

Revisão do
Plano Diretor de
Desenvolvimento
Integrado (PDDI)

MOGI GUAÇU

Relatório de Andamento da Etapa 2

Fevereiro, 2026

Revisão do
Plano Diretor de
Desenvolvimento
Integrado (PDDI)

MOGI GUAÇU

ETAPA 2 – Relatório de Andamento 01

Outubro, 2025

APRESENTAÇÃO

Este documento configura-se no **RELATÓRIO DE ANDAMENTO N° 01 da Etapa 2** da revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI), do município de Mogi Guaçu, Estado de São Paulo. Contempla o detalhamento das atividades técnicas realizadas na etapa 1 e etapa 2, voltadas especialmente ao **processo participativo**, ou seja, ao envolvimento das equipes técnicas, comissões, instituições governamentais e não-governamentais e da sociedade civil.

Os serviços pertinentes ao objeto do Contrato – Concorrência Eletrônica N° 01/2025 (90001/2025) - Processo N° 1.891/2025, celebrado entre a Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu e o Consórcio Cidadania estão em conformidade com as exigências do Termo de Referência do Edital de Concorrência Eletrônica nº 001/2025, certame que ensejou a contratação da empresa como licitante vencedora.

Consórcio Cidadania

Outubro de 2025.

EQUIPE TÉCNICA

COORDENAÇÃO

Mirna Luiza Cortopassi Lobo (Arquiteta e Urbanista) - Coordenadora Geral	CAU/PR-A0447-2
Sandra Mayumi Nakamura (Arquiteta e Urbanista) - Coordenadora de Planejamento	CAU/PR-A28547-1
Nilo Aihara (Engenheiro Civil) – Coordenador Setorial	CREA/PR-8040/D
Walter Gustavo Linzmeyer – Coordenador Adjunto e Processo Participativo	CAU/PR-A33852-4
Vanessa Boscaro Fernandes (Arquiteta e Urbanista) - Coordenadora Operacional	CAU/PR-A37721-0

EQUIPE TÉCNICA

Maria Alice S. C. Soares (Engenheira Civil) – Estudos Hidrológicos	CREA/PR-53016/D
Vanessa Fontana Kerecz Godoi (Engenheira Civil) – Estudos de Trânsito	CREA/PR-95580/D
Caroline Nayara Rech (Arquiteta e Urbanista) – Macrozoneamento	CAU/PR-A160012-5
Letícia Schmitt Cardon de Oliveira (Arquiteta e Urbanista) - Urbanismo	CAU/PR-A46913-0

EQUIPE COMPLEMENTAR

Arquitetos e Urbanistas

Renata Lazinski Silva - Macrozoneamento, Físico-Territorial do Plano Participativo	CAU/PR-A179941-0
Giulia Mazeto Nunens - Macrozoneamento, Físico-Territorial do Plano Participativo	CAU/PR-A306217-1
Carolina Raiane Gama de Oliveira de Moraes - Macrozoneamento, Físico-Territorial do Plano Participativo e Geoprocessamento	CAU/PR-A310614-4

Advogada

Márcia Valéria dos S. Barbosa-Diagnóstico Jurídico e Elaboração de Minuta de	OAB/PR61291
--	-------------

Engenheira Ambiental

Lidia Sayoko Tanaka – Meio Ambiente	CREA/PR-87131/D
-------------------------------------	-----------------

Contador

Walter José Floriano de Moraes - Aspectos Econômicos e Institucionais	CRC/PR-025751/O-3
---	-------------------

SUMÁRIO

1	PREPARATIVOS INICIAIS DO PDDI	6
2	MEMÓRIAS DO PROCESSO PARTICIPATIVO	10
2.1	REUNIÃO TÉCNICA 1 (RT1)	11
2.1.1	<i>Registro Fotográfico</i>	<i>11</i>
2.1.2	<i>Lista de Presença</i>	<i>12</i>
2.1.3	<i>Slides.....</i>	<i>12</i>
2.1.4	<i>Ata</i>	<i>17</i>
2.2	REUNIÃO TÉCNICA 2 (RT2)	20
2.2.1	<i>Registro Fotográfico</i>	<i>20</i>
2.2.2	<i>Lista de Presença</i>	<i>21</i>
2.2.3	<i>Slides.....</i>	<i>21</i>
2.2.4	<i>Ata</i>	<i>25</i>
2.3	REUNIÃO TÉCNICA 3 (RT3)	27
2.3.1	<i>Registro Fotográfico</i>	<i>27</i>
2.3.2	<i>Ata</i>	<i>28</i>
2.4	OFICINA COMUNITÁRIA.....	32
2.4.1	<i>Registro Fotográfico</i>	<i>32</i>
2.4.2	<i>Lista de Presença</i>	<i>33</i>
2.4.3	<i>Slides.....</i>	<i>34</i>
2.4.4	<i>Ata</i>	<i>39</i>
2.5	1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA.....	45
2.5.1	<i>Edital de Publicação em Diário Oficial</i>	<i>45</i>
2.5.2	<i>Registro Fotográfico</i>	<i>46</i>
2.5.3	<i>Lista de Presença</i>	<i>47</i>
2.5.4	<i>Slides.....</i>	<i>51</i>
2.5.5	<i>Resultados do Mentimeter.....</i>	<i>59</i>
2.5.6	<i>Ata</i>	<i>61</i>
2.5.1	<i>Fichas de contribuição da 1ª Audiência Pública</i>	<i>64</i>
3	PUBLICIDADE E DIVULGAÇÃO DO PDDI	66
4	APÊNDICES	77

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Portaria nº 088/2025	6
Figura 2: Decreto nº 28.013/2025	7
Figura 3: Fotos do trabalho de campo realizado em 30 de julho de 2025	8
Figura 4: Registro fotográfico da Reunião Técnica 1 (RT1)	11
Figura 5: Lista de presença da Reunião Técnica 1 (RT1)	12
Figura 6: Apresentação da Reunião Técnica 1 (RT1)	12
Figura 7: Ata da Reunião Técnica 1 (RT1)	17
Figura 8: Registro fotográfico da Reunião Técnica 2 (RT2)	20
Figura 9: Lista de presença da Reunião Técnica 2 (RT2)	21
Figura 10: Apresentação da Reunião Técnica 2 (RT2)	21
Figura 11: Ata da Reunião Técnica 2 (RT2)	25
Figura 12: Registro fotográfico da Reunião Técnica 3 (RT3)	27
Figura 13: Ata da Reunião Técnica 3 (RT3)	29
Figura 14: Registro fotográfico da Oficina Comunitária	32
Figura 15: Lista de presença da Oficina Comunitária	33
Figura 16: Apresentação da Oficina Comunitária	34
Figura 17: Ata da Oficina Comunitária	39
Figura 18: Edital de Publicação em Diário Oficial	45
Figura 19: Registro fotográfico da 1ª Audiência Pública	46
Figura 20: Lista de presença da 1ª Audiência Pública	47
Figura 21: Apresentação da 1ª Audiência Pública	51
Figura 22: Resultados do Mentimeter	59
Figura 23: Ata da 1ª Audiência Pública	61
Figura 24: Fichas de contribuição da 1ª Audiência Pública	64
Figura 25: Site da Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI)	66
Figura 26: Banner	67
Figura 27: Pop-up Banner	67
Figura 28: Matérias de divulgação do PDDI	68
Figura 29: Consulta Pública	68
Figura 30: Cartilha do PDDI	70
Figura 31: Folheto do PDDI	75
Figura 32: Convite para a 1ª Audiência Pública	75
Figura 33: Outdoor de divulgação do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Mogi Guaçu	76

1 PREPARATIVOS INICIAIS DO PDDI

A Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) do Município de Mogi Guaçu, iniciou-se com uma série de ações para a organização do processo e a construção coletiva dos conteúdos, garantindo a formalização das instâncias de acompanhamento, o levantamento preliminar das condições do território e a obtenção de informações junto às secretarias municipais, de modo a subsidiar a Etapa 2, de Diagnóstico.

Desse modo, um dos primeiros passos foi a formação das equipes de trabalho, por meio da instituição das instâncias responsáveis pelo acompanhamento e validação do PDDI, formalizadas pela Portaria nº 088/2025 e pelo Decreto nº 28.013/2025. A Portaria nº 088/2025 instituiu a Comissão Municipal de Política Urbana (CMPU), que deve acompanhar, fiscalizar e validar os produtos elaborados ao longo desse processo e nomeou seus membros para atuar durante a revisão do plano. Sua publicação no Diário Oficial de Mogi Guaçu, pode ser observada na Figura 1.

Figura 1: Portaria nº 088/2025

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU
Conforme Lei Municipal nº 5.544, de 23 de novembro de 2021

Quinta-feira, 17 de julho de 2025 Ano IV | Edição nº 867 Página 2 de 14

PODER EXECUTIVO

Atos do Prefeito

Decretos

DECRETO Nº 27.983, DE 14 DE JULHO DE 2025.
SUPLENTE DAS DOTACÕES DO ORÇAMENTO VIGENTE, NOS TERMOS DA LEI Nº 6.031, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2024.

DECRETO Nº 27.984, DE 14 DE JULHO DE 2025.
NOMEIA ALINE MARQUES BARATI, RG. Nº 46.159.092-X E CPF Nº 379.851.378-31, PARA EXERCER, EM COMISSÃO, O CARGO DE ASSESSOR I.

DECRETO Nº 27.985, DE 14 DE JULHO DE 2025.
NOMEIA ADALGISA MARIA FERNANDES, RG. Nº 17.939.100 E CPF Nº 068.402.788-75, PARA EXERCER, EM COMISSÃO, O CARGO DE ASSESSOR II.

DECRETO Nº 27.986, DE 14 DE JULHO DE 2025.
NOMEIA OS INTEGRANTES DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA CULTURAL.

RODRIGO FALSETTI, Prefeito do Município de Mogi Guaçu, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei e considerando as disposições da Lei nº 4.702, de 13 de Dezembro de 2011, alterada pela Lei nº 5.752, de 16 de Maio de 2023,

D E C R E T A:

Art. 1º O Conselho Municipal de Política Cultural, criado pela Lei nº 4.702, de 13 de Dezembro de 2011, alterada pela Lei nº 5.752, de 16 de Maio de 2023, fica constituído de acordo com a seguinte representatividade:

REPRESENTANTES DO PODER PÚBLICO:

a) Representantes da Secretaria Municipal de Cultura:
Titular: DOMÊNICO VICENTE HONÓRIO
Suplente: RAFAEL RODRIGUES
Titular: MICHEL COSTA PEREIRA
Suplente: JESIEL WESLEY RIBEIRO

b) Representantes da Secretaria Municipal de Assistência Social:
Titular: MARTA MARIA DOS SANTOS SUZIGAN
Suplente: JOSIANE DE CARVALHO MENDONÇA

c) Representantes da Secretaria Municipal de Educação:
Titular: RITA DE CÁSSIA DE SOUZA
Suplente: DAVID GRANERO DE LIMA

d) Representantes da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer:
Titular: PAULO CÉSAR MOREIRA
Suplente: MAYCON CLEBER TOMÉ

e) Representantes da Secretaria Municipal de Finanças:
Titular: ROSANA ALVES INOCÊNCIO

Suplente: ANA LETÍCIA ALCÂNTARA RUA

REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL:

a) Cadeira 01 - Artes Cênicas e Expressão
Corporal:
Titular: VANESSA ALINE F. ESTANCIAL
Suplente: KAREN LIMA

b) Cadeira 02 - Artes Plásticas, Artesanato e Trabalhos Manuais:
Titular: LÍVIA ROSENBERG FRANCO DE GODOY
Suplente: MARCUS VINÍCIUS FRANCO DE GODOY

c) Cadeira 03 - Artes Visuais e Novas Mídias:
Titular: LIGIA MARQUES ROCHA FRANCO
Suplente: FILIPE PEREIRA BRITO

d) Cadeira 04 - Música e Expressão:
Titular: WELLINGTON VITOR
Suplente: DÉBORA CRISTINA CADINI DE CARVALHO

e) Cadeira 05 - Organizações Não Governamentais e Cultura Popular:
Titular: WILMARIA SANTOS
Suplente: GABRIEL CERSOSIMO VILELA

f) Cadeira 06 - Produção, Empreendedorismo Cultural e Sustentabilidade:
Titular: ELAINE CALLEGARI CORREIA
Suplente: ANA CAROLINA SILVA

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Mogi Guaçu, 14 de julho de 2025.

RODRIGO FALSETTI
PREFEITO

ANDRÉ SASTRI ALVES
SEC. MUN. DE CULTURA

RUBEN COIMBRA NOVAES
CHEFE DE GABINETE DO PREFEITO

Portarias

PORTARIA Nº 088, DE 2025.
INSTITUI A COMISSÃO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA (CMPU) E NOMEIA SEUS MEMBROS PARA ATUAR DURANTE A ELABORAÇÃO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO (PDDI) DO MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU.

RODRIGO FALSETTI, Prefeito do Município de Mogi Guaçu, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

R E S O L V E:

1º - Fica instituída a Comissão Municipal de Política Urbana (CMPU), com a finalidade de acompanhar, fiscalizar

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU
Conforme Lei Municipal nº 5.544, de 23 de novembro de 2021

Quinta-feira, 17 de julho de 2025 Ano IV | Edição nº 867 Página 3 de 14

e validar os produtos durante a elaboração da revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI), observando o disposto no Contrato nº 41/2025, firmado com o Consórcio Cidadania MGSP, Edital de Concorrência Eletrônica nº 01/2025, processo licitatório nº 1891/2025, com os atos registrados no Processo Eletrônico nº 12037/2025.

2º - Ficam nomeado sob a coordenação do primeiro nomeado, para compor a Comissão Municipal de Política Urbana (CMPU), os seguintes membros:

Representantes da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano:

1º - Assessor Executivo: ANTONIO CARVALHO
CPF nº 124.861.276-05

2º - Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
CPF nº 124.861.276-05

3º - Assessor Técnico: FRANCISCO CARVALHO
CPF nº 124.861.276-05

4º - Secretário Adjunto de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
CPF nº 124.861.276-05

5º - Assessor Técnico: CARLOS EDUARDO CARVALHO
CPF nº 124.861.276-05

6º - Diretora de Planejamento
CPF nº 124.861.276-05

7º - Diretora de Planejamento
CPF nº 124.861.276-05

8º - Diretora de Planejamento
CPF nº 124.861.276-05

9º - Diretora de Planejamento
CPF nº 124.861.276-05

10º - Diretora de Planejamento
CPF nº 124.861.276-05

Representantes da Secretaria Municipal de Finanças:

1º - Diretora: LUCIANA ALVES
CPF nº 124.861.276-05

2º - Secretária Adjunta de Finanças
CPF nº 124.861.276-05

Representantes da Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente:

1º - Assessor Executivo: ANTONIO CARVALHO
CPF nº 124.861.276-05

2º - Secretário Municipal de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente
CPF nº 124.861.276-05

3º - Assessor Técnico: FRANCISCO CARVALHO
CPF nº 124.861.276-05

4º - Secretário Adjunto de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente
CPF nº 124.861.276-05

5º - Assessor Técnico: CARLOS EDUARDO CARVALHO
CPF nº 124.861.276-05

6º - Diretora de Planejamento
CPF nº 124.861.276-05

7º - Diretora de Planejamento
CPF nº 124.861.276-05

8º - Diretora de Planejamento
CPF nº 124.861.276-05

9º - Diretora de Planejamento
CPF nº 124.861.276-05

10º - Diretora de Planejamento
CPF nº 124.861.276-05

Representantes da Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social:

1º - Assessor Executivo: ANTONIO CARVALHO
CPF nº 124.861.276-05

2º - Secretário Municipal de Saúde e Assistência Social
CPF nº 124.861.276-05

3º - Assessor Técnico: FRANCISCO CARVALHO
CPF nº 124.861.276-05

4º - Secretário Adjunto de Saúde e Assistência Social
CPF nº 124.861.276-05

5º - Assessor Técnico: CARLOS EDUARDO CARVALHO
CPF nº 124.861.276-05

6º - Diretora de Planejamento
CPF nº 124.861.276-05

7º - Diretora de Planejamento
CPF nº 124.861.276-05

8º - Diretora de Planejamento
CPF nº 124.861.276-05

9º - Diretora de Planejamento
CPF nº 124.861.276-05

10º - Diretora de Planejamento
CPF nº 124.861.276-05

3º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Mogi Guaçu, 16 de julho de 2025.

RODRIGO FALSETTI
PREFEITO

RUBEN COIMBRA NOVAES
CHEFE DE GABINETE DO PREFEITO

Município de Mogi Guaçu - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

Município de Mogi Guaçu - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

Fonte: Mogi Guaçu, 2025

Já o **Decreto nº 28.013/2025**, instituiu a **Comissão Municipal Mista de Acompanhamento do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado**. Essa comissão é formada por representantes do poder público e da sociedade civil, garantindo caráter consultivo e de acompanhamento ao longo do processo, além de assegurar transparência e participação social em todas as etapas de elaboração, revisão, implementação e monitoramento do plano. Sua publicação no Diário Oficial de Mogi Guaçu, pode ser observada na Figura 2.

Figura 2: Decreto nº 28.013/2025

 DIÁRIO OFICIAL MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU Conforme Lei Municipal nº 5.544, de 23 de novembro de 2021 Quinta-feira, 28 de agosto de 2025 Ano IV Edição nº 897A Página 2 de 4 PODER EXECUTIVO Atos do Prefeito Decretos DECRETO Nº 28.012, DE 25 DE AGOSTO DE 2025. SUPLEMENTA DOTAÇÕES DO ORÇAMENTO VIGENTE NOS TERMOS DA LEI Nº 6.031, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2024. DECRETO Nº 28.013, DE 27 DE AGOSTO DE 2025. INSTITUI E NOMEIA MEMBROS DA COMISSÃO MUNICIPAL MISTA DE ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO (PDPI), ESTABELECE SUA COMPOSIÇÃO, COMPETÊNCIAS E FORMA DE ATUAÇÃO, PARA FINS DE PARTICIPAÇÃO NO PROCESSO DE ELABORAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR NO MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU. RODRIGO FALSETTI, Prefeito do Município de Mogi Guaçu, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei. D E C R E T A: Art. 1º Fica instituída a Comissão Municipal Mista de Acompanhamento do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDPI), com caráter consultivo e de acompanhamento, para participar de todas as suas etapas de elaboração, revisão, implementação e monitoramento do Plano Diretor no Município de Mogi Guaçu. Art. 2º A Comissão será composta por membros representantes da Sociedade Civil Organizada e do Poder Público Municipal e Estadual, garantindo a participação durante todo o processo, observada a seguinte proporção e nomeação: REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL: I - COMÉRCIO, INDÚSTRIA E CONSTRUÇÃO CIVIL: ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE MOGI GUAÇU (ACIMG) Titular: Fernanda Marques Lima Vendramini - CPF nº XXX.XXX.738-78 Suplente: Marilza Mattempi - CPF nº XXX.XXX.098-08 ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E ARQUITETOS DA REGIÃO DE MOGI GUAÇU (AERAMG) Titular: Ayoub Mahmoud Fayes Ayoub - CPF nº XXX.XXX.198-05 Suplente: Francisco Sebastião de Melo Santos - CPF nº XXX.XXX.678-35 II - DEFESA DE DIREITOS, ACESSIBILIDADE,	 DIÁRIO OFICIAL MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU Conforme Lei Municipal nº 5.544, de 23 de novembro de 2021 Quinta-feira, 28 de agosto de 2025 Ano IV Edição nº 897A Página 2 de 4 INCLUSÃO E DIVERSIDADE: ASSOCIAÇÃO ASSISTENCIAL JESUS CHAMA-TE NO CAMINHO PARA A LUZ Projeto Adolescente SIMI "PROJETO PAS" Titular: Antonio Marcos de Lima - CPF nº XXX.XXX.828-01 Suplente: Maria Luiza Martini - CPF nº XXX.XXX.028-60 ASSOCIAÇÃO E GRUPO VÔO DE LIBERDADE (AGVL): Titular: Sergio Eduardo Salvo Quintiliano - CPF nº XXX.XXX.818-62 Suplente: Patrick Cesar Domingos - CPF nº XXX.XXX.138-60 CONSELHO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA (CONDEFI): Titular: Jony Cezar de Lima Curcio - CPF nº XXX.XXX.388-06 Suplente: Valéria Otaviano dos Reis Souza - CPF nº XXX.XXX.498-55 CONSELHO MUNICIPAL DOS DIREITOS DO IDOSO (COMID): Titular: Jesiel Wesley Ribeiro - CPF nº XXX.XXX.828-45 Suplente: Odete Barata Cavalcante - CPF nº XXX.XXX.580-7 III - EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA: FACULDADE MUNICIPAL PROF. FRANCO MONTORO Titular: Luciane Elisabete Pereira - CPF nº XXX.XXX.078-69 Suplente: Talita Lara Moreira - CPF nº XXX.XXX.258-69 FACULDADES INTEGRADAS MARIA IMACULADA Titular: Clodoaldo Teixeira - CPF nº XXX.XXX.238-18 Suplente: Romildo Morelato Junior - CPF nº XXX.XXX.708-61 UNIÃO MOGIANA PARA DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO Titular: Andressa Tatiana da Silva - CPF nº XXX.XXX.238-77 Suplente: Veronica Costa Nunes - CPF nº XXX.XXX.588-06 IV - ESPORTE, CULTURA, TURISMO E LAZER: CORPORACÃO MUSICAL MARCOS VEDOVELLO (CMMV) Titular: Débora Cristina Cadini de Carvalho - CPF nº XXX.XXX.348-10 Suplente: Cristiane Luiza dos Santos Souza - CPF nº XXX.XXX.108-05 GRUPO ESCOTERIO RIO DAS COBRAS Titular: Claudio José de Toledo - CPF nº XXX.XXX.258-35 Suplente: Iara Cristina Vicente Mokinadim - CPF nº XXX.XXX.978-67 GRUPO RODA PRESA ADVENTURES Titular: Carlos Eduardo de Magalhães Nunes - CPF nº XXX.XXX.708-03 Suplente: Adilson Aparecido Vieira - CPF nº XXX.XXX.538-20 V - MEIO AMBIENTE, SUSTENTABILIDADE E GESTÃO DE RESÍDUOS:	 DIÁRIO OFICIAL MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU Conforme Lei Municipal nº 5.544, de 23 de novembro de 2021 Quinta-feira, 28 de agosto de 2025 Ano IV Edição nº 897A Página 3 de 4 ASSOCIAÇÃO COOPER 3RS Titular: Maria Aparecida Nascimento Vicente - CPF nº XXX.XXX.580-9 Suplente: Maria Beatriz Vedovello Bimbati - CPF nº XXX.XXX.778-01 CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE (COMDEMA) Titular: Gabriela Arruda Nehemy - CPF nº XXX.XXX.658-97 Suplente: Ana Cláudia de Arruda - CPF nº XXX.XXX.908-80 VI - MOVIMENTOS COMUNITÁRIOS, DISTRITAIS E RURAIS: CONSELHO COMUNITÁRIO DE SEGURANÇA (CONSEG) Titular: Jose Maria Ribeiro Neto - CPF nº XXX.XXX.798-81 Suplente: Marcliriovan Moraes Cardoso - CPF nº XXX.XXX.105-72 ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA DE MARTINHO PRADO JUNIOR Titular: Clayton Luis Martinson - CPF nº XXX.XXX.228-66 Suplente: Franciele da Silva Mateus - CPF nº XXX.XXX.348-88 REPRESENTAÇÃO DE MORADORES DO CHÁCARAS ALVORADA E REGIÃO DO ITAULI: Titular: Angela Maria de Farias - CPF nº XXX.XXX.494-0 Suplente: Ricardo de Mattos Rodrigues - CPF nº XXX.XXX.508-30 REPRESENTAÇÃO DE MORADORES DA REGIÃO DA ROSERA: Titular: Marcos Antônio Cavaliheri - CPF nº XXX.XXX.028-80 Suplente: Anderson Luis de Andrades - CPF nº XXX.XXX.748-59 VII - ORGANIZAÇÕES DE CLASSE E CONSELHOS PROFISSIONAIS: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO (CRECI/SP) Titular: Rodrigo Cesar Gondim - CPF nº XXX.XXX.388-85 Suplente: Matheus Fernandes de Carvalho - CPF nº XXX.XXX.338-94 CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO ESTADO DE SÃO PAULO (CAU-SP) Titular: Alessandra Salvador Alexandre Strassa - CPF nº XXX.XXX.818-17 Suplente: Caio Barbatto Maroso - CPF nº XXX.XXX.818-17 CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO (CREA-SP) Titular: Rodrigo Buccì Zorzetto - CPF nº XXX.XXX.758-80 Suplente: André Gustavo Mazzini Bufon - CPF nº XXX.XXX.448-54 ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL (OAB/SP) Titular: Natalino Polato - CPF nº XXX.XXX.888-02 Suplente: Ariany da Paixão Silva - CPF nº XXX.XXX.408-10 VIII - TRABALHADORES E ENTIDADES SINDICAIS: SINDICATO DOS COMERCIÁRIOS DE MOGI GUAÇU E REGIÃO Titular: Samara Gisele de Oliveira - CPF nº XXX.XXX.818-63 Suplente: Thailane Alves Gobbo - CPF nº XXX.XXX.758-39 SINDICATO DOS METALÚRGICOS DE MOGI GUAÇU Titular: Cleber Matucci - CPF nº XXX.XXX.898-08 Suplente: Fabrício da Rosa Alves - CPF nº XXX.XXX.608-73. REPRESENTANTES DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL E ESTADUAL: IX - REPRESENTANTES DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL: GABINETE DO PREFEITO Titular: Rodrigo Silva Bernardo - CPF nº XXX.XXX.938-95 Suplente: Gabriel Revelim de Souza - CPF nº XXX.XXX.088-90 SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO Titular: Janaina Aparecida Moretti - CPF nº XXX.XXX.498-67 Suplente: Tania Cristina Januário - CPF nº XXX.XXX.118-02 SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL Titular: Patrícia Siqueira Vieira - CPF nº XXX.XXX.838-50 Suplente: Suzi Aparecida Fagundes de Oliveira - CPF nº XXX.XXX.758-60 SECRETARIA MUNICIPAL DE BEM-ESTAR E DEFESA ANIMAL Titular: Rafaela Floriano Simões da Silva Camargo - CPF nº XXX.XXX.118-33 Suplente: Pedro Henrique Ferreira de Sousa - CPF nº XXX.XXX.268-05 SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA Titular: Domênico Vicente Honório - CPF nº XXX.XXX.468-47 Suplente: Maristela de Fátima Fonseca Bassi - CPF nº XXX.XXX.008-20 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO Titular: Paulo Alexandre Pallari - CPF nº XXX.XXX.018-35 Suplente: Danielle Cristina Ferreira Mariano - CPF nº XXX.XXX.568-02 SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER Titular: Paulo Cesar Moreira - CPF nº XXX.XXX.168-75 Suplente: Maycon Cleber Tome - CPF nº XXX.XXX.958-33 SECRETARIA MUNICIPAL DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS Titular: José Silvestre Chantres Galdão - CPF nº
--	--	--

 DIÁRIO OFICIAL MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU Conforme Lei Municipal nº 5.544, de 23 de novembro de 2021 Quinta-feira, 28 de agosto de 2025 Ano IV Edição nº 897A Página 4 de 4 XXX.XXX.288-72 Suplente: Liliane Helena Barbosa Chiarelli - CPF nº XXX.XXX.018-39 SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE Titular: Larissa Elaine Zambelli Braga - CPF nº XXX.XXX.688-76 Suplente: Ivete Batista de Lira Santos - CPF nº XXX.XXX.098-99 SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA Titular: Edmar da Silva Fernandes - CPF nº XXX.XXX.397-94 Suplente: Elzio Romualdo - CPF nº XXX.XXX.938-08 SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS MUNICIPAIS Titular: Graciela Marins Barcelos da Rosa - CPF nº XXX.XXX.128-94 Suplente: Elton Prevital Nery - CPF nº XXX.XXX.348-54 SECRETARIA MUNICIPAL DE TECNOLOGIA E INOVAÇÃO Titular: Andréia Beletati de Faria - CPF nº XXX.XXX.638-26 Suplente: Daniel Carlos de Siqueira Santos - CPF nº XXX.XXX.788-43 SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO Titular: Antonio Henrique Corsi - CPF nº XXX.XXX.978-60 Suplente: Aline Marques - CPF nº XXX.XXX.378-31 SUBPREFEITURA DO DISTRITO DE MARTINHO PRADO JÚNIOR Titular: Gustavo Eduardo Miranda Caetano Lourenço - CPF nº XXX.XXX.882-00 Suplente: Daniel Cominato - CPF nº XXX.XXX.058-93 X - REPRESENTANTES DO PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL: CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU Titular: Fernando Augusto Fávero Rossi - CPF nº XXX.XXX.868-94 Suplente: Guilherme Tadeu Nunes da Silva - CPF nº XXX.XXX.708-39 XI - REPRESENTANTES DO PODER EXECUTIVO ESTADUAL: SECRETARIA ESTADUAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO Titular: Carlos Alexandre Gomes - CPF nº XXX.XXX.378-81 Suplente: Adriana Márcia Prado de Araújo - CPF nº XXX.XXX.708-45 SECRETARIA ESTADUAL DE AGRICULTURA E ABASTECIMENTO - COORDENADORIA DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA INTEGRAL (CATI) Titular: José Roberto de Campos - CPF nº XXX.XXX.008-84 Suplente: Diego Barroso - CPF nº XXX.XXX.628-40 Art. 3º A Secretaria Municipal de Comunicação, com o apoio da Secretaria Municipal de Tecnologia e Inovação e da Secretaria Municipal de Finanças, acompanhará, apoiará e elaborará, em articulação com a empresa contratada	 DIÁRIO OFICIAL MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU Conforme Lei Municipal nº 5.544, de 23 de novembro de 2021 Quinta-feira, 28 de agosto de 2025 Ano IV Edição nº 897A Página 4 de 4 Consórcio Cidadania MGSP, Contrato nº 41/2025, Concorrência Eletrônica nº 01/2025, Processo nº 1.891/2025, as ações de publicidade, medidas, tecnologias e estratégias de comunicação destinadas a fomentar e incentivar a participação popular em todas as etapas de elaboração e implementação do Plano Diretor, assegurando que a transparência e a ampla divulgação dos atos ocorram em conformidade com a legislação vigente. Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação. Mogi Guaçu, 27 de Agosto de 2025. RODRIGO FALSETTI PREFEITO EDUARDO MANFRIN SCHMIDT SEC. MUN. PLAN. DES. URBANO Encaminhado à publicação na data supra. RUBEN COIMBRA NOVAES CHEFE DE GABINETE DO PREFEITO	 DIÁRIO OFICIAL MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU Conforme Lei Municipal nº 5.544, de 23 de novembro de 2021 Quinta-feira, 28 de agosto de 2025 Ano IV Edição nº 897A Página 4 de 4 Município de Mogi Guaçu - SP Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.
---	---	---

Fonte: Mogi Guaçu, 2025

Além disso, foi conduzido um trabalho de campo no município com o objetivo de reconhecer, in loco, as principais características do território. O levantamento contemplou aspectos urbanos, ambientais, sociais e de infraestrutura, oferecendo uma visão inicial das condições da cidade e de suas áreas de expansão. As observações foram registradas por meio de fotografias, que funcionam como documentação visual e subsídio às análises técnicas do diagnóstico.

