato ppt) de apresentação da proposta de Sistema Viário e dos Instrumentos Urbanísticos, que integram o Relatório 12; condução e registro da reunião
	SDU: acompanhamento do processo; participação na reunião sempre que julgar necessário
	Prefeitura/Gestor Técnico: convocação e organização da reunião com Grupo de Trabalho; participação na reunião; análise do conteúdo discutido.
Realização da **Reunião 13 com Grupo de Trabalho** - Reunião Técnica (online)	**FIA**: elaboração (em formato ppt) de apresentação da proposta de Zoneamento Urbano e os Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, que integram o Relatório 12; condução e registro da reunião
	SDU: acompanhamento do processo; participação na reunião sempre que julgar necessário
	Prefeitura/Gestor Técnico: convocação e organização da reunião com Grupo de Trabalho; participação na reunião; análise do conteúdo discutido.
Organização e realização da **Oficina 02: Oficina Municipal – Proposta Técnica**	**FIA**: apoio na organização do evento comunitário – orientação para divulgação e escolha do local da oficina; atualização da "Plataforma dos Planos Diretores" com a data e local do evento; elaboração da apresentação da Oficina (em formato PPT); fornecimento de material para realização da oficina; condução da Oficina Municipal junto com a Prefeitura; organização do registro da oficina em formato de relatório.
	SDU: acompanhamento do processo; apoio aos municípios através da equipe de capacitação e comunicação, para a divulgação e mobilização social nos eventos.
	Prefeitura/Gestor Técnico: escolha da data e do local para a realização do evento comunitário; agendamento e divulgação do evento em meios de comunicação institucional e local; disponibilização de espaço físico para as oficinas; participação no evento comunitário; condução da Oficina Municipal junto à equipe da consultoria; acompanhamento da Oficina Municipal.
Realização da **Reunião 08 com Comissão de Acompanhamento** - Reunião Técnica (online)	**FIA**: elaboração (em formato ppt) de apresentação do Relatório 12 – Proposta Técnica de Ordenamento Territorial, após a realização da Oficina Participativa; condução e registro da reunião
	SDU: acompanhamento do processo e participação nas reuniões, sempre que julgar necessário.
	Prefeitura/Gestor Técnico: convocação e organização da reunião com a Comissão de Acompanhamento, participação na reunião

Atividade	Responsabilidades
Realização de Reunião com a Câmara de **Vereadores** (opcional)	**FIA**: elaboração da apresentação dos destaques da proposta técnica (em formato ppt); apresentação da síntese da proposta técnica aos Vereadores; condução e registro da reunião
	SDU: acompanhamento do processo; participação na reunião sempre que julgar necessário
	Prefeitura/Gestor Técnico: definição sobre a necessidade de realização da reunião; definição do formato da reunião - online ou presencial; organização e convocação da reunião; participação na reunião
Organização e realização da **Audiência Pública 01: Validação Ordenamento**	**FIA**: apoio na organização da Audiência Pública – com orientação para divulgação, escolha do local e para o registro da divulgação da audiência; atualização da "Plataforma dos Plano Diretores com a data e local do evento; atualização dos relatórios da Etapa 3 e 4 na Plataforma; elaboração da apresentação da audiência pública (em formato ppt), condução da apresentação técnica da Audiência Pública; registro do evento e das contribuições recebidas
	SDU: acompanhamento do processo; apoio ao município através da equipe de capacitação e de mídia social para divulgação e mobilização social; participação na Audiência Pública.
	Prefeitura/Gestor Técnico: escolha das datas e do local para a realização da Audiência Pública; agendamento e divulgação da Audiência Pública em meios de comunicação institucional e local; disponibilização de espaço físico para a audiência; organização e disponibilização de material de áudio e vídeo para gravação e publicação posterior da Audiência Pública; condução, participação, gravação e posterior publicação da Audiência Pública.
Atualização da "Plataforma Planos Diretores com os relatórios da Etapa 04	**FIA**: publicação dos relatórios da Etapa 4 na "Plataforma dos Planos Diretores"
	SDU: acompanhamento do processo
	Prefeitura/Gestor Técnico: validação e aprovação dos relatórios da Etapa 04

Elaboração: FIA, 2026.

