

ETAPA 3: LEITURA COMUNITÁRIA

Elaboração do Plano Diretor Municipal de Uchoa

VERSÃO 01

DEZEMBRO / 2025

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO.....	4
2. LEITURA COMUNITÁRIA	5
2.1. Oficina Municipal	5
2.1.1. Dinâmica Realizada – Visão de Futuro.....	8
2.2. Reunião com o Grupo de Acompanhamento	12
2.3. Audiência Pública.....	17
3. SÍNTESE DA REALIDADE MUNICIPAL	23

LISTA DE FIGURAS

Figura 2.1-1: Lista de presença da Oficina Municipal de Leitura Comunitária – Plano Diretor de Uchoa	6
Figura 2.1-2: Registro fotográfico da Oficina Municipal de Leitura Comunitária - Plano Diretor de Uchoa	7
Figura 2.1-3: Registro da divulgação da Oficina Municipal de Leitura Comunitária - Plano Diretor de Uchoa	8
Figura 2.1.1-1: Registro fotográfico da Dinâmica de Visão de Futuro em Uchoa, Grupo 1.....	9
Figura 2.1.1-2: Registro fotográfico da Dinâmica de Visão de Futuro em Uchoa, Grupo 2.....	11
Figura 2.2-1: Registro da participação – Reunião com Grupo de Acompanhamento	12
Figura 2.2-2: Registro da participação – Lista de presença – Reunião com Grupo de Acompanhamento.....	14
Figura 2.3-1: Publicação Oficial do Edital de chamamento e Regulamento da 1ª Audiência Pública	18
Figura 2.3-2: Divulgação da 1ª Audiência Pública realizada pela Prefeitura de Uchoa, via site da Prefeitura e Instagram	19
.....	19
Figura 2.3-3: Registro da participação - Lista de presença - 1ª Audiência Pública	19
Figura 2.3-4: Registro fotográfico da 1ª Audiência Pública.....	21
Figura 2.3-6: Publicação da Audiência Pública.....	22
Figura 3-1: Representação metodologia SWOT	23

LISTA DE QUADROS

Quadro 2.2-1: Especificidades da reunião	12
Quadro 2.2-2: Participantes da reunião.....	12
Quadro 2.2-3: Principais assuntos discutidos na reunião com o Grupo de Acompanhamento .	15
Quadro 2.3-1: Especificidades de reunião	17
Quadro 2.3-2: Manifestações e respostas na 1ª Audiência Pública	22
Quadro 3-1: Síntese da realidade municipal de Uchoa- matriz SWOT	24

1. APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta a Leitura Comunitária de Uchoa parte integrante da Etapa 3 do Projeto de Elaboração do Plano Diretor Municipal, 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 da Audiência Pública.

O desenvolvimento da leitura comunitária permitiu assegurar a legitimidade da participação da comunidade, baseado nos dispositivos da legislação federal, especialmente no Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001. Neste contexto, foram recepcionadas as projeções da comunidade, debatendo as demandas e a realidade local, conforme mostra a relatoria dos eventos apresentada a seguir.

Concluídas as leituras do município, tanto técnica¹ quanto comunitária, o Capítulo 3 traz a **síntese da realidade municipal**, conforme metodologia SWOT, **identificando as forças, fraquezas, oportunidades e ameaças para o desenvolvimento** urbano do município, considerando os eixos temáticos da leitura técnica.

¹ Resultado da Etapa 2: Levantamento de dados e leitura técnica

2. LEITURA COMUNITÁRIA

A construção da leitura comunitária de Uchoa teve como premissa básica o envolvimento da sociedade civil, com objetivo de complementar o diagnóstico técnico do município, cuja finalidade foi:

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

A seguir, serão apresentados os registros dos eventos comunitários realizados no município, a saber:


- 01 Oficina Municipal;
- 01 Reunião com Grupo de Acompanhamento; e
- 01 Audiência Pública.

2.1. Oficina Municipal

A Oficina Municipal de Leitura Comunitária do Plano Diretor de Uchoa foi realizada às 18h00 do dia 16 de outubro de 2025, no Centro de Recepção Turística, localizado na rua Manoel Dias Barreira, 400. O evento teve 13 participantes que assinaram a lista de presença (**Figura 2.1-1**), com a participação da sociedade civil e de representantes da Prefeitura Municipal, da empresa de consultoria Geo Brasilis e Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo (SDU). A Oficina Municipal foi divulgada previamente por meio das mídias sociais da Prefeitura de Uchoa e do site da Prefeitura Municipal (vide **Figura 2.1-3**)

A **Figura 2.1-2** apresenta o registro fotográfico da referida oficina.

Figura 2.1-1: Lista de presença da Oficina Municipal de Leitura Comunitária – Plano Diretor de Uchoa



ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE UCHÔA

Pauta: Oficina Municipal					Data: 16/10/2025
Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
1	Edineia Bertelli	Associação Comercial	edineia@comercio.uchoa.sp.gov.br	DDD (17) 992701266	
2	Helena R. Barreto Donzelos	Secretaria de Governo	helena@dgov.uchoa.sp.gov.br	DDD (17) 981082611	
3	Lucas Barbina	Vereador	lucashbina@ucsp.gov.br	DDD (17) 981791365	
4	Maria Luiza Ap. Reis	Presidente A.M.A.S.	luiza@amasa.uchoa.sp.gov.br	DDD (17) 991980403	
5	Alvina Elvira Cuba Baratta	Presidente Conselho Comunitário	alvina@com.uchoa.sp.gov.br	DDD (17) 997338820	
6	Márcio Roberto Martins	Primeiro Secretário e Vereador	marcio@ucsp.gov.br	DDD (17) 981993444	
7	Thiago S. Pires	P.M. UCHOA	thiago@ucsp.gov.br	DDD (17) 991363615	

Rua Paulistânia, 381 – 5º andar
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

11


ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE UCHÔA

Pauta: Oficina Municipal					Data: 16/10/2025
Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
8	Marcos Roselli De Boveriz	P.M. Uchoa	marcos@ucsp.gov.br	DDD (17) 997773854	
9	JOSÉ CLAUDIO MARTINS	PREFEITO	claudio@ucsp.gov.br	DDD (17) 98113900	
10	LEONARDO SILVA PASCHINA	P.M. UCHOA	leonardo@ucsp.gov.br	DDD (17) 991210651	
11	Mariana C.B. Mionetti Junior	P.M. Uchoa	mariana@ucsp.gov.br	DDD (17) 991420655	
12	Rafael Antonio Patrício de Souza	GOOBASILIS	rafael@geobrasilis.com.br	DDD (11) 999940614	
13	BEATRIZ KOPPELSCHMIDT DE OLIVEIRA	GOOBASILIS	beatriz@geobrasilis.com.br	DDD (11) 3035-1490	
14				DDD ()	