Figura 3: Fotos do trabalho de campo realizado em 30 de julho de 2025





Fonte: Consórcio Cidadania, 2025.

Outra atividade essencial consistiu na solicitação de informações, por meio de checklists encaminhados às secretarias municipais e ao Gabinete do Prefeito. Esses documentos reuniam as informações consideradas indispensáveis à estruturação do PDDI, organizadas de acordo com a área de competência de cada órgão. Para garantir a precisão e a pertinência das respostas, cada secretaria recebeu um checklist específico, com demandas personalizadas que deveriam ser preenchidas e posteriormente encaminhadas à equipe técnica do consórcio responsável pela coordenação dos trabalhos. Esse procedimento teve como finalidade assegurar a obtenção de dados oficiais, atualizados e confiáveis, fundamentais para subsidiar as análises setoriais do plano. Os modelos dos checklists estão disponibilizados nos APÊNDICES deste relatório.

2 MEMÓRIAS DO PROCESSO PARTICIPATIVO

O presente capítulo reúne os registros do processo participativo da Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) do Município de Mogi Guaçu, referentes às Etapas 1 – Plano de Trabalho e 2 – Diagnóstico. Na Etapa 1 foi realizada a Reunião Técnica 1 (RT1), enquanto na Etapa 2 ocorreram a Reunião Técnica 2 (RT2), a Reunião Técnica 3 (RT3), a Oficina Comunitária e a 1ª Audiência Pública.

Para cada atividade, são apresentados os seguintes materiais: registro fotográfico, lista de presença, apresentação em slides e ata, assegurando a documentação tanto dos conteúdos trabalhados quanto da participação dos envolvidos. No caso específico da 1ª Audiência Pública, também foram incluídos o edital de convocação publicado em Diário Oficial e as fichas de contribuição, que sistematizaram as manifestações da população presente.

Dessa forma, o capítulo consolida as memórias do processo participativo, organizando de maneira transparente cada atividade realizada, os documentos produzidos e os registros correspondentes, com o objetivo de garantir legitimidade, publicidade e valorização da contribuição social na construção coletiva do plano.

2.1 REUNIÃO TÉCNICA 1 (RT1)

DATA: 04/07/2025	HORÁRIO: 10h	MOGI GUAÇU - SP LOCAL: SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO (SPDU)
REUNIÃO	REUNIÃO TÉCNICA 1 – RT1	
ETAPA	ETAPA 1	
PAUTA	INÍCIO DOS TRABALHOS – APRESENTAÇÃO DAS EQUIPES	
PARTICIPANTES	CONSÓRCIO CIDADANIA	SANDRA MAYUMI NAKAMURA WALTER GUSTAVO LINZMEYER. CAROLINA GAMA
	COMISSÃO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA	COORDENADOR DO PDDI (EDUARDO M.) INTEGRANTES NOMEADOS PELA PORTARIA N. 088/2025

2.1.1 Registro Fotográfico

Figura 4: Registro fotográfico da Reunião Técnica 1 (RT1)



Fonte: Consórcio Cidadania, 2025.

2.1.2 Lista de Presença

Figura 5: Lista de presença da Reunião Técnica 1 (RT1)

LISTA DE PRESENÇA: 1ª Reunião Técnica

Local: Secretaria de Planejamento e Desenv. Urbano Data: 04/07/2025 Hora: 10h00

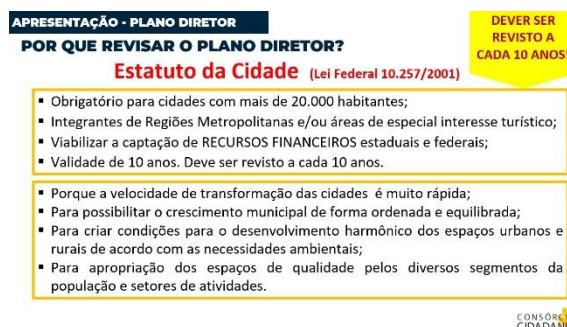
Nº	Nome	Secretaria/Instituição	Telefone	E-mail
01	Julian Domingos	Comunicação	19- 777978003	js-imprensa@mogiguacu.sp.gov.br
02	Mauro Roberto Figueira	SPDU	19985861309	sadu-contato@mogiguacu.sp.gov.br
03	Esmail Lino de Godvira	SPDU	(19) 99713.8123	spdu-esmail@mogiguacu.sp.gov.br
04	LETICIA CAETANO DE MOURA CAMPOS	SPDU	(19) 3851-7021	leticia.comminha@
05	VINÍCIUS FRANCISCO GURTA	SPDU	(19) 98202-4766	SPDU-SECRETARIA@mogiguacu.sp.gov.br
06	EDUARDO MANTOVANI SCHMIDT	SPDU	(19) 99132-5116	SPDU-EDUARDO.MANTOVANI@mogiguacu.sp.gov.br
07	Carolina R. O. Moraes	Consórcio	(41) 99753-5413	carolinagomoraes@consorcio.org.com.br
08	SANDRA MAYUMI NAKAMURA	Consórcio	(41) 99977-7377	cte@consorcio.org.com.br
09				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				

Fonte: Consórcio Cidadania, 2025.

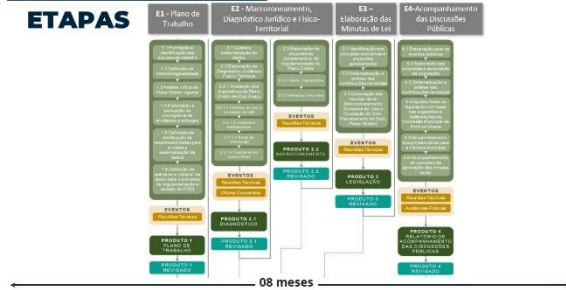
2.1.3 Slides

Figura 6: Apresentação da Reunião Técnica 1 (RT1)





ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR



PLANO DE TRABALHO

ETAPA 1 - PLANO DE TRABALHO

- 1.1 Formação e identificação das equipes de trabalho;
- 1.2 Definição da metodologia adotada;
- 1.3 Análise crítica do Plano Diretor vigente;
- 1.4 Elaboração e pactuação do cronograma de atividades e entregas;
- 1.5 Definição da distribuição de responsabilidades para a coleta e sistematização de dados;
- 1.6 Definição da estrutura e material de apoio para o processo de regulamentação e revisão do PDDI.

ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR



APRESENTAÇÃO - AGENTES



PLANO DE TRABALHO

FORMAS DE DIVULGAÇÃO??

METODOLOGIA PARTICIPATIVA



ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR

ETAPA 2



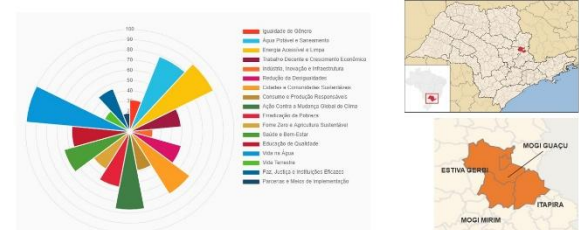
ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR



LEVANTAMENTOS INICIAIS

DESEMPENHO POR ODS

- MOGI GUAÇU: **posição 779ª** de 5 570 municípios brasileiros. Está na 3ª posição dentre os melhores indicadores da Região Geográfica Imediata.



LEVANTAMENTOS INICIAIS

DESEMPENHO POR ODS DE MOGI GUAÇU



LEVANTAMENTOS INICIAIS

Atividades Econômicas em Mogi Guaçu (2003-2023)



CONSÓRCIO CIDADANIA

LEVANTAMENTOS INICIAIS

Distribuição dos Empregos /Ocupações em Mogi Guaçu (2021)



CONSÓRCIO CIDADANIA

LEVANTAMENTOS INICIAIS

Origens das Importações de Mogi Guaçu (2004 a 2024)



Destino das Exportações de Mogi Guaçu



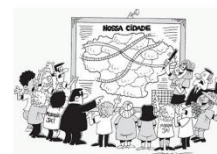
CONSÓRCIO CIDADANIA

ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR

ETAPA 3

PROPOSIÇÃO - Minutas Normativas

Definir diretrizes de (re)ordenamento territorial, considerando a realidade diagnosticada e os objetivos definidos, compreendendo macrozoneamento; municipal, perímetro urbano; zoneamento, uso e ocupação do solo do solo urbano com destaque das áreas para o desenvolvimento de atividades econômicas e parcelamento do solo urbano.

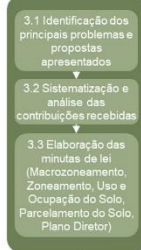


Diretrizes e Propostas

CONSÓRCIO CIDADANIA

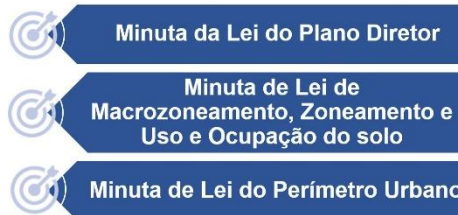
ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR

Minutas Normativas



ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR

MINUTAS DE LEIS



CONSÓRCIO CIDADANIA

ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR

ALINHAMENTO COM OS ODS



CONSÓRCIO CIDADANIA

ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR

Acompanhamento das Discussões Públicas



ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR

ETAPA 4

PACTUAÇÃO DAS PROPOSTAS FINAIS

Acompanhamento das Discussões Públicas
Consolidação do Plano Diretor



CONSÓRCIO CIDADANIA

PLANO DE TRABALHO

EVENTOS PREVISTOS



CONSÓRCIO CIDADANIA



→ CRONOGRAMA

CRONOGRAMA

ETAPAS	M01	M02	M03	M04	M05	M06	M07	M08
ETAPA 1 - Plano de Trabalho								
ETAPA 2 - Macrozoneamento e Diagnóstico Jurídico e Físico-Territorial								
ETAPA 3 - Elaboração das Minutas de Lei								
ETAPA 4 - Acompanhamento das Discussões Públicas / Consolidação								
REUNIÕES TÉCNICAS								
OFICINAS								
AUDIÊNCIAS PÚBLICAS								

CRONOGRAMA DETALHADO

Atividade	Responsável	Inicio	Fim	Status
1.1. Elaboração do Plano de Trabalho	Arq. Mirna Cortopassi Lobo	01/01/2025	31/03/2025	Concluído
1.2. Elaboração do Macrozoneamento e Diagnóstico Jurídico e Físico-Territorial	Arq. Sandra Mayumi Nakamura	01/04/2025	31/05/2025	Em andamento
1.3. Elaboração das Minutas de Lei	Arq. Mirna Cortopassi Lobo	01/06/2025	31/07/2025	Em andamento
1.4. Acompanhamento das Discussões Públicas / Consolidação	Arq. Sandra Mayumi Nakamura	01/08/2025	31/09/2025	Em andamento
2.1. Realização das Reuniões Técnicas	Arq. Mirna Cortopassi Lobo	01/01/2025	31/03/2025	Concluído
2.2. Realização das Oficinas	Arq. Sandra Mayumi Nakamura	01/04/2025	31/05/2025	Em andamento
2.3. Realização das Audiências Públicas	Arq. Mirna Cortopassi Lobo	01/06/2025	31/07/2025	Em andamento
2.4. Realização das Reuniões de Acompanhamento	Arq. Sandra Mayumi Nakamura	01/08/2025	31/09/2025	Em andamento



→ ENCAMINHAMENTO INICIAIS

ENCAMINHAMENTOS

Comissão Municipal de Política Urbana

- QUEM COMPÕE?** Representantes das secretarias/departamentos (titular e suplente), sendo nomeados um coordenador e um vice coordenador
- PARA QUE?** Acompanhar e deliberar as atividades e processos da revisão do Plano Diretor
- COMO CRIAR?** Decreto ou Portaria Municipal
- SITUAÇÃO:** instituído pela Portaria nº xxxxxx
- ATRIBUIÇÕES:** Fiscalização e acompanhamento, geração e fornecimento de informações, análise, revisão e validação dos produtos, coordenação e apoio às equipes de trabalho; participação nas oficinas, reuniões, audiências, mobilização e divulgação dos eventos, comunicação com entidades.

1. FORMAÇÃO DA COMISSÃO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA
2. CONSELHO DA CIDADE?
3. ENVIO DO CHECK LIST de LEVANTAMENTO
4. BASES e MAPAS EXISTENTES
5. SITE PREFEITURA
6. FORMAS DE DIVULGAÇÃO
7. DATAS e LOCAIS OFICINA COMUNITÁRIA
8. LOCAL PARA AUDIÊNCIA
9. ATORES
10. EVENTO DE LANÇAMENTO?
11. PRAZO DE ANÁLISE



**CONSÓRCIO
CIDADANIA**

Consórcio Cidadania

- Arq. Mirna Cortopassi Lobo
e-mail: mirna@tesetecnologia.com.br
- Arq. Sandra Mayumi Nakamura
e-mail: etc@ecotecnica.com.br

Fonte: Consórcio Cidadania, 2025.

2.1.4 Ata

Figura 7: Ata da Reunião Técnica 1 (RT1)

ATA DA 1ª REUNIÃO TÉCNICA DO PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE MOGI GUAÇU

Data: 04 de julho de 2025

Horário: 10h00

Local: Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – SPDPU

Presentes: Juliana Teixeira Domingues (Secretaria de Comunicação), Marcos Roberto Firmino Junior, Esmail Lino de Gouvêa, Leticia Caetano Cambraia Campos, Vinicius Francisco Gurjão, Eduardo Manfrin Schmidt (Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano), Sandra Mayumi Nakamura e Carolina Gama (Consórcio Cidadania).

No dia 4 de julho de 2025, às 10 horas, nas dependências da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano de Mogi Guaçu, foi realizada a 1ª Reunião Técnica do processo de Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI), com a participação de representantes da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (SPDU), da Secretaria de Comunicação e da equipe da consultoria do Consórcio Cidadania. A reunião teve como objetivo alinhar os primeiros encaminhamentos do processo de revisão. Nesse sentido, a Sra. Sandra Mayumi Nakamura realizou uma breve apresentação sobre as empresas Ecotécnica e Tese, que compõem o Consórcio Cidadania, a estrutura do Plano Diretor, o cronograma previsto e alguns apontamentos iniciais. Na sequência, o Sr. Eduardo Manfrin Schmidt, Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, fez uma breve contextualização da situação jurídica do Plano Diretor elaborado em 2015, considerado inconstitucional em 2024, devido à ausência de participação social efetiva e inconsistências técnicas em seu conteúdo. Diante dessa decisão, reforçou que a revisão do PDDI é uma ação urgente e prioritária para o município e que a Comissão Municipal de Política Urbana está em fase de criação. A Sra. Sandra Mayumi Nakamura sugeriu a instituição de uma Comissão de Acompanhamento do Plano

Diretor, que, ao final do processo, poderá ser transformada no Conselho da Cidade, com composição paritária entre representantes da sociedade civil e do poder público, garantindo maior legitimidade e continuidade à política urbana municipal. A equipe da SPDU comunicou que a logomarca oficial do processo de revisão do PDDI já havia sido desenvolvida, devendo ser utilizada em todos os materiais e ações do plano. Foi acordado que a consultoria encaminhará, na semana seguinte à reunião, os textos introdutórios para publicação no site da Prefeitura, bem como um checklist simplificado por secretaria, além do link de acesso a um ambiente virtual compartilhado (Google Drive) para o armazenamento e compartilhamento de documentos solicitados no checklist, por parte das pastas municipais, além dos demais materiais e documentos que avaliarem relevantes ao processo de revisão do Plano. A Sra. Juliana Teixeira Domingues, Secretária Adjunta de Comunicação, confirmou que o site oficial da Prefeitura poderá incluir um *banner*, a respeito da Revisão do PDDI, para reunir e divulgar informações institucionais e técnicas do Plano Diretor, incluindo os objetivos da revisão, a estrutura de participação social, o cronograma de trabalho, os canais de comunicação com a população e os produtos aprovados, ao longo do processo. Também foi acordado o envio do Plano de Trabalho, por parte da consultoria, na semana subsequente, entre os dias 14 e 18 de julho. No que se refere à participação social, deliberou-se que uma das três audiências públicas previstas originalmente para a etapa de proposição será antecipada para a etapa de diagnóstico, com previsão de realização no mês de setembro. Os locais sugeridos para a realização das audiências foram a Câmara Municipal ou o Centro Cultural, na região central, e possivelmente o SESI, na zona norte da cidade. A Secretária Adjunta de Comunicação, Sra. Juliana Teixeira, afirmou que, após a definição dos locais e datas, poderá providenciar a estrutura técnica necessária para a transmissão ao vivo das audiências, de forma a ampliar o alcance da participação popular. Também foi discutida a realização de oficinas comunitárias presenciais, tanto na sede do município quanto no distrito de Martinho Prado Júnior, na escola local, como forma de garantir a escuta ativa em diferentes territórios. Com o intuito de estimular o envolvimento das famílias e da população mais jovem, a consultoria sugeriu a realização de um concurso temático sobre o Plano Diretor, voltado às crianças do município, com atividades como produção de desenhos, escolha de mascotes, redações, que

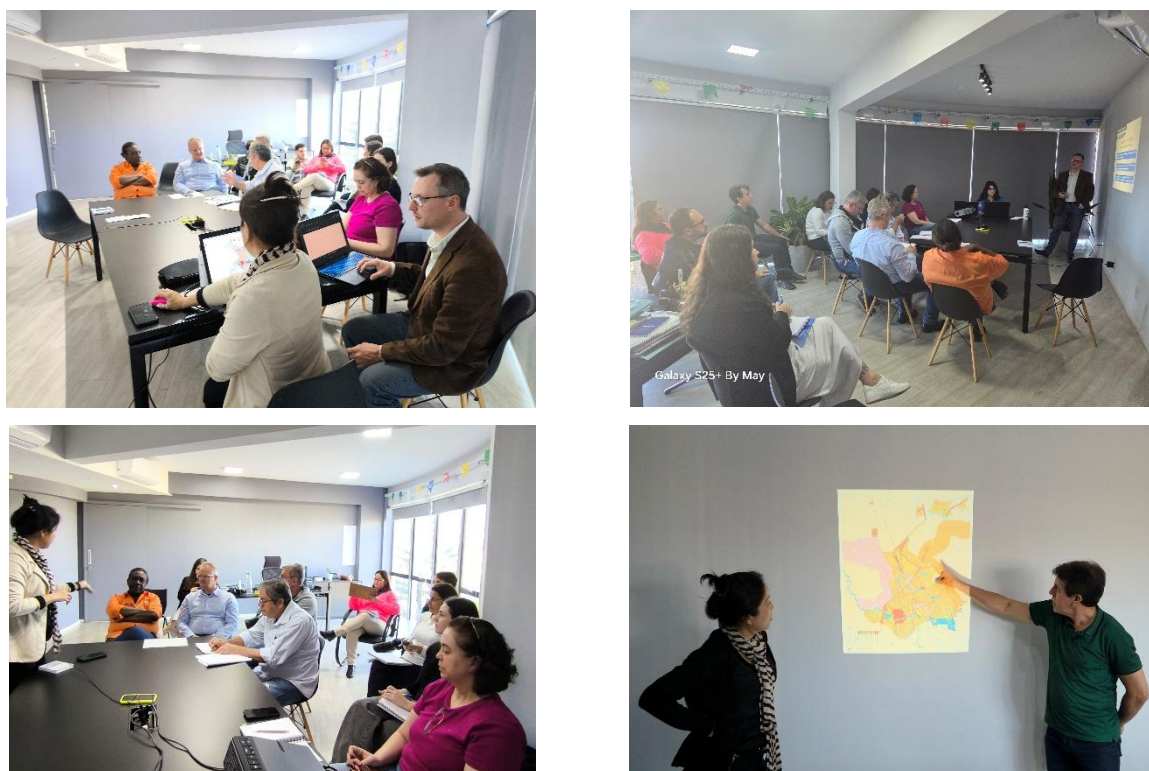
poderiam ser coordenadas em parceria com a Secretaria de Educação, com possíveis premiações por categoria. Na sequência, a consultoria alertou sobre os impactos que o prazo de 15 dias úteis, estabelecido no Termo de Referência para análise dos produtos entregues, pode ocasionar no cronograma geral do processo, considerando que a revisão do Plano deverá ser concluída no prazo de oito meses. Os representantes da SPDU demonstraram compreensão em relação à observação, afirmaram que a intenção é ser o mais ágil possível e que poderão reduzir o tempo de análise, de modo a não comprometer o andamento das etapas previstas. Posteriormente, compartilharam algumas informações relevantes ao processo de diagnóstico e destacaram que o município passará a integrar a Região Metropolitana de Campinas (RMC), fato que terá implicações diretas sobre o planejamento urbano e regional do município. Questionou-se sobre a existência de inventário patrimonial atualizado, sendo mencionado que, há cerca de uma década, o município possuía uma comissão de patrimônio, atualmente desativada. No campo da infraestrutura, a equipe técnica apontou que o abastecimento de água em Mogi Guaçu ocorre por meio da Barragem de Mogi Guaçu e que os episódios de alagamento registrados no município estão mais associados a falhas no sistema de drenagem urbana do que à barragem propriamente dita. Informaram também a realização recente de um estudo técnico sobre a estrutura da barragem e a instalação de sirenes de alerta em pontos estratégicos. Foram mencionadas ainda a existência de uma faculdade municipal, a desativação do antigo aterro sanitário e o atual modelo de transbordo de resíduos sólidos urbanos. Reforçou-se, por fim, a importância da articulação com entidades representativas, como o CONFEA (Conselho Federal de Engenharia e Agronomia), CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia), CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), OAB (Ordem dos Advogados do Brasil) e associações locais, como a Associação Comercial, a fim de fortalecer o processo participativo e a legitimidade das propostas. Ao final da reunião, foram reiterados os encaminhamentos pactuados e os prazos estabelecidos para o andamento das próximas etapas do processo.

2.2 REUNIÃO TÉCNICA 2 (RT2)

DATA: 30/07/2025	HORÁRIO: 14h	MOGI GUAÇU - SP LOCAL: SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO (SPDU)
REUNIÃO	REUNIÃO TÉCNICA 2 – RT2	
ETAPA	ETAPA 2	
PAUTA	CRONOGRAMA, PLANO DE TRABALHO, MEIOS DE DIVULGAÇÃO DO PROCESSO E A DEFINIÇÃO DA COMISSÃO MISTA DE ACOMPANHAMENTO	
PARTICIPANTES	CONSÓRCIO CIDADANIA	SANDRA MAYUMI NAKAMURA WALTER GUSTAVO LINZMEYER. CAROLINA GAMA
	COMISSÃO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA	INTEGRANTES NOMEADOS PELA PORTARIA N. 088/2025

2.2.1 Registro Fotográfico

Figura 8: Registro fotográfico da Reunião Técnica 2 (RT2)



Fonte: Consórcio Cidadania, 2025

2.2.2 Lista de Presença

Figura 9: Lista de presença da Reunião Técnica 2 (RT2)

PDDI MOGI GUAÇU
Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Mogi Guaçu

Plano Diretor CONSÓRCIO CIDADANIA

LISTA DE PRESENÇA: Reunião Técnica 2 (RT2)

Loca: Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (SPDU) Data: 30/07/2025 Hora: 14h

Nº	Nome	Entidade/Bairro	Telefone	E-mail
01	Letícia Cássia Camargo Campos	SPDU	(19) 3851-7021	leticia.camargo@sp.gov.br
02	Maria Tereza J. E. J. J.	SPDU	(19) 3851-3021	maria.teresa.j.j.j@sp.gov.br
03	—	—	—	—
04	Esmaíl Lima de Gouveia	SPDU	(19) 9977-13.8123	esmail.lima@sp.gov.br
05	JULIANA DOMINGUES	COMUNICAÇÃO	(19) 9977-3305	juliana.domingues@sp.gov.br
06	VIVIANE FRANCISCO GILDO	SPDU	(19) 9977-4766	viviane.francisco@sp.gov.br
07	ALEXANDRE DANTAS RICO	SAANA	(19) 991035426	alexandre.dantas@saana.org.br
08	PLACIDO AUGUSTO SPERONI	SPDU	(19) 9977-5000	placido.augusto@sp.gov.br
09	JOSE A. RUIZ DE OLIVEIRA	Associação de Bairros - Sudoeste	(19) 991035426	joze.ruiz@sp.gov.br
10	Artur Edécio A. Rosa	FAMMOPAN	(19) 99899.1541	artur.edecio@fammapan.org.br
11	Adriano Luis Mendes de Souza	COM	(19) 99778.8618	adriano.luis@sp.gov.br
12	Camilla de G. A. Almeida	Comunidade	(19) 9977-5443	camilla.de.g.a.almeida@sp.gov.br
13	SANDRA MARINI NAKAMURA	COMUNIDADE	(19) 9977-5737	sandra.marini@sp.gov.br
14	Luciana Pinheiro Gomes de Souza	SPDU	(19) 9977-1367	luciana.pinheiro@sp.gov.br
15	WALTER GUSTAVO LINHART/EC	CONSÓRCIO CIDADANIA	(19) 994.862.858	walter.gustavo@cidadania.org.br
16	—	—	—	—
17	—	—	—	—
18	—	—	—	—
19	—	—	—	—
20	—	—	—	—
21	—	—	—	—

Fonte: Consórcio Cidadania, 2025.

2.2.3 Slides

Figura 10: Apresentação da Reunião Técnica 2 (RT2)

Revisão do Plano Diretor Municipal de Mogi Guaçu-SP - **PDM 2025-2035**

Reunião Técnica 2 – RT2
30 Julho | 2025

Plano Diretor CONSÓRCIO CIDADANIA

PAUTA

- APRESENTAÇÃO
- ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR
- PLANO DE TRABALHO
- CRONOGRAMA
- ENCAMINHAMENTOS
- DISCUSSÃO

Revisão do Plano Diretor Municipal de Mogi Guaçu - SP
PDM 2025-2035

→ **APRESENTAÇÃO**

Plano Diretor CONSÓRCIO CIDADANIA

tese
Tese Tecnologia Arquitetura, Urbanismo e Cultura Ltda

Fundada em 1987 a Tese Tecnologia, Arquitetura, Urbanismo e Cultura integra o grupo de empresas Cartagenas Empreendimentos e Construções, fundada por Mirna Cortopassi Lobo e Diogo Cortopassi Lobo, seus responsáveis técnicos.

A Tese é uma empresa de desenvolvimento de Planos Diretores e Projetos de Arquitetura em ambiente BIM, Urbanismo e Paisagismo e de Bacias Hidrográficas e Ambientais em ambiente de Sistemas de Inteligência Geográfica como o uso de Geotecnologias, para a área pública e empresas privadas. Desenvolve também projetos Sociais e de Regularização Fundiária, projetos Habitacionais, de Mobilidade, dentre outros na área de tecnologia da informação e de cadastros técnicos e PGV. Presta Consultoria para captação de recursos junto a instituições públicas de fomento.

ECOTÉCNICA Tecnologia e Consultoria Ltda

A ECOTÉCNICA Tecnologia e Consultoria Ltda. foi fundada no ano de 1998 e desde então tem atuado no segmento ambiental e de planejamento urbano, posicionando-se como uma opção de comprometimento, qualidade e ética a serviço do desenvolvimento sustentável.

APRESENTAÇÃO - PLANO DIRETOR

PLANO DIRETOR

Constituição Federal de 1988

Capítulo II - da Política Urbana (Artigos 182 e 183)

- Ordenar o plano desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.
- O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.
- A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

CONSÓRCIO CIDADANIA

APRESENTAÇÃO - PLANO DIRETOR

POR QUE REVISAR O PLANO DIRETOR?

Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001)

- Obrigatório para cidades com mais de 20.000 habitantes;
- Integrantes de Regiões Metropolitanas e/ou áreas de especial interesse turístico;
- Viabilizar a captação de RECURSOS FINANCEIROS estaduais e federais;
- Validade de 10 anos. Deve ser revisto a cada 10 anos.
- Porque a velocidade de transformação das cidades é muito rápida;
- Para possibilitar o crescimento municipal de forma ordenada e equilibrada;
- Para criar condições para o desenvolvimento harmônico dos espaços urbanos e rurais de acordo com as necessidades ambientais;
- Para apropriação dos espaços de qualidade pelos diversos segmentos da população e setores de atividades.

DEVER SER
REVISTO A
CADA 10 ANOS!

CONSÓRCIO CIDADANIA

APRESENTAÇÃO - PLANO DIRETOR

SOBRE O COTIDIANO DA CIDADE

- Altera a dinâmica imobiliária, valorizando ou protegendo áreas e propriedades e reduzindo desigualdades
- Ajuda a gerar oportunidades de trabalho e emprego
- Democratiza o acesso à moradia digna, à infraestrutura, aos equipamentos urbanos e espaços públicos e à mobilidade urbana
- Serve como base legal e estímulo para a gestão participativa e cidadã do município.