4.5. ETAPA 05 — Minutas de lei, Instrumentos urbanísticos, Plano de Ação e exequibilidade

A **Etapa 05** tem como objetivo consolidar o Plano Diretor Municipal como instrumento jurídico, técnico e operacional de planejamento e gestão territorial, estruturando os conteúdos necessários para sua implementação. Conforme definido da Reunião de Partida, será elaborada também a Minuta de Lei do Parcelamento do solo. Além das Minutas de Lei do Plano Diretor e do Parcelamento do Solo, será elaborado e entregue um Plano de Ação, com as ações e projetos estratégicos necessários para a implementação do Plano Diretor Municipal.

A Etapa 05 contempla:

- Elaboração e consolidação da Minuta de Lei do Plano Diretor Municipal;
- Elaboração e consolidação da Minuta de Lei do Parcelamento do Solo;
- Definição dos instrumentos urbanísticos aplicáveis ao município;
- Classificação dos instrumentos urbanísticos quanto à aplicação imediata (autoaplicáveis) ou à necessidade de regulamentação específica;
- Estruturação do Plano de Ação, contemplando ações estratégicas, metas, indicadores, possíveis fontes de financiamento, monitoramento;
- Preparação dos documentos técnicos e jurídicos necessários para o encaminhamento da Minuta de Lei à Câmara Municipal.

4.5.1. Reuniões de capacitação

4.5.1.1. Reunião 14 Grupo de Trabalho: Reunião de Capacitação (Online)

A Reunião de Capacitação do Grupo de Trabalho (GT) tem como objetivo promover o alinhamento técnico dos integrantes quanto aos procedimentos necessários para a implementação, gestão e monitoramento do Plano Diretor Municipal após sua aprovação. A capacitação será realizada em formato remoto (online).

A capacitação contemplará, no mínimo, os seguintes conteúdos:

- Implementação do Plano Diretor Municipal;
- Articulação das diretrizes e ações do Plano Diretor com os instrumentos de planejamento orçamentário municipal, incluindo Plano Plurianual (PPA), Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e Lei Orçamentária Anual (LOA);
- Estratégias de financiamento e viabilização das ações previstas;
- Responsabilidades institucionais dos órgãos municipais envolvidos na execução do Plano Diretor;
- Estrutura técnica e administrativa necessária para a gestão e aplicação do Plano Diretor;
- Mecanismos de monitoramento, avaliação e revisão do Plano Diretor Municipal; e
- Gestão democrática e participação social após a aprovação da lei.

4.5.1.2. Reunião 09 Comissão de Acompanhamento: Reunião de Capacitação CA (Online)

A **Reunião de Capacitação** da Comissão de Acompanhamento (CA) tem como objetivo qualificar os integrantes da Comissão quanto ao acompanhamento da implementação do Plano Diretor Municipal, fortalecendo o controle social e a participação da sociedade nos processos de gestão territorial após sua aprovação. A capacitação será realizada em formato remoto (online).

A capacitação contemplará, no mínimo, os seguintes conteúdos:

- Etapas e procedimentos relacionados à tramitação legislativa do Plano Diretor Municipal;
- Papel e responsabilidades da Comissão de Acompanhamento, Comitê ou Conselho responsável pelo acompanhamento do Plano Diretor após sua aprovação;

- Mecanismos de controle social e participação popular na implementação das diretrizes previstas;
- Leitura e acompanhamento do Plano de Ação; e
- Monitoramento de metas e indicadores de implementação do Plano Diretor Municipal.

4.5.2. Relatório 14: Minuta de Lei do Plano Diretor e Minuta de Lei do Parcelamento do Solo

O Relatório 14 consiste na Minuta de Lei do Plano Diretor Municipal e da Minuta de Lei do Parcelamento do solo, conforme definido na Etapa 01 do projeto, consolidando em instrumento jurídico as diretrizes, estratégias e regras de ordenamento territorial desenvolvidas ao longo do processo de elaboração do Plano Diretor.

Além do corpo das Minutas de Lei, serão entregues os anexos cartográficos oficiais, quadro dos instrumentos urbanísticos e matriz de autoaplicabilidade dos instrumentos. Seu objetivo é estruturar a base normativa necessária para a implementação da política urbana municipal, assegurando coerência entre as diretrizes territoriais, os instrumentos urbanísticos e os mecanismos de gestão e monitoramento.

4.5.2.1. Reunião 15 Grupo de Trabalho: Reunião Técnica (Online)

A Reunião Técnica do Grupo de Trabalho (GT) tem como objetivo apresentar, discutir e validar a **Minuta de Lei do Plano Diretor**, promovendo a análise técnica da proposta normativa e dos instrumentos jurídicos que consolidam as diretrizes de ordenamento territorial e desenvolvimento municipal. A reunião será realizada em formato remoto (online), possibilitando o alinhamento institucional antes do encaminhamento das etapas finais do processo de elaboração do Plano Diretor Municipal.