Rua Paulistânia, 381 – 5º andar
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

12

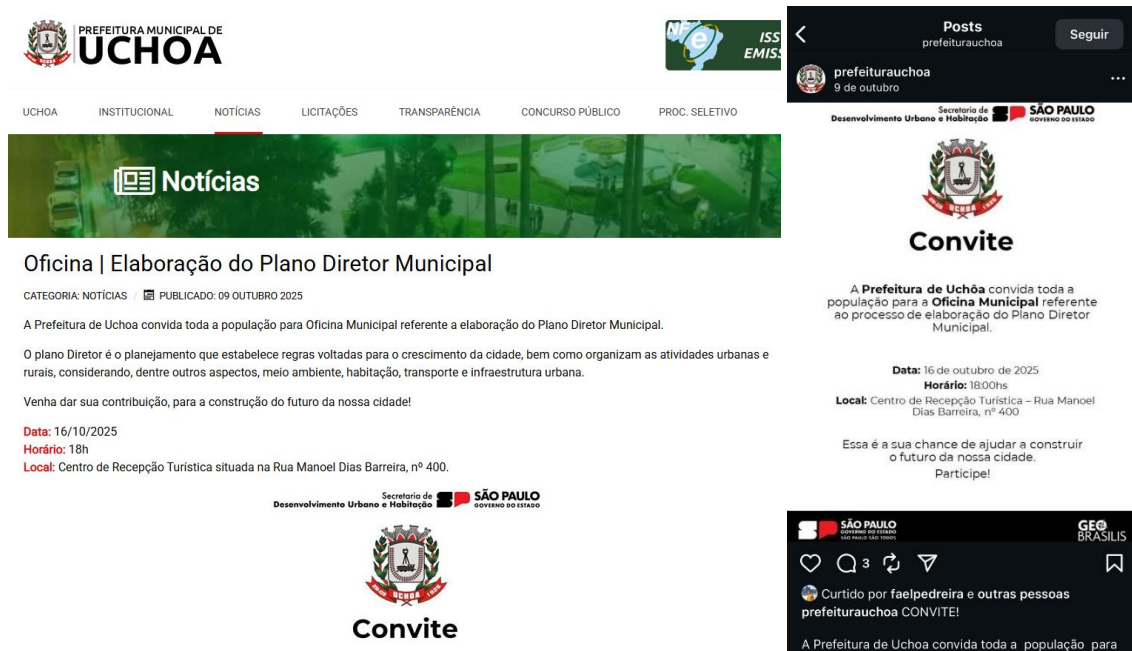
Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2025.

Figura 2.1-2: Registro fotográfico da Oficina Municipal de Leitura Comunitária - Plano Diretor de Uchoa



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2025.

Figura 2.1-3: Registro da divulgação da Oficina Municipal de Leitura Comunitária - Plano Diretor de Uchoa



Fonte: Prefeitura Municipal de Uchoa, 2025.

2.1.1. Dinâmica Realizada – Visão de Futuro

Para a realização da Dinâmica de Visão de Futuro (**Figura 2.1.1-1 e 2.1.1-2**), foram formados dois grupos com os participantes presentes. Os participantes identificaram **POTENCIALIDADES** e **DESAFIOS**, sendo as potencialidades os elementos positivos que o município possui, que podem ser potencializados e melhor aproveitados e os desafios são os aspectos que precisam ser enfrentados, problemas ou dificuldades que precisam ser resolvidos. Deste modo, considerando o horizonte de planejamento de 10 anos, foram destacadas para Uchoa:

- **Potencialidades**

- Preservação maior das áreas de APP para parques urbanos;
- Tornar um polo regional e/ou nacional de reconhecimento através dos Dinossauros;
- Atendimentos de partos e internações;
- Implementação de mais atividades voltadas para cultura municipal (teatros, música e tradições folclóricas e caipiras);
- Qualificação profissional para mão de obra nos setores de comércio e serviço do município;
- “Cadastro único Municipal”;

- Economia – Empresas – Geração de renda (maior número de pessoas trabalhando no município);
- Ofertar qualidade de vida, através dos recursos direcionados (esporte, saúde, educação e assistência social); e
- Turismo.

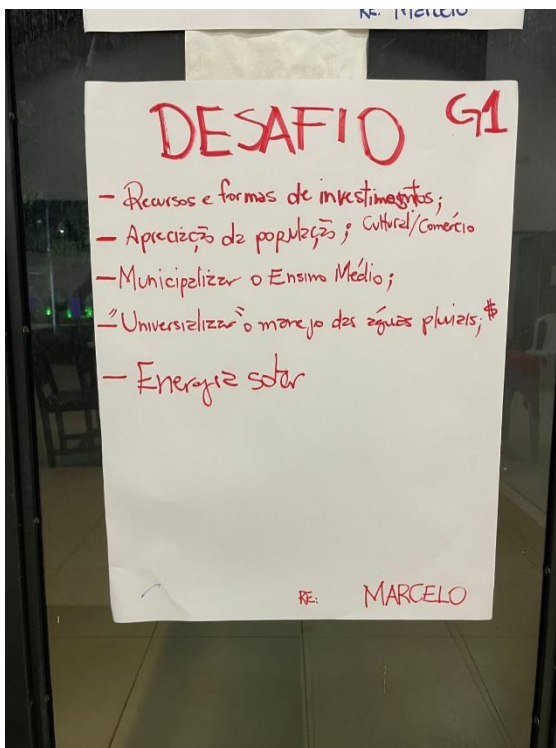
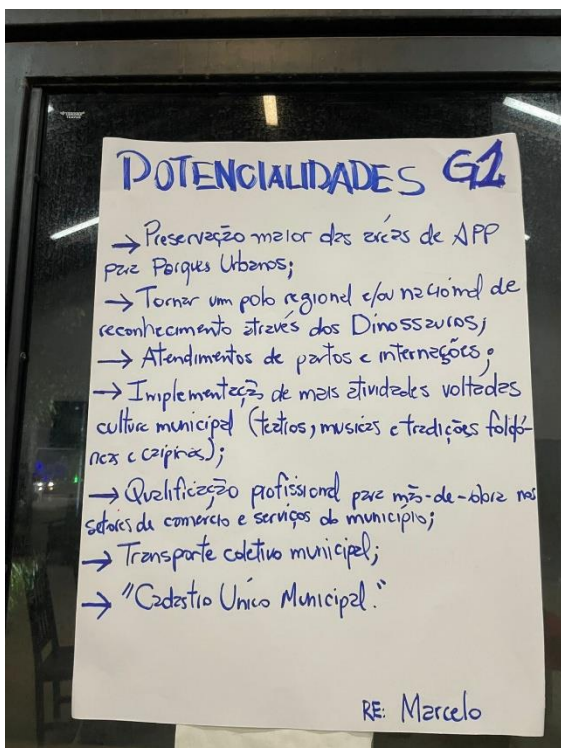
• **Desafios:**