CONSÓRCIO CIDADANIA

ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR

PROCESSO PARTICIPATIVO



CONSÓRCIO CIDADANIA

ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR

OBJETIVOS DO PROCESSO PARTICIPATIVO

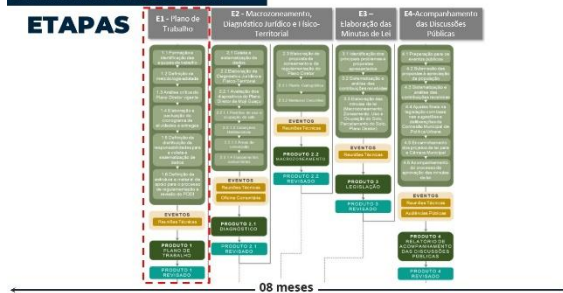
- REFLETIR AS NECESSIDADES E ANSEIOS DA POPULAÇÃO
- SENSIBILIZAR A SOCIEDADE PARA A RESPONSABILIDADE EM RELAÇÃO AO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
- ENVOLVER A SOCIEDADE DURANTE TODO O PROCESSO
- ESTIMULAR OS SEGMENTOS SOCIAIS A PARTICIPAREM DO PROCESSO DE GESTÃO DEMOCRÁTICA.

CONSÓRCIO CIDADANIA



ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR

ETAPAS



PLANO DE TRABALHO

ETAPA 1 - PLANO DE TRABALHO

- 1.1 Formação e identificação das equipes de trabalho;
- 1.2 Definição da metodologia adotada;
- 1.3 Análise crítica do Plano Diretor vigente;
- 1.4 Elaboração e pactuação do cronograma de atividades e entregas;
- 1.5 Definição da distribuição de responsabilidades para a coleta e sistematização de dados;
- 1.6 Definição da estrutura e material de apoio para o processo de regulamentação e revisão do PDI.

CONSÓRCIO CIDADANIA

ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR

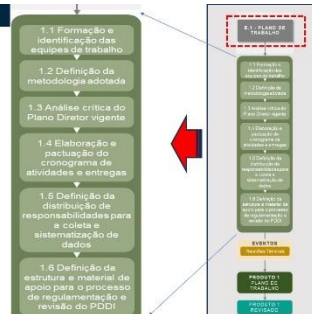
Plano de Trabalho – Etapa 1

EVENTOS

Reuniões Técnicas

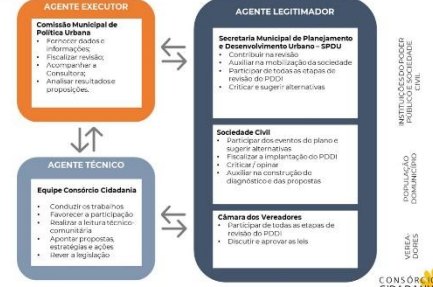
PRODUTO 1 PLANO DE TRABALHO

PRODUTO 1 REVISADO



PLANO DE TRABALHO

AGENTES ENVOLVIDOS



CONSÓRCIO CIDADANIA

COMISSÃO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA (CMPU)

PORTARIA Nº 088/2025

Representantes da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano:

I - Anqº Eduardo Martin Schmidt
Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

II - Anqº Vinícius Francisco Guio
Secretário Adjunto de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

III - Anqº Letícia Caetano Cambrala Campos
Diretora de Departamento

IV - Esmail Lino de Góes
Diretor de Departamento

V - Mara Rosana Silveiro dos Reis Souza
Diretora de Departamento

Representante da Secretaria Municipal de Finanças:

VI - Dra. Ana Letícia Alcântara Rios
Secretária Adjunta de Finanças

Representante da Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente:

VII - Engº Alexandro Batista Ricci
Engenheiro Agrônomo

Representante da Secretaria Municipal de Obras e Mobilidade:

VIII - Engº Pedro Luis Mendes de Souza
Secretário Adjunto de Obras e Mobilidade

Representante da Secretaria Municipal de Habitação, Indústria e Comércio:

IX - Dr. Marcelo Vanzella Santori
Secretário Municipal de Habitação, Indústria e Comércio

Representante do Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto de Mogi Guaçu:

X - Engº Eduardo Glória de Almeida
Gerente de Projetos

Representante da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos:

XI - Dr. José Maurício Conceição
Procurador Jurídico do Município

Representante da Secretaria Municipal de Comunicação:

XII - Juliana Teixeira Domingues
Secretária Adjunta de Comunicação

PLANO DE TRABALHO

FORMAS DE DIVULGAÇÃO DOS EVENTOS PARTICIPATIVOS

- Assessoria de Comunicação da Prefeitura: divulgação na página da internet da Prefeitura Municipal e na imprensa local;
- Convite individual: impressos e/ou digitais para representantes de instituições públicas e privadas e da sociedade civil.
- Diário Oficial: para Audiências Públicas, publicada no Diário Oficial do Município, com pelo menos 15 dias de antecedência pelo Município;
- Imprensa local: jornais e rádios: as Audiências Públicas e Oficinas Comunitárias divulgadas pela imprensa local, impressa e/ou digital;
- Cartazes e faixas: o Consórcio Cidadania indicará o conteúdo. A produção gráfica, reprodução e distribuição são de responsabilidade da Prefeitura Municipal.
- Carros de som: auxiliarão na divulgação das Audiências Públicas e Oficinas Comunitárias.

EVENTOS PARTICIPATIVOS



CONSÓRCIO CIDADANIA

PLANO DE TRABALHO

SITE OFICIAL DA PREFEITURA SOBRE O PDDDI

Acesso: <https://mogiaguacu.sp.gov.br/hotsite/1/revisaopddi.html>



PLANO DE TRABALHO

CONVITES:



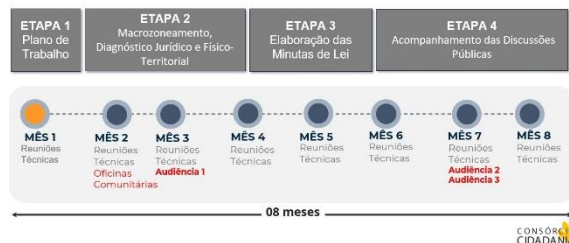
PLANO DE TRABALHO

METODOLOGIA DOS EVENTOS PARTICIPATIVOS:



PLANO DE TRABALHO

EVENTOS PREVISTOS

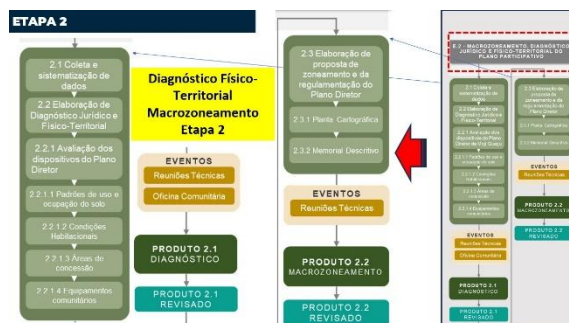


CRONOGRAMA

ETAPAS	M01	M02	M03	M04	M05	M06	M07	M08
JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEB	
ETAPA 1 - Plano de Trabalho								
ETAPA 2 - Macrozoneamento e Diagnóstico Jurídico e Físico-Territorial								
ETAPA 3 - Elaboração das Minutas de Lei								
ETAPA 4 - Acompanhamento das Discussões Públicas / Consolidação								
REUNIÕES TÉCNICAS	RT1	RT2		RT3	RT4/RT5	RT6	RT7 (virtual)	RT8
OFICINAS COMUNITÁRIAS			OC					
AUDIÊNCIAS PÚBLICAS				AP1			AP2/AP3	

OBS: Algumas datas podem sofrer alterações.

CRONOGRAMA DETALHADO



ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR – ETAPA 2

ETAPA 2

Leitura técnica



= **Diagnóstico (Raio-X)**

Leitura comunitária



Por isso, a participação popular é essencial!

IMPORTANTE O RETORNO DO CHECKLIST, MATERIAIS E DOCUMENTOS

CONSÓRCIO CIDADANIA

ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR – ETAPA 3

Minutas Normativas

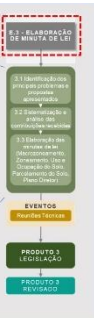
EVENTOS

Reuniões Técnicas

PRODUTO 3
LEGISLAÇÃO

PRODUTO 3
REVISADO

3.1 Identificação dos principais problemas e propostas apresentados
3.2 Sistematização e análise das contribuições recebidas
3.3 Elaboração das minutas de lei (Macrozoneamento, Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo, Plano Diretor)



ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR – ETAPA 4

ETAPA 4

PACTUAÇÃO DAS PROPOSTAS FINAIS

Acompanhamento das Discussões Públicas
Consolidação do Plano Diretor



CONSÓRCIO CIDADANIA



ENCAMINHAMENTOS

COMISSÃO MISTA DE ACOMPANHAMENTO DO PDDI

PODER PÚBLICO

- 1 – Educação
- 2 – Saúde
- 3 – Turismo
- 4 – Cultura
- 5 – Serviços Municipais
- 6 – Segurança Pública
- 7 – Assistência Social
- 8 – Gabinete do Prefeito
- 9 – Subprefeitura de Martinho Prado
- 10 – Relações Institucionais
- 11 – Tecnologia e Inovação
- 12 – Câmara Municipal

SOCIEDADE CIVIL

- 1 – PAS (Projeto Adolescente Sim) – Associação Jesus Chama-te
- 2 – Associação Comunitária Martinho Prado
- 3 – Associação Praça das Crianças
- 4 – Associação Agape
- 5 – OAB
- 6 – Associação dos Engenheiros e Arquitetos
- 7 – CAU ou CREA
- 8 – Associação Comercial
- 9 – Sindicato Rural
- 10 – Sindicato dos Metalúrgicos
- 11 – Sindicato dos Comerciantes
- 12 – Faculdade UNIMOGI
- 13 – Faculdade Maria Imaculada
- 14 – Faculdade Franco Monteiro
- 15 – Cooper 3R Reciclagem
- 16 – CONDEMA – Conselho Meio Ambiente
- 17 – Comunidade LGBTQIA+
- 18 – APAE
- 19 – Roda Presa (Ciclistas)

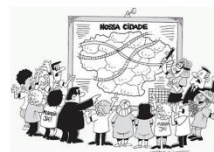
EM DISCUSSÃO

ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR – ETAPA 3

ETAPA 3

PROPOSIÇÃO - Minutas Normativas

Definir diretrizes de (re)ordenamento territorial, considerando a realidade diagnosticada e os objetivos definidos, compreendendo macrozoneamento; municipal, perímetro urbano; zoneamento, uso e ocupação do solo do solo urbano com destaque das áreas para o desenvolvimento de atividades econômicas e parcelamento do solo urbano.



Diretrizes e Propostas

CONSÓRCIO CIDADANIA

ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR – ETAPA 3

MINUTAS DE LEIS

- Minuta da Lei do Plano Diretor
- Minuta de Lei de Macrozoneamento
- Minuta de Lei do Zoneamento
- Minuta de Lei do Uso e Ocupação do solo
- Minuta de Lei do Perímetro Urbano

CONSÓRCIO CIDADANIA

ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR – ETAPA 4

Acompanhamento das Discussões Públicas

EVENTOS

Reuniões Técnicas

Audiências Públicas

PRODUTO 4
RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO DAS DISCUSSÕES PÚBLICAS

PRODUTO 4
REVISADO

4.1 Preparação para os eventos públicos
4.2 Submissão das propostas à apreciação da população
4.3 Sistematização e análise das contribuições recebidas
4.4 Ajustes finais na legislação com base nas sugestões e deliberações da Comissão Municipal de Política Urbana
4.5 Encaminhamento dos projetos de lei para a Câmara Municipal
4.6 Acompanhamento do processo de aprovação das minutas de lei



ENCAMINHAMENTOS

1. RETORNO DO PRODUTO 1 – PLANO DE TRABALHO (enviado em 17/07 até 01 de agosto)
2. ENVIO DO CHECK LIST de LEVANTAMENTO – data 30 de julho
3. BASES e MAPAS EXISTENTES
4. FORMAS DE DIVULGAÇÃO
5. DATAS e LOCAIS
6. OFICINA COMUNITÁRIA em 14 de agosto. LOCAL?
7. PRIMEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA – 15 de setembro. LOCAL?
8. ATORES
9. PRAZOS DE ANÁLISE – 15 dias após as entregas.
10. FORMAÇÃO DA COMISSÃO MISTA DE ACOMPANHAMENTO DO PDDI (poder público e sociedade civil organizada).



Obrigada!

CONSÓRCIO CIDADANIA

Consórcio Cidadania

- Arq. Mirna Cortopassi Lobo
e-mail: mirna@tesetecnologia.com.br
- Arq. Sandra Mayumi Nakamura
e-mail: etc@ecotecnica.com.br

Plano Diretor

Fonte: Consórcio Cidadania, 2025.

2.2.4 Ata

Figura 11: Ata da Reunião Técnica 2 (RT2)

ATA DA 2ª REUNIÃO TÉCNICA DO PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE MOGI GUAÇU

Data: 30 de julho de 2025

Horário: 14h00

Local: Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – SPDPU

Presentes: Sandra Mayumi Nakamura, Carolina Gama e Walter Gustavo (Consórcio Cidadania MGSP). Juliana Teixeira Domingues (Secretaria de Comunicação), Esmail Lino de Gouvêa, Letícia Caetano Cambraia Campos, Vinicius Francisco Gurjão (Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano), Alexandre Batista Rico (SAANA), Marcelo Vanzella Sartori (Secretaria de Habitação, Indústria e Comércio), José Maurício Conceição, Ana Letícia A. Rua (Finanças), Pedro Luís Seixo.

No dia 30 de julho de 2025, às 14 horas, nas dependências da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano de Mogi Guaçu, foi realizada a 2ª Reunião Técnica do processo de Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI), com a participação da equipe da consultoria do Consórcio Cidadania MGSP e representantes da Comissão Municipal de Política Urbana. Dentro das pautas da reunião estavam: a estrutura do Plano Diretor, o Plano de Trabalho, o cronograma, os encaminhamentos e a composição da Comissão Mista de Acompanhamento (CMA). A reunião iniciou-se com a apresentação dos membros da Comissão Municipal e do Consórcio Cidadania MGSP. Na sequência, o Sr. Walter Gustavo conduziu uma exposição, na qual explicou a estrutura do Plano Diretor, o cronograma, os encaminhamentos e os pontos de discussão. Em seguida, a Sra. Juliana Teixeira Domingues, Secretária Adjunta de Comunicação, tratou das formas de divulgação do PDDI, destacando a boa relação com a imprensa local, a utilização das contas oficiais da Prefeitura em todas as redes sociais, as listas de transmissão geral do WhatsApp e o uso de carros de som. Quanto à discussão sobre a Comissão Mista de Acompanhamento (CMA), foi acordada sua composição: pelo Poder Público,

representado pelas Secretarias de Educação, Saúde, Turismo, Cultura, Serviços Municipais, Segurança Pública, Assistência Social, Gabinete do Prefeito, Subprefeitura de Martinho Prado, Relações Institucionais, Tecnologia e Inovação, além da Câmara Municipal; e pela Sociedade Civil, representada pelo PAS (Projeto Adolescente Sim) Associação Jesus Chama-te, Associação Comunitária Martinho Prado, Roseira, Chácara Alvorada e Itaqui, OAB (Ordem dos Advogados do Brasil), Associação dos Engenheiros e Arquitetos, CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), Associação Comercial, Sindicato Rural, Sindicato dos Metalúrgicos, Sindicato dos Comerciantes, Faculdade UNIMOGI, Faculdade Maria Imaculada, Faculdade Franco Montoro, Cooper 3R Reciclagem, COMDEMA (Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente), Comunidade LGBTQIA+, Conselho do Deficiente 19 – Roda Presa (Ciclistas), CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia), CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóveis), CONSEG (Conselho Comunitário de Segurança), Associação Afro Guaçuana, Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural, Representantes das Associações de Escoteiros de Mogi Guaçu, Sentinelas do Rio Mogi Guaçu, Conselho Municipal do Idoso e Auren Energia. Foi questionado quais delegados participaram das conferências das cidades, sugerindo-se buscar a integração destes delegados à Comissão Mista de Acompanhamento. A Sra. Sandra Mayumi Nakamura perguntou se o Conselho da Cidade (Concidade) havia sido reativado, mas o Sr. Vinicius Gurjão respondeu negativamente. Por fim, a Sra. Sandra Mayumi Nakamura comentou que alguns dos membros da Comissão Mista de Acompanhamento poderão futuramente compor o Conselho da Cidade do município de Mogi Guaçu, garantindo continuidade ao processo participativo. Ao final da reunião, foram reiterados os encaminhamentos pactuados e os prazos estabelecidos para o andamento das próximas etapas do PDDI.

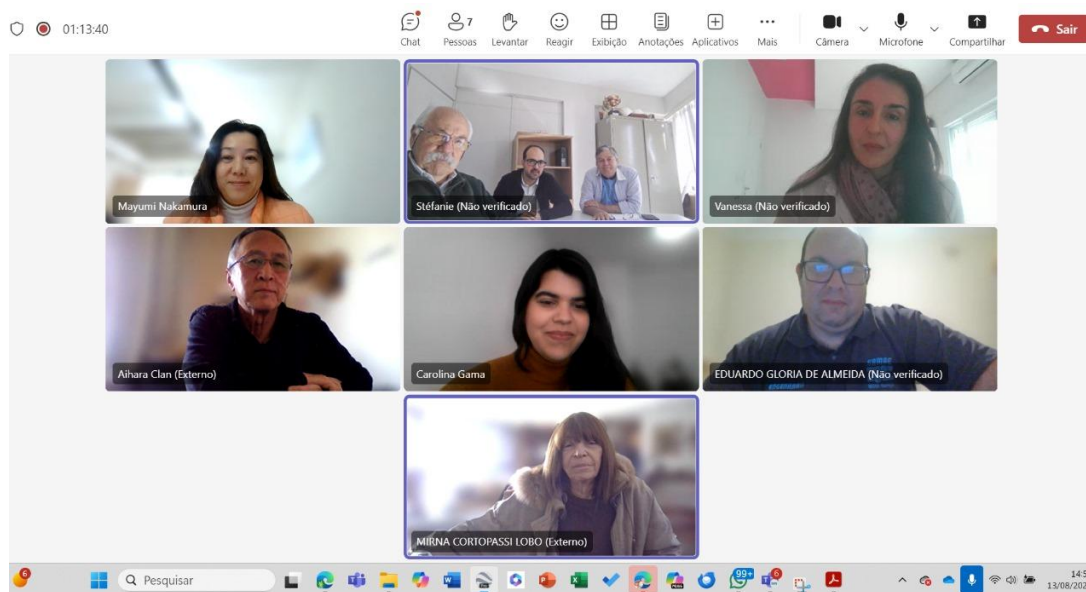
2.3 REUNIÃO TÉCNICA 3 (RT3)

DATA: 13/08/2025	HORÁRIO: 14h	MOGI GUAÇU - SP
		LOCAL: PLATAFORMA ONLINE MICROSOFT TEAMS

REUNIÃO	REUNIÃO TÉCNICA 3 – RT3	
ETAPA	ETAPA 2	
PAUTA	SANEAMENTO BÁSICO, DRENAGEM, ÁREAS DE RISCO, BARRAGEM E GESTÃO DE RESÍDUOS EM MOGI GUAÇU.	
PARTICIPANTES	CONSÓRCIO CIDADANIA	SANDRA MAYUMI NAKAMURA MIRNA LUIZA CORTOPASSI LOBO VANESSA BOSCARO FERNANDES NILO AIHARA CAROLINA GAMA
	COMISSÃO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA	VINICIUS FRANCISCO GURJÃO (SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO) EDUARDO GLÓRIA DE ALMEIDA (REPRESENTANTE DO SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO DE MOGI GUAÇU)
	DEMAIS PARTICIPANTES	ALBERTO FERNANDO RIBEIRO DA FONSECA EDER RAFAEL DE CASTRO MORGON (SECRETARIA DE OBRAS E MOBILIDADE) VÍTOR ODILMAR MORGATO (PROESPLAN ENGENHARIA LTDA.)

2.3.1 Registro Fotográfico

Figura 12: Registro fotográfico da Reunião Técnica 3 (RT3)



Fonte: Consórcio Cidadania, 2025

2.3.2 Ata

Figura 13: Ata da Reunião Técnica 3 (RT3)

ATA DA 3ª REUNIÃO TÉCNICA DO PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE MOGI GUAÇU

Data: 13 de agosto de 2025

Horário: 14h00

Local: Plataforma online *Microsoft Teams*

Presentes: Sandra Mayumi Nakamura, Carolina Gama, Mirna e Nilo (Consórcio Cidadania MGSP). Vinicius Francisco Gurjão (Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano), Vitor, Eduardo, Alberto, Rafael.

No dia 13 de agosto de 2025, às 14h00, por meio da plataforma online *Microsoft Teams*, realizou-se a 3ª Reunião Técnica do processo de Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) do município de Mogi Guaçu. A reunião iniciou-se com saudações iniciais e ajustes técnicos de conexão, sendo registrado que alguns participantes enfrentaram dificuldades de acesso a determinados materiais, como o uso do Google Earth, que apresentou instabilidades. Foi destacado que o Engenheiro Sr. Vitor, consultor da Prefeitura, possui ampla experiência na área de saneamento, abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem urbana, estando à disposição para colaborar com informações técnicas, esclarecer dúvidas e embasar o planejamento. No âmbito das informações preliminares, foi relatado que o município dispõe de uma barragem classificada como Pequena Central Hidrelétrica (PCH), localizada a montante da sede urbana, utilizada para captação superficial. Foi comentado ainda, que a captação principal ocorre próxima à barragem, por meio de adutora de dois quilômetros de extensão e mil milímetros de diâmetro, passando por estação elevatória e estação de tratamento. Ressaltou-se que a captação direta do Rio Mogi Guaçu não é utilizada há cerca de quinze anos e que a água captada apresenta turbidez devido ao arraste de material, mas o sistema de tratamento encontra-se adequado para essa característica. Foi informado, ainda, que as perdas de água chegam a 48%, conforme dados do Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento (SNIS) de 2022, embora a implantação recente de telemetria tenha

contribuído para a redução gradual desses índices. No tocante ao esgotamento sanitário, a cidade conta com atendimento praticamente total da área urbana, por meio de duas Estações de Tratamento de Esgoto (ETEs), sendo a mais recente inaugurada em 2025. A previsão é de que, até o final do ano, o tratamento alcance 100% dentro dos padrões da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB). Entretanto, identificou-se um problema localizado em interceptor na margem esquerda do Rio Mogi Guaçu, que apresenta obstruções e extravasamentos, com solução orçada em aproximadamente R\$ 5 milhões, valor ainda não disponível. Sobre as áreas de risco e drenagem, apontou-se a existência de dez pontos críticos no município, sendo três relacionados a alagamentos e os demais a deslizamentos. A região próxima à Avenida Dom Pedro I apresenta histórico recorrente de inundações, já mapeada pelo Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT), que realizou levantamento detalhado das áreas vulneráveis, com registros fotográficos e delimitações. Ressaltou-se a ausência de plano diretor de macrodrenagem, embora a atual gestão tenha iniciado iniciativas para sua elaboração. Foi destacada a importância de regulamentar, por meio do Plano Diretor, critérios obrigatórios a novos loteamentos, prevenindo ocupações em áreas de drenagem e reduzindo riscos futuros. Constatou-se também que o mapeamento de microbacias é ainda limitado, com dados disponíveis apenas em escala macro fornecidos pelo Estado, sendo necessária delimitação mais precisa para subsidiar o zoneamento municipal. No que se refere à barragem, o Departamento de Água e Esgoto (DAE) dispõe de plano de segurança, contemplando rotas de fuga e simulações de áreas de inundação em cenários extremos. Contudo, o acesso a arquivos georreferenciados, como *shapefiles* e KMZ, ainda não foi confirmado. A cidade conta com sinalização física relacionada à barragem, como placas indicativas de rotas de fuga e sirenes de alerta. A preocupação com o risco de rompimento da estrutura foi reconhecida, e a obtenção de informações adicionais foi considerada necessária para integração ao planejamento urbano. No campo da gestão de resíduos, registrou-se que o antigo aterro sanitário municipal foi encerrado e encontra-se em monitoramento conforme exigência do Ministério Público, com apresentação de relatórios semestrais sobre emissões e condições ambientais. Atualmente, os resíduos sólidos urbanos são encaminhados para aterros licenciados em municípios vizinhos, por meio de consórcio intermunicipal. Tentativas de implantação de novo

aterro no município foram inviabilizadas por restrições impostas pela Aeronáutica. A Secretaria de Serviços Municipais (SSM) e a Secretaria Municipal de Meio Ambiente reúnem informações complementares sobre a gestão de resíduos. Quanto ao saneamento, verificou-se que o município se encontra em fase inicial de revisão do Plano Municipal de Saneamento, cuja atualização está em processo de contratação. A cobrança pelos serviços de água e esgoto é feita diretamente pela autarquia local, de forma independente da taxa de lixo, que não é integrada à fatura de água. Sugeriu-se avaliar a possibilidade de integração das cobranças, visando maior eficiência na gestão financeira. Nas áreas rurais, o abastecimento é realizado por poços administrados pelo Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto (SAMAE), enquanto o esgoto é tratado por fossas sépticas, havendo distritos que contam com estações próprias de tratamento. Em relação aos aspectos técnicos e administrativos, o engenheiro Sr. Vitor foi novamente destacado por sua ampla experiência junto a diferentes gestões municipais e pelo conhecimento acumulado no SAMAE, sendo considerado peça-chave para o apoio técnico aos levantamentos. A equipe técnica da Prefeitura reforçou a importância do trabalho conjunto e da continuidade das reuniões para o alinhamento e aprofundamento do diagnóstico. Solicitou-se o envio de mapas básicos em arquivos separados, como perímetro urbano e limites municipais, para facilitar a análise e manuseio. A próxima fase de atividades contemplará análise detalhada dos dados cartográficos, delimitação de microbacias e identificação de áreas críticas para subsidiar as ações do Plano Diretor. Nas considerações finais, ressaltou-se que os principais desafios estruturais do município estão relacionados à drenagem urbana, às perdas de água, ao tratamento de esgoto e à gestão de resíduos sólidos. A colaboração do engenheiro Sr. Vitor foi considerada essencial para agregar conhecimento técnico e histórico local ao processo de planejamento. Destacou-se a necessidade de maior regulamentação urbanística para evitar ocupações inadequadas em áreas de risco, além da importância de utilizar informações oficiais, como os planos de segurança da barragem e dados da Defesa Civil, como subsídio para decisões de zoneamento e futuros investimentos. A reunião foi encerrada com o compromisso de continuidade dos trabalhos conjuntos, manutenção da troca de informações e agendamento de novos encontros conforme as necessidades do processo de revisão do PDDI.