4.5.2.2. Reunião 16 Grupo de Trabalho: Reunião Técnica (Online)

A Reunião Técnica do Grupo de Trabalho (GT) tem como objetivo apresentar, discutir e validar a **Minuta de Lei de Parcelamento do Solo**, promovendo a análise técnica das diretrizes, critérios e procedimentos relacionados às propostas para a regulamentação do parcelamento do solo no município. A reunião será realizada em formato remoto (online), possibilitando o alinhamento institucional quanto ao conteúdo da proposta normativa e a incorporação dos ajustes e encaminhamentos necessários antes de seu encaminhamento para as etapas finais.

4.5.3. Relatório 15: Plano de Ação

O **Relatório 15** consiste na elaboração do **Plano de Ação do Plano Diretor Municipal**, documento destinado a organizar as ações estratégicas necessárias para a implementação das diretrizes estabelecidas no Plano Diretor. Seu objetivo é estruturar um instrumento de

planejamento operacional, definindo prioridades, metas e indicadores que possibilitem o acompanhamento da execução das propostas e a avaliação dos resultados alcançados.

O Relatório 15 contemplará, no mínimo:

- Definição das ações estratégicas para implementação do Plano Diretor Municipal;
- Estabelecimento de metas de curto, médio e longo prazo;
- Definição de indicadores de monitoramento e avaliação;
- Identificação de responsáveis institucionais (departamento/órgão responsável) pela execução e acompanhamento das ações; e
- Estruturação dos mecanismos de acompanhamento da implementação do Plano Diretor Municipal.

4.5.3.1. Reunião Técnica 17 Grupo de Trabalho: Reunião Técnica (Online)

A **Reunião Técnica** do Grupo de Trabalho (GT) tem como objetivo apresentar, discutir e validar o Plano de Ação, os mecanismos de monitoramento propostos e os encaminhamentos necessários para a tramitação legislativa do Plano Diretor Municipal. A reunião será realizada em formato remoto (online).

4.5.3.2. Reunião 10 Comissão de Acompanhamento: Reunião Técnica (Presencial)

A **Reunião Técnica** da Comissão de Acompanhamento (CA) tem como objetivo apresentar e validar o Relatórios 14 - Minuta de Lei do Plano Diretor e Minuta de Lei do Parcelamento do Solo e o Relatório 15 - Plano de Ação. A reunião será realizada em formato presencial, possibilitando apresentação e validação da Minuta de Lei do Plano Diretor Municipal, da Minuta de Lei do Parcelamento do Solo e do Plano de Ação.

4.5.3.3. Audiência Pública 02: - Minuta de Lei (Presencial)

A Audiência Pública 02 tem como objetivo apresentar à sociedade a Minuta do Projeto de Lei do Plano Diretor Municipal e a Minuta de Lei do Parcelamento do Solo, promovendo a transparência e a participação social na etapa final de elaboração do instrumento legal. O evento representa o encerramento do processo participativo, possibilitando a apresentação das propostas consolidadas, o esclarecimento de dúvidas e o registro das contribuições finais da população antes do encaminhamento do projeto de lei para o processo legislativo.

A audiência pública contemplará, no mínimo, os seguintes conteúdos:

- Apresentação da estrutura da Minuta de Lei do Plano Diretor;
- Apresentação dos destaques da Minuta de Lei do Plano Diretor, com foco no ordenamento territorial;
- Apresentação dos anexos da Minuta de Lei do Plano Diretor;
- Apresentação dos destaques da Minuta de Lei do Parcelamento do Solo;
- Apresentação do objetivo do Plano de Ação;

- Abertura da palavra aos presentes, esclarecimento de dúvidas e promoção do debate com a população.

A consultoria é responsável pela condução da apresentação técnica, bem como pelo registro e sistematização das contribuições apresentadas durante a audiência pública, incluindo as respectivas respostas e os encaminhamentos técnicos, quando couber.

4.5.4. Relatório 16: Relatório Síntese da Etapa

O **Relatório 16** consiste na elaboração do Relatório Síntese da Etapa, documento destinado a consolidar os registros técnicos e os principais resultados obtidos durante a etapa de elaboração da Minuta de Lei do Plano Diretor e do Plano de Ação. Seu objetivo é documentar as atividades desenvolvidas, registrar as contribuições recebidas ao longo das reuniões técnicas e sistematizar os encaminhamentos realizados.