- Recursos e formas de investimentos;
- Apreciação da população (cultural/comércio);
- Municipalizar o Ensino Médio;
- “Universalizar” o manejo das águas pluviais;
- Energia solar;
- Adequação de taxas municipais (água, IPTU, caçambas, terra);
- Manter índices populacionais;
- Infraestrutura privada voltada ao turismo;
- Mão de obra qualificada; e
- Conscientização do meio ambiente.

Ao final da dinâmica, o relator de cada grupo apresentou a discussão feita, com a utilização de palavras-chave (vide **Figura 2.1.1-2** e **2.1.1-3**).

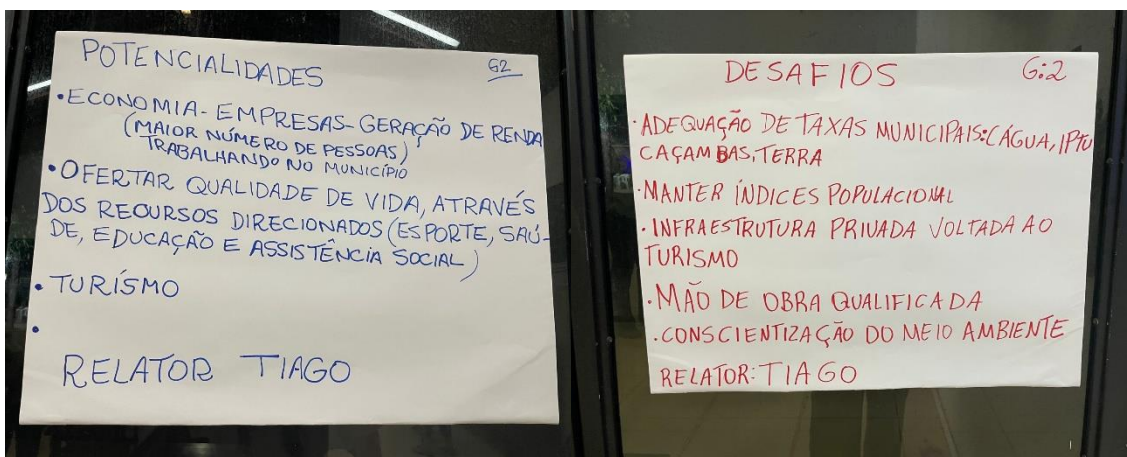
Figura 2.1.1-1: Registro fotográfico da Dinâmica de Visão de Futuro em Uchoa, Grupo 1





Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2025.

Figura 2.1.1-2: Registro fotográfico da Dinâmica de Visão de Futuro em Uchoa, Grupo 2



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2025.

2.2. Reunião com o Grupo de Acompanhamento

Quadro 2.2-1: Especificidades da reunião

Tipo:	Reunião com Grupo de Acompanhamento
Finalidade:	Apresentação da Leitura Técnica Municipal
Data, hora e local:	06/11/2025 às 17h30 – Câmara Municipal de Uchoa - Av. Pedro de Tolêdo, 1041

Elaboração: Geo Brasilis, 2025.

Quadro 2.2-2: Participantes da reunião

Nome	Instituição
1. Maria Luiza Ap. Pires	Amas
2. João Carlos Magro	Ouvidor
3. Marcos R. da Conceição	Vereador
4. Sílvia Elena Cubo Baratta	Contur
5. José Cláudio Martins	Prefeito
6. Leonardo Silva Pascoa	Prefeitura Municipal
7. Adriana Prado	SDUH/SDU
8. Fernando A. de Souza	Ouvidor
9. Catia Bertelli	Comercio
Nome	Instituição
Deborah Sandes de Almeida	Coordenação Técnica - Geo Brasilis
Beatriz Kopperschmidt	Geo Brasilis
Rafael Antônio P. G. de Souza	SDU – Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano

Elaboração: Geo Brasilis, 2025.

A Reunião com o Grupo de Acompanhamento de Uchoa foi realizada às 17h00 do dia 11 de novembro de 2025, na Câmara Municipal de Uchoa, localizada na Avenida Pedro de Toledo, 1041. A reunião teve 12 participantes que assinaram a lista de presença (**Figura 2.2-2**), com a participação de membros do Grupo de Acompanhamento, nomeados pelo Decreto Municipal nº 844/2025, do coordenador do Grupo de Trabalho da Prefeitura Municipal, do Prefeito José Cláudio Martins e representantes da empresa de consultoria Geo Brasilis e da Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo (SDU).

A **Figura 2.2-1** apresenta o registro fotográfico da Reunião. Já o **Quadro 2.2-3**, apresenta os principais destaques discutidos na reunião.

Figura 2.2-1: Registro da participação – Reunião com Grupo de Acompanhamento



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2025.