2.4 OFICINA COMUNITÁRIA

DATA: 15/09/2025	HORÁRIO: 14h	MOGI GUAÇU - SP LOCAL: FACULDADES INTEGRADAS MARIA IMACULADA
REUNIÃO	OFICINA COMUNITÁRIA	
ETAPA	ETAPA 2	
PAUTA	OFICINA COMUNITÁRIA DA ETAPA DE DIAGNÓSTICO	
PARTICIPANTES	CONSÓRCIO CIDADANIA	SANDRA MAYUMI NAKAMURA WALTER GUSTAVO L. INZMEYER
	COMISSÃO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA	INTEGRANTES NOMEADOS PELA PORTARIA N. 088/2025
	COMISSÃO MISTA MUNICIPAL DE ACOMPANHAMENTO DO PDDI	INTEGRANTES NOMEADOS PELO DECRETO N. 28.013/2025

2.4.1 Registro Fotográfico

Figura 14: Registro fotográfico da Oficina Comunitária



Fonte: Consórcio Cidadania, 2025

2.4.2 Lista de Presença

Figura 15: Lista de presença da Oficina Comunitária

PDDI MOGI GUAÇU
Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Mogi Guaçu

Plano Diretor
MDS 616-2011

LISTA DE PRESENÇA: OFICINA COMUNITÁRIA

Local: FIMI - FACULDADES INTEGRADAS MARIA IMACULADA Data: 15 SET. 2025 Hora: 14h00

Nº	Nome	Entidade/Bairro	Telefone	E-mail
01	Denise C. Caminato	Sinhobinha - Mucambo Pardo	(19) 99930-4145	dcaucano@gmail.com
02	EDUARDO MINIFRAN SCHMIDT	Paulistinha CNPU	(19) 98238-3116	SPU-EDUARDO.MINIFRAN@univ.br
03	VILCIUS FRANCISCO GURATO	Membro CNPU	(19) 98202-4766	SPU-SECRETARIO@univ.br
04	WALTER GUSTAVO LINHMEYER	CONSULTORIA	(11) 774.062.88	GUSTAVO.LINHMEYER@COM.BR
05	Jaime S. S. Matosdamian	GE - Rio das Onças	(19) 9994114653	jaime.matosdamian@univ.br
06	Leidys Rita Barreto	Inf. 1º de Abril	(19) 997534056	franciamartins@gmail.com
07	Fernando A. Ferreira Rossi	Camada Municipal	(19) 97500-1444	Fernando.rossi@univ.br
08	Angela Maria de Lencas	Alameda Municipal/Hoguê	(19) 997343353	angelamaria@univ.br
09	Deborah C.C. de Carvalho	SMU	(19) 99942-9059	Comp.marcos@univ.br
10	Paulo C. Carreira	Aspas	(19) 993389277	carreira@univ.br
11	Edson Lima de Aguiar	Membro Com. Soc	(19) 997175223	edsonlima@univ.br
12	RODRIGO CARVALHO	CRIB - SP	(19) 98236915	carvalho@univ.br
13	Julio H. Lima Raulino	Membro - comiss. mista	(19) 99335518	ss-diretoria@univ.br
14	CEZAR CALZAVARA	PL. VERDE	(19) 99459756	calzavara@univ.br
15	JOSÉ SILVEIRA CHAVES GALDINO	JCC. REL. INST. TUCURUÍ	(19) 997718518	silveira@univ.br
16	Marcelo Wilmir F. Miranda	Secretaria de Educação	(19) 99458534	marcelo@univ.br
17	Aracy Albuquerque Mayer Ayala	Des. Fug. An. Ilheus 2º Espel	(15) 994433561	ayala@univ.br
18	LEANDRO CARVALHO GILMARTES	Inf. CIVIL - Pardo	(19) 982134604	leandro@univ.br
19	JOSE MARIA DE OLIVEIRA	CONSELHO - Inf. CIVIL	(19) 996353383	jose@univ.br
20	Marcelo Antonio Camarini	COMTUC	(19) 997128588	marcelo@univ.br
21	Samuel Ferreira dos Santos	Arquitetura FIMI	(19) 9824169334	ferreira@univ.br

1

PDDI MOGI GUAÇU
Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Mogi Guaçu




Nº	Nome	Entidade/Bairro	Telefone	E-mail
22	Carla de Fátima	Grup. 2º Reg.	(19) 999755-4269	carla.fatima@outlook.com
23	Clayton Magalhães	Sindicato dos Metalúrgos	(19) 999373-5279	claytonmagalhães@outlook.com
24	Jose A. S. Silva	CREA-SP	(19) 999253-1301	JOSE.SILVA4554@CREA-SP.org.br
25	Domingos de Jesus	Seculã	(19) 99911-8553	domingoscolares@outlook.com
26	João L. Lavinio Oliveira	PROFISSIONAL MONTAGUEN	(19) 9815-55975	joao.lavinio@outlook.com
27	Tiago Carneiro Cavallho	Empreiteiro de Imóveis	(19) 992122-8705	tiagocarneiro@outlook.com
28	Roberto Mattos de Aguiar	Controlador de Invenções	(11) 9974698464	ROBERTO@1344@gmail.com
29	ARCELO (ARZUELA) SANTOS	SHIC-7AMG	(11) 999479-5000	Arcelesantos@outlook.com
30	Francisco Sebastião de Melo Santos	AGARMG	(13) 998643741	permele@outlook.com
31	Rodrigues BUCCI Zorzello	CREA-SP	(19) 997414323	rodzoz@1976@gmail.com
32	Guilherme Martins de Faria	Arq./Inst./Desenho/Orç.	(19) 99755 3213	guilhermefaria@outlook.com
33	André de Jesus	Secretaria de Segurança	(19) 98352 0232	André@outlook.com
34	Carlos Sales Ferreira	Secretaria de Segurança	(19) 99944-5511	carlosferreira@outlook.com
35	Sebastião M.B. de Rosa	SSM	(19) 99993 9233	ssm-sebastiao@outlook.com
36	Denise Mariano Oliveira	SSM	(19) 99936 3829	deniseoliveira@outlook.com
37	Luiz Silveira dos	Soc. Comunicação	(19) 99989 1552	luizsilveira@outlook.com
38	Roberto Leite de Aguiar	Soc. Comunicação	(19) 99977 8003	roberto@outlook.com
39	Francisco Francisco de Aguiar	DRH /Administração	(19) 988433993	frank@outlook.com
40	Luiz P. Fagundes de Oliveira	Arquitetura	(19) 99965 5198	luizp@outlook.com
41	Marcelo Mattos	Assoc. Comercial	(19) 99961 3942	marcelomattos@outlook.com
42	Daniel Carlos de Jesus	Soc. de Tecnologia e Inovação	(11) 99161-1994	dc.jesus@outlook.com
43	LETICIA CATIANO CAMBARA CAMPOS	SPDV-DEA	(19) 3851-7021	leticia.cambaria@outlook.com
44	Quimay da Fátima Silva	OAB - Mont. Guagu	(19) 99976 22542	quimay-fatima@outlook.com
45	Carlos Augusto de Jesus	SDUH- São João do Rio	(11) 3498-4476	carlosaj@outlook.com
46	Pedro Luis Mendes de Souza	SUM - PMMG	(19) 99978 8618	pedro.luis@outlook.com
47	Sérgio Eduardo Salvo Pinheiro	AGVL- Rio de Janeiro	(19) 999 2330502	sergio@outlook.com
48	Gabriela Arruda Nery	COMDE ME	(19) 99777624	gabrielanery@outlook.com
49	Maria Beatriz Redoulle Brindley	Associação Coop. SP	(19) 99998405	beatriz@outlook.com

2

PDDI MOGI GUAÇU
Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Mogi Guaçu

Revisão
Plano Diretor
MOGI GUAÇU

Nº	Nome	Entidade/Bairro	Telefone	E-mail
50	Marcos Antônio de Almeida	Associação Cooper 34	19 999347344	contato@coop34.org.br
51	Cláudio de Paula	ENIL	19 991664812	claudio@enil.org.br
52	Isabela Ap. Vieira	Associação Adm. de Bairros	19 92304 6664	isabela@admb.org.br
53	Ricardo Maltaner	Escritório Engenharia	19 977348393	rmaltaner@uol.com.br
54	Guilherme Elisabete Pereira	SEB / Fazenda Monte	997699432	guilherme.pereira@fazendamonthe.com.br
55	Marcos Luiz Chaves	Engenharia	997443028	marco Luiz Chaves@gmail.com.br
56	Maria Rosana de Almeida	União CAPI	98312-7105	capitulum@uniao.org.br
57	Andressa Tadeu da Silva	UNIMOGI	99265-0909	andressa@unimogi.org.br
58	Samuel Ferri	Associação S3	98835-2146	Samuel.Ferri@unimogi.org.br
59	Paula Cesar Moraes	SEB ESPORTE	99251-1414	seu-Paula@unimogi.org.br
60	João Carlos Canato	SEC TURISMO	999337546	jccanato@unimogi.org.br
61	Luiz Carlos	CAT - SAA/SP	16 993349511	luizcarlos@unimogi.org.br
62	Leandro O. Z. da Silva	SEB Saúde	99800.8376	leandro@unimogi.org.br
63	DANILLO MOREIRA JUNIOR	FIM	997634666	danillo@unimogi.org.br
64	SANDRO MOREIRA NA KAMIKO	GRUPPO CIDADANIA	41 99931-7737	etc@ecote.org.br
65	Marcos Roberto Figueiredo Junior	Adm. Municipal	19 988261364	marcosrjuniore@unimogi.org.br
66	Ana Klícia Alcântara Riva	Secretaria de Finanças	19 992998541	ana.riva@unimogi.org.br
67				
68				
69				
70				
71				
72				
73				

3

Fonte: Consórcio Cidadania, 2025.

2.4.3 Slides

Figura 16: Apresentação da Oficina Comunitária

Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Mogi Guaçu-SP - **PDDI 2025-2035**

Oficina Comunitária
15 de setembro | 2025

Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Mogi Guaçu - SP
PDDI 2025-2035

→ **PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO (PDDI)**

Programação



O que é Plano Diretor?

- É uma ferramenta que orienta o **desenvolvimento** e o **crescimento** do município;
- Promove o **direito à moradia** digna e acesso aos **serviços urbanos**;
- Ele estabelece **princípios, diretrizes e normas** que devem ser seguidos em todas as intervenções e políticas de desenvolvimento territorial.



Plano Diretor é obrigatório



Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001)

Obrigatório para municípios:

- com mais de **20.000 habitantes**
- integrantes de **Regiões Metropolitanas**

Revisão deve ser realizada, no máximo, a cada 10 anos.

Plano Diretor de Mogi Guaçu vigente foi aprovado pela **Lei Complementar N° 968, de 05 de dezembro de 2008** e alterações da **Lei Complementar N° 1176, de 23 de dezembro de 2011**.

Plano Diretor é uma lei também



Ordenar o pleno desenvolvimento das **funções sociais da cidade** e **garantir o bem-estar de seus habitantes**.

O plano diretor, **aprovado pela Câmara Municipal**, é o **instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana**.

A **propriedade urbana** cumpre sua **função social** quando **atende às exigências fundamentais** de ordenação da cidade expressas no **plano diretor**.

Constituição Federal de 1988

Capítulo II - da Política Urbana (Artigos 182 e 183)

PLANEJAR, PARA EVITAR PROBLEMAS... REALIDADE DAS CIDADES



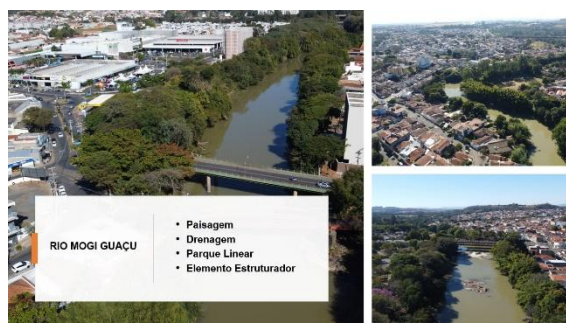
PLANEJAMENTO... REALIDADE DAS CIDADES



CRONOGRAMA

ETAPAS	M01	M02	M03	M04	M05	M06	M07	M08
	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV
ETAPA 1 - Plano de Trabalho								
ETAPA 2 - Diagnóstico Jurídico e Físico-Territorial - Macrozoneamento								
ETAPA 3 - Elaboração das Minutas de Lei								
ETAPA 4 - Acompanhamento das Discussões Públicas / Consolidação								
REUNIÕES TÉCNICAS		RT1	RT2	RT3		RT4/RT5	RT6	RT7 (virtual)
		30/7	13/8			15/10	05/11	*1dez
OFICINAS COMUNITÁRIAS				OC				
				15/9				
AUDIÊNCIAS PÚBLICAS				AP1			AP2/AP3	
				18/9			*1jan	

* Dados a combinar. Algumas datas podem sofrer alterações.

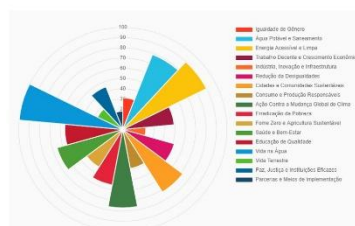




LEVANTAMENTOS INICIAIS

DESEMPENHO POR ODS

- MOGI GUAÇU: **posição 779ª** de 5.570 municípios brasileiros. Está na 3ª posição dentre os melhores indicadores da Região Geográfica Imediata.



LEVANTAMENTOS INICIAIS

DESEMPENHO POR ODS DE MOGI GUAÇU

Geral

POSICIONAMENTO GERAL	CLASSIFICAÇÃO GERAL	NÍVEL DE DESEMPENHO SUSTENTÁVEL MÉDIO
54.18 DE 500	779 DE 5570	MÉDIO

Avaliação Atual



Nível de Desenvolvimento Sustentável: ● Menor nível - 200 a 100 ● Alto - 200 a 750 ● Médio - 500 a 1000 ● Baixo - 1000 a 1500 ● Muito Baixo - 1500 a 3000

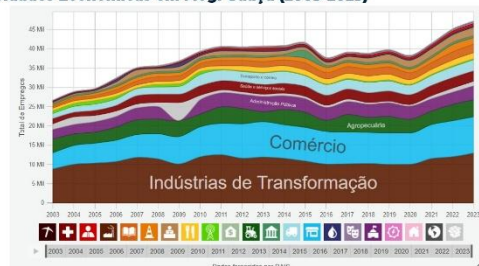
LEVANTAMENTOS INICIAIS

SABIA QUE MOGI GUAÇU...

- População no último censo (2022)
156.658 pessoas ➤ 196º do Brasil
54º do Estado
- Salário médio mensal dos trabalhadores formais (2022)
2,6 salários mínimos ➤ 415º do Brasil
124º do Estado
- Área da unidade territorial (2024)
812,753 km² ➤ 1712º do Brasil
63º do Estado
- Frota de veículos (2024)
135.763 veículos ➤ 47º do Estado
- Número de empresas (2022)
8.714 unidades ➤ 8.714 unidades

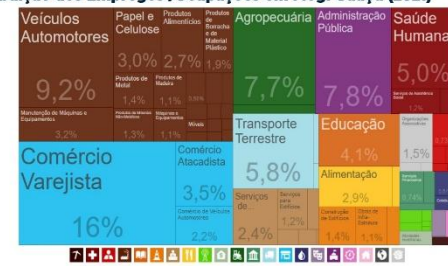
LEVANTAMENTOS INICIAIS

Atividades Econômicas em Mogi Guaçu (2003-2023)



LEVANTAMENTOS INICIAIS

Distribuição dos Empregos / Ocupações em Mogi Guaçu (2021)

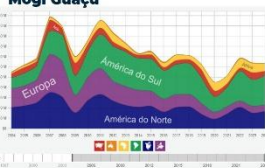


LEVANTAMENTOS INICIAIS

Origens das Importações de Mogi Guaçu (2004 a 2024)



Destino das Exportações de Mogi Guaçu



FORMAS DE PARTICIPAÇÃO

QUEM PARTICIPA?

- ✓ COMISSÃO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA (CMPU)
Portaria nº 88/2025
- ✓ COMISSÃO MUNICIPAL MISTA DE ACOMPANHAMENTO DO PDDI – Decreto nº 28.013/2025
- ✓ CÂMARA DE VEREADORES
- ✓ SOCIEDADE CIVIL ORGANIZADA e outras Instituições
- ✓ POPULAÇÃO EM GERAL
- ✓ EQUIPE DO CONSÓRCIO CIDADANIA



FORMAS DE PARTICIPAÇÃO

PROCESSO PARTICIPATIVO

- ✓ REUNIÕES TÉCNICAS
- ✓ OFICINAS COMUNITÁRIAS
- ✓ AUDIÊNCIAS PÚBLICAS



FORMAS DE PARTICIPAÇÃO

OFICINAS COMUNITÁRIAS

São momentos em que se busca a **participação e a opinião** de quem vive no município, visando um futuro melhor para a cidade, além de poder tratar diretamente das necessidades da sua comunidade.



COMISSÕES

MULTIPLICADORES DAS INFORMAÇÕES

LIDERANÇAS SOCIAIS

FORMAS DE PARTICIPAÇÃO

DIVULGAÇÃO

- Website Prefeitura Municipal;
- Convites;
- Diário Oficial (publicação Audiência);
- Imprensa local: jornais e rádios;
- Cartazes;
- Carros de som.



População e convidada para participar da 1ª Audiência Pública do Plano Diretor de... Prefeitura de Mogi Guaçu
<https://www.mogiguacu.sp.gov.br/noticias/plenario-urbano-2022/convite-a-participar-da-1-audiencia-publica-do-plano-diretor-de-desenvolvimento-integrado-pddi.html>



CONSÓRCIO CIDADANIA

FORMAS DE PARTICIPAÇÃO

CONSULTA ONLINE

- ✓ Participe da Consulta Online.
- ✓ Acesse o site da PREFEITURA.
<https://www.mogiguacu.sp.gov.br/>



<https://forms.gle/uDbZSYCr1Ldyu51W8>

CONSÓRCIO CIDADANIA

DINÂMICA DE GRUPO

DINÂMICA CDP+P

Condicionantes | Deficiências | Potencialidades - Proposições

CONDICIONANTE	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
Elementos existentes que não podem ou não devem ser alterados. (Ex: rio, montanha, rodovia)	Desafios que precisam ser enfrentados, problemas e dificuldades que precisam ser resolvidos (Ex: ocupações em áreas de risco, conflito no trânsito)	Elementos positivos que o município possui, que pode ser potencializado e melhor aproveitado (Ex: Atrativos naturais, rodovia)	Propostas para desenvolver o município, considerando as DP apontadas.

CONSÓRCIO CIDADANIA

DINÂMICA DE GRUPO

DISCUSSÃO DOS TEMAS



CONSÓRCIO CIDADANIA

FORMAS DE PARTICIPAÇÃO

DIVULGAÇÃO

- Website Prefeitura Municipal;
- Convites;
- Diário Oficial (publicação Audiência);
- Imprensa local: jornais e rádios;
- Cartazes;
- Carros de som.

<https://www.mogiguacu.sp.gov.br/>
Aba específica do PDDI:



<https://www.mogiguacu.sp.gov.br/>
Documentos disponíveis para download:

Revisão do Plano Diretor de Mogi Guaçu



Revisão do Plano Diretor de Mogi Guaçu

Plano de Trabalho da Revisão do PDDI - 1º e 2º etapas para fazer o download

FORMAS DE PARTICIPAÇÃO

CARTILHA



CONSÓRCIO CIDADANIA



DINÂMICA DE GRUPO

DIVISÃO DE GRUPOS

- DIVISÃO EM 4 GRUPOS;
- Cada grupo deverá ter entre 10 A 15 PESSOAS;
- O grupo deve discutir e elencar **PROBLEMAS/DEFICIÊNCIAS** e **SOLUÇÕES/PROPOSTAS** para cada tema, devendo sempre ser um problema/deficiência e a solução/proposta para este problema/deficiência.



GRUPO 1 GRUPO 2 GRUPO 3 GRUPO 4
Cada grupo escolhe um relator e um secretário. 60 minutos para debate

DINÂMICA DE GRUPO

DISCUSSÃO DOS TEMAS

AMBIENTAL/ RURAL	TERRITORIAL	ECONOMICOS	INFRAESTRUTURA	SOCIAL
FÍSICO Clima Geologia Geomorfologia Pedologia Recursos Hídricos Recursos Minerais Riscos Geomorfológicos	Histórico Ocupação Ordenamento Territorial Zoneamento Unidades Conservação Plano Diretor Metrópole Perímetro Urbano Parcelamento Solo Uso e Ocupação Solo Bairros	EMPREGO E RENDA Mercado de Trabalho Rendimento ECONOMIA Desenvol. Regional PIB Setores 1º, 2º e 3º (Estruturante/ Agropecuária, Indústria, Comércio/ Serviços) Turismo	MOBILIDADE Sistema Viário Regional Estrutural Urbano Municipal Transportes Sistema Ferroviário Sistema Hidroviário SANEAMENTO Abastecimento Água Esgotamento Sanitário Drenagem Pluvial Resíduos Sólidos SERVIÇOS PÚBLICOS Energia Comunicação Serviço Funerário Abastecimento Alimentar	EDUCAÇÃO SAÚDE ASSISTÊNCIA SOCIAL CULTURA PATRIMÔNIO CULTURAL ESPORTE E LAZER SEGURANÇA HABITAÇÃO DEMOGRAFIA

CONSÓRCIO CIDADANIA

DINÂMICA DE GRUPO

PROCEDIMENTOS - DISCUSSÃO DOS TEMAS

CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
Rio Mogi Guaçu	Falta área de Lazer	Paisagem com Rios	Criação de Parques
Ferrovia	Assentamentos Precários	Rodovias e facilidade de acessos	Urbanização
Relevo Plano	Inundações	Linha Férrea	Plano de Drenagem
Rodovias		Vegetação significativa	Obras de Drenagem
Barragem			Produção de Lotes acessíveis

DINÂMICA DE GRUPO

FECHAMENTO DE TUDOS OS TEMAS



- O relator de cada grupo apresenta para **TODOS** o resultado dos painéis
 - **7 minutos** por grupo para apresentar seu tema
- Todos poderão sugerir complementações nos diferentes painéis.

CONSÓRCIO CIDADANIA

DINÂMICA DE GRUPO

PROCEDIMENTOS - SELEÇÃO PRIORIDADES

CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
Rio Mogi Guaçu	Ocupação em margem de rio	Paisagem com Rios	• Criação de Parques
Ferrovia	Assentamentos Precários	Rodovias e facilidade de acessos	• Urbanização
Relevo Plano	Inundações	Linha Férrea	• Plano de Drenagem
Rodovias		Vegetação significativa	• Obras de Drenagem
Unidades de Conservação			• Produção de Lotes acessíveis

- Todos os participantes receberão adesivos e **selecionarão as propostas prioritárias**, colando-os nos painéis de apoio (5min)



CONSÓRCIO CIDADANIA

Consórcio Cidadania

- Arq. Mirna Cortopassi Lobo
e-mail: mirna@tesetecnologia.com.br
- Arq. Sandra Mayumi Nakamura
e-mail: etc@ecotecnica.com.br

Fonte: Consórcio Cidadania, 2025.

2.4.4 Ata

Figura 17: Ata da Oficina Comunitária

ATA DA OFICINA COMUNITÁRIA DO PLANO DIRETOR DE MOGI GUAÇU

Data: 15 de setembro de 2025

Horário: 14h

Local: Faculdades Integradas Maria Imaculada

No dia quinze de setembro de 2025, às 14 horas, nas dependências das Faculdades Integradas Maria Imaculada, foi realizada a Oficina Comunitária do processo de Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) de Mogi Guaçu, contando com a participação da equipe da consultoria do Consórcio Cidadania MGSP, representantes da Comissão Municipal de Política Urbana e da Comissão Municipal Mista de Acompanhamento do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado. A oficina teve como objetivo principal coletar informações a respeito do município e promover a capacitação dos atores sociais para uma participação efetiva no processo de revisão do PDDI. O evento foi conduzido pelos arquitetos e urbanistas Sr. Walter Gustavo Linzmeyer e Sra. Sandra Mayumi Nakamura, representantes do Consórcio Cidadania MGSP. A abertura contou com uma apresentação inicial sobre o conceito de Plano Diretor, sua estrutura e cronograma, bem como dados gerais do município, formas de participação social e estratégias de divulgação do plano e das atividades participativas. Na sequência, foi aplicada a metodologia CDP+P, que consiste na identificação de Condicionantes, Deficiências, Potencialidades e Propostas, organizada em seis grandes eixos temáticos: (i) Social (Educação, Saúde, Assistência Social, Cultura, Esporte, Lazer, Segurança Pública); (ii) Mobilidade, Circulação e Transportes; (iii) Infraestrutura (Abastecimento de Água, Esgoto, Drenagem, Resíduos, Energia, Iluminação, Comunicação); (iv) Desenvolvimento Econômico (Atividades Econômicas, Emprego e Renda); (v) Desenvolvimento Rural – Ambiental; e (vi) Territorial (Uso do Solo, Zoneamento, Parcelamento, Habitação, Patrimônio). Foi explicado que Os participantes foram divididos em quatro grupos, cada um

responsável por um ou dois eixos temáticos e debateram durante 45 minutos, com o acompanhamento de uma facilitadora da equipe consultora. As contribuições foram registradas em tarjetas, posteriormente afixadas em painéis de apoio, garantindo a sistematização das ideias. Ao final do tempo de trabalho em grupo, cada equipe apresentou suas conclusões para todos os presentes, dispondo de 15 minutos para a exposição e mais 5 minutos para contribuições adicionais e comentários do público, além da votação das propostas prioritárias, através de pequenos adesivos.

Como resultado, foram sistematizadas diversas percepções e proposições, como apresentado no Quadro 1 a seguir.

Quadro 1: Resultado da metodologia CDP+P

ASPECTOS	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS	PRIORIDADES
SOCIAL (Educação, Saúde, Assistência Social, Cultura, Esporte, Lazer, Segurança Pública)	Distâncias distritos - Bairros rurais	Falta área pública p/ habitação popular	Novos distritos industriais, porto de rodovias	Proposta UPA - Martinho Prado	1
	Falta terrenos públicos disponíveis	Estrutura Tecnológica Saúde na cidade	UPA - Sta. Marta; UPA - J. Novo; PS - Tabajaira.	Criar eventos culturais - turismo	4
	Hospital Municipal atende 19 municípios da região	Falta PS Pronto Socorro Martinho Prado	Centro cultural	Lei incentivo cultural	1
	Morador de Rua	Deficit Residência Inclusiva	Temos APAE e OSCG	Estrutura p/ eventos c/ infraestrutura	9
	Migração população sazonal	Deficit CRAS (Reg. Leste e Reg. Norte)	Parque dos Ingás	Aumentar núcleos esporte - adolescentes/jovens	4
	Aumento/ variação população demografica	Deficit CRAS (M. Prado, Z. Leste)	"pedalinho" parque	Centrodia Idoso - várias regiões	2
		Biqueiras Drogas	PCH	Turismo na PCH	5
		Aumento de moradores de rua	Faculdades	Construção de novos prédios de alubos em período integral	0
		Déficit Habitacional	ETEC, SESI, SENAI, SENAC	SESC Mogi Guaçu	7
		Déficit Atendimento TEA		3º setor - Lei incentivo fortalecida	3
		Déficit eventos culturais regionais		Criação/estruturação áreas verdes	2
		Déficit cronograma, divulgação, eventos culturais		Utilização prédios ocupados	1
		Falta de incentivo ao esportes		Valorizar patrimônio histórico	5
		Falta vagas APAE		Polícia Militar Civil aumentar efetivo	2
		Deficit Locais Reunião Idosos		Descentralizar equipamentos	1
		Falta Segurança Pública, área rural M. Prado		Fortalecimento OSC/parcerias SCFV	8

		Melhoria SAMAE, falta de água e buracos em novas ligações		Fortalecimento dos Conselhos dos Conselhos Municipais	4
		Falta de vagas creche		Contrapartida empreendimentos	9
		Aumento de "flanelinhas pedintes"		Adaptar instrumentos públicos - sem uso	2
				UBS "móvel" volante	1
				LGBT: minoria conselho políticas afirmativa	11
				Reforma de escolas	0
				Vara violência doméstica	6
				Zona Azul	3
MOBILIDADE, CIRCULAÇÃO E TRANSPORTES INFRAESTRUTURA (Abastecimento de Água, Esgoto, Drenagem, Resíduos, Energia, Iluminação, Comunicação)	INFRA: Água, estradas distancias	Manutenção deficiente (água, esgoto, gás) recorrente	Avenidas de acesso rápido	Plano de transporte e integrado do sistema	
	Represas, rio, ferrovia	Transporte - melhorar a frequência	Mais estudos cicloviário existente 2021	Melhorias no transporte público	
	Trânsito desafio	Muitas lombadas nas avenidas	Faculdade Medicina	Corredores exclusivos para ônibus	
		Transporte público deficitário	Temos empresas para usarem seus incentivos e renúncia fiscal na lei de incentivo a reciclagem	Gerencias adequadamente contratos transportes públicos	
		Calçadas irregulares		Padronização das calçadas	
		Sinalização deficiente		Regulamentação e regularização da calçadas	
		Risco de atropelamento de frente dos centro esportivos e cultural		Monitoramento contínuo por engenheiros no centro da cidade - calçadas e faixa de pedestres - pessoas com deficiência	
		Descarte de Lixo		Muralha digital monitoramento	
		Compostagem de lixo orgânico		Mais pontos PEV no município incentivando a reciclagem	
		Deficit coleta seletiva		Cada bairro deveria ter coleta seletiva, evitando que os catadores espalhem p/ toda parte	
		Falta de investimento na coleta seletiva e excesso de investimento para transbordo		Educação ambiental multi-setorial (em resíduos sólidos) com protagonismo dos catadores	
		Risco de uso de energia (incineração de resíduos)		Aumento e construções de ciclovias e ciclofaixas	
		Deficit Ciclovias e ciclofaixas		SBN - Solução baseada na natureza como solução p/ inundações do Centro da cidade	3
		Postes caindo ou tortos		Loteamento novo. Sistema de energia e comunicação subsolo	
		Postes de alumínio, perigo p/ população		Comunicação pela sec comunic (educomunicação ODS). Valorizar mais a comunidade política.	

		Acesso facilitado a prédios públicos		Acesso gratuito à internet iniciando em áreas públicas e futuramente se estendendo a todo município	
		Drenagem		Incluir na discussão Plano Diretor, conselho de deficientes	2
		Excesso de CO2 - caminhões e carros		Qualificar espaços convívios	0
		Falta de cominação pública em bairros		Ponte na rotatória	7
		Roubos cabos/fios		Educação trânsito	6
		Falta de acessibilidade nas públicas		Investimentos e pagamento para os catadores (suficiente)	1
		Falta de internet gratuita em áreas públicas			
		Pessoas no "aterro sanitário não tem "transbordo" tem depósito de lixo			
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (Atividade Econômicas, Emprego e Renda)	Barragem;	Falta de áreas p/ indústrias maiores;	Turismo - negócios, Rio, Turismo esportista, gastronomia, rural.	Indústrias maiores p/ Mogi Guaçu;	
	Rodovias;	Falta mão de obra qualificada;	Shoppings grandes redes;	Evitar Cidade Dormitório + gerar empregos;	
	Ferrovia;	Fuga de talentos;	Trânsito/Custos;	Novos distritos industriais;	
		Falta Infraestrutura - Distritos;	Localização estratégica;	Eventos rurais, gastronômicos, esportivos.	
		Falta infra nos dist. industriais existentes;	Faculdades - curso de medicina	Requalificar o centro da cidade - comércio	
		Incentivo ao produtor rural;		Exposição do comércio municipal, como a antiga Guaçu Fest.	
		Grandes produtores (agro) consomem insumo fora de Mogi Guaçu.		Criação de polos tecnológicos	
				Incentivo a tecnologia e informação	
				Feira produtor para explorar o potencial do município	
				Alvará auto declaratório	
				Parcerias Público Privados - incentivos	
				Trabalho, mãe solo, emprego renda, reciclado, turismo, 3º setor, garçons, costureiras	
				Economia criativa	
				Implantação de porto seco	
				Fomento micro-crédito, reforma trib. (orientação)	
DESENVOLVIMENTO RURAL - AMBIENTAL TERRITORIAL	Loteamentos clandestinos	Falta de fiscalização dos loteamentos clandestinos.	Uso dos resíduos orgânicos para a compostagem (adubo)	Regularização dos loteamentos clandestinos	

(Uso do Solo, Zoneamento, Parcelamento, Habitação, Patrimônio)	Loteamentos chácaras com perturbação do sossego	CONSEG: conflitos shows animação/residências	Fomento ao turismo	Aumento da fiscalização p/ evitar loteamentos clandestinos	
	Parâmetros urbanísticos da ocupação do solo urbano: Tx ocupação, Tx permeabilidade, Recuo frontal, Coef. Apav	Deficiência de instrumentos urbanos para a coleta seletiva rural e urbana	Turismo rural	Ampliar a inclusão de vias (avenidas) como zona comercial/residencial em todo perímetro urbano	
	Loteamento existentes sem infra. Suficientes: água potável, galerias	Coleta de lixo na área rural	Agricultura familiar	Fazer uma audiência pública para discutir (exclusivamente) condicionantes urbanísticas para projetos. Tx ocupação, Tx permeabilidade, Recuo, gabarito, etc.	
	Coleta seletiva residências, cuidados/local	Transporte na área rural	Acesso a toda infraestrutura necessária	Ampliar e melhorar a reciclagem. Ex: lixo/materiais de construção	
		Limitação do tamanho na zona industrial	Pequenas agroindústrias	Criação de leis de preservação material e imaterial	
		Falta leis preservação patrimônio	Leis de incentivo a renúncia fiscal - créditos de CO2	Educação Patrimonial	
		Falta lei tombamento material e imaterial	Recursos financeiros disponíveis	Cursos profissionalizantes p/ turismo rural e agricultores familiares	
				Cadastro municipal moradias rurais	
				Fundo municipal - Desenvolvimento Rural	
				Fundo municipal - Meio Ambiente	
				Ocupação no centro da cidade com moradia	
				Saneamento rural	1
				Elaborar um Plano Diretor de Saneamento Ambiental	
				Todos loteamentos de acesso restrito possuam terreno comercial	
				Criação de novo distrito industrial	
				Educação ambiental para preservar nas escolas e na rua	

Fonte: Consórcio Cidadania, 2025.