O relatório será composto pelo seguinte conteúdo:

- Registros técnicos da etapa, contemplando as atas das reuniões técnicas, listas de presença, registros fotográficos e anotações sobre os desafios operacionais e os encaminhamentos adotados;
- Registro do evento participativo;
- Síntese dos principais resultados da etapa; e
- Relatório Analítico de fechamento do projeto.

O relatório constitui o documento oficial de referência da etapa e deverá ser encaminhado para a equipe de comunicação da Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU).

4.5.5. Principais atividades a serem realizadas e matriz de responsabilidades

Atividade	Responsabilidades
Realização da **Reunião 14 com Grupo de Trabalho** - Reunião de Capacitação Institucional (online)	**FIA**: participação na reunião; elaboração do material para capacitação do GT quanto aos procedimentos necessários para a implementação, gestão e monitoramento do Plano Diretor Municipal após sua aprovação; condução e registro da reunião
	SDU: acompanhamento do processo; participação na reunião
	Prefeitura/Gestor Técnico: convocação dos participantes; organização e participação na reunião, esclarecimento de dúvidas.
Realização da **Reunião 09 com Comissão de Acompanhamento** - Reunião de Capacitação de Lideranças (online)	**FIA**: participação na reunião; elaboração do material para capacitação dos integrantes da Comissão de Acompanhamento (CA) quanto ao acompanhamento da implementação do Plano Diretor Municipal; condução e registro da reunião
	SDU: acompanhamento do processo; participação na reunião

Atividade	Responsabilidades
	Prefeitura/Gestor Técnico: convocação dos participantes; organização e participação na reunião, esclarecimento de dúvidas.
Realização da **Reunião 15 com Grupo de Trabalho** - Reunião Técnica (online)	**FIA**: elaboração (em formato ppt) de apresentação do conteúdo da Minuta de Lei do Plano Diretor; condução e registro da reunião
	SDU: acompanhamento do processo; participação na reunião sempre que julgar necessário
	Prefeitura/Gestor Técnico: convocação e organização da reunião com Grupo de Trabalho; participação na reunião; análise do conteúdo discutido
Realização da **Reunião 16 com Grupo de Trabalho** - Reunião Técnica (online)	**FIA**: elaboração (em formato ppt) de apresentação do conteúdo da Minuta de Lei do Parcelamento do Solo; condução e registro da reunião
	SDU: acompanhamento do processo; participação na reunião sempre que julgar necessário
	Prefeitura/Gestor Técnico: convocação e organização das reuniões com Grupo de Trabalho; participação na reunião; análise do conteúdo discutido
Organização e realização da **Audiência Pública 02: Validação Minuta de Lei**	**FIA**: apoio na organização da Audiência Pública – com orientação para divulgação, escolha do local e para o registro da divulgação da audiência; atualização da "Plataforma dos Plano Diretores com a data e local do evento; atualização dos Relatórios da Etapa 5 na Plataforma; elaboração da apresentação da audiência pública (em formato ppt), condução da Audiência Pública; registro do evento;
	SDU: acompanhamento do processo; apoio ao município através da equipe de capacitação e de mídia social para divulgação e mobilização social; participação na Audiência Pública.
	Prefeitura/Gestor Técnico: escolha das datas e do local para a realização da Audiência Pública; agendamento e divulgação da Audiência Pública em meios de comunicação institucional e local; disponibilização de espaço físico para a audiência; organização e disponibilização de material de áudio e vídeo para gravação e publicação posterior da Audiência Pública; condução, participação, gravação e posterior publicação da Audiência Pública.
Realização da **Reunião 17 com Grupo de Trabalho** - Reunião Técnica (online)	**FIA**: elaboração (em formato ppt) de apresentação do Plano de Ação; condução e registro da reunião
	SDU: acompanhamento do processo; participação na reunião sempre que julgar necessário
	Prefeitura/Gestor Técnico: convocação e organização da reunião com Grupo de Trabalho; participação na reunião; análise do conteúdo discutido

Atividade	Responsabilidades
Realização da **Reunião 10 com Comissão de Acompanhamento** - Reunião Técnica	**FIA**: elaboração (em formato ppt) de apresentação dos Relatórios 14 e 15 – Minuta de Lei do Plano Diretor e Plano de Ação; condução e registro da reunião
	SDU: acompanhamento do processo e participação nas reuniões, sempre que julgar necessário.
	Prefeitura/Gestor Técnico: convocação e organização da reunião com a Comissão de Acompanhamento, participação na reunião
Atualização da "Plataforma Planos Diretores com os relatórios da Etapa 05	**FIA**: publicação dos relatórios da Etapa 5 na "Plataforma dos Planos Diretores"
	SDU: acompanhamento do processo
	Prefeitura/Gestor Técnico: validação e aprovação dos relatórios da Etapa 05

Elaboração: FIA, 2026.