Figura 2.2-2: Registro da participação – Lista de presença – Reunião com Grupo de Acompanhamento

Pauta: Reunião com Grupo de Acompanhamento para apresentação da Leitura Técnica Municipal					Data: 06/11/2025
Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
1	Mário Luiz Ap. Pires	Armas.	baluiz499@gmail.com	DDD (17) 99198-0403	Mário Luiz Ap. Pires
2	JOÃO CARLOS MARIAS	OUIVADOR	joaoarias@outlook.com	DDD (17) 981935514	Bergo
3	MARCOS R. LOPES	Vereador	mrcsrg@hotm.com	DDD () 17-981191480	
4	Adriana C. Baratto	contur	silbaratto@gmail.com	DDD (17) 997113820	Baratto
5	Jose Claudio March	prefeitura	uchoa.marcos@ucm.gov.br	DDD (17)	
6	LEONARDO SILVA PASCHINI	PREFEITURA MUNICIPAL	tutisno@uchoa-sp.gov.br	DDD (17) 991910651	Leonardo Paschoa

Rua Paulistânia, 381 – 5º andar
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

11

Pauta: Reunião com Grupo de Acompanhamento para apresentação da Leitura Técnica Municipal					Data: 06/11/2025
Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
7	DEBORAH S. ALMEIDA	GEOBRASILIS	duboneu@geobrasilis.com.br	DDD (11) 3035-1430	Almeida
8	Adriane Presde	SDUH/SDU	Amparajp@sp.gov.br	DDD (11) 3038-5232	Adriane
9	Fernando A. de Souza	Ouvidor	Fsouza.uchoa@hotmail.com	DDD (17) 981770077	
10	Cátia Bertelli	arquivos	catibertelli2025@gmail.com	DDD (17) 999270266	
11	BEATRIZ KOPPERSCHMIDT DE OLIVEIRA	GeoBRASILIS	beatriz@geobrasilis.com.br	DDD (11) 3035-1990	Beatriz K
12	Rafael Antônio Pedreira 6633	SDUH/SDU	rafael.souza@sduh.sp.gov.br	DDD (71) 999940611	Rafael APC Souza

Rua Paulistânia, 381 – 5º andar
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

12

Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2025.

Rua Paulistânia, 381 – 5º andar
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

Quadro 2.2-3: Principais assuntos discutidos na reunião com o Grupo de Acompanhamento

Item	Pauta	Principais assuntos discutidos
1	Disponibilização de dados	<ul style="list-style-type: none"> • Prefeitura Municipal de Uchoa informou que, em seu site oficial, está sendo disponibilizado o direcionamento de acesso à plataforma geopdm.com.br, como referência para acompanhamento das informações relativas ao Plano Diretor.
3	Socioeconômico	<ul style="list-style-type: none"> • Prefeitura Municipal informou que a atividade industrial predominante no município está relacionada à produção de suco, com relevância para a economia local. O Prefeito apontou que um dos principais problemas financeiros da Prefeitura se refere à dívida ativa, estimada em aproximadamente R\$ 3 milhões no ano de 2025. • Foi informado que o Ministério Público irá acompanhar a questão das dívidas municipais, com atuação direta do promotor responsável. • Prefeito relatou que, conforme entendimento do Tribunal de Justiça, não é mais possível a execução de dívidas de pequeno valor, o que agrava o cenário de arrecadação fiscal. • Foram destacados déficits significativos na arrecadação de IPTU, INSS e tarifas de água, totalizando cerca de R\$ 4 milhões, além de expressiva queda no ICMS e crescimento do FPM inferior ao esperado, comprometendo a capacidade de manutenção das despesas municipais. • Prefeito Municipal informou a contratação de empréstimo junto ao Desenvolve SP, no valor de aproximadamente R\$ 6 milhões, destinado à implantação de sistemas de energia fotovoltaica em equipamentos públicos, com perspectiva de redução significativa dos gastos com energia elétrica. <ul style="list-style-type: none"> ○ Foi exemplificado que unidades escolares que possuíam custo mensal aproximado de R\$ 10.000 passaram a ter despesas em torno de R\$ 300, além da redução do custo energético do hospital municipal, de cerca de R\$ 19.000 para R\$ 8.000. ○ Informou que, após o período de amortização, estimado em 10 anos, o município terá custos energéticos substancialmente reduzidos. • Prefeitura Municipal informou que a Planta Genérica de Valores se encontra desatualizada, sendo necessária sua revisão para fins de incremento da arrecadação municipal.

Item	Pauta	Principais assuntos discutidos
4	Aspectos Territoriais	<ul style="list-style-type: none"> • Prefeitura Municipal informou que, na porção norte do município, existem quatro conjuntos habitacionais da CDHU, além dos loteamentos Olhos d'Água e Ubirsantes. • Foi informado que estão previstas 45 novas unidades habitacionais por meio do programa Minha Casa, Minha Vida. • Prefeitura Municipal relatou a existência de áreas destinadas à expansão urbana, destacando que foi implantado novo loteamento em área irregular, o que demandará Regularização Fundiária, a ser conduzida pelo programa Cidade Legal. • Ressaltou-se que tal situação gera ônus ao município, especialmente pela necessidade de implantação de infraestrutura, uma vez que a área se localiza na zona rural de Palmeiras, distante da malha urbana consolidada, conforme já apontado no diagnóstico. • Foi informado que o município possui áreas isoladas de expansão urbana, sendo possível ao Plano Diretor indicar de forma mais adequada as áreas prioritárias para expansão urbana. • Prefeitura Municipal destacou que a região norte apresenta maior carência de equipamentos públicos, enquanto a região sul, apesar de possuir quantitativo semelhante de equipamentos, apresenta sobra de vagas, não sendo considerada deficitária. • Foi informada a inauguração de uma creche-escola na área central do município. • Prefeitura Municipal comunicou a criação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), com o objetivo de viabilizar novos projetos habitacionais, já indicados no diagnóstico • Prefeitura Municipal informou a existência de uma árvore tombada em nível municipal, destacando que não é permitida a realização de podas, apesar de interferências em edificações vizinhas. A Prefeitura ficou responsável por encaminhar a lei de tombamento. • Prefeitura Municipal informou que está em execução a implantação de uma ciclovía com finalidade turística, como estratégia de fortalecimento do setor.

Item	Pauta	Principais assuntos discutidos
	Encaminhamentos	<ul style="list-style-type: none"> • Prefeitura Municipal: Encaminhar a lei de tombamento da árvore de interesse patrimonial. • Prefeitura Municipal: Fornecer dados detalhados sobre os empreendimentos habitacionais, áreas de expansão urbana e processos de regularização fundiária em andamento

Elaboração: Geo Brasilis, 2025.

2.3. Audiência Pública

Quadro 2.3-1: Especificidades de reunião

Tipo:	Audiência Pública
Finalidade:	Apresentação da Etapa 2 – Levantamento de Dados e Leitura Técnica
Data, hora e local:	06/11/2025 às 19h00 – Câmara Municipal de Uchoa, Avenida Pedro de Toledo, 1041

Elaboração: Geo Brasilis, 2025.