Entre os propostas com maior pontuação estão medidas voltadas ao Desenvolvimento Rural, Ambiental e Territorial, como o aumento da fiscalização para evitar loteamentos clandestinos (15 pontos). No campo do Desenvolvimento Econômico, surgem propostas como a implantação de novos distritos industriais (14 pontos), incentivo a eventos rurais, gastronômicos e esportivos (14 pontos), criação de polos tecnológicos

(10 pontos) e incentivo à tecnologia da informação (12 pontos). No Eixo de Mobilidade, Circulação e Infraestrutura, foram apontadas a ampliação e construção de ciclovias e ciclofaixas (13 pontos), o fortalecimento da estrutura rodoviária (12 pontos) e iniciativas como a “muralha digital” para monitoramento (8 pontos). Já na dimensão Social, foram priorizadas políticas de inclusão para minorias LGBT (11 pontos), fortalecimento de organizações da sociedade civil com parcerias voltadas ao Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (8 pontos), além da melhoria de estruturas para eventos comunitários (9 pontos). Após a apresentação de todos os grupos e o debate dos resultados, a Oficina Comunitária foi encerrada.

2.5 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

DATA: 18/09/2025	HORÁRIO: 18h30	MOGI GUAÇU - SP
		LOCAL: PLENÁRIO DA CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO	1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA	
ETAPA	ETAPA 2	
PAUTA	APRESENTAÇÃO DA ETAPA 1 - PLANO DE TRABALHO	
PARTICIPANTES	CONSÓRCIO CIDADANIA	SANDRA MAYUMI NAKAMURA WALTER GUSTAVO LINZMEYER
	COMISSÃO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA	COORDENADOR DO PDDI (EDUARDO M.) INTEGRANTES NOMEADOS PELA PORTARIA N. 088/2025)

2.5.1 Edital de Publicação em Diário Oficial

Figura 18: Edital de Publicação em Diário Oficial



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU

Conforme Lei Municipal nº 5.544, de 23 de novembro de 2021

Sexta-feira, 29 de agosto de 2025 Ano IV | Edição nº 898 Página 4 de 12

Atos do Prefeito

Outros Atos Oficiais

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

PRIMEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DO MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU-SP

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU**, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e em atendimento ao disposto no art. 40, § 4º, I a III da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), **CONVOCA** a população em geral, bem como as associações representativas interessadas e demais segmentos da sociedade, para participarem da **1ª Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) do Município de Mogi Guaçu, Estado de São Paulo**, oportunidade em que será oficializado o início dos procedimentos para a revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Mogi Guaçu, objetivando garantir a participação e contribuição da população em sua elaboração.

Data: 18 de setembro de 2025 (quinta-feira)
Horário: 18h30
Local: Câmara Municipal de Mogi Guaçu
Endereço: Rua José Colombo, nº 235 - Centro do Guará - Mogi Guaçu-SP

Os documentos relativos a esta etapa do processo de revisão do PDDI estão disponíveis para consulta no portal oficial do Município: www.mogiguacu.sp.gov.br

Outras informações poderão ser obtidas junto à **Comissão Municipal de Política Urbana**, por meio da Secretaria Municipal de Comunicação, telefone (19) 3851-7019, e-mail: plano diretor@mogiguacu.sp.gov.br, ou diretamente na sede da Prefeitura Municipal.

Mogi Guaçu, 28 de Agosto de 2025

Eduardo Manfrin Schmidt
Coordenador da Comissão Municipal de Política Urbana

Rodrigo Falsetti
Prefeito Municipal

Terceiro Setor

Extrato - Termo de Colaboração

EXTRATO DO TERMO DE COLABORAÇÃO Nº 30/SE/2025 objetivando a formalização da relação de parceria, em regime de mútua cooperação entre a PREFEITURA e a OSC, para a consecução de finalidades de interesse público e recíproco, mediante a utilização do recurso financeiro do Programa Municipal Dinheiro Direto na Escola - PDDE-M, consignado na lei nº 5.705, de 09 de fevereiro de 2023, para manutenção e conservação dos móveis, dos equipamentos e do prédio da EMEI Gilberto Bueno, consoante definido no Plano de Trabalho aprovado no Processo Administrativo nº 13.172/2025. **OSC**

parceira: ASSOCIAÇÃO DE PAIS E MESTRES DA ESCOLA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL GILBERTO BUENO - CNPJ 11.299.787/0001-50. Data da assinatura: 28/08/2025 - prazo de vigência: de 01/08/2025 a 31/12/2025 - valor do Termo de Colaboração: **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)**. Dotação Orçamentária 4520 - 12.365.2002.2.867.335039 - **TESOURO MUNICIPAL**. Mogi Guaçu, 29/08/2025. Rodrigo Falsetti - Prefeito.

EXTRATO DO TERMO DE COLABORAÇÃO Nº 46/SE/2025 objetivando a formalização da relação de parceria, em regime de mútua cooperação entre a PREFEITURA e a OSC, para a consecução de finalidades de interesse público e recíproco, mediante a utilização do recurso financeiro do Programa Municipal Dinheiro Direto na Escola - PDDE-M, consignado na lei nº 5.705, de 09 de fevereiro de 2023, para manutenção e conservação dos móveis, dos equipamentos e do prédio do CEI Leonor Mendes de Barros, consoante definido no Plano de Trabalho aprovado no Processo Administrativo nº 13.171/2025. **OSC**

parceira: ASSOCIAÇÃO DE PAIS E MESTRES DO CENTRO DE EDUCAÇÃO INFANTIL LEONOR MENDES DE BARROS - CNPJ 11.299.778/0001-60. Data da assinatura: 28/08/2025 - prazo de vigência: de 01/08/2025 a 31/12/2025 - valor do Termo de Colaboração: **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)**. Dotação Orçamentária 4519 - 12.365.2002.2.867.335039 - **TESOURO MUNICIPAL**. Mogi Guaçu, 29/08/2025. Rodrigo Falsetti - Prefeito.

Licitações e Contratos

Aviso de Licitação

AVISO DE LICITAÇÃO FRACASSADA

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 33/2025 - PROCESSO Nº 16.176/2025. OBJETO: Registro de preços para aquisição de 22 (vinte e duas) câmaras homogêneas para transporte de vacinas destinadas às salas de vacinação do município.

AVISO: Tornamos público que a licitação em epígrafe resultou **FRACASSADA**, para os itens 1 e 2, em razão das desclassificações de todas as empresas participantes pelo não atendimento às exigências do edital, tendo em vista que os valores ofertados foram superiores ao limite máximo aceitável estabelecido pela pasta requisitante. O resultado foi RATIFICADO pelo Prefeito Municipal. Mogi Guaçu, 28 de agosto de 2025, Milena Canavesi Camatari - Pregoeira.

Contratos

Extrato de Contrato 26/2025 - Concorrência Eletrônica nº 01/FEG/2025 - Processo nº 216/2025. Objeto: Contratação de empresa especializada para execução de obras e serviços para demolição e construção de nova portaria de acesso à Faculdade Municipal de Medicina Professor Franco Montoro, no Município de Mogi Guaçu/SP. Contratada: **MC ENGENHARIA E**

Município de Mogi Guaçu - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

Fonte: Consórcio Cidadania, 2025.

2.5.2 Registro Fotográfico

Figura 19: Registro fotográfico da 1ª Audiência Pública



Fonte: Consórcio Cidadania, 2025.

2.5.3 Lista de Presença

Figura 20: Lista de presença da 1ª Audiência Pública

PDDI MOGI GUAÇU
Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Mogi Guaçu



LISTA DE PRESENÇA: 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Loca: CSMAK MUNICIPAL

Data: 18/9/2025

Hora: 18h30'

Nº	Nome	Entidade/Bairro	Telefone	E-mail
01	WALTER GUSTAVO LINZMEYER	CONSORCIO CIDADANIA	11 2044 474 1155	confer
02	Marcos Thadeu Ribeiro	O		mail con
03	Dominika Da Silva	3a. Novo I		gk.com
04	Henrique Silva Rocha	Buriti Shopping		com.br
05	Marcelo Castro de Souza	Buriti Shopping		mail.com
06	Sandra C. de Melo Silva	Restaurante do Grammaçil		
07	Cristiane Luiz dos Santos Souza	Cooperação Manual d. Verde		
08	Valter Maciel	Vila Passero		
09	Esuário Braz	PMs DE GUSTO - H. BUENO		
10	H. RICKI MATSUURA	AEARMG		
11	Adriane Rominger, Paulista	Consultoria Lavinio		
12	Alexandre Passos Bueno	Nova Onda FM		
13	Edige Vaz Dantas	Sumar		
14	Fernando Luiz de Gouveia	Centro		
15	Flavio Ribeiro	Quinta Torque Real		
16	Flávia de Oliveira Brito	Est. Coimbra		
17	Regina Luciana Demétrio	Sociedade Comunicat		
18	Orly B. Silva Santos	Obs. de Saúde		
19	Flávia Marlene M. Pellegrini	Serdel de Saúde		
20	Eduardo Gleiza de Almeida	SAMAE		
21	Lucas Valério dos Santos	SAMAE		

PDDI MOGI GUAÇU
Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Mogi Guaçu



Nº	Nome	Entidade/Bairro	Telefone	E-mail
22	Indivisa Leticia Machado Ramos	Id. Alvorada		
23	Indivisa Aparecida Rodrigues	Vila Bela Vista		
24	Rafael Castro Gomes	Centro		
25	Maura Fernanda Nery	Contendaço		
26	Luciana Regina Oliveira	Centro		
27	Paulo Roberto Jr.	JO CONDA II		
28	Ima Leticia Leticia	POSTAL		
29	HERNANDO ZANCO	Cam. RD		
30	Luiz Carlos Cavalcante	CAH - Mude Guage		
31	Alexandro B. Rêgo	SAPAM/PRINCE		
32	João Carlos Rêgo	SRI		
33	Luiz Carlos Cavalcante	S.A.		
34	Luiz Carlos Cavalcante	Centro		
35	Luiz Carlos Cavalcante	Id. Alvorada		
36	Helio Rêgo M.L. Vitoriano	Centro		
37	Jean Roberto	Bela Vista		
38	Luiz Carlos Cavalcante	Bela Vista		
39	Raquel P. P. Muijs	Parque St. Rita		
40	Simão da S. Lemos	Id. Alvorada		
41	Luiz Carlos Cavalcante	Centro		
42	Luiz Carlos Cavalcante	Centro		
43	NATOLIO POLATO	OAB		
44	Prado Luis Mendoça do Carmo	Cam. - Prata Mude Guage		
45	João Batista Derrado	Comunidade BEATRIZ		
46	André Gustavo Magalhães B. Lemos	CREAS SP		
47	VINÍCIUS F. GONÇALVES	Membro CPMU		
48	MARCELO VARGEM SANTOAI	SHC		
49	W. Mariana Santos	Comunidade St. Rita		

PDDI MOGI GUAÇU

Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Mogi Guaçu

Nº	Nome	Entidade/Bairro	Telefone	E-mail
50	Edmar Silva Fernandes	Secretaria Segurança		
51	Fernando Rossi	Comissão Municipal		
52	Rosângela de Souza	Secretaria de Saúde		
53	Valéria Barata Cavalcante	CAPI-Mogi Guaçu		
54	João, Cunha	CAPI-Mogi Guaçu		
55	Mariana A. Almeida	Secretaria de Saúde		
56	LETÍCIA CAETANO CAMPOS	SEB-BCA		
57	Plácido José de Sales	Grupo Escolar Rios de Jari		
58	Márcia V. de Souza	Supervisoras Metas		
59	Maria Beatriz de Souza	Associação de Pais e Mestres		
60	Mônica de Almeida	Associação de Pais e Mestres		
61	FRANCISCO SEBASTIÃO DE MELO SANTOS	Associação de Pais e Mestres		
62	GLAUCILDO TEIXEIRA	FINI		
63	ANTÔNIO HENRIQUE CORREIA	Secretaria de Turismo		
64	Paulo Roberto	Turismo		
65	Luiz Carlos	Secretaria de Turismo		
66	Adelmar de Souza	Associação de Pais e Mestres		
67	Mônica de Souza	Pq. Cidade Nova		
68	JOSEPHSON LUIZ DA SILVA	Camargos		
69	Roberto de Souza	Camargos		
70	Edson de Souza	Clube de Futebol		
71	Roberto de Souza	Clube de Futebol		
72	Roberto de Souza	Clube de Futebol		
73	ARACILIO DE SOUZA	Associação		



PDDI MOGI GUAÇU

Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Mogi Guaçu

Nº	Nome	Secretaria/Instituição	Telefone	E-mail
74	Fernando de Souza	Secretaria de Imagem		
75	Edson de Souza	Sindicato Industrial		
76	Edson de Souza	Sindicato Industrial		
77	GUARACI TACIO DA SILVA	ARQUITETO		
78	Roberto de Souza	SMSV Adjunto		
79	Roberto de Souza	ST Amador		
80	Roberto de Souza	Engenheiro		
81	Roberto de Souza	Estudante		
82	Roberto de Souza	Estudante		
83	Roberto de Souza	Engenheiro Civil		
84	Roberto de Souza	Estudante		
85	Roberto de Souza	Estudante		
86	Roberto de Souza	Estudante		
87	Roberto de Souza	Estudante		
88	Roberto de Souza	Estudante		
89	Roberto de Souza	Estudante		
90	Roberto de Souza	Estudante		
91	Roberto de Souza	Estudante		
92	Roberto de Souza	Estudante		
93	Roberto de Souza	Estudante		
94	Roberto de Souza	Estudante		
95	Roberto de Souza	Estudante		
96	Roberto de Souza	Estudante		
97	Roberto de Souza	Estudante		
98	Roberto de Souza	Estudante		
99	Roberto de Souza	Estudante		
100	Roberto de Souza	Estudante		



PDDI MOGI GUAÇU

Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Mogi Guaçu

Nº	Nome	Secretaria/Instituição	Telefone	E-mail
101	Adriano P. M. Pizarin	Secretaria de Cultura		
102	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
103	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
104	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
105	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
106	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
107	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
108	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
109	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
110	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
111	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
112	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
113	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
114	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
115	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
116	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
117	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
118	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
119	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
120	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
121	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
122	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
123	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
124	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
125	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
126	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
127	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		



PDDI MOGI GUAÇU

Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Mogi Guaçu

LISTA DE PRESEÇA: 1ª Audiência Pública

Loca: Câmara Municipal

Data: 18/09/2025

Hora: 18:30

Nº	Nome	Entidade/Bairro	Telefone	E-mail
01	Carlos Alberto Santana	ESCA		
02	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
03	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
04	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
05	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
06	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
07	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
08	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
09	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
10	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
11	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
12	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
13	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
14	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
15	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
16	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
17	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
18	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
19	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
20	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		
21	Carla Maria M. M. M. M.	Secretaria de Cultura		



PDDI MOGI GUACU

PDBI MOGI GUAÇU
Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Mogi Guaçu



Nº	Nome	Entidade/Bairro	Telefone	E-mail
22	Lucile D. Aguiar	Lençóis		
23	Mário Sérgio Enzo Júnior	Lençóis		
24	Valdeci Miranda	IMB		
25	Paulo Roberto Simões	Centro		
26	Anderson Augusto Albano	ALBANO GmP		
27	Alfonso de F. Souza Albano	Albano GmP		
28	Roberto Almeida	FIMI		
29	Carla Andressa	F.M.I.		
30	Petra Lotti de Fierlas	FIMI		
31	Isabella Eduarda	FIAT		
32	Bruna Moraes de Almeida	AMPL		
33	Elizabeth Miranda	AMPL		
34	Adriano Rafael Roberto Esteves	Am PL		
35	Marcelo Roberto J. dos Santos	GMPV		
36	Marcelo Romão de Figueiredo	Centro		
37	Cláudia Reis Andrei Balduino	Comunidade Santa		
38	Sandra Mayumi Nakamura	CONTORCA Sionara		
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				
49				

he
ing grow.
ion in
BRO Empress
Diamonds.com
com
com
ail.com
com
gmail.com
it.com
com
gov.br
com

PDDI MOGI GUACU

PDDI MOGI GUAÇU
Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Mogi Guaçu



Nº	Nome	Entidade/Bairro	Telefone	E-mail
50	Elasid Silva V. ant	Ilum. do. Ant. do		
51	Jorge A. Brena			
52	FERNANDO MARCELO	GUACU MAL		
53	Desenv. Cristina de Oliveira	da S. Francisco		
54	Desenv. Patrícia de Jesus	da S. Francisco		
55	Carla Maria Martins	1. PE Verde		
56	Paulo Thiago	PROTEÇÃO SEM		
57	Ana Carolina Alcântara Roca	Sec. de Finanças	1. 10. 1. 0. 7. 1	mx
58				
59				
60				
61				
62				
63				
64				
65				
66				
67				
68				
69				
70				
71				
72				
73				

can be
small
GMAIL.COM

PDDI MOGI GUAÇU
Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Mogi Guaçu

Revisão
Plano Diretor
MOGI GUAÇU

CONSÓRCIO CIDADANIA

LISTA DE PRESENÇA: 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Local: CÂMARA MUNICIPAL

Data: 18/09/2025

Hora: 18:30

Nº	Nome	Entidade/Bairro	Telefone	E-mail
01	ANDRÉ MACHADO PAVES AYVO	MO. ENG. ANGELO M. GUAÇU		
02	MARCELO PEREIRA TAVES AYVO	FUNÇÃO PÚBLICA		
03	NATALINO POLATO	PRIS. OAB		
04	FERNANDA M. L. VANDERLINI	Atômica		
05	Roberta Flávia de C. Corrêa	BEA		
06	Wilson Corrêa	St. Bela Vista		
07	Claudia Cesar	Assoc. Pedregulho		
08	Ubirajara Buiatti	St. St. Helena		
09	DEBORA GALVÃO DOS SANTOS	Faculdade St. João Maria		
10	Patricia Pires Guimarães	Quilombo Jurema		
11	Christelle Paris	Associação José Dias		
12	Guilherme Gabriel da Silva	DPSO		
13	Jeremias Costa Nunes	Unimog		
14	Paulo Cesar Corrêa	Td. Murilo		
15	LUIZ MARIN FERNANDES SILVEIRA	Td. Araraúria		
16	MARCO FERNANDO COLA	CONSULADO LAZARUS (LRA)		
17	Marcelo Rodrigues Silveira	ESCB		
18	ANDRÉ CARLOS JORDÃO	ESCB		
19	EDUARDO MARQUES JUNIOR	PREFEITURA		
20	JOSE MAURICIO CONCEIÇÃO	Prefeitura (Juiz)		
21	maria Rêgina Faria Junior	José Maria Faria		

2.5.4 Slides

Figura 21: Apresentação da 1ª Audiência Pública

Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Mogi Guaçu-SP - **PDDI 2025-2035**

Primeira AUDIÊNCIA PÚBLICA
18 de setembro | 2025

Plano Diretor **CONSÓRCIO CIDADANIA**

PAUTA

- PLANO DIRETOR (o que é, etapas)
- ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR
- CRONOGRAMA
- FORMAS DE PARTICIPAÇÃO
- COMO ESTÁ MOGI GUAÇU
- ATIVIDADE INTERATIVA
- ENCAMINHAMENTOS

Plano Diretor **CONSÓRCIO CIDADANIA**

ACORDOS

- Telefones celulares desligados/modo silencioso;
- Pedimos a todos que mantenham uma **postura respeitosa** durante as falas e nas interações. O **diálogo construtivo** começa com **escuta ativa** e **abordagem empática**;
- O processo é **apartidário**, desta forma não utilizar o espaço da fala como **palanque político**;
- Evitar conversas paralelas;
- Os **questionamentos** deverão ser preferencialmente realizados **ao final** da apresentação;
- Respeitar quem estiver falando (máximo **2 minutos** por pessoa, alternado);
- Não **fugir do tema da audiência**.

Plano Diretor **CONSÓRCIO CIDADANIA**

DIVULGAÇÃO

- Website Prefeitura Municipal;
- Publicações;
- Convites;
- Diário Oficial (publicação Audiência);
- Imprensa local: jornais e rádios;
- Cartazes;
- Carros de som.

Plano Diretor **CONSÓRCIO CIDADANIA**

1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA
A Prefeitura convida moradores, associações representativas e segmentos da sociedade interessados a participarem da 1ª Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI).

18 de setembro • 18h30
Plenário da Câmara Municipal
Rua José Carlos de Almeida, 100 - Centro - Mogi Guaçu/SP

Acesse, acompanhe, participe!

DIVULGAÇÃO



População é convidada para participar da 1ª Audiência Pública do Plano Diretor de... Prefeitura de Mogi Guaçu

<https://www.mogiguacu.sp.gov.br/noticias/planejamento-e-desenvolvimento-urbano/2552/populacao-e-convidada-para-participar-da-1-audiencia-publica-do-plano-diretor-de-desenvolvimento-integrado-pddi.html>

EDITAL DE CONVOCAÇÃO
PRIMEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DO MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU-SP
A **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU**, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e em atendimento ao disposto no art. 46, § 1º, I e II da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), **CONVOCA** a população em geral, bem como as associações representativas interessadas e demais segmentos da sociedade para participarem da **1ª Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) do Município de Mogi Guaçu**, Estado de São Paulo, a ser realizada em 09 de maio de 2025, às 14h, no auditório da Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu, visando garantir a participação e contribuição da população em sua elaboração.

Objeto: Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) do Município de Mogi Guaçu-SP.

Local: Auditório da Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu, Rua da Liberdade, 100, Centro, Mogi Guaçu-SP.

Horário: 09 de maio de 2025, às 14h.

Assessoria: Comissão Municipal de Política Urbana, por meio do Secretário Municipal de Comunicação, telefone (19) 3813-7615, e-mail: comissao@mogiguacu.sp.gov.br, ou diretamente na sede da Prefeitura Municipal.

Mogi Guaçu, 28 de agosto de 2025
Edson Martins Schmitt
Coordenador da Comissão Municipal de Política Urbana
Rafael Fariello
Prefeito Municipal

Plano Diretor CONSÓRCIO CIDADANIA

DIVULGAÇÃO

MOGI GUAÇU

Revisão
Plano Diretor
MOGI GUAÇU

Revisão do Plano Diretor de Mogi Guaçu

2. O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) é o instrumento de planejamento da Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu, que define as diretrizes e normas para o desenvolvimento urbano e territorial do município, bem como estabelece as condições e padrões para o uso e ocupação do solo urbano e rural.

3. O PDDI é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, e deve ser elaborado em conformidade com o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e com o Plano Diretor Nacional (Lei Federal nº 13.089/2014).

4. O PDDI deve ser elaborado em conformidade com o Plano Diretor Nacional (Lei Federal nº 13.089/2014) e com o Plano Diretor Municipal (Lei Municipal nº 1.234/2011).

5. O PDDI deve ser elaborado em conformidade com o Plano Diretor Nacional (Lei Federal nº 13.089/2014) e com o Plano Diretor Municipal (Lei Municipal nº 1.234/2011).

6. O PDDI deve ser elaborado em conformidade com o Plano Diretor Nacional (Lei Federal nº 13.089/2014) e com o Plano Diretor Municipal (Lei Municipal nº 1.234/2011).

7. O PDDI deve ser elaborado em conformidade com o Plano Diretor Nacional (Lei Federal nº 13.089/2014) e com o Plano Diretor Municipal (Lei Municipal nº 1.234/2011).

8. O PDDI deve ser elaborado em conformidade com o Plano Diretor Nacional (Lei Federal nº 13.089/2014) e com o Plano Diretor Municipal (Lei Municipal nº 1.234/2011).

9. O PDDI deve ser elaborado em conformidade com o Plano Diretor Nacional (Lei Federal nº 13.089/2014) e com o Plano Diretor Municipal (Lei Municipal nº 1.234/2011).

10. O PDDI deve ser elaborado em conformidade com o Plano Diretor Nacional (Lei Federal nº 13.089/2014) e com o Plano Diretor Municipal (Lei Municipal nº 1.234/2011).

Website Prefeitura Municipal:
<https://www.mogiguacu.sp.gov.br/>

Aba específica do PDDI:



Documentos disponíveis para download:

Download:
Plano de Trabalho de Revisão do PDDI - (disponível para download)
Plano de Trabalho de Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) - (disponível para download)
Plano de Trabalho de Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) - (disponível para download)



PLANEJAMENTO...

Realidade das cidades



Plano Diretor é obrigatório

Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001)

Obrigatório para municípios:

- com mais de **20.000 habitantes**
- integrantes de **Regiões Metropolitanas**

Revisão deve ser realizada, no máximo, a cada **10 anos**.

Plano Diretor de Mogi Guaçu vigente foi aprovado pela **Lei Complementar Nº 968, de 05 de dezembro de 2008** e alterações da **Lei Complementar Nº 1176, de 23 de dezembro de 2011**.

Plano Diretor CONSÓRCIO CIDADANIA

PLANEJAR, PARA EVITAR PROBLEMAS...

Realidade das cidades



O que é Plano Diretor?

- É uma ferramenta que orienta o **desenvolvimento** e o **crescimento** do município;
- Promove o **direito à moradia** digna e **acesso aos serviços urbanos**;
- Ele estabelece **princípios, diretrizes e normas** que devem ser seguidos em todas as intervenções e políticas de desenvolvimento territorial.



Plano Diretor CONSÓRCIO CIDADANIA

Plano Diretor é uma lei também

Ordenar o pleno desenvolvimento das **funções sociais da cidade** e **garantir o bem-estar de seus habitantes**.

O plano diretor, aprovado pela **Câmara Municipal**, é o **instrumento básico** da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

A **propriedade urbana** cumpre sua **função social** quando **atende às exigências fundamentais** de ordenação da cidade expressas no **plano diretor**.

Constituição Federal de 1988
Capítulo II - da Política Urbana (Artigos 182 e 183)

Plano Diretor CONSÓRCIO CIDADANIA

PLANO DE TRABALHO

ETAPAS:

ETAPA 1 - PLANO DE TRABALHO

ETAPA 2 - DIAGNÓSTICO FÍSICO-TERRITORIAL E JURÍDICO E MACROZONEAMENTO

ETAPA 3 - ELABORAÇÃO DAS MINUTAS DE LEI

ETAPA 4 - ACOMPANHAMENTO DAS DISCUSSÕES PÚBLICAS

Plano Diretor CONSÓRCIO CIDADANIA

PLANO DE TRABALHO - ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR



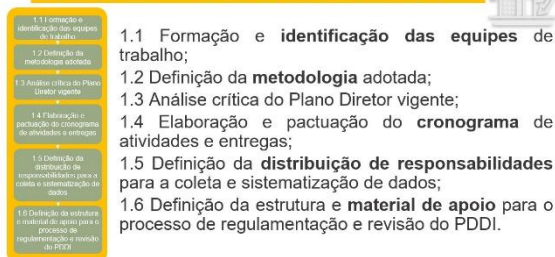
PLANO DE TRABALHO

ETAPAS:

- ETAPA 1 - PLANO DE TRABALHO
- ETAPA 2 - DIAGNÓSTICO FÍSICO-TERRITORIAL E JURÍDICO E MACROZONEAMENTO
- ETAPA 3 - PROPOSTAS E MINUTA DE LEI
- ETAPA 4 - ACOMPANHAMENTO DAS DISCUSSÕES PÚBLICAS

PLANO DE TRABALHO

ETAPA 1 - PLANO DE TRABALHO



PLANO DE TRABALHO

ETAPAS:

- ETAPA 1 - PLANO DE TRABALHO
- ETAPA 2 - DIAGNÓSTICO FÍSICO-TERRITORIAL E JURÍDICO E MACROZONEAMENTO
- ETAPA 3 - PROPOSTAS E MINUTA DE LEI
- ETAPA 4 - ACOMPANHAMENTO DAS DISCUSSÕES PÚBLICAS

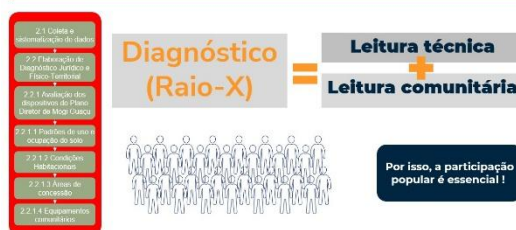
PLANO DE TRABALHO

ETAPA 2 - DIAGNÓSTICO



PLANO DE TRABALHO

ETAPA 2 - DIAGNÓSTICO



PLANO DE TRABALHO

ETAPAS:

- ETAPA 1 - PLANO DE TRABALHO
- ETAPA 2 - DIAGNÓSTICO FÍSICO-TERRITORIAL E JURÍDICO E MACROZONEAMENTO
- ETAPA 3 - PROPOSTAS E MINUTA DE LEI
- ETAPA 4 - ACOMPANHAMENTO DAS DISCUSSÕES PÚBLICAS

PLANO DE TRABALHO

ETAPA 3 - PROPOSTAS E MINUTAS DE LEI

- Minuta da Lei do Plano Diretor
- Minuta de Lei dos Perímetros Urbanos
- Minuta de Lei do Uso e Ocupação do solo (macrozoneamento e zoneamento urbano)
- Minuta de Lei do Parcelamento do Solo

PLANO DE TRABALHO

ETAPA 4 - ACOMPANHAMENTO DAS DISCUSSÕES PÚBLICAS

PACTUAÇÃO DAS PROPOSTAS FINAIS

Acompanhamento das Discussões Públicas
Consolidação do Plano Diretor



CRONOGRAMA

ETAPAS	M01 JUL	M02 AGO	M03 SET	M04 OUT	M05 NOV	M06 DEZ	M07 JAN	M08 FEV
ETAPA 1 - Plano de Trabalho								
ETAPA 2 - Macrozoneamento e Diagnóstico Jurídico e Físico-Territorial								
ETAPA 3 - Propostas e Minutas de Lei								
ETAPA 4 - Acompanhamento das Discussões Públicas / Consolidação								
REUNIÕES TÉCNICAS	RT1 30/7	RT2 13/8		RT4/RT5 15/10	RT6 05/11	RT7 (virtual) 1º dez	RT8 1º jan	
OFICINAS COMUNITÁRIAS			OC 15/9					
AUDIÊNCIAS PÚBLICAS			AP1 19/9				AP2/AP3 1º jan	

* Algumas datas podem sofrer alterações.