5. FLUXO DE VALIDAÇÃO DOS PRODUTOS

Cada relatório elaborado ao longo do processo de elaboração do Plano Diretor Municipal deverá seguir um fluxo padronizado para revisão, validação e aprovação, de modo a assegurar o registro das contribuições e a rastreabilidade das decisões ao longo do processo. O fluxo deverá observar as etapas apresentadas na **Figura 5-1**.

Para garantir a organização e a rastreabilidade das contribuições, cada relatório deverá ser acompanhado de um único Formulário de Devolutiva, que deverá unificar e consolidar todas as manifestações e considerações recebidas pela equipe da Prefeitura Municipal apresentadas ao longo do processo de validação. O formulário deverá conter:

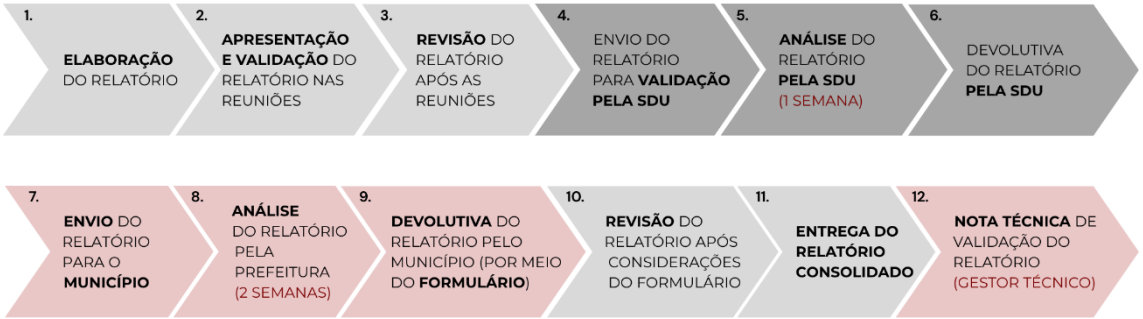
- Indicação do Relatório;
- Considerações e indicação das alterações, após alinhamento interno da equipe da Prefeitura Municipal; e
- Confirmação de envio da devolutiva do relatório pelo Gestor Técnico.

Deverá ser preenchido um Formulário de Devolutiva para cada relatório entregue, conforme modelo constante do **Anexo C**, cabendo ao Gestor Técnico consolidar e formalizar as manifestações da Prefeitura Municipal.

Após a incorporação das contribuições pertinentes e a consolidação da versão final, deverá ser emitida a **Declaração de Aprovação do Relatório (Anexo D)**, documento formal de aceite do relatório, a ser assinada pelo Gestor Técnico e pela SDU, atestando a concordância quanto ao conteúdo apresentado, aos resultados alcançados e aos encaminhamentos realizados.

A Declaração deverá integrar a versão final de cada **Relatório**, conforme modelo apresentado no **Anexo D**, e sua assinatura formalizará a sua conclusão, permitindo o prosseguimento das atividades previstas para a etapa subsequente.

Figura 5-1: Fluxo para validação dos produtos



Elaboração: FIA, 2026.

Ao final de cada etapa, será elaborado o **Relatório Síntese da Etapa**, documento destinado a consolidar os registros técnicos e os principais resultados obtidos ao longo do período, que tem como objetivo documentar as atividades desenvolvidas, registrar as contribuições recebidas durante as reuniões técnicas e demais atividades realizadas, bem como sistematizar os encaminhamentos, decisões e pactuações estabelecidos no decorrer da etapa. O Relatório Síntese da Etapa deverá seguir o mesmo fluxo de análise, revisão e validação estabelecido para

os demais relatórios e, após a consolidação de sua versão final, deverá ser formalizado o encerramento e a validação da respectiva etapa.