A 1ª Audiência Pública do Plano Diretor de Uchoa foi realizada no dia 06 de Novembro de 2025, na Câmara Municipal de Uchoa, localizada na Avenida Pedro de Toledo, 1041. A audiência teve 21 participantes que assinaram a lista de presença (**Figura 2.3-3**), com a participação da sociedade civil e de representantes da Prefeitura Municipal, do Prefeito José Cláudio Martins, da empresa de consultoria Geo Brasilis e da Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo (SDU).

A Audiência teve início às 19h15, com a abertura realizada pelo representante da Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU), Rafael Pedreira. Na sequência, a empresa Geo Brasilis conduziu a 1ª Audiência Pública do Plano Diretor de Uchoa, com a apresentação do Levantamento de Dados e Leitura Técnica do Município de Uchoa (**Figura 2.3-4**).

A apresentação teve duração de 45 minutos, e em seguida, foi aberta a manifestação do público presente, através do uso da palavra ou por meio de um formulário escrito. Foi registrada 1 manifestação oral e nenhuma manifestação por escrito. O encerramento da 1ª Audiência Pública do Plano Diretor de Uchoa foi às 20h20.

De acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Estatuto da Cidade, a realização das Audiências Públicas no processo de elaboração do Plano Diretor deve ser precedida de uma publicação oficial com antecedência de 15 dias do evento. O município de Uchoa fez a publicação oficial do Edital de Chamamento e Regulamento da Audiência Pública no Alerta Regional, dia 26 de Outubro de 2025 (vide **Figura 2.3-1**). Além disso, a legislação também determina que as Audiências Públicas devem ter ampla divulgação, garantindo a transparência e a efetiva

participação social. A municipalidade realizou a divulgação do evento em mídias sociais oficiais da Prefeitura Municipal e no site da Prefeitura (vide Figura 2.3-2).

Figura 2.3-1: Publicação Oficial do Edital de chamamento e Regulamento da 1ª Audiência Pública



Alerta Regional

Fundador: Fernando Torres

Edição 1285
Semanal
Uchoa 26 de Outubro de 2025

STF conclui votação que proíbe realização de aborto por enfermeiros



André Richter
Repórter da Agência Brasil

Por 10 votos a 1, o Supremo Tribunal Federal (STF) derribou a liminar do ex-ministro Luis Roberto Barroso que autorizou enfermeiros e técnicos em enfermagem a realizar abortos que estão previstos em lei, como casos de estupro, risco à saúde da gestante e de fetos anencefálicos.

A decisão de Barroso foi proferida na sexta-feira passada (17), último dia do ministro na Corte. No último sábado (18), ele se aposentou antecipadamente.

Após o ministro conceder a autorização, foi iniciada vo-

assistência de mulheres que buscam a realização de aborto legal em hospitais públicos.

Barroso entendeu que enfermeiros e técnicos em enfermagem podem atuar na interrupção da gestação. Para o ministro, a atuação deve ser compatível com o nível de formação profissional em relação a casos de aborto medicamentoso na fase inicial da gestação.

Antes de deixar o Supremo, o ministro também votou pela descriminalização do aborto até a 12ª semana de gravidez. Contudo, a votação foi suspensa por pedido de destaque feito por Gilmar Mendes. Não há prazo para retomada do julgamento.

Edição: Sabrina Craide



Alerta Regional

CNPJ: 02.417.080/0001-00

Rua Francisco Abdala 650 - Uchoa SP





PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA - SP
CNPJ: 45.111.952/0001-10
Av. Pedro de Toledo, 1011 - CEP 15890-000
e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br



Convite

A Prefeitura de Uchoá convida toda a população para a **Audiência Pública** referente ao processo de elaboração do Plano Diretor Municipal.

Data: 06 de novembro de 2025
Horário: 19:00hs
Local: Câmara Municipal

Essa é a sua chance de ajudar a construir o futuro da nossa cidade.
Participe!




EDITAL DE CHAMAMENTO E REGULAMENTO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE UCHOA Assunto e objetivo: Apresentação do Diagnóstico Técnico e Comunitário do Município de Uchoa e coleta de contribuições. A PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA, em atendimento às disposições legais, CONVIDA a população, sociedade civil em geral, as sociedades de bairros e demais organizações não governamentais, entidades e quaisquer outros segmentos representativos, para participarem da Audiência Pública da elaboração do Plano Diretor de Uchoa no dia 06 de novembro de 2025, às 19:00h. A Audiência Pública será gravada pela Prefeitura Municipal de Uchoa. A Audiência Pública terá a seguinte programação: 19h00: Abertura da Audiência Pública; 19h15: Informes iniciais; 19h20: Apresentação da síntese da Lei de TECNICIA e COMUNITARIA do município de Uchoa, com base no resultado dos relatórios da Etapa 2 (Levantamento de Dados e Lei de Técnica) e da Etapa 3 (Leitura Comunitária); 20h00: Encerramento da apresentação; 20h10: Leitura das contribuições recebidas e manifestação de interesse dos interessados que estiverem presencialmente, em ordem de inscrição - a ser realizada no dia do evento, considerando as regras indicadas abaixo; 20h30: Posicionamentos técnicos de destaque quanto às manifestações recebidas; 21h00: Encerramento. No momento do evento, sugestões e dúvidas sobre a LEITURA TÉCNICA E COMUNITARIA poderão ser realizadas conforme segue: - Através do uso da palavra, conforme ordem de inscrição (a ser realizado no momento do evento), com início após a apresentação técnica. - Cada pessoa terá direito a 01 (uma) inscrição. Para apresentação das sugestões e dúvidas sobre o tema da Audiência, cada inscrito terá até 03 (três) minutos para cada explanação, obedecida a ordem de inscrição. - O público presente deverá assinar lista de presença, que conterá: nome legível, endereço eletrônico (email), número de celular, segmento que representa e assinatura. A lista de presença ficará disponível durante toda a sessão em local acessível. Este edital será publicado no Diário Oficial do Município de Uchoa, para que produza seus efeitos legais. Além desta publicação, a divulgação da Audiência teve início em 23 de outubro de 2025 na página da Prefeitura na internet, nas redes sociais da Prefeitura, na imprensa local e por meio de carros de som e afixação de cartazes, banners e outdoors em locais de grande circulação de pessoas no município.

Fonte: Prefeitura Municipal de Uchoa, 2025.