FORMAS DE PARTICIPAÇÃO

QUEM PARTICIPA?

- ✓ COMISSÃO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA (CMPU)
Portaria nº 88/2025
- ✓ COMISSÃO MUNICIPAL MISTA DE ACOMPANHAMENTO DO PDDI - Decreto nº 28.013/2025
- ✓ CÂMARA DE VEREADORES
- ✓ SOCIEDADE CIVIL ORGANIZADA e outras Instituições
- ✓ POPULAÇÃO EM GERAL
- ✓ EQUIPE DO CONSÓRCIO CIDADANIA



FORMAS DE PARTICIPAÇÃO

PROCESSO PARTICIPATIVO

- ✓ REUNIÕES TÉCNICAS
- ✓ OFICINAS COMUNITÁRIAS
- ✓ AUDIÊNCIAS PÚBLICAS



FORMAS DE PARTICIPAÇÃO

CONSULTA ONLINE

- ✓ Participe da Consulta Online.
- ✓ Acesse o site da PREFEITURA.
<https://www.mogiguacu.sp.gov.br/>



<https://forms.gle/uDbZSYCr1Ldyu51W8>

FORMAS DE PARTICIPAÇÃO

CARTILHA



Disponível no site da Prefeitura: <https://www.mogiguacu.sp.gov.br/>

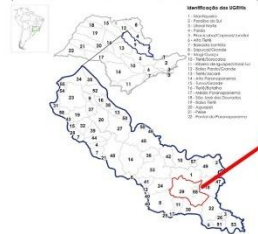


→ COMO ESTÁ MOGI GUAÇU HOJE?

SABIA QUE MOGI GUAÇU...

INTEGRA A UGRHI 9

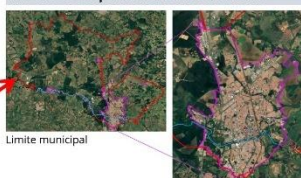
(Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos)



ÁREA TERRITORIAL DE 812,75 km²

MOGI GUAÇU localiza-se na região leste do Estado de São Paulo, cerca de 160 km da capital do estado.

RIO MOGI GUAÇU INTERCEPTA O MUNICÍPIO



Perímetro urbano

SABIA QUE MOGI GUAÇU...

População no último censo [2022]
153.658 pessoas
População estimada [2025]
160.318 pessoas



Salário médio mensal dos trabalhadores formais [2022]
2,6 salários mínimos



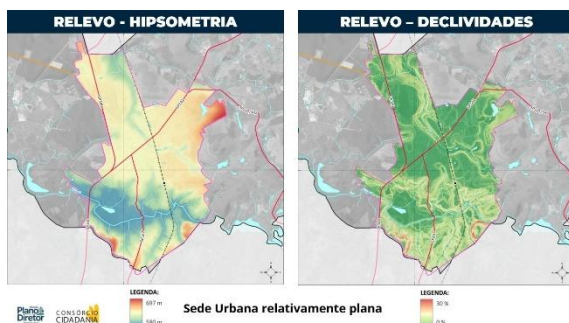
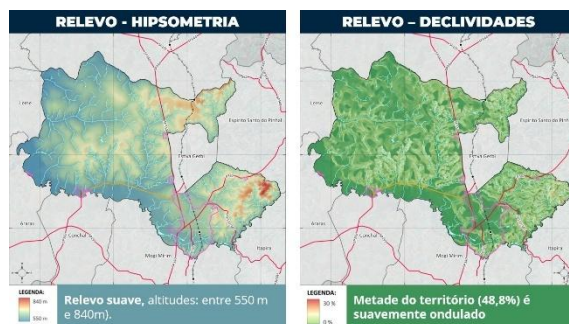
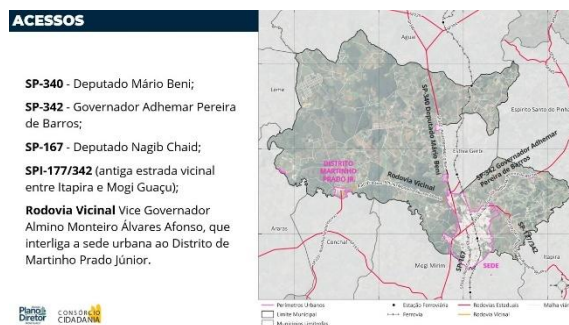
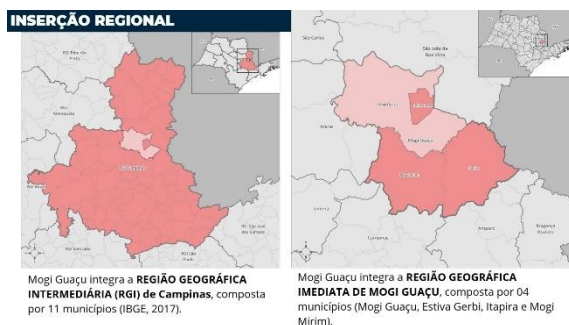
PIB [2021] - R\$ 6.865.386,21

Evolução de 91% em 11 anos



RIO MOGI GUAÇU

- Paisagem
- Drenagem
- Parque Linear
- Elemento Estruturador



RELEVO SEDE URBANA



RELEVO SEDE URBANA



IMAGENS AÉREAS - REPRESA



UNIDADES DE CONSERVAÇÃO



DINÂMICA POPULACIONAL

- População de Mogi Guaçu: **153.658 habitantes** (IBGE, Censo 2022).
- População estimada: **160.318 habitantes** (IBGE, 2025).
- Crescimento entre 2010 e 2022: **10,68%**
- Grau de urbanização **96,02%** (SEADE, 2021).
- Predomínio da faixa etária de **35 a 39 anos** (IBGE, 2022)
- Densidade demográfica municipal de **189,06 hab/km²**

Municípios	População Residente			Acréscimo Populacional (%)		
	Ano 2000	Ano 2010	Ano 2022 (Censo IBGE)	2000-2010	2010-2022	2000-2022
Mogi Guaçu	124.228	137.245	153.658	10,68	10,68	10,68
Mogi Mirim	81.467	86.505	92.598	6,54	6,54	6,54
Itapira	63.377	68.537	72.022	11,33	5,10	8,23
Estiva Gerbi	8.856	10.044	11.295	13,54	12,44	13,54
RGI Mogi Guaçu	277.928	302.331	329.533	8,07	8,25	8,16

RELEVO SEDE URBANA



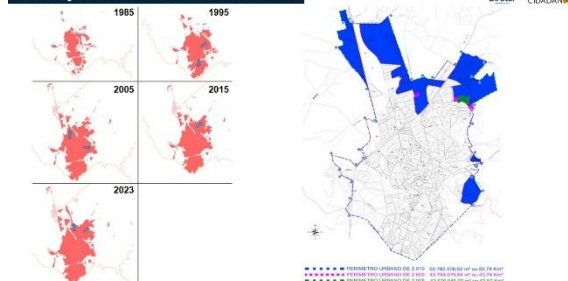
RELEVO SEDE URBANA



VEGETAÇÃO - BIOMAS

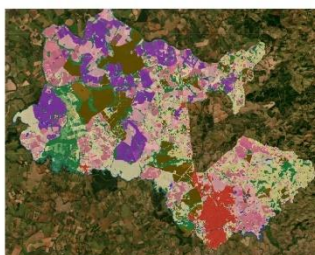


EVOLUÇÃO DO PERÍMETRO URBANO



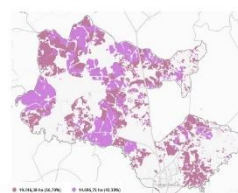
USO DO SOLO MUNICIPAL

- **Agropecuária e silvicultura: 78%.**
- Agricultura 36%, com destaque para produção de laranja e soja
- **Florestas: 17%**
- **Áreas não vegetadas (urbanas e mineração): 5,25%**



Fonte: MapBiomas, 2025

PERFIL PRODUTIVO MUNICIPAL



Fonte: MapBiomas, 2025

Agricultura	Área (ha) ¹	Quantidade	Numero de produtores
Citricultura (laranja)	10.051	4.000.000 caixas	150
Soja	9.297	4.800.000 sacos	200
Cana-de-açúcar	7.858	1.320.000 toneladas	100
Total		5.000.000 caixas	30

Fonte: PMMG, 2025

Predomínio de **pequenas e médias** propriedades

ASPECTOS DE SANEAMENTO BÁSICO

Abastecimento d'água

- Captação no **rio MOGI GUAÇU** na Barragem da PCH.
- Estação de Tratamento de Água (**ETA Mogi Guaçu**), capacidade 5.600m³.
- Cobertura de água **99,9% (urbana)** e **97,13% (rural)**.

Esgotamento Sanitário

- Existência de **4 ETEs**, sendo 2 urbanas (ETE Mogi Guaçu, ETE Ypê, ETE Martinho Prado Júnior e ETE Chácara Alvorada).
- Cobertura de esgoto: **100% (urbana)**.
- Volume coletado e tratado de **9.666.280 m³/ano**.

ASPECTOS DE SANEAMENTO BÁSICO

Drenagem Urbana

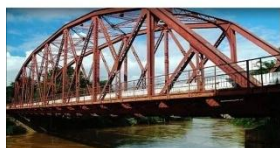
- **Macro drenagem:** cursos d'água principais: Rio Mogi Guaçu e córrego Ipê (além do Córrego do Quilombo, Córrego da Cachoeirinha, de outros cursos d'água canalizados) e da Barragem da Cachoeira PCH Mogi Guaçu, vertedouros são abertos em períodos de cheias.
- **Micro drenagem:** escoamento natural das águas para os rios: Mogi Guaçu e córrego Ipê.
- Insuficiência no sistema e terreno bastante plano da sede ocasionam **pontos de alagamento**.

Resíduos Sólidos

- Coleta domiciliar **99,36%** população municipal.
- **Aterro sanitário encerrado.** Resíduos são destinados ao CONSÓRCIO FEP/CEMMIL
- Geração per capita de resíduos: **0,70 kg/hab.dia**; taxa de recuperação de recicláveis: 1,42% (SNIS, 2022).

POTENCIAL TURÍSTICO MUNICIPAL

- **RIO MOGI GUAÇU** principal atrativo turístico da região, de valor histórico-cultural.
- Rio caudaloso, com corredeiras.
- Esportes náuticos, radicais, pesca esportiva.



POTENCIAL TURÍSTICO MUNICIPAL

MOGI GUAÇU foi reconhecido em 2025 como um **Município de Interesse Turístico (MIT)**. Título a cidades que comprovam vocação turística e atendem a critérios técnicos. Passa a ter direito a investimentos exclusivos voltados ao turismo.



EVOLUÇÃO DA OCUPAÇÃO – Chácara Alvorada



EVOLUÇÃO DA OCUPAÇÃO – Distrito de Martinho Prado Júnior



EVOLUÇÃO DA OCUPAÇÃO – Porção NORTE da Sede Urbana



EVOLUÇÃO DA OCUPAÇÃO – Porção NORTE da Sede Urbana





OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - ODS
Estatuto da Cidade + Agenda 21 + Agenda 2030 + Nova Agenda Urbana



DESAFIO - estruturas sólidas de governança e financiamento, engajar e alinhar múltiplos atores com interesses diversos e reunir as diferentes esferas de governo para atingi-los.

Está na 3ª posição dentre os melhores indicadores da Região Geográfica Imediata.

LEVANTAMENTOS INICIAIS

DESEMPENHO POR ODS DE MOGI GUAÇU

Geral

POSICIONAMENTO GERAL	CLASSIFICAÇÃO GERAL	NÍVEL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
54,18 DE 100	779 DE 5070	MÉDIO

Avaliação Atual



Nível de Desenvolvimento Sustentável: ● Médio (60 a 70) ● Alto (70 a 80) ● Muito Alto (80 a 90) ● Excelente (90 a 100) ● Máximo (100)

Estatuto da Cidade + Agenda 21 + Agenda 2030 + Nova Agenda Urbana



OFICINA COMUNITÁRIA (15/09)

EIXOS TEMÁTICOS

- **DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO** (Atividades Econômicas, Emprego e Renda);
- **DESENVOLVIMENTO RURAL - AMBIENTAL**;
- **TERRITORIAL** (Uso do solo, Zoneamento, Parcelamento, Habitação, Patrimônio);
- **MOBILIDADE, CIRCULAÇÃO E TRANSPORTES**;
- **INFRAESTRUTURA** (Abastecimento de água, esgoto, drenagem, resíduos, energia, iluminação, comunicação);
- **SOCIAL** (Educação, saúde, assistência social, cultura, esporte e lazer, segurança pública);

OFICINA COMUNITÁRIA (15/09)

65 PRESENTES



OFICINA COMUNITÁRIA (15/09)

MATRIZ CDP + P

17 CONDICIONANTES | 57 DEFICIÊNCIAS | 26 POTENCIALIDADES | 79 PROPOSTAS



NUVEM DE PALAVRAS

PARTICIPE!
SUA CONTRIBUIÇÃO É IMPORTANTE!



ACESSE MENTIMETER.COM PARA VER A FOTO DO QR CODE E INSERIR O CÓDIGO

8257 6326



<https://www.menti.com/alxzyq4ng7ew>

CANAIS DE COMUNICAÇÃO

- ✓ **Participe da Consulta Online**
<https://forms.gle/uDbZSYCr1Ldyu51W8>
- ✓ **Acesse o site da PREFEITURA.**
<https://www.mogiguacu.sp.gov.br/>



DÚVIDAS E SUGESTÕES

ENCAMINHE SUAS DÚVIDAS OU SUGESTÕES PARA O E-MAIL:
✓ planodiretor@mogiguacu.sp.gov.br



CONSÓRCIO CIDADANIA

Consórcio Cidadania

Arq. Mirna Cortopassi Lobo
mirna@tesetecnologia.com.br

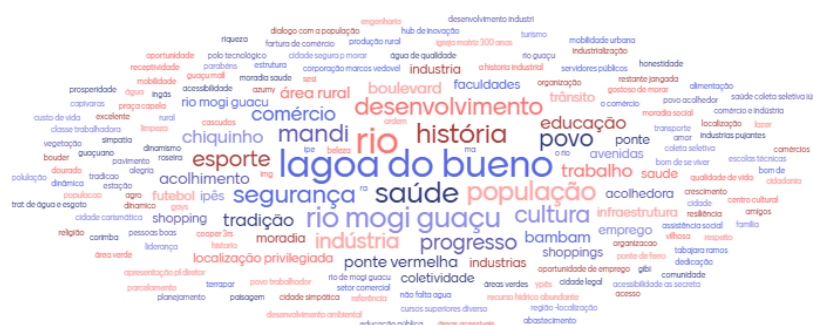
Arq. Sandra Mayumi Nakamura
eto@tecotecnica.com.br

Fonte: Consórcio Cidadania, 2025.

2.5.5 Resultados do Mentimeter

Figura 22: Resultados do Mentimeter

Cite 3 palavras que representem algo de Orgulho em Mogi Guaçu



Cite 3 palavras que representem algo que possa ser melhorado em Mogi Guaçu



Indique 3 grandes desafios ao desenvolvimento dos próximos 10 anos à Mogui Gaçu



Fonte: Consórcio Cidadania, 2025.

2.5.6 Ata

Figura 23: Ata da 1ª Audiência Pública

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE MOGI GUAÇU

Data: 18 de setembro de 2025

Horário: 18h30

Local: Câmara Municipal do Mogi Guaçu (CMMGC)

No dia dezoito de setembro de 2025, às 18 horas e 30 minutos, nas dependências da Câmara Municipal de Mogi Guaçu, foi realizada a 1ª Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI), com a participação da equipe da consultoria do Consórcio Cidadania MGSP e de representantes da Comissão Municipal de Política Urbana. No início, foi saudada a presença das autoridades, representantes da sociedade civil, lideranças comunitárias, secretários municipais e, em especial, de cada cidadão presente na audiência. A audiência foi aberta com a fala do Excelentíssimo Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, Sr. Eduardo Schmidt, que destacou a importância do Plano Diretor como ferramenta que norteará os próximos dez anos e ressaltou o papel fundamental da participação popular. Em seguida, o Sr. Walter Gustavo Linzmeyer, representante do Consórcio Cidadania MGSP, deu início à apresentação técnica, detalhando os meios de divulgação utilizados para a audiência, que incluíram o website da Prefeitura Municipal, publicações, convites, Diário Oficial, imprensa local, cartazes e carros de som. O Sr. Walter Gustavo explicou a necessidade e relevância do PDDI, instrumento obrigatório para municípios com mais de 20.000 habitantes e/ou integrantes de Regiões Metropolitanas, que orienta o desenvolvimento e o crescimento urbano, estabelecendo princípios, diretrizes e normas. Foram apresentadas as etapas do PDDI e o cronograma de elaboração. Na sequência, demonstrou as formas de participação social previstas, abertas à população em geral, à sociedade civil organizada e a instituições diversas, por meio de reuniões técnicas, oficinas comunitárias e audiências públicas. Posteriormente, foi exposto um panorama

geral do município, com resultados e registros fotográficos da Oficina Comunitária realizada em quinze de setembro de 2025. Para concluir a apresentação, foram mencionados os canais de comunicação disponíveis e apresentada uma nuvem de palavras elaborada no Mentimeter, que englobou três questões principais. Na sequência, a palavra foi passada ao público presente. O primeiro munícipe parabenizou a iniciativa pelo caráter técnico do trabalho, ressaltando a importância de incluir temas relacionados à Tecnologia da Informação (TI) e à Inteligência Artificial (IA), além de enfatizar a necessidade de debater a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC). Outro morador do Bairro Rural da Roseira questionou o não mapeamento do bairro e defendeu sua inclusão no Plano, mencionando problemas de crescimento irregular, a busca por regularização fundiária e questões ligadas à educação e à gestão de resíduos sólidos. Um terceiro munícipe apontou que a apresentação não refletia a realidade social da cidade, citando a ausência de mapeamento social dos bairros periféricos, problemas graves de drenagem urbana e a utilização de áreas públicas como aterro sanitário. Outro participante observou que a região da Chácara Santa Felicidade, embora urbana, não é oficialmente reconhecida, apesar de seus moradores já pagarem IPTU, além de relatar problemas de acúmulo de lixo por falta de coleta regular. O Dr. Luan, Secretário da Comissão de Diversidade e Sexualidade da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), sugeriu a criação de um Conselho Municipal de Diversidade, ressaltando que o Plano Diretor deve contemplar a inclusão social e a construção de uma cidade justa e acolhedora. O cidadão Sr. Carlos Pinheiro caracterizou Mogi Guaçu como uma “cidade moderna, porém não modernista”, destacando sua forte cultura caipira, o desafio da dispersão urbana para a cultura e a importância de abordar o letramento racial no Plano Diretor. O morador Sr. Cláudio, do bairro Santa Felicidade, solicitou soluções para a falta de rede de esgoto pluvial e pavimentação na Chácara Santa Felicidade. Outro participante propôs o uso de blocos e pavimentos intertravados no lugar do asfalto, como alternativa para melhorar a drenagem e a regulação térmica, além de sugerir mais investimentos em transporte público, ciclovias e veículos elétricos, visando maior sustentabilidade e qualidade de vida para a população de baixa renda. O cidadão Sr. Adriano pediu que o Plano priorize a coletividade, destacando problemas de calçadas estreitas e de frentes de residências que dificultam o estacionamento, com veículos

ocupando guias rebaixadas. Em resposta às contribuições, o Sr. Walter Gustavo Linzmeyer informou que foram registradas propostas que incluem mais estruturas para distritos industriais, aumento do limite de altura de prédios para 15 andares, melhor aproveitamento das praças públicas e fiscalização urbana das construções. O município Sr. Modesto defendeu a disponibilização antecipada dos mapas territoriais dos bairros, a divulgação prévia das reuniões dos grupos técnicos, a inclusão dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) e a ampliação da participação de associações de bairros na comissão mista, citando os bairros Jardim Portal do Lago e Suécia 2. A Sra. Lilian Batista levantou a questão da apropriação de vagas de estacionamento público por comerciantes, o rebaixamento irregular de guias e a má condição das calçadas, pedindo fiscalização municipal mais rigorosa. O arquiteto e urbanista Sr. Felipe questionou quais mecanismos seriam aplicados para reduzir a especulação imobiliária e garantir acesso à moradia para famílias de baixa e média renda. O morador Sr. Gabriel sugeriu maior empenho da Prefeitura para ampliar a participação popular, mencionando o uso de carros de som, além de recomendar a disponibilização de dados a longo prazo e horários mais acessíveis para reuniões, com canais de interação online. Em resposta, o Sr. Walter Gustavo Linzmeyer afirmou que o Plano prevê instrumentos como IPTU progressivo no tempo, parcelamento e edificação compulsórios, consórcios imobiliários, definição de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC). Também garantiu que os registros e arquivos das discussões estarão disponíveis no site da Prefeitura. Por fim, o Vereador Sr. Alex Tailândia mencionou históricos de alagamentos e enchentes no Jardim Santa Terezinha, a aprovação de loteamentos sem redes pluviais em bairros como o Jardim Canaã II, e a persistência de problemas de esgoto a céu aberto, incluindo deságue na Lagoa do Chula. Defendeu que o novo Plano Diretor enfrente esses problemas antigos e assegure fiscalização efetiva das novas obras. Nada mais havendo a tratar, a 1ª Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) de Mogi Guaçu foi oficialmente encerrada, registrando-se o compromisso de continuidade das discussões, da integração da sociedade civil e do poder público, e da realização das próximas etapas do processo de forma democrática, transparente e participativa.

2.5.1 Fichas de contribuição da 1ª Audiência Pública

Figura 24: Fichas de contribuição da 1ª Audiência Pública

Destinar Recursos suficientes para
a Programa de coleta Seletiva
cidades com protagonismo dos
catadores e catadoras organizados e
profissionalizados. Os recursos
são insuficientes para ampliar a
inclusão social e o aumento dos índices
de coleta. (Braggaa 4 005)

Seu amigo, visto um projeto! Queu aspeto de uma
forma humana e física, o qual foi de deus e deus
trava, e a mesma mente comprando com poder aquisitivo
longo para comprar de deus, em outras palavras
existem muitas de deus e deus bebendo, beber
beber, por falta de deus, onde a mesma foi
poder comprando, bebendo, com a projeto de
comprando. Onde se a segunda.

Vias com acessibilidade para pessoas com deficiência visual, física e mental com carinhos de bebê.

Pisos táteis para pessoas cegas, além de formação para uso correto de bengalas, guias familiares.

Canais de comunicação para pessoas com deficiência auditiva.

Ponte de sobre as Boies qd se alçapto I II III
sendo que tem uma entrada só
Ponte de sobre Boies menores e uma entrada só
Melhoria na entrada do Baixo Piscia II
~~Paulista~~ Paulista

Fonte: Consórcio Cidadania, 2025.

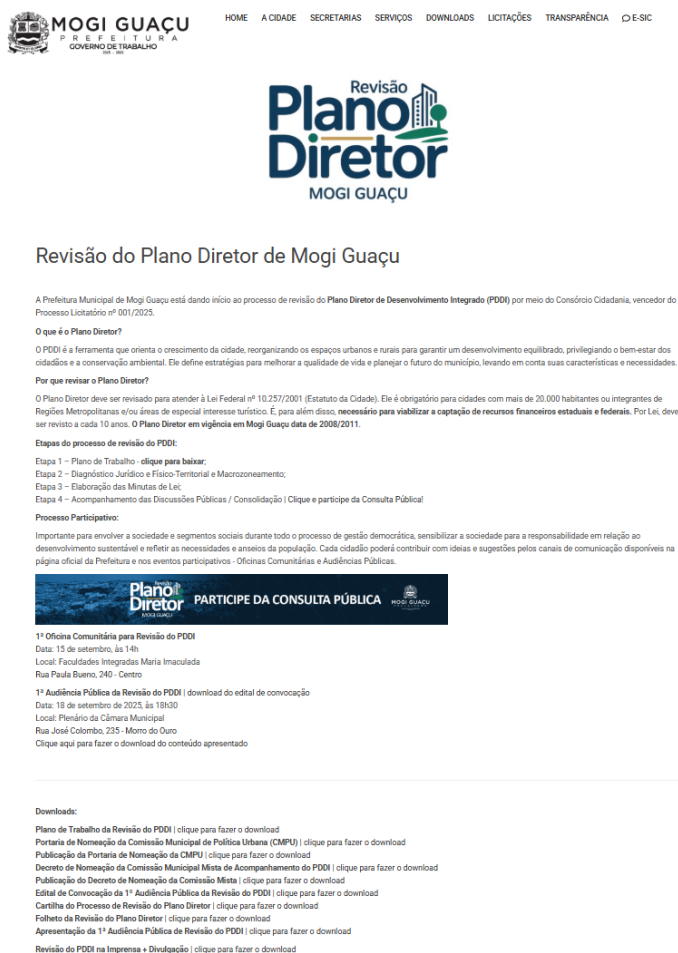
3 PUBLICIDADE E DIVULGAÇÃO DO PDDI

A publicidade e a divulgação na Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) exercem papel essencial para garantir a transparência das etapas e incentivar a participação social. Para assegurar o acesso amplo às informações e acompanhamento do andamento dos trabalhos, foram elaborados e disponibilizados diversos materiais de comunicação e estratégias de mobilização.

Dentre os materiais elaborados, destacam-se: o site oficial do PDDI (Figura 25), banner (Figura 26), pop-up banner (Figura 27), matérias jornalísticas (Figura 28), consulta pública on-line (Figura 29), cartilha (Figura 30), folheto (Figura 31), convite para a 1ª Audiência Pública (Figura 32) e outdoor de divulgação (Figura 33).

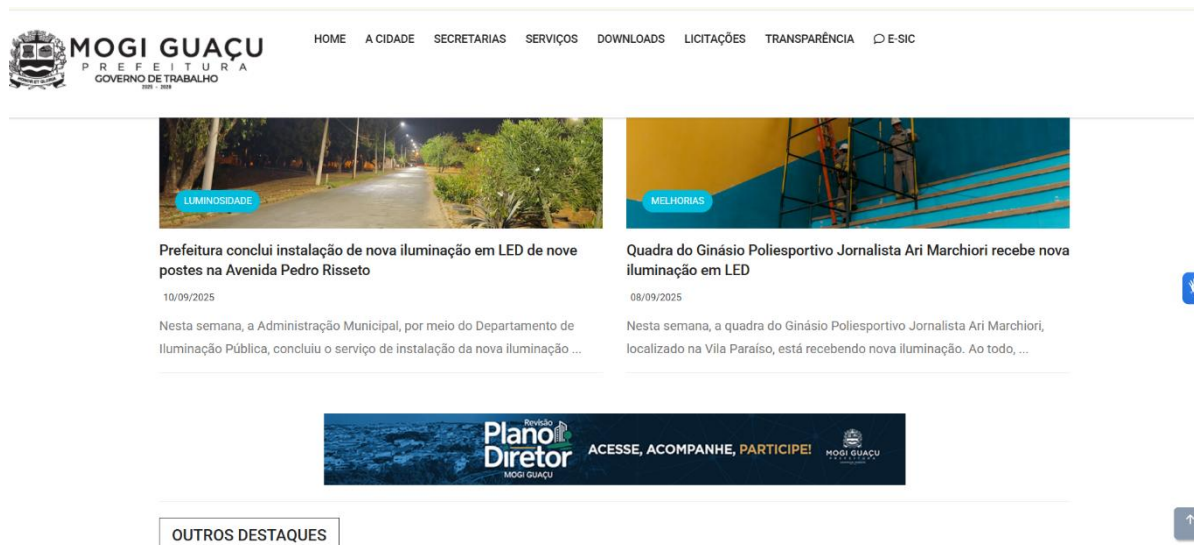
Cada um desses recursos foi desenvolvido com o propósito de ampliar a visibilidade do PDDI e facilitar a compreensão da sociedade acerca dos objetivos, atividades e oportunidades de participação oferecidas ao longo de sua revisão, reforçando o compromisso do município em conduzir um processo participativo, transparente, acessível e inclusivo, que fortalece a legitimidade da construção coletiva do Plano.

Figura 25: Site da Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI)



Fonte: Mogi Guaçu, 2025.

Figura 26: Banner



Fonte: Mogi Guaçu, 2025.

Figura 27: Pop-up Banner



Fonte: Mogi Guaçu, 2025.