Para tanto, o último relatório da etapa, correspondente ao Relatório Síntese, também deverá ser acompanhado de uma **Declaração de Aprovação do Relatório**, emitida pelo Gestor Técnico, conforme modelo apresentado no **Anexo D.**

6. CRONOGRAMA GERAL DE EXECUÇÃO

Etapas e Macroatividades	Mês																							
	09/2026		10/2026		11/2026		12/2026		01/2027		02/2027		03/2027		04/2027		05/2027		06/2027		07/2027		08/2027	
	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q
ETAPA 01																								
Reunião inicial (online)																								
Formação do Grupo de Trabalho e da Comissão de Acompanhamento																								
Reunião 01 GT – Reunião de Capacitação (online)																								
Reunião 01 CA - Reunião de Capacitação (online)																								
Relatório 01: Plano Executivo																								
Relatório 02: Plano de Comunicação e Mobilização Social																								
Visita de Campo		P																						
Reunião 02 GT – Reunião de Trabalho (presencial)		P																						
Reunião 02 CA – Reunião de Trabalho (presencial)		P																						
Evento 01: Seminário Público de Lançamento		P																						
Reunião 03 GT: Entrevistas estruturadas com os técnicos da Prefeitura (Online)																								
Elaboração da Matriz de Gestão de Conflitos																								
Relatório 03: Matriz de Gestão de Conflitos Urbanos																								
Relatório 04: Relatório síntese da etapa																								
ETAPA 02																								
Reunião 04 GT – Reunião de Capacitação (online)																								
Reunião 03 CA - Reunião de Capacitação (online)																								
Elaboração da Leitura Técnica																								
Oficina 01: Oficina territorial de leitura comunitária					P																			
Reunião 05 GT – Reunião Técnica (Presencial)					P																			
Relatório 05: Relatório Técnico da Leitura Técnica																								
Elaboração do Relatório da Leitura Comunitária																								
Relatório 06: Relatório da Leitura Comunitária																								
Elaboração do diagnóstico consolidado																								
Relatório 07: Diagnóstico Consolidado																								
Reunião 06 GT: Reunião Técnica (Presencial)												P												

Etapas e Macroatividades	Mês																							
	09/2026		10/2026		11/2026		12/2026		01/2027		02/2027		03/2027		04/2027		05/2027		06/2027		07/2027		08/2027	
	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q
Evento 02: Seminário Público Diagnóstico Consolidado											P													
Reunião 04 CA: Reunião Técnica (online)																								
Relatório 08: Relatório síntese da etapa																								
ETAPA 03																								
Reunião 07 GT – Reunião de Capacitação (online)																								
Reunião 05 CA - Reunião de Capacitação (online)																								
Elaboração da Proposta Técnica - Eixos de Desenvolvimento																								
Reunião 08 GT – Reunião Técnica (online)																								
Relatório 09: Proposta Técnica – Eixos de Desenvolvimento																								
Elaboração da Proposta Técnica - Perímetro Urbano e Macrozoneamento																								
Reunião 09 GT – Reunião Técnica (online)																								
Reunião 06 CA – Reunião Técnica (online)																								
Relatório 10: Proposta Técnica - Perímetro Urbano e Macrozoneamento																								
Revisão e validação da Proposta Técnica e registro das reuniões																								
Relatório 11: Relatório síntese da etapa																								
ETAPA 04																								
Reunião 10 GT – Reunião de Capacitação (online)																								
Reunião 07 CA - Reunião de Capacitação (online)																								
Reunião 11 GT – Reunião Técnica (online)																								
Elaboração da Proposta Técnica – Ordenamento Territorial																								
Reunião 12 GT – Reunião Técnica (online)																								
Reunião 13 GT – Reunião Técnica (online)																								
Relatório 12: Proposta Técnica – Ordenamento Territorial																								
Oficina 02: Oficina Municipal – Proposta Técnica																		P						
Reunião 08 CA – Reunião Técnica (online)																								
Reunião com Vereadores (opcional)																								
Audiência Pública 01: Ordenamento Territorial																			P					
Consolidação da Proposta de Ordenamento Territorial e registro das reuniões																								

Etapas e Macroatividades	Mês																							
	09/2026		10/2026		11/2026		12/2026		01/2027		02/2027		03/2027		04/2027		05/2027		06/2027		07/2027		08/2027	
	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q
Relatório 13: Relatório síntese da etapa																								
ETAPA 05																								
Reunião 14 GT – Reunião de Capacitação (online)																								
Reunião 09 CA - Reunião de Capacitação (online)																								
Elaboração da Minuta de Lei do Plano Diretor e do Parcelamento do Solo e do Plano de Ação																								
Reunião 15 GT – Reunião Técnica (online)																								
Reunião 16 GT – Reunião Técnica (online)																								
Relatório 14: Minuta de Lei do Plano Diretor e Minuta de Lei do Parcelamento do Solo																								
Reunião 17 GT – Reunião Técnica (online)																								
Relatório 15: Plano de Ação																								
Reunião 10 CA: Reunião Técnica CA (Presencial)																							**P**	
Audiência Pública 02: Validação Minutas de Lei																							**P**	
Revisão e consolidação das Minutas de Lei e do Plano de Ação																								
Relatório 16: Relatório Síntese da Etapa																								

(**P**) Atividade presencial.