Pauta: Audiência Pública					Data: 06/11/2025
Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
8	ROBERTO SERAPIÃO PINTO	Vereador	belinho.serapiao@gmail.com	DDD (17) 997641206	
9	Dr. Cláudia Behaloni	Professora		DDD (17) 9877552463	
10	SERGIO DE OLIVEIRA	BIOLOGO	SERGIODEOLIVEIRA@GMAIL.COM	DDD (17) 991033096	
11	Renato Aftun	DAE	DAE@UCHOIA.SP.GOV.BR	DDD (17) 31010435	
12	ADRIANO SCHARINIA B. DA SILVA	MEIO AMBIENTE	meioambiente@UCHOIA.SP.GOV.BR	DDD () 17-981381188	
13	LEONARDO SILVA PASCHIA	PREFEITURA MUNICIPAL	turismo@uchoa.sp.gov.br	DDD (17) 999910651	
14	JOÃO CARLOS MARCO	OUIDOR	joaocharlesmarco@outlook.com	DDD (17) 981935514	

Rua Paulistânia, 381 – 5º andar
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

12

Pauta: Audiência Pública					Data: 06/11/2025
Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
15	MARCELO G. MARTINS	Fundo Social Vereador	marmartins@1531.gov.br	DDD (17) 981993444	
16	ALDO ALDO DE A. P. DE OLIVEIRA	Vereador	aldoliveira@uchoa.sp.gov.br	DDD (17) 997134819	
17	Renato Antonio P. B. de Jesus	SDU/SDU	renato.jesus@uchoa.sp.gov.br	DDD (17) 999940611	
18	Adriano M. Probst	SDU/SDU	amprobst@sp.gov.br	DDD (11) 3638-5382	
19	DEBORAH S. ALMEIDA	GEOBRASILIS	almeida@geobrasilis.com.br	DDD (11) 3035-1490	
20	BEATRIZ KOPPELSCHMIDT DE OLIVEIRA	GEOBRASILIS	beatriz@geobrasilis.com.br	DDD (11) 3035-1490	
21				DDD ()	

Rua Paulistânia, 381 – 5º andar
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

13

Figura 2.3-4: Registro fotográfico da 1ª Audiência Pública



Acervo: Geo Brasilis, 2025.

O **Quadro 2.3-2** apresenta a transcrição da manifestação recebida, via oral, com a respectiva resposta técnica, realizada durante a 1ª Audiência Pública.

Quadro 2.3-2: Manifestações e respostas na 1ª Audiência Pública

Manifestação	Assunto	Resposta Técnica
1	Ausência de comentários pela população – foram muitas informações, que estão coerentes, não possuem nada a acrescentar, aguardam propostas para manifestações	Geo Brasilis agradeceu esclarecimento e encerrou audiência por falta de manifestações.

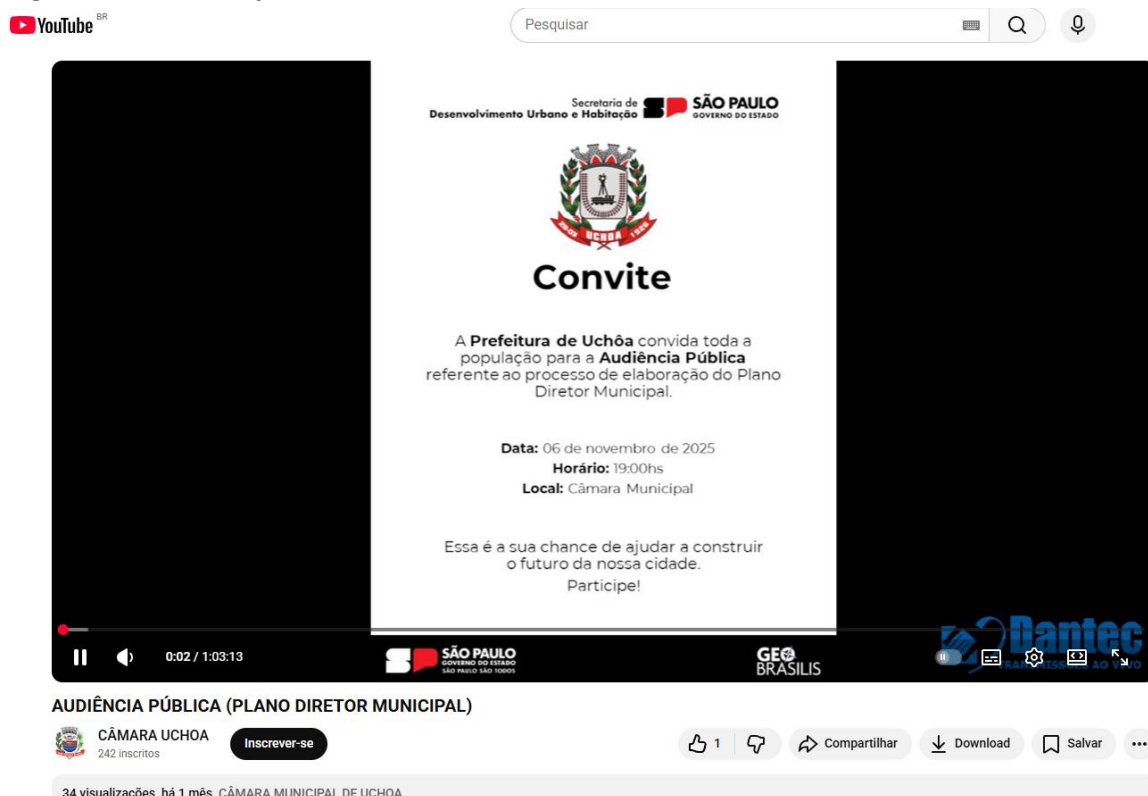
Elaboração: Geo Brasilis, 2025.

Conforme estabelecido pelo Estatuto da Cidade, a Audiência Pública deve ser gravada e publicada, para acesso da população. Dessa forma, a 1ª Audiência Pública para Elaboração do Plano Diretor de Uchoa foi gravada, e foi publicada na página oficial da Câmara de Uchoa (vide **Figura 2.3-4**), disponível para acesso no link:

<https://www.youtube.com/watch?v=GigNNsD3HP4>

Fonte: Youtube Oficial da Câmara Municipal de Uchoa, 2025.

Figura 2.3-6: Publicação da Audiência Pública



Fonte: Câmara dos Vereadores de Uchoa, 2025.