Figura 28: Matérias de divulgação do PDDI

Plano Diretor do Município passa por revisão pela Secretaria de Planejamento

PARTICIPAÇÃO POPULAR

PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO / 14/07/2025



O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) de Mogi Guaçu está sendo revisado pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano. O plano anterior foi aprovado em 2015 e revisado em 2016 e teria validade até 2026, mas foi questionado pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, que considerou o documento inconstitucional.

Como já estava nos planos do secretário de Planejamento Urbano, Eduardo Manfrim Schmidt, a revisão do Plano Diretor foi antecipada e os trabalhos já estão sendo iniciados com a contratação de uma empresa especializada, a Consórcio Cidadania MGSP, que terá oito meses para concluir os trabalhos com a equipe de servidores da Secretaria de Planejamento.

Consulta Pública é aberta para população participar da Revisão do Plano Diretor

FÁCIL E RÁPIDO

PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO / 04/09/2025



Já está disponível no Portal do Governo em www.mogiguacu.sp.gov.br no hotsite da Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) a consulta pública para que a população possa participar do processo. Por este canal, a população pode acompanhar todo o processo de revisão, conhecer o Plano de Trabalho e demais documentações aprovadas. Além disso, o morador terá acesso a uma explicação sobre o que se trata o Plano Diretor do Município.

Fonte: Mogi Guaçu, 2025.

Figura 29: Consulta Pública

30/09/2025, 12:17 Revisão do Plano Diretor Municipal de Mogi Guaçu/SP

Revisão do Plano Diretor Municipal de Mogi Guaçu/SP

O Plano Diretor é o "instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana" do município, e é regulamentado pela Lei Federal n.º 10.257/2001, mais conhecida como Estatuto da Cidade. Ele orienta o crescimento e o funcionamento do município, garantindo o desenvolvimento das funções econômicas, sociais e ambientais, planejando assim, o futuro da cidade, que é definido por TODOS. Ajude a construir uma cidade melhor preenchendo este questionário, é rápido e prático, não levará 5 minutos!

etc.carolinagama@gmail.com [Switch account](#)

* Indicates required question

Email *

Your email

1. Nome do(a) Participante *

Your answer

2. Bairro/Localidade *

Your answer

30/09/2025, 12:17 Revisão do Plano Diretor Municipal de Mogi Guaçu/SP

3. WhatsApp *

Your answer

4. Há quanto tempo mora na cidade? *

☐ Menos de 1 ano

☐ Entre 1 e 4 anos

☐ Entre 5 e 8 anos

☐ Mais de 9 anos

☐ Desde que nasci

☐ Other:

[Next](#) [Clear form](#)

Never submit passwords through Google Forms.

This content is neither created nor endorsed by Google. - [Contact form owner](#) - [Terms of Service](#) - [Privacy Policy](#)

Does this form look suspicious? [Report](#)

Google Forms

01/10/2015, 12:32

Revisão do Plano Diretor Municipal de Mogi Guaçu/SP

5. O que você mais gosta e se orgulha na sua CIDADE? Marque até 3 opções. *

- ☐ Centro/comércio
- ☐ Gastronomia
- ☐ Povo
- ☐ Paisagem Natural (Rios, cachoeiras e Florestas, etc)
- ☐ Tranquilidade
- ☐ Atendimento nos serviços (educação, saúde, assistência social, etc)
- ☐ Festividades
- ☐ Emprego
- ☐ Turismo
- ☐ Espaços e eventos esportivos (quadras, campos de futebol, etc.)
- ☐ Outras áreas de lazer (praças, parques...)
- ☐ Cultura e História
- ☐ Paisagem urbana
- ☐ Other: _____



<https://docs.google.com/forms/d/1T4jyXjR6Z7D181Bm1Gua0L7f6u07XoufWl8GbaFvWC0y6uH2QfennRresponse>

2/8

01/10/2015, 12:32

Revisão do Plano Diretor Municipal de Mogi Guaçu/SP

6. O que você acha que pode melhorar na CIDADE, que você considera as questões mais problemáticas? Marque até 3 opções. *

- ☐ Coleta e tratamento de esgoto
- ☐ Abastecimento de água
- ☐ Coleta de lixo
- ☐ Drenagem/alagamentos
- ☐ Ocupação em margem de rios
- ☐ Rua/pavimentação
- ☐ Calçadas (tipo, qualidade, falta...)
- ☐ Acessos à cidade e viários (ruas públicas, rodovias, etc)
- ☐ Educação
- ☐ Saúde
- ☐ Serviços Sociais
- ☐ Habitação
- ☐ Apoio ao Turismo
- ☐ Emprego
- ☐ Lazer
- ☐ Sinalização
- ☐ Iluminação Pública
- ☐ Embelezamento (arborização e paisagismo)
- ☐ Espaços culturais e de eventos
- ☐ Transporte Público
- ☐ Trânsito
- ☐ Other: _____



<https://docs.google.com/forms/d/1T4jyXjR6Z7D181Bm1Gua0L7f6u07XoufWl8GbaFvWC0y6uH2QfennRresponse>

3/8

01/10/2015, 12:32

Revisão do Plano Diretor Municipal de Mogi Guaçu/SP

7. Avalie o Atendimento no serviço de SAÚDE PÚBLICA na cidade (assinale a nota de 1 a 5, onde nota 1 significa atendimento péssimo e nota 5 atendimento ótimo)

péssimo 1 2 3 4 5 ótimo

☐ ☐ ☐ ☐ ☐

8. Avalie o Atendimento no serviço de EDUCAÇÃO PÚBLICA na cidade (assinale a nota de 1 a 5, onde nota 1 significa atendimento péssimo e nota 5 atendimento ótimo)

péssimo 1 2 3 4 5 ótimo

☐ ☐ ☐ ☐ ☐

9. Avalie o Atendimento no serviço de ASSISTÊNCIA SOCIAL na cidade (assinale a nota de 1 a 5, onde nota 1 significa atendimento péssimo e nota 5 atendimento ótimo)

péssimo 1 2 3 4 5 ótimo

☐ ☐ ☐ ☐ ☐

10. Avalie o Atendimento do TRANSPORTE COLETIVO da sua cidade? *

péssimo 1 2 3 4 5 ótimo

☐ ☐ ☐ ☐ ☐



<https://docs.google.com/forms/d/1T4jyXjR6Z7D181Bm1Gua0L7f6u07XoufWl8GbaFvWC0y6uH2QfennRresponse>

4/8

01/10/2015, 12:32

Revisão do Plano Diretor Municipal de Mogi Guaçu/SP

11. Qual o principal meio de locomoção utilizado para ir ao trabalho ou à escola? *

- ☐ Transporte Coletivo
- ☐ Carro
- ☐ Bicicleta
- ☐ A pé
- ☐ Transporte da empresa
- ☐ Transporte da Escola
- ☐ Other: _____

12. Você sabe o que é um Plano Diretor? *

- ☐ Sim
- ☐ Não

13. Você conhece as normas para construir (zoneamento e código de obras) no município? *

- ☐ Sim
- ☐ Não

14. Você acredita que tem alguém que te represente no que se refere às questões da cidade (vereador, presidente da associação, sindicato, padre, outros...)? *

- ☐ Sim
- ☐ Não



<https://docs.google.com/forms/d/1T4jyXjR6Z7D181Bm1Gua0L7f6u07XoufWl8GbaFvWC0y6uH2QfennRresponse>

5/8

01/10/2025, 12:32
Revisão do Plano Diretor Municipal de Mogi Guaçu/SP

14b. Caso tenha respondido à pergunta anterior com "Sim", quem é?

Your answer:

15. Por onde você fica sabendo das notícias sobre a cidade ou dos eventos públicos realizados pela Prefeitura Municipal? (inauguração de equipamentos de saúde, educação, obras, entre outros)?

☐ Rádio
☐ Jornal
☐ Internet - Site da prefeitura
☐ Internet - Outros sites
☐ WhatsApp
☐ Internet - Instagram, facebook da Prefeitura
☐ Nenhum
☐ Other:

16. Você conhece ou já acessou o site da prefeitura? *

☐ Sim
☐ Não

17. Quer participar do processo de melhoria e transformação de Mogi Guaçu? *

☐ Sim
☐ Não
☐ Talvez

01/10/2025, 12:32
Revisão do Plano Diretor Municipal de Mogi Guaçu/SP

18. Deixe aqui sugestões e comentários!

Your answer:

☐ Send me a copy of my responses.

Back Submit Clear form

Never submit passwords through Google Forms.

mCAPTCHA

This content is neither created nor endorsed by Google. - Contact form owner - Terms of Service - Privacy Policy

Does this form look suspicious? Report

Google Forms

Fonte: Consórcio Cidadania, 2025.

Figura 30: Cartilha do PDDI

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE MOGI GUAÇU

Acesse, Acompanhe, Participe!

Revisão

Plano Diretor

MOGI GUAÇU

Cartilha do PDDI Mogi Guaçu 2025-2035

ESTADO DE SÃO PAULO

PREFEITURA DE MOGI GUAÇU

CONSÓRCIO CIDADANIA

Apresentação

2

Revisão

Plano Diretor

MOGI GUAÇU

MOGI GUAÇU, desde sua colonização, sempre buscou crescer como uma cidade em harmonia com o meio ambiente, especialmente por seu desenvolvimento ao longo do rio Mogi Guaçu. Seguindo determinações da Constituição Federal de 1988 e do Estatuto da Cidade de 2001, elaborou seu Plano Diretor para definir as diretrizes do desenvolvimento municipal alinhadas à base legal para sua institucionalização.

Desde 1971 tiveram início as primeiras legislações urbanísticas, as quais ao longo dos anos passaram por alterações e atualizações. Atualmente, há necessidade de nova revisão, devido às transformações da cidade, por meio da atualização do Plano Diretor e sua legislação. Esta revisão será feita com a participação da população, a qual vivencia, no seu cotidiano, as transformações.

Para tanto, foi elaborada a presente cartilha que esclarece quais são os objetivos do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado e sua composição, os instrumentos de Política Urbana e Desenvolvimento Sustentável e como eles podem ser utilizados para melhorar nossa cidade.

Serão realizadas atividades e elaborados produtos, com a participação da Comissão Municipal de Política Urbana (CMPU), Comissão Municipal Mista de Acompanhamento do PDDI, do Consórcio Cidadania contratado, dos representantes do poder legislativo, da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade, estruturados nas seguintes etapas:

1

Plano de Trabalho

2

Diagnóstico Físico-Territorial e Jurídico e Macrozoneamento

3

Elaboração das Minutas de Lei

4

Acompanhamento das Discussões Públicas

Revisão

Plano Diretor

MOGI GUAÇU

ACESSE, ACOMPANHE, PARTICIPE!

ESTADO DE SÃO PAULO

PREFEITURA DE MOGI GUAÇU

CONSÓRCIO CIDADANIA

O que é um Plano Diretor

É um conjunto de leis municipais que estabelece diretrizes, propostas e instrumentos para todo o território do município, com o objetivo de garantir o desenvolvimento socioeconômico, a preservação do meio ambiente e a organização territorial, diferentes usos e das redes de infraestrutura, para curto, médio e longo prazos. O plano será elaborado com participação de toda a população, sendo obrigatória a sua revisão a cada 10 anos, pois as cidades mudam e as leis que as regulam também devem se atualizar.

GESTÃO DEMOCRÁTICA + 20 Mil Habitantes 10 Anos



A Lei serve como um **INSTRUMENTO URBANÍSTICO** que orienta como o município deverá realizar seus investimentos e utilizar seus recursos, sendo responsável por **ESTABELECE** COMO O **ESTATUTO DA CIDADE** SERÁ **APLICADO** no município.

Ela se aplica às áreas **URBANAS** e **RURAIS**, definindo quais regiões da cidade podem ser utilizadas para moradia, comércio, instalação de indústrias, produção agrícola, bem como para onde a **CIDADE PODE CRESCER**, baseado no aproveitamento da infraestrutura urbana existente, como: redes de água potável e de esgotamento sanitário, iluminação pública, transporte público coletivo e também nas áreas favoráveis para expansão urbana, protegendo as áreas frágeis ambientalmente e os recursos hídricos. No entanto, o plano não tem o poder de resolver todos os problemas, mas ele **INDICA** e **ORIENTA** AS **DIRETRIZES A SEREM TRABALHADAS** em diversos eixos a fim de tornar a cidade um lugar melhor para todos.



O que é Estatuto da Cidade?

LEI FEDERAL Nº 10.257/2001, a qual determina como a **POLÍTICA URBANA** deve ser feita em todo o país e garante o **DIREITO À CIDADE** para todos.



Esta Lei detalha e desenvolve as determinações da Política Urbana da Constituição Federal e define quais são as **FUNÇÕES SOCIAIS DA CIDADE E DA PROPRIEDADE**, de modo que garanta o bem-estar e a segurança dos cidadãos, com equilíbrio ambiental e boa qualidade de vida.

Visando alcançar estes objetivos o Estatuto estabeleceu diversos **INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS** que auxiliam na organização do território e na proteção do interesse coletivo, garantindo uma cidade mais justa para todos.

Os municípios têm a liberdade de escolher quais destes instrumentos serão utilizados, pois nem todos se adequam à realidade daquela cidade.



Como as demandas serão atendidas?

- ✓ Por meio de **Estudos Técnicos** para identificar a realidade da cidade e seus problemas;
- ✓ Por meio da **Consulta e Participação** da população;
- ✓ Por meio da criação de **Comissões e Conselhos**;
- ✓ Por meio da **aplicação dos Instrumentos Urbanísticos** criados pelo Estatuto da Cidade.

Qual a estrutura do Plano Diretor?

A revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Mogi Guaçu é dividida em **QUATRO ETAPAS**: Plano de Trabalho, Diagnóstico Físico-Territorial e Jurídico e Macrozoneamento, Minutas de Lei e Acompanhamento das Discussões Públicas, sendo em todas as etapas, essencial a participação da população. Durante a etapa 1 e etapa 4 ocorrerão Audiências Públicas e Oficina Comunitária.

O que acontece nas diferentes etapas do Plano Diretor?

- 1 **Plano de Trabalho**
Definições iniciais e preparatórias para o desenvolvimento do Plano Diretor – cronograma e métodos.
- 2 **Diagnóstico Físico-Territorial e Jurídico e Macrozoneamento**
Diagnóstico – análises técnicas da situação atual do município, com participação da população e propostas de macrozonas.
- 3 **Elaboração das Minutas de Lei**
Soluções de reordenamento territorial, em forma de minutas de lei.
- 4 **Acompanhamento das Discussões Públicas**
Apreciação das propostas elaboradas e encaminhamento à Câmara Municipal.



Principais Instrumentos do Estatuto da Cidade...

- **Transferência do Direito de Construir**
Permite a venda ou passe do direito a construção para outra propriedade.
- **Outorga Onerosa do Direito de Construir (Solo-criado)**
Permite ao poder público recuperar investimentos realizados em infraestrutura que resultem na valorização de terrenos particulares.
- **Direito de Preempção**
Prioridade da prefeitura na compra de um determinado terreno.
- **Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios e IPTU Progressivo no Tempo**
Utilizado para obrigar o proprietário a exercer a Função Social da propriedade, estabelecendo prazos para a utilização, parcelamento ou edificação do lote.
- **Operações Urbanas Consorciadas**
Viabilizar a transformação estrutural de um setor da cidade através de parcerias entre o setor público e o privado.

OUTROS INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DAS CIDADES:

- **Zonas Especiais de Interesse Social**
Áreas destinadas pelo Plano Diretor a abrigar moradia popular.
- **Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia**
Permite a regularização de moradias ilegais em terrenos públicos.
- **Usucapião Especial de Imóvel Urbano**
Regulariza a posse individual de um terreno ou imóvel particular, de até 250m², abandonado pelo dono, o qual foi ocupado a mais de 5 anos.
- **Direito de superfície**
Estabelece o direito de construir ou utilizar a superfície, espaço aéreo ou subsolo, independentemente da propriedade do lote.

PARA SABER MAIS: <https://www2.senado.leg.br/bds1/bitstream/handle/id/70317/000070317.pdf?sequence=6&docId=70317>





Participação da População

Para que o PLANO DIRETOR tenha **VALIDADE LEGAL** é necessária a **PARTICIPAÇÃO DA POPULAÇÃO** em todas as suas etapas. O **PLANEJAMENTO PARTICIPATIVO** possibilita que a população contribua com ideias e ajuda a equipe técnica a alinhar as propostas de acordo com o que é mais importante para a **COMUNIDADE LOCAL**.



Conforme o **ESTATUTO DA CIDADE** a **POLÍTICA URBANA** deve promover e fortalecer a **GESTÃO DEMOCRÁTICA**. Para que isso aconteça, existem instrumentos como:

- ✓ **AUDIÊNCIAS PÚBLICAS & DEBATES** abertas a discussões para que as diferentes opiniões sejam ouvidas!
- ✓ **OFICINAS COMUNITÁRIAS & CONFERÊNCIAS SOBRE ASSUNTOS DE INTERESSE** urbano permitindo consenso entre poder público e os diversos setores sociais.
- ✓ **INICIATIVAS POPULARES DE PROJETOS DE LEI** partindo de organizações da população para que suas propostas sejam discutidas pelos vereadores na Câmara Municipal!



Crescimento Sustentável

Para crescer de forma sustentável, a cidade deve ser capaz de **PROPORCIONAR MELHOR QUALIDADE DE VIDA** para todos, através do desenvolvimento econômico aliado a **UTILIZAÇÃO EFICIENTE DOS RECURSOS NATURAIS** necessários para a vida humana (como água, ar puro, vegetação etc.).

O **CRESCIMENTO SUSTENTÁVEL** deve nortear os objetivos do Plano Diretor. O foco vai além de promover a preservação dos recursos naturais, deve também viabilizar uma **SOCIEDADE IGUALITÁRIA** fortalecendo a **DISTRIBUIÇÃO DE OPORTUNIDADES**. As estratégias de planejamento garantem que os objetivos sejam alcançados e as normativas regulam e direcionam esse processo.

COMO GARANTIR OS OBJETIVOS?

ESTRATÉGIAS

DIRETRIZES

Ações que auxiliam a concretizar os objetivos estabelecidos

NORMATIVAS

LEGISLAÇÃO

Regras que definem o direcionamento, crescimento e ordenação do Município



- ✓ Garantir a função social da cidade e da propriedade;
- ✓ Garantir o bem-estar e a qualidade de vida dos habitantes;
- ✓ Garantir a gestão democrática da cidade;
- ✓ Proporcionar o Desenvolvimento Municipal com Inovação, Inteligência e Sustentabilidade (Agenda 2030 / Nova Agenda Urbana).

A função social da Propriedade...

Todo cidadão brasileiro tem **DIREITO À PROPRIEDADE**, mas todo terreno ou edificação deve servir aos interesses da cidade como um todo, e não apenas ao do seu proprietário. Uma propriedade cumpre com a sua **FUNÇÃO SOCIAL** quando o seu uso é compatível com o que prevê o **PLANO DIRETOR** da sua cidade, ou seja, que sirva para **MORADIA, COMÉRCIO, SERVIÇO, INDÚSTRIA, PRODUÇÃO DE ALIMENTOS** etc. Um imóvel não está cumprindo com sua função social quando está abandonado, não utilizado ou subutilizado, por exemplo, quando alguém tem um terreno em uma área com infraestrutura e não o utiliza esperando valorizar para vender (especulação imobiliária).



A Nova Agenda Urbana da ONU estabeleceu 17 **OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (ODS)**, os quais deverão orientar as políticas nacionais e as atividades de cooperação internacional nos próximos quinze anos nas cidades dos países membros.



O que a revisão do Plano Diretor vai estabelecer?

Uma das principais funções do Plano Diretor é direcionar o ordenamento e crescimento territorial do Município, estabelecendo áreas:

- ambientais, culturais e históricas que devem ser protegidas;
- ideais para o adensamento, pois dispõem de infraestrutura para atender novos moradores e edificações;
- reservadas para atividades econômicas e geradoras de empregos;
- destinadas à implantação de moradias de interesse social;
- para implantação de equipamentos sociais e públicos;
- com uso mistos, possibilitando comércio e serviços próximos às residências promovendo locais de encontro e reduzindo os deslocamentos;

A implantação efetiva dessas áreas e regulamentações depende da **CONCiliaÇÃO DE INTERESSES DIVERSOS**, como do município, dos empresários, dos cidadãos, dos proprietários de terra, dos técnicos e dos políticos. **MUITAS VEZES OS INTERESSES SÃO CONFLITANTES** não é tão simples conciliá-los, sendo necessária análise aprofundada de quais ações beneficiariam a maior parte da população, por isso a sua **PARTICIPAÇÃO** é tão importante no processo de **REVISÃO DO PLANO DIRETOR**.

240 dias de Plano Diretor

Questionamentos

Sugestões

Eventos Públicos

Colaborações on-line



O que a revisão do Plano Diretor deve responder?

- ? Quais as áreas indicadas para o crescimento da cidade?
- ? Hoje a infraestrutura atende as necessidades da população?
- ? Como é o Uso do Solo atual?
- ? Como o uso do solo atual e a expansão urbana se relacionam com o meio ambiente e com a infraestrutura e os equipamentos públicos existentes?
- ? Quais são as condições dos loteamentos e moradias no município?
- ? Quais são as soluções para garantir os direitos ao transporte e a acessibilidade?
- ? Como garantir os direitos à cidade sustentável?
- ? Como garantir os nossos direitos no novo plano?



Leis do Plano Diretor

A Lei do Plano Diretor é responsável pela orientação do crescimento e desenvolvimento do município, através da aplicação de diretrizes e propostas, as quais orientarão as seguintes Leis:

Lei do Perímetro Urbano

Estabelece a divisão do município em zonas rurais e urbanas, auxiliando o direcionamento das políticas públicas e determinando as áreas com tendência a urbanização futura. Todas as áreas inseridas no perímetro urbano são passíveis de pagamento de IPTU, para manter a infraestrutura básica que deve existir no local, como: asfalto, luz, água potável, esgotamento sanitário, drenagem, coleta de lixo, transporte, equipamentos públicos (saúde, educação, lazer).

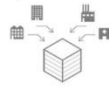


Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano - zoneamento

Define as zonas municipais e os usos dos lotes e imóveis no município. Esta lei estabelece o número de pavimentos permitidos, o quanto é permitido construir no terreno, a área mínima para absorção da água da chuva, a taxa máxima de ocupação, área mínima, dimensão mínima da frente do lote e afastamento mínimo das construções em relação às divisas.



PARCELAMENTO
Define o dimensionamento do lote e as regras para divisão de lotes e glebas



USO
Define as atividades permitidas no lote



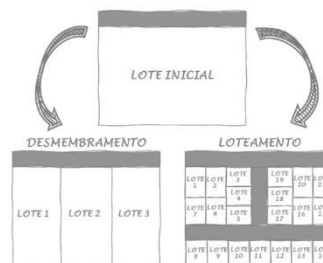
OCUPAÇÃO
Define regras para ocupação do lote



Leis do Plano Diretor

Lei do Parcelamento do Solo Urbano

Regulada pela Lei Federal 6.766/79, determina duas modalidades de parcelamento do solo, o loteamento e o desmembramento. Ambos são a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, sendo que nos desmembramentos existe o aproveitamento do sistema viário existente e nos loteamentos é necessário a abertura de novas vias de circulação ou o prolongamento, modificação e ampliação das vias existentes.



Lei de Edificações

Estabelece regras e normas para projetos, licenciamento e construção das edificações, garantindo assim, segurança, acessibilidade, conforto e salubridade.

Lei do Sistema Viário

Estabelece os critérios para a definição e nível de importância das vias do sistema viário básico municipal, para o escoamento do tráfego de veículos e visando a ágil e segura locomoção dos usuários, definindo a composição, classificação e dimensão das vias existentes.



15 **Plano Diretor**



Como estas leis afetam vida da população?

Todo este conjunto de leis regula:

- ✓ como e onde os parcelamentos e as construções podem ser realizados;
- ✓ quais são as regras para as construções;
- ✓ o fluxo e escoamento de veículos e pessoas;
- ✓ as restrições ambientais existentes;
- ✓ quais são os deveres e obrigações dos cidadãos perante o município.

Por esta razão é muito importante compreender cada uma destas legislações que compõem o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Mogi Guaçu, bem como a função de cada uma delas.



17 **Plano Diretor**

Conclusão

OS DESAFIOS NÃO PARAM POR AÍ!!

Com o PLANO DIRETOR CONCLUÍDO E APROVADO, é importante que a população acompanhe passo a passo a sua implantação e avalie se as propostas estão alcançando os OBJETIVOS DESEJADOS. Mais ainda, é preciso **GARANTIR QUE AS DECISÕES TOMADAS SEJAM RESPEITADAS POR TODOS**: no Orçamento Participativo (OP), nos planos de obras e em cada construção feita futuramente na cidade.

O ESTATUTO EXIGE ESPAÇOS DE PARTICIPAÇÃO DA POPULAÇÃO



ACESSE, ACOMPANHE, PARTICIPE!



16 **Plano Diretor**

Qual metodologia será aplicada?

A metodologia **CDP - CONDICIONANTES, DEFICIÊNCIAS E POTENCIALIDADES**, empregada em projetos de planejamento urbano e regional, foi desenvolvida na Alemanha e introduzida em Santa Catarina através do Gaplan – Gabinete de Estado do Planejamento, em 1983.

Através da CDP¹ os dados levantados são organizados e podem ser vistos em conjunto facilitando a apresentação e **DISCUSSÃO DO PLANO DIRETOR** com a comunidade.



¹SIEBERT, 1998, p.05.

CONDICIONANTES - Elementos existentes ou projetados que não podem ou não devam ser alterados;

DEFICIÊNCIAS - Elementos que representam problemas que devem ser solucionados;

POTENCIALIDADES - Elementos que podem ser aproveitados para melhorar a qualidade de vida da cidade.



Plano Diretor

CONSÓRCIO CIDADANIA

ESTADO DE SÃO PAULO
PREFEITURA DE
MOGI GUAÇU

Fonte: Consórcio Cidadania, 2025.

Figura 31: Folheto do PDDI

Estrutura do Plano Diretor:

A revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) de Mogi Guaçu é dividida em **QUATRO ETAPAS**: Plano de Trabalho, Diagnóstico Físico-Territorial e Jurídico e Macrozoneamento, Minutas de Lei e Acompanhamento das Discussões Públicas, sendo em todas estas etapas, essencial a participação da população.

O que acontece nas diferentes etapas do Plano Diretor?

- 1 Plano de Trabalho**
Definições iniciais e preparatórias para o desenvolvimento do Plano Diretor – cronograma e métodos.
- 2 Diagnóstico Físico-Territorial e Jurídico e Macrozoneamento**
Diagnóstico – análises técnicas da situação atual do município, com participação da população e propostas de macrozonas.
- 3 Elaboração das Minutas de Lei**
Soluções de reordenamento territorial, em forma de minutas de lei.
- 4 Acompanhamento das Discussões Públicas**
Apreciação das propostas elaboradas e encaminhamento à Câmara Municipal.

Como as demandas serão atendidas?

- ✓ Por meio de **Estudos Técnicos** para identificar a realidade da cidade e seus problemas;
- ✓ Por meio da **Consulta Pública online** e **Participação** da população;
- ✓ Por meio das **Comissões e Conselhos**;
- ✓ Por meio da **aplicação dos Instrumentos Urbanísticos** criados pelo Estatuto da Cidade.

Para que o **PLANO DIRETOR** tenha **VALIDADE LEGAL** é necessária a **PARTICIPAÇÃO DA POPULAÇÃO** em todas as suas etapas.

ACESSE, ACOMPANHE, PARTICIPE!

Fonte: Consórcio Cidadania, 2025.

Figura 32: Convite para a 1ª Audiência Pública

Revisão
**Plano
Diretor**
MOGI GUAÇU

1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

A Prefeitura convida moradores, associações representativas e segmentos da sociedade interessados a participarem da **1ª Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI)**.

18 de setembro • 18h30

Plenário da Câmara Municipal
Rua José Colombo, 235, Morro do Ouro

Acesse, acompanhe, participe!

MOGI GUAÇU

Fonte: Consórcio Cidadania, 2025.

Figura 33: Outdoor de divulgação do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Mogi Guaçu



Fonte: Consórcio Cidadania, 2025.

4 APÊNDICES

Aspectos Administrativos

1 ESTRUTURA ADMINISTRATIVA

- ☐ Qual foi a última atualização da Lei de estrutura administrativa. (Anexar cópia em papel e/ou cópia digital)
- ☐ A prefeitura municipal tem um Organograma atualizado com a representação de todos os órgãos funcionais? Em caso de existência favor anexar uma cópia papel e/ou cópia digital.

2 ANÁLISE DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Sinalize a existência das variáveis abaixo:

Identificação de Banco de Dados (Informatizados)	Fornecedor	Nome do Sistema Utilizado (*)	Valor de Manutenção Mensal (R\$ 1,00) (**)
Cadastro de funcionários			
Cadastro e ou banco de dados de patrimônio			
Folha de pagamento			
Outros sistemas (***)			

OBS: para acrescentar novas linhas clicar na tecla "TAB"

Nota: (*) Informar o nome do sistema utilizado, caso de existência.

(**) Informar qual o custo mensal e/ou não existe custo

(***) Informar se faz uso de outros sistemas não mencionados na tabela acima.

- ☐ O sistema municipal de planejamento contido na lei do PDM, foi implementado? Está adequado? Quais alterações/inclusões que deverão ser feitas?

- ☐ Existe algum consórcio municipal ou serviço terceirizado relacionado à Secretaria de Administração?