7. ANEXOS

ANEXO A - Sugestão de Minuta para criação do Grupo de Trabalho

GRUPO DE TRABALHO PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Decreto Municipal Nº XXXXXX, de XX de setembro de 2026

Dispõe sobre a criação do Grupo de Trabalho para a Elaboração do Plano Diretor Municipal.

Jucimar Ferreira da Silva, Prefeito de Redenção da Serra, no uso de suas atribuições, e

CONSIDERANDO a imprescindibilidade de fomentar a participação ativa do corpo técnico municipal no processo de elaboração do Plano Diretor Municipal, com o propósito de assegurar transparência, representatividade e eficiência nos trabalhos a serem desenvolvidos,

RESOLVE:

Art. 1º Constituir o Grupo de Trabalho para a elaboração do Plano Diretor Municipal de Redenção da Serra, com caráter operacional e técnico, e nomear os representantes titulares das seguintes Secretarias Municipais para compô-la:

I. Representante do órgão de Desenvolvimento urbano
II. Representante do órgão de Habitação
III. Representante do órgão de Turismo
IV. Representante do órgão de Meio Ambiente
V. Representante do órgão de Mobilidade e infraestrutura
VI. Representante do órgão de Desenvolvimento Econômico
VII. [Outro órgão técnico correlato]

MODELO

Art. 2º O Grupo de Trabalho acompanhará a elaboração do Plano Diretor Municipal de Redenção da Serra, fornecendo informações para a consultoria, analisando documentos, facilitando a comunicação entre servidores, consultoria e sociedade civil, promovendo reuniões técnicas com a Comissão de Acompanhamento, organizando Oficinas Municipais e Audiências Públicas e sugerindo soluções para o desenvolvimento sustentável do município, entre outras atividades necessárias ao desenvolvimento do Plano Diretor Municipal.

Art. 3º O Grupo de Trabalho poderá realizar encontros presenciais, virtuais ou híbridos, conforme a conveniência e necessidade dos trabalhos entre os servidores municipais e a Consultoria, de acordo com as reuniões previstas para cada etapa do trabalho, sendo tais reuniões registradas em ata para fins de documentação e transparência.

Art. 4º Caberá ao Secretário/a Municipal de [especificar o setor] a coordenação do Grupo de Trabalho.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Redenção da Serra, XX de setembro de 2026

[NOME DO RESPONSÁVEL]

Secretário/a Municipal de [especificar o setor]

MODELO

ANEXO B - Sugestão de Minuta para criação da Comissão de Acompanhamento

COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Decreto Municipal Nº XXXXXX, de XX de setembro de 2026

Dispõe sobre a criação da Comissão de Acompanhamento da elaboração do Plano Diretor Municipal.

Jucimar Ferreira da Silva, Prefeito de Redenção da Serra, no uso de suas atribuições, e

CONSIDERANDO a imprescindibilidade de fomentar a participação ativa da sociedade civil no processo de elaboração do Plano Diretor Municipal, com o propósito de assegurar transparência, representatividade e eficiência nos trabalhos a serem desenvolvidos,

RESOLVE:

Art. 1º Constituir a Comissão de Acompanhamento da elaboração do Plano Diretor Municipal, com caráter operacional e técnico, e nomear os representantes (titular e suplente) dos seguintes setores da sociedade civil e/ou entidades do setor produtivo para compô-la:

I. Conselho Municipal de Educação
II. Conselho Municipal de Saúde
III. Conselho Municipal de Turismo [ou outro grupo correlato]
IV. Representante de Bairro [especificar]
V. Representante de Bairro [especificar]
VI. Representante das entidades de classe profissionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia
VII. Representante da classe Comercial
VIII. Representante da classe Industrial de

MODELO

IX. [Outro setor significativo para o município]

Art. 2º A Comissão acompanhará a elaboração do Plano Diretor Municipal de Redenção da Serra, analisando documentos, facilitando a comunicação entre comunidade e responsáveis, participando de audiências públicas e sugerindo soluções para o desenvolvimento sustentável do município.