3. SÍNTESE DA REALIDADE MUNICIPAL

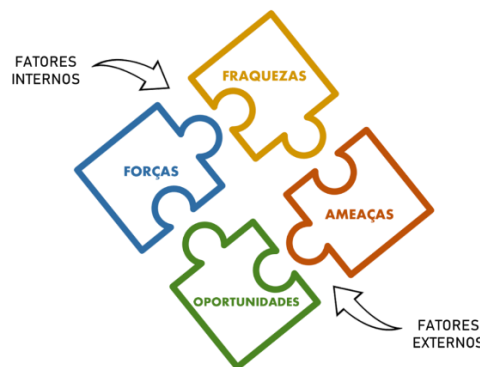
O presente capítulo visa compilar o diagnóstico técnico com a leitura comunitária, utilizando a metodologia SWOT, uma abreviação em inglês de *Strengths, Weaknesses, Opportunities and Threats* - Forças, Fraquezas, Oportunidades e Ameaças.

A metodologia utilizada consiste numa técnica de investigação social a qual envolve ferramentas de gestão e planejamento, que permitem aos tomadores de decisões conhecerem as variáveis que influenciam o atingimento de dado objetivo. A identificação e avaliação das potencialidades e condicionantes do desenvolvimento municipal facilita a definição de estratégias para os propósitos almejados na política urbana e instrumentalizados no Plano Diretor Municipal.

A análise SWOT (**Figura 3-1**) compreende os seguintes aspectos:

- **Força:** variável controlável, que proporciona vantagem ao atingimento do objetivo final do planejamento estratégico;
- **Fraqueza:** situação não favorável, porém, de controle interno à gestão que, caso não seja contida ou moderada, poderá proporcionar uma desvantagem para alcance da meta;
- **Oportunidade:** variável externa à gestão, que não está sob seu controle, mas que pode favorecer o ambiente interno, podendo até ser potencializada pelo mesmo;
- **Ameaça:** condicionante exercida por um ambiente externo, que não possui controle gerencial, e que cria obstáculos a serem superados ou contidos.

Figura 3-1: Representação metodologia SWOT



Fonte: Geo Brasilis, 2025.

Partindo-se desta conceituação, analisou-se os desafios encontrados na leitura técnica do município e as contribuições provenientes da leitura comunitária, com os resultados apresentados no **Quadro 3-1**.

Quadro 3-1: Síntese da realidade municipal de Uchoa- matriz SWOT

FORÇAS	<ul style="list-style-type: none"> • Patrimônio histórico, cultural e turístico variado e de forte identidade, com herança histórica da ferrovia, museus (Paleontologia Pedro Candolo e Carnaval), Estação Cultural, patrimônio religioso e iniciativas como a Aldeia do Artesão, rotas de cicloturismo, pesqueiros e manifestações populares como a revoada de pipas. Alcance regional reforçado pelo título de Município de Interesse Turístico e pela integração a circuitos como a Rota Caipira e a Trilha dos Dinossauros. Calendário de eventos mobiliza o espaço público, atrai visitantes e fortalece a economia; • Economia municipal se apoia em cadeias agrícolas (laranja, cana-de-açúcar e café) que sustentam arranjos produtivos locais e oferecem potencial de industrialização. Setor industrial, com destaque para bebidas e alimentos (sucos e águas envasadas), pode impulsionar a marca territorial e dinamizar a economia. Crescimento contínuo do PIB municipal e per capita, da eficiência fiscal com fortalecimento da arrecadação própria e retomada do saldo de empregos, criando bases para políticas de desenvolvimento. Bons indicadores de qualificação de adultos ampliam a empregabilidade e as oportunidades de inserção produtiva; • Ampla cobertura de coleta de resíduos sólidos, com coleta seletiva na área urbana e planos de expansão para a zona rural e de fortalecimento da reciclagem por meio de educação ambiental, compostagem e logística reversa. Fragmentos de vegetação próximos à cidade abrem espaço para parques, corredores ecológicos e projetos de restauração, recuperação de APP e Soluções Baseadas na Natureza (SBN); • Urbanização consolidada, com 94% da população em área urbana e crescimento populacional moderado. Malha viária de traçado regular organiza a circulação, define centralidades e conecta às estradas vicinais. Localização estratégica próxima às rodovias SP-310 e SP-379, aliada ao Distrito Industrial II, fortalece a integração ao corredor logístico regional. Há histórico de políticas habitacionais, como ZEIS, projetos em parceria com programas estaduais e federais e, mais recente, o Fundo Municipal de HIS; e • Redes básicas de saúde e educação são bem distribuídas, com cobertura integral da Atenção Básica, escolas, creches e programas de EJA. A ampliação do corpo médico no SUS fortalece a capacidade assistencial da saúde pública. O desempenho consistente nos anos iniciais do ensino fundamental, com resultados do IDEB frequentemente acima das metas, indica a qualidade da educação oferecida. Esses avanços impulsionam a infraestrutura de educação e saúde como pilares relevantes do desenvolvimento local em Uchoa.
---------------	--

FRAQUEZAS

- Segregação urbana bem demarcada, relacionada à barreira física da ferrovia e do Ribeirão Grande, que dividem a cidade em compartimentos com baixa conectividade e risco de segurança viária. Sinais de expansão fragmentada e periferação em loteamentos dispersos e parcelamentos irregulares. Loteamentos mais recentes possuem muitos lotes desocupados e carecem de usos mistos (comércio/serviços) nas regiões de maior dinâmica imobiliária. Demanda por infraestrutura para transporte ativo, plano de arborização, soluções de caminhabilidade e acessibilidade, além de maior acessibilidade a equipamentos públicos;
- Possui apenas 10% de cobertura vegetal nativa, restrita a fragmentos marginais de cursos d'água, e não possui Unidades de Conservação. APPs sofrem pressão da expansão urbana e agropecuária, com risco à integridade ambiental e a qualidade hídrica. Gestão insuficiente da microdrenagem, com baixa cobertura de redes pluviais, descompasso com a pavimentação e pontos críticos de erosão e alagamento. A ausência de proteção legal ao patrimônio natural fragiliza a sustentabilidade ambiental;
- Abastecimento de água depende exclusivamente do aquífero Bauru, sujeito a risco de contaminação, principalmente próximo à área urbana. Capacidade de produção de água está no limite, com poços operando acima do recomendado e risco de intermitência em períodos de seca, agravado pelo alto consumo per capita. Baixa eficiência da distribuição, sem informações claras sobre perdas. Dados de saneamento apresentam inconsistências entre extensão de redes, número de ligações e consumo, dificultando diagnósticos e planejamento;
- Ausência de indicadores sobre coleta seletiva e destinação final de resíduos especiais para a gestão de resíduos sólidos. Destinação inadequada de resíduos de construção civil, poda e cemiteriais em área de aterro desativado, aumentando o risco de contaminação do solo e das águas subterrâneas;
- Envelhecimento acelerado da população, com mais idosos que crianças desde 2015, pressionando serviços de saúde, assistência e mobilidade. No entanto apresentou queda do IPDM em longevidade. Mortalidade infantil é historicamente volátil, com pico elevado em 2021, evidenciando fragilidades na linha materno-infantil. Município carece de maternidade, leitos hospitalares e não possui ensino superior, gerando dependência de cidades vizinhas para serviços de alta complexidade e formação universitária;
- Desempenho educacional com queda do IPDM em escolaridade e estagnação nos anos finais do ensino fundamental, com IDEB abaixo das metas em vários ciclos e queda em 2023. A ausência ou baixa oferta de EJA e ensino profissional limita alternativas de qualificação e permanência escolar;
- Economia pouco diversificada, com forte dependência do setor primário e da agroindústria, predominando a monocultura da cana-de-açúcar (mais de 80% da área rural), mas sem participação nas etapas de maior agregação de valor. Contribui para cenário atual de poucos empregos formais e dependência de trabalho externo e sazonal. Volatilidade e queda recente dos empregos formais, especialmente nos serviços, afetam renda e estabilidade ocupacional; e
- Elevada dependência de transferências correntes (80% das receitas), revelando baixa autonomia financeira. Deterioração da situação fiscal, com reversão de superávit para

déficits consecutivos, aumento da despesa corrente e queda de investimentos. Baixa classificação da governança e dos recursos financeiros para resiliência, limitando a capacidade de resposta a eventos extremos e a implementação de melhorias. Indicadores críticos como disponibilidade de recursos e condições habitacionais refletem carências socioeconômicas e urbanas específicas.

OPORTUNIDADES

- Inserção na RMSJRP potencializa o compartilhamento de planejamento, investimentos e políticas públicas de escala regional (FPIC), com acesso aos instrumentos do PDUI-RMSJRP – pertence às macrozonas regionais de Diversificação Urbana e de Segurança Hídrica, o que possibilita enquadramentos e diretrizes para projetos como de adução de água, corredores ecológicos e qualificação urbana, alinhados a financiamentos estaduais e nacionais;
- Possui conectividade aos eixos rodoviários SP 310/320 e BR 153, potencializando sua inserção na cadeia logística regional e nacional (mercados, matérias-primas e serviços). Discussões de projetos de requalificação ferroviária e mobilidade regional abrem a possibilidade de reaproveitamento do leito ferroviário para transporte de passageiros, integração ao sistema viário metropolitano e ampliação da capacidade logística;
- Inserção na UGRHI 15 (Turvo/Grande) facilita projetos integrados de segurança hídrica, SBN e de recuperação de APP. Acesso a políticas e financiamentos estaduais e federais (como PEARC-SP, programas da ANA e FEHIDRO) permite modernizar redes, diversificar fontes hídricas e ampliar a adoção de soluções para saneamento e adaptação climática;
- Relevo predominantemente favorável à ocupação urbana (85% do território com declividade < 15%), baixa suscetibilidade a desastres naturais e ausência de áreas de risco relevantes, reduzem restrições legais para parcelamento do solo e favorece o ordenamento da expansão urbana. Acesso a programas estaduais e federais de habitação e infraestrutura, como MCMV, PAC e Programa Bairro Paulista, além de recursos para regularização fundiária e urbanização de áreas degradadas, ampliando as condições para um desenvolvimento urbano inclusivo;
- Proximidade com a rede de saúde regional de alta complexidade em São José do Rio Preto eleva a qualidade de vida da população e aumenta a atratividade residencial e empresarial de Uchoa. Também se beneficia de políticas assistenciais federais e estaduais, pactos educacionais e programas de empregabilidade, que ampliaram a cobertura social. A migração interestadual e o fluxo interno no Estado representam oportunidades de atração e retenção de talentos, fortalecendo o tecido social e econômico local; e
- Ecossistema turístico regional (Olimpia e Ibirá) favorece a participação em rotas estaduais, a exploração de ativos como praias fluviais, pesca e aquicultura, e abre espaço para ecoturismo, turismo científico e de eventos. A tendência de crescimento do turismo de proximidade e do cicloturismo reforça a necessidade de infraestrutura turística adequada, com sinalização, acessibilidade e serviços de apoio.

AMEAÇAS	<ul style="list-style-type: none">• A RMSJRP enfrenta crescente vulnerabilidade ambiental marcada pela intensificação das secas, queimadas e chuvas extremas, que pressionam a segurança sanitária e a reputação turística da região. A predominância de usos rurais com baixa cobertura de vegetação nativa e fragmentação dos remanescentes compromete a qualidade hídrica, biodiversidade e os serviços ecossistêmicos, elevando os custos futuros de adaptação. A fragilidade do aquífero Bauru, exposto à contaminação por fertilizantes, fossas rudimentares e manejo inadequado de resíduos, amplia o risco de poluição difusa. A tendência de intensificação de secas e chuvas intensas pode também pode sobrecarregar sistemas de drenagem;• Economia regional fortemente dependente do agronegócio e de indústrias correlatas, sujeita a choques de mercado e políticas setoriais que afetam diretamente emprego e arrecadação. Oscilações macroeconômicas e reclassificações setoriais ampliam a vulnerabilidade fiscal, agravada pela elevada dependência de transferências governamentais, que reduzem autonomia e previsibilidade de investimentos. Queda da participação agropecuária, sem compensações em serviços, pode gerar lacunas de renda e emprego;• Projeções demográficas regionais indicam declínio populacional e envelhecimento acelerado, intensificando o êxodo de jovens e a redução da força de trabalho futura. A queda da natalidade reforça a transição demográfica e pressiona os serviços para idosos. A dependência de polos regionais para saúde especializada, educação média e superior e empregos formais concentra oportunidades em cidades vizinhas; e• Pressão sobre o sistema viário, intensificada pelo crescimento da frota e pelo tráfego de caminhões, aumenta riscos de acidentes e sobrecarga da mobilidade urbana e regional. A presença de ferrovia e rodovia em áreas urbanas gera conflitos de mobilidade, limitações ao uso do espaço público e turístico e riscos operacionais que extrapolam a governança municipal.
----------------	--

Elaboração: Geo Brasilis, 2025.