Art. 3º A Comissão poderá realizar encontros presenciais, virtuais ou híbridos, conforme a conveniência e necessidade dos trabalhos de forma ordinária a cada mês e de forma extraordinária se julgarem necessário, sendo tais reuniões registradas em ata para fins de documentação e transparência.

Art. 4º Caberá ao Secretário/a Municipal de [especificar o setor] a coordenação da Comissão de Acompanhamento.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Redenção da Serra, XX de setembro de 2026

[NOME DO RESPONSÁVEL]

Secretário/a Municipal de [especificar o setor]

MODELO

ANEXO C - Formulário de Devolutiva dos Relatórios

Seção 1 de 3

Formulário de Devolutiva dos Relatórios

Este formulário tem como objetivo consolidar, em um único registro, as considerações, solicitações de ajustes e manifestações da Prefeitura Municipal referentes ao relatório em análise. As contribuições deverão ser previamente alinhadas internamente pela equipe da Prefeitura Municipal, pelo Gestor Técnico, antes do preenchimento do formulário.

O formulário deverá ser preenchido **uma única vez para cada relatório**, reunindo todas as considerações e encaminhamentos da Prefeitura Municipal. Após o recebimento da devolutiva, a Consultoria deverá analisar as manifestações e incorporar, quando pertinente, os ajustes à versão subsequente do relatório.

Nome do Gestor Técnico *

Texto de resposta curta

Identifique o Relatório que foi analisado *

- ◯ Relatório 1 - Plano Executivo
- ◯ Relatório 2 - Plano de Comunicação e Mobilização Social
- ◯ Relatório 3 - Matriz de Gestão de Conflitos Urbanos
- ◯ Relatório 4 - Relatório síntese da Etapa 1
- ◯ Relatório 5 - Relatório da Leitura Técnica
- ◯ Relatório 6 - Relatório da Leitura Comunitária
- ◯ Relatório 7 - Diagnóstico Consolidado
- ◯ Relatório 8 - Relatório síntese da Etapa 2
- ◯ Relatório 9 - Proposta Técnica – Eixos de Desenvolvimento
- ◯ Relatório 10 - Proposta Técnica - Perímetro Urbano e Macrozoneamento
- ◯ Relatório 11 - Relatório síntese da Etapa 3
- ◯ Relatório 12 - Proposta Técnica – Ordenamento Territorial
- ◯ Relatório 13 - Relatório síntese da Etapa 4
- ◯ Relatório 14 - Minuta de Lei do Plano Diretor e Minuta de Lei do Parcelamento do Solo
- ◯ Relatório 15 - Plano de Ação
- ◯ Relatório 16 - Relatório síntese da Etapa 5

CONSIDERAÇÕES

Orientação para preenchimento:

Registrar, de forma consolidada, todas as considerações, ajustes, complementações ou correções identificadas pela equipe da Prefeitura Municipal após análise do relatório. As manifestações deverão ser previamente alinhadas internamente pela equipe municipal, de modo que o formulário represente a **devolutiva consolidada da Prefeitura**.

Para cada consideração, indicar, sempre que possível, o item, página, capítulo ou trecho do relatório ao qual a manifestação se refere, descrevendo objetivamente a alteração solicitada.

Poderão ser anexados documentos e arquivos complementares para a devolutiva.

Considerações e indicação das alterações *

Sua resposta

Documentos complementares para a devolutiva

Faça upload de até 10 arquivos aceitos. O tamanho máximo é de 10 MB por item.

Adicionar arquivo



Elaboração: FIA, 2026

ANEXO D - Modelo de Nota técnica de Aprovação da Etapa

NOTA TÉCNICA

Declaramos, para os devidos fins, que o Relatório [NÚMERO] do Plano Diretor Municipal de Redenção da Serra, após análise, revisão e consolidação das contribuições apresentadas ao longo do processo de elaboração, encontra-se validado e aprovado pelas partes envolvidas.

A aprovação deste documento atesta a concordância quanto às atividades desenvolvidas, aos resultados apresentados, às contribuições recebidas e aos respectivos encaminhamentos, bem como às decisões e pactuações relacionadas ao conteúdo do relatório, constituindo o registro formal de sua validação e aprovação.

A presente Declaração integra a versão final do Relatório [NÚMERO] e formaliza a concordância das partes quanto ao seu conteúdo, permitindo o prosseguimento das atividades previstas no processo de elaboração do Plano Diretor Municipal.

MODELO

X

Coordenador Técnico do Projeto
Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano (...

X

Gestor Técnico
Prefeitura Municipal

Documento integrante do Relatório [número do relatório]

Plano Diretor Municipal de Redenção da Serra/SP