3 LEVANTAMENTO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA

Relacionar a **quantidade** dos equipamentos de informática em cada área de atuação:

Órgão	Computadores	Impressoras	Gravador CD	Scanner	Leitor Código de Barra

OBS: para acrescentar novas linhas clicar na tecla "TAB"

4 RECURSOS HUMANOS

Composição do Quadro Pessoal da Administração Direta	2025
Total de funcionários ativos da administração direta	
Composição do Quadro Pessoal da Administração Indireta	2025
Total de funcionários ativos da administração indireta	
Funcionários Inativos	2025
Instituto ou Fundo Municipal de Previdência para os funcionários da prefeitura?	
Total de aposentados	
Total de pensionistas	
Nível de Escolaridade dos Funcionários Ativos da Administração Direta	2025
Ensino Fundamental	
Ensino Médio	
Ensino Superior	
Total de funcionários	
Vagas para Cargos Efetivos na Prefeitura	2025
Número de vagas existentes	
Número de vagas ocupadas	
Número de vagas necessárias	
Vagas para Cargos Comissionados na Prefeitura	2025
Número de vagas existentes	
Número de vagas ocupadas	
Número de vagas necessárias	

Questionário complementar:

- 8.1. A prefeitura dispõe de Regime Jurídico Único para os Servidores Municipais?
☐ Sim (anexar cópia da legislação pertinente)
☐ Não
- 8.2. A prefeitura dispõe de um Plano de Cargos e Salários que contemple todos os servidores municipais?
☐ Sim (anexar cópia da legislação pertinente)
☐ Não
- 8.3. A prefeitura utiliza sistema de avaliação de desempenho para progressão funcional?
☐ Sim (anexar cópia do instrumento de avaliação)
 Como ocorre? _____
 Qual a Periodicidade? _____
☐ Não
- 8.4. A prefeitura atua com programa de capacitação de seus funcionários?
☐ Sim (anexar cópia do documento regulador - caso tenha sido formalizado)
 Como ocorre? _____
☐ Não
- 8.5. A prefeitura realiza levantamento das necessidades de treinamento do quadro de pessoal para adequação de suas atividades?
☐ Sim. Como isto ocorre? _____
☐ Não
- 8.6. A prefeitura já realizou o mapeamento de competências de seus funcionários?
☐ Sim. Quando ocorreu ultima atualização _____
☐ (...) Está realizando
☐ Nunca realizou
- 8.7. Baseado nas atividades já realizadas ou que vêm realizando quais foram os resultados obtidos? Quais as necessidades atuais?

De acordo com os Conselhos existentes, favor informar o envolvimento/participação desses na elaboração de políticas públicas.

Conselhos Municipais	Descreva qual o nível de envolvimento dos Conselhos na Formulação de Políticas Públicas do Município.	Quantidade de Conselheiros	Periodicidade de Reuniões

OBS: para acrescentar novas linhas clicar na linha e clicar "TAB"

Favor citar o envolvimento e/ou participação da Comunidade Organizada, se houver:

Demais Organizações Comunitárias (associações, lideranças da comunidade, sindicatos etc.)	Breve descrição da participação da organização no planejamento e execução municipal	Quantidade	Área de Atuação

OBS: para acrescentar novas linhas clicar na linha e clicar "TAB"

5 DOCUMENTOS E LEGISLAÇÕES

A seguir, apresentamos uma **relação de documentos e legislações que deverão ser fornecidas** (cópia arquivo eletrônico) **à equipe da consultoria** que está elaborando o PDDI.

Documentos e Informações	Existência (Sim ou Não)	Ano de publicação
Lei Municipal que dispõe sobre a Estrutura Administrativa		
Lei Municipal que dispõe sobre o Regimento Interno		
Lei Municipal que dispõe sobre o Regime Jurídico Único dos Servidores		
Lei Municipal que dispõe sobre o Plano de Cargos e Salários –		
Organograma Atual da Prefeitura		
Legislações Estaduais que se vinculam ao Município.		

(*) Compreende todas as legislações do Município, as alterações, decretos, regulamentações.

Aspectos de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente

6 ATIVIDADE AGROSSILVIPASTORIL

- ☐ Principais atividades agrossilvipastoris desenvolvidas no município:

• **AGRICULTURA**

Nº de produtores	Tipos de produção	Quantidades produzidas	Observações

• **PECUÁRIA**

Nº de produtores	Tipos de produção	Quantidades produzidas	Observações

• **SILVICULTURA** (nº de produtores, tipos de produção, quantidades produzidas)

Nº de produtores	Tipos de produção	Quantidades produzidas	Observações

7 OCUPAÇÃO/ATIVIDADE RURAL

- ☐ Há problemas nas áreas ocupadas por atividade agrícola e por reflorestamento? (margem de rio ou nascente sendo utilizada, escassez de água, etc.)

- ☐ Capacidade de ampliação da atividade (possui áreas para ampliar as atividades? Quais seriam as tendências que são percebidas - gado, grãos...)?

- ☐ Como está o uso de agrotóxico? Sabe de algum estudo específico na região? Percebe um aumento do uso? Em relação às embalagens e a lavagem estão acontecendo de forma adequada?

- ☐ Percebe-se muitas áreas de erosão? Em que situações e em quais regiões mais se percebe?

- ☐ Percebe-se práticas mais conservacionistas no plantio? Ou na prática da pecuária?

- ☐ As margens de rios estão protegidas no geral? Como se percebe a questão da proteção das margens e nascentes?

8 ORGANIZAÇÃO RURAL

- ☐ Existem organizações dos produtores rurais?

- Cooperativas (quantas e quais)

- Associações de produtores (quantas e quais)

- Sindicato dos produtores (quanto e quais)

- ☐ Atividades de integração ou parcerias com empresas ou governo de estado? (Ex: Sadia, laticínios, cana, café, etc.)

- ☐ Há prática da agricultura orgânica? (quantos produtores? qual região? algum incentivo? feiras?)

9 ESTRUTURA FUNDIÁRIA DA ÁREA RURAL

- ☐ Tamanho do módulo fiscal em Mogi Guaçu
- ☐ Tamanho das propriedades: predominantes (quantas são pequenas propriedades, médias e grandes e qual o tamanho de cada uma):
- _____ pequena propriedade (imóvel de área compreendida entre 1 e 4 módulos fiscais)
- _____ média propriedade (imóvel rural de área superior a 4 e até 15 módulos fiscais),
- _____ grande propriedade aquela de área superior a 15 módulos fiscais
- _____ minifúndio é o imóvel rural com área inferior a 1 módulo fiscal.
- ☐ Aspectos de Infraestrutura que as propriedades rurais possuem (casa principal, casa caseiro, depósito, poço, lago, mangueira, etc.)
- ☐ Há algum programa de incentivo ao CAR?

10 VALOR DA TERRA RURAL

- ☐ Qual o preço médio da terra?
- Em moeda corrente (R\$) _____
 - Em sacas de alguma atividade (exemplo: milho, arroz, etc)? _____
- ☐ Principais Programas desenvolvidos (estado ou município)
- Programas municipais
 - Patrulha rural (quantos equipamentos? Para as vias ou para as propriedades também?)

 - Palestras (quais principais temas?)

 - Extensão rural (quais produções predominam?)

 - Outros como PIA - Programa de Inseminação Artificial? Correção do solo?

11 GEOLOGIA

- ☐ Levantamento/Estudo Geológico (favor encaminhar os mapas editáveis/abertos em dwg ou shaps)
- ☐ Pesquisas minerais já estudadas ou requeridas pela prefeitura
- ☐ Sondagens de solo e rocha realizadas pela prefeitura

Indicar se possui, ano de elaboração e alguma observação se tiver.

12 RECURSOS MINERAIS

- ☐ Cadastro das minas e lavras do município.
- ☐ Área ou mina própria (da prefeitura) para extração de saibro e/ou outra substância mineral utilizada no desenvolvimento da infraestrutura municipal (dados e localização).
- ☐ Arrecadação da CFEM (Compensação Financeira pela Exploração de Recursos) em relação às lavras (minas) regularizadas no DNPM.

13 HIDROGRAFIA

- ☐ Mapa com nome atualizado da hidrografia (cursos de água, córregos e nascentes).
- ☐ Localização e tipo das captações de abastecimento de água (superficial, poços e/ou nascentes)
- ☐ Indicar se possui Plano de Recursos Hídricos ou Bacias Hidrográficas)
- ☐ Há porções da cidade que sofrem ou já sofreram com alagamentos? (localizar em mapa...)

14 VEGETAÇÃO

- ☐ Cobertura Vegetal e Áreas Verdes do município
- ☐ Pesquisas relativas às formações florestais no município
- ☐ Planos ou projetos relativos à flora municipal ou algum horto/viveiro
- ☐ Plano de Arborização (Disponibilizar).

15 ÁREAS DE PRESERVAÇÃO E CONSERVAÇÃO AMBIENTAIS

- ☐ Demarcação das Áreas de Preservação Permanentes (APPs) e Unidades de Conservação
- ☐ Cadastro de áreas de interesse ambiental (classificação, área, localização)
- ☐ Parques municipais e urbanos (Unidades de Conservação ou outros)
- ☐ Dados sobre arborização urbana (possui Plano de Arborização?)
- ☐ Recuperação de Áreas Degradadas (Plano, quais áreas);
- ☐ Estado de conservação das APPs dos rios urbanos, sobretudo rio Mogi Guaçu;
- ☐ Programas municipais, ou em parcerias com outras esferas de governo. Caso afirmativo, disponibilizar material descritivo dos mesmos.

16 ATERRO SANITÁRIO

- ☐ Informações sobre o ATERRO SANITÁRIO: (licenciamento vigente, vida útil até qual ano, necessidade de nova área para os próximos 10 anos e qual seria), etc.
- ☐ Como é feito a destinação e tratamento para resíduos industriais e de serviços de saúde, etc
- ☐ Existem disposições irregulares no município como lixões ou outros?
- ☐ Quais os maiores problemas do Aterro Sanitário;

- ☐ Disponibilizar LOCALIZAÇÃO (shape ou dwg);
- ☐ Obras em andamento, previsões e ampliações (aterro sanitário, etc.)
- ☐ Planos, projetos existentes (PGIRS Municipal)

17 CONSÓRCIOS INTERMUNICIPAIS

Consórcio Intermunicipal	Ano
Consórcio para aquisição ou uso de máquinas e equipamentos	
Consórcio para coleta de resíduo especial	
Consórcio para coleta seletiva de resíduos	
Consórcio para limpeza urbana	
Consórcio para processamentos de dados	
Consórcio para reciclagem de resíduos	
Consórcio para tratamento ou disposição final de resíduos sólidos	
Outros – Quais?	

OBS: * Inserir a atualização mais recente destas informações identificando ano a que se refere.

18 TERCEIRIZAÇÃO

Terceirização	Ano
Coleta de resíduo hospitalar	
Coleta de resíduo industrial	
Limpeza dos prédios da administração municipal	
Processamento de dados	
Outros serviços. Quais?	

OBS: * Inserir a atualização mais recente destas informações identificando o ano a que se refere.

19 LEVANTAMENTO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA DA SECRETARIA

Relacionar a **quantidade** dos equipamentos de informática em cada área de atuação:

Órgão	Computadores	Impressoras	Gravador CD	Scanner	Leitor Código de Barra

OBS: para acrescentar novas linhas clicar na tecla "TAB"

Aspectos Sociais

20 ASSISTÊNCIA SOCIAL

20.1 EQUIPAMENTOS E ESTRUTURA DE ATENDIMENTO

- ☐ Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) (número/localização/atividades/ano de instalação)
- ☐ Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS) (número/localização/atividades/ano de instalação)
- ☐ Centro de Múltiplo Uso (número/localização/atividades/ano de instalação)
- ☐ Centro do Idoso (número /localização/atividades/ano de instalação)
- ☐ Mapa com a localização dos equipamentos de assistência social

20.2 PROGRAMAS EXISTENTES NO MUNICÍPIO

- ☐ Descrição dos programas de assistência social existentes
- ☐ Abrangência dos programas
- ☐ Quais os avanços/resultados obtidos que se teve no município com as ações implementadas ao longo dos últimos 10 anos?

21 LEVANTAMENTO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA DA SECRETARIA

Relacionar a **quantidade** dos equipamentos de informática em cada área de atuação:

Órgão	Computadores	Impressoras	Gravador CD	Scanner	Leitor Código de Barra

OBS: para acrescentar novas linhas clicar na tecla "TAB"

Aspectos de Bem-Estar e Defesa Animal

21.1 EQUIPAMENTOS E ESTRUTURA DE ATENDIMENTO

- ☐ Existe um Equipamento (estrutura física) específica municipal para o Bem-estar e Defesa Animal?

- ☐ Mapa com a localização dos equipamentos se houver

21.2 PROGRAMAS EXISTENTES NO MUNICÍPIO

- ☐ Descrição dos programas de Bem-Estar e Defesa Animal existentes
- ☐ Abrangência dos programas
- ☐ Quais os avanços/resultados obtidos que se teve no município com as ações implementadas ao longo dos últimos anos?

21.3 DEFESA ANIMAL

- ☐ Quantos animais estão cadastrados?
- ☐ Quantos são os atendimentos mensais e anuais?
- ☐ Qual o número de resgates realizados?
- ☐ O município dispõe de um Canil Municipal e Centro de Zoonoses?
- ☐ O município realiza a castração dos animais?
- ☐ Como é o funcionamento com relação à comunidade?
- ☐ Quais os avanços/resultados obtidos que se teve no município com as ações implementadas ao longo dos últimos anos?

21.4 FISCALIZAÇÕES

- ☐ Como são realizadas as fiscalizações municipais?
- ☐ Quais os resultados obtidos?

22 LEVANTAMENTO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA DA SECRETARIA

Relacionar a **quantidade** dos equipamentos de informática em cada área de atuação:

Órgão	Computadores	Impressoras	Gravador CD	Scanner	Leitor Código de Barra

OBS: para acrescentar novas linhas clicar na tecla "TAB"

Aspectos de Comunicação

23 COMUNICAÇÃO

23.1 CANAIS DE COMUNICAÇÃO LOCAL

- ☐ Jornais, revistas ou periódicos locais e regionais em circulação

- ☐ Rádios e TVs locais e regionais ou retransmissoras

- ☐ Canal de comunicação digital/online para a comunidade?

- ☐ Quais as informações e recursos disponibilizados no site oficial da Prefeitura?

- ☐ Há Consórcios ou Terceirizações municipais na área da Comunicação? Quais?

24 LEVANTAMENTO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA DA SECRETARIA

Relacionar a **quantidade** dos equipamentos de informática em cada área de atuação:

Órgão	Computadores	Impressoras	Gravador CD	Scanner	Leitor Código de Barra

OBS: para acrescentar novas linhas clicar na tecla "TAB"

Gabinete

- 24.1 EM RELAÇÃO AOS PROCEDIMENTOS DE GESTÃO ADMINISTRATIVA INTERNA, NA PREFEITURA, EXISTE A REALIZAÇÃO DE ENCONTROS PERIÓDICOS ENTRE O PREFEITO, SECRETÁRIOS E ASSESSORES?

EM CASO AFIRMATIVO, COMO É FEITO O REGISTRO DESSAS DISCUSSÕES, ACOMPANHAMENTO DAS DECISÕES, E EM QUE PERIODICIDADE AS REUNIÕES ACONTECEM E QUAL FINALIDADE DESSAS DISCUSSÕES?

- 24.2 COM RELAÇÃO À COMUNIDADE LOCAL QUAL A PERIODICIDADE E FINALIDADE DE REUNIÕES COM AS ORGANIZAÇÕES DE BAIROS, DILIGENTES EMPRESARIAIS, SOCIEDADE ORGANIZADA, AUDIÊNCIAS PÚBLICAS?

1 LEVANTAMENTO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA DO GABINETE

Relacionar a **quantidade** dos equipamentos de informática em cada área de atuação:

Órgão	Computadores	Impressoras	Gravador CD	Scanner	Leitor Código de Barra

OBS: para acrescentar novas linhas clicar na tecla "TAB"

Aspectos Culturais

2 CULTURA

2.1 FESTIVIDADES

- ☐ Temática, local, datas
- ☐ Público e polarização regional

2.2 PATRIMÔNIO HISTÓRICO

- ☐ Edificações/locais de valor histórico (localização, dados)

2.3 CLUBES SOCIAIS E RECREATIVOS

- ☐ Localização

2.4 ESTRUTURA CULTURAL

- ☐ Centro Cultural / Casa da Cultura (localização/capacidade/atividades)
- ☐ Clubes recreativos
- ☐ Mapa com a localização desses equipamentos
- ☐ Preenchimento da tabela:

Tabela: Relação dos equipamentos de cultura existentes no município.

Equipamento	Localização (especificar também se urbano ou rural)	Ano de instalação	Condições físicas	Necessidades

2.5 QUAIS OS MAIORES PROBLEMAS OU DIFICULDADES ENFRENTADOS NO ASPECTO CULTURAL DO MUNICÍPIO?

3 LEVANTAMENTO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA DA SECRETARIA

Relacionar a **quantidade** dos equipamentos de informática em cada área de atuação:

Órgão	Computadores	Impressoras	Gravador CD	Scanner	Leitor Código de Barra

OBS: para acrescentar novas linhas clicar na tecla "TAB"

Aspectos Sociais - Educação

4 EDUCAÇÃO

4.1 NÚMERO DE ESCOLAS (PÚBLICAS E PARTICULARES)

- ☐ Fundamental
- ☐ Médio
- ☐ Superior
- ☐ Escolas Especiais
- ☐ Mapa com a localização dos equipamentos de educação

Tabela: Relação dos estabelecimentos de ensino existentes no município.

Nome da Escola (incluir a esfera – federal, estadual ou municipal - e particular	Modalidade de ensino (educação infantil, fundamental s, fundamental – anos finais, ensino médio, superior, técnico, especial)	Localização (Rua xxx, bairro...área urbana, rural)	Ano de instalação

Tabela: Relação dos estabelecimentos de ensino e condições.

Nome da Escola (incluir a esfera – federal, estadual ou municipal - e particular	Condições da estrutura física	Condições dos equipamentos	Necessidades

4.2 NÚMERO DE ALUNOS

- ☐ Fundamental
- ☐ Médio
- ☐ Superior
- ☐ Programa de alfabetização de adultos
- ☐ Especiais

Tabela: número de alunos matriculados existentes no município por equipamento de ensino

Nome da Escola (incluir a esfera – federal, estadual ou municipal - e particular)	Localização (urbana e rural)	Número de alunos matriculados (2019)

- ☐ Histórico do número de matrículas por modalidade de ensino e por escola (se for possível) dos últimos 10 anos.
- ☐ Há evasão escolar? Houve diminuição ao longo dos últimos 10 anos? Quais foram as ações implementadas para se obter a situação atual?

- ☐ Existe déficit de salas de aula no município?

4.3 TRANSPORTE ESCOLAR

- ☐ Sistema de transporte escolar (Quais as linhas? Quais comunidades urbanas e rurais são atendidas? horários, fluxo, etc.)
- ☐ Quantas crianças são atendidas? Atende à demanda atual?
- ☐ População em geral utiliza também? Caso negativo, quais são as comunidades que necessitam?
- ☐ Quantos ônibus? Houve aumento da frota nesses 10 anos? Se sim, de quanto foi este incremento?
- ☐ Como está a vida útil desses veículos? Como é realizada a manutenção?
- ☐ Toda a frota é municipal ou terceirizada?

4.4 PROGRAMAS EDUCACIONAIS

- ☐ Descrição dos programas educacionais existentes
- ☐ Abrangência dos programas

Relação dos Programas Educacionais existentes	Abrangência dos programas (n. de pessoas atendidas)

- ☐ Quais os resultados positivos já alcançados com a implementação desses programas? Há necessidade de manutenção deles?

5 ANÁLISE DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Sinalize a existência das variáveis abaixo:

Identificação de Banco de Dados (Informatizados)	Fornecedor	Nome do Sistema Utilizado (*)	Valor de Manutenção Mensal (R\$ 1,00) (**)
Cadastro e ou banco de dados da educação			
Outros sistemas (***)			

OBS: para acrescentar novas linhas clicar na tecla "TAB"

Nota: (*) Informar o nome do sistema utilizado, caso de existência.

(**) Informar qual o custo mensal e/ou não existe custo

(***) Informar se faz uso de outros sistemas não mencionados na tabela acima.

6 CONSÓRCIOS INTERMUNICIPAIS

Consórcio Intermunicipal	___/___
Consórcio para aquisição ou uso de máquinas e equipamentos	
Consórcio para atendimento na área de educação	
Outros – Quais?	

OBS: * Inserir a atualização mais recente destas informações identificando o mês e ano a que se refere.

7 LEVANTAMENTO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA

Relacionar a **quantidade** dos equipamentos de informática em cada área de atuação:

Órgão	Computadores	Impressoras	Gravador CD	Scanner	Leitor Código de Barra

OBS: para acrescentar novas linhas clicar na tecla "TAB"

Aspectos de Esporte e Lazer

8 ESPORTES E LAZER

8.1 ESTRUTURA ESPORTIVA

- ☐ Ginásio / Quadra de Esportes (localização/capacidade/atividades)
- ☐ Canchas Esportivas (localização/capacidade/atividades)
- ☐ Campos de Futebol (localização/capacidade/atividades)
- ☐ Autódromo (localização/capacidade/atividades)
- ☐ Outros (nome/localização/capacidade/atividades)
- ☐ Mapa com a localização desses equipamentos
- ☐ Preenchimento da tabela:

Tabela: Relação dos equipamentos de esporte e lazer existentes no município.

Equipamento (ginásio, clube, campo de futebol,etc.)	Localização (urbana e rural)	Ano de instalação	Condições físicas	Necessidades

8.2 PROGRAMAS E ATIVIDADES

- ☐ Campeonatos
- ☐ Escolinhas
- ☐ Calendário Esportivo
- ☐ Outros

8.3 QUAIS OS MAIORES PROBLEMAS OU DIFICULDADES ENFRENTADOS NA ÁREA DO ESPORTE NO MUNICÍPIO?

8.4 ESTRUTURAS DE LAZER (ÁREA URBANA E RURAL)

- ☐ Parques, Praças
- ☐ Áreas verdes
- ☐ Clubes sociais e recreativos
- ☐ Mapa com a localização desses equipamentos de lazer.

8.5 QUAIS OS MAIORES PROBLEMAS OU DIFICULDADES ENFRENTADOS NA ÁREA DO LAZER NO MUNICÍPIO?

9 LEVANTAMENTO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA DA SECRETARIA

Relacionar a **quantidade** dos equipamentos de informática em cada área de atuação:

Órgão	Computadores	Impressoras	Gravador CD	Scanner	Leitor Código de Barra

OBS: para acrescentar novas linhas clicar na tecla "TAB"

Aspectos de Esporte e Lazer

10 ESPORTES E LAZER

10.1 ESTRUTURA ESPORTIVA

- ☐ Ginásio / Quadra de Esportes (localização/capacidade/atividades)
- ☐ Canchas Esportivas (localização/capacidade/atividades)
- ☐ Campos de Futebol (localização/capacidade/atividades)
- ☐ Autódromo (localização/capacidade/atividades)
- ☐ Outros (nome/localização/capacidade/atividades)
- ☐ Mapa com a localização desses equipamentos
- ☐ Preenchimento da tabela:

Tabela: Relação dos equipamentos de esporte e lazer existentes no município.

Equipamento (ginásio, clube, campo de futebol,etc.)	Localização (urbana e rural)	Ano de instalação	Condições físicas	Necessidades

10.2 PROGRAMAS E ATIVIDADES

- ☐ Campeonatos
- ☐ Escolinhas
- ☐ Calendário Esportivo
- ☐ Outros

10.3 QUAIS OS MAIORES PROBLEMAS OU DIFICULDADES ENFRENTADOS NA ÁREA DO ESPORTE NO MUNICÍPIO?

10.4 ESTRUTURAS DE LAZER (ÁREA URBANA E RURAL)

- ☐ Parques, Praças
- ☐ Áreas verdes
- ☐ Clubes sociais e recreativos
- ☐ Mapa com a localização desses equipamentos de lazer.

10.5 QUAIS OS MAIORES PROBLEMAS OU DIFICULDADES ENFRENTADOS NA ÁREA DO LAZER NO MUNICÍPIO?

11 LEVANTAMENTO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA DA SECRETARIA

Relacionar a **quantidade** dos equipamentos de informática em cada área de atuação:

Órgão	Computadores	Impressoras	Gravador CD	Scanner	Leitor Código de Barra

OBS: para acrescentar novas linhas clicar na tecla "TAB"

Aspectos de Finanças

12 BASE TRIBUTÁRIA E FINANCEIRA

As planilhas a seguir deverão ser preenchidas por completo. Os dados serão utilizados para caracterizar a situação das contas públicas do Município identificando as ações necessárias para otimização dos recursos do tesouro municipal.

12.1 RECEITAS ARRECADADAS E ESTIMADAS

RECEITAS	2023 Arrecadada	2024 Arrecadada	2025 Estimada
RECEITAS CORRENTES			
Receita Tributária			
IPTU			
IRRF			
ITBI			
ISS			
Taxas			
Contribuição de Melhoria			
Receita de Contribuições			
Receita Patrimonial			
Receita Agropecuária			
Receita Industrial			
Receita de Serviços			
Serviços de Saúde			
Outros			
Transferências Correntes			
Da União			
Cota-parte FPM			
Cota-parte ITR			
Cota-parte IPI			
Desoneração - LC 87/96			
Transferências SUS			
Transferências FNAS			
Transferências FNDE			
Outras Transferências			
Do Estado			
Cota-parte ICMS			
Cota-parte IPVA			
Cota-parte IPI Exportação			
Salário-Educação			
Outras Transferências			
Multigovernamentais			
Transferências FUNDEF			
Transferências de Convênios			
Outras Transferências			
Outras Receitas Correntes			
RECEITAS DE CAPITAL			
Operações de Crédito			
Alienação de Bens			
Amortização de Empréstimos			
Transferências de Capital			
Outras Receitas de Capital			
DEDUÇÕES DA RECEITA / FUNDEF			
Total			

Fonte: Sempre colocar a fonte dos dados coletados seguida do ano exemplo: Balanço de 2017, 2018...

12.2 DESPESAS REALIZADAS E ESTIMADAS POR GRUPO

DESPESAS	2023 Arrecadada	2024 Arrecadada	2025 Estimada
DESPESAS CORRENTES			
Pessoal e Encargos Sociais			

Juros e Encargos da Dívida			
Outras Despesas Correntes			
Material de Consumo			
Serviços de Consultoria			
Outros Serviços de Terceiros – P. Física			
Locação de Mão-de-Obra			
Outros Serviços de Terceiros – P. Jurídica			
Sentenças Judiciais			
Despesas de Exercícios Anteriores			
Outras despesas			
DESPESAS DE CAPITAL			
Investimentos			
Obras e Instalações			
Equipamentos e Material Permanente			
Outros investimentos			
Inversões Financeiras			
Amortização da Dívida			
RESERVA DE CONTINGÊNCIA			
Total			

Fonte: Sempre colocar a fonte dos dados coletados seguida do ano exemplo: Balanço de 2017, 2018 ...

12.3 DESPESAS REALIZADAS E ESTIMADAS POR FUNÇÃO DE GOVERNO

DESPESAS	2023 Arrecadada	2024 Arrecadada	2025 Estimada
01 – LEGISLATIVA			
02 – JUDICIÁRIA			
03 – ESSENCIAL À JUSTIÇA			
04 – ADMINISTRAÇÃO			
05 – DEFESA NACIONAL			
06 – SEGURANÇA PÚBLICA			
07 – RELAÇÕES EXTERIORES			
08 – ASSISTÊNCIA SOCIAL			
09 – PREVIDÊNCIA SOCIAL			
10 – SAÚDE			
11 – TRABALHO			
12 – EDUCAÇÃO			
13 – CULTURA			
14 – DIREITOS DA CIDADANIA			
15 – URBANISMO			
16 – HABITAÇÃO			
17 – SANEAMENTO			
18 – GESTÃO AMBIENTAL			
19 – CIÊNCIA E TECNOLOGIA			
20 – AGRICULTURA			
21 – ORGANIZAÇÃO AGRÁRIA			
22 – INDÚSTRIA			
23 – COMÉRCIO E SERVIÇOS			
24 – COMUNICAÇÕES			
25 – ENERGIA			
26 – TRANSPORTE			
27 – DESPORTO E LAZER			
28 – ENCARGOS ESPECIAIS			
99 – RESERVA DE CONTINGÊNCIA			
Total			

Fonte: Sempre colocar a fonte dos dados coletados seguida do ano exemplo: Balanço de 2017, 2018...

12.4 RESULTADOS E METAS FISCAIS

ITEM	2023 Arrecadada	2024 Arrecadada	2025 Estimada
Resultado Orçamentário			
Resultado Primário			
RCL – Receita Corrente Líquida			
Despesas com Pessoal e Encargos			
Despesas com Saúde			

Despesas com Educação			
Despesas com Serviços da Dívida (juros, correção e amortizações)			
Disponibilidades Financeiras			
Dívida Flutuante: - Restos a Pagar - Antecipação da Receita Orçamentária ARO - Outras dívidas			
Dívida Fundada: - Interna - Externa			
Total			

Fonte: Sempre colocar a fonte dos dados coletados seguida do ano exemplo: Balanço de 2018, 2019 ...

12.5 CRONOGRAMA DE DESEMBOLSOS FINANCEIROS

Contratos e Objetos Financiados	Cronograma	Saldo da Dívida	Juros e Correção da Dívida	Amortização da Dívida	Desembolso Total
Contrato XXX - CEF	Em 2020 Em 2021 Em 2022 Em 2023 Em 2024 Em 2025				
Contrato BNDDES YYY -	Em 2020 Em 2021 Em 2022 Em 2023 Em 2024 Em 2025				
Total					

Fonte: Sempre colocar a fonte dos dados coletados seguida do ano exemplo: Balanço de 2016, 2017, ...

12.6 PROJETOS EM ANDAMENTO

DESCRIÇÃO DOS PROJETOS	Fonte de Recurso	Investimento Total	Valor Já Realizado	Início	Término
Total					

12.7 PARTICIPAÇÃO DE RECURSOS FINANCEIROS DO ESTADO OU DO GOVERNO FEDERAL DE CONSÓRCIOS?

13 INADIMPLÊNCIA MUNICIPAL

Nível de Inadimplência	____/____
Inadimplência em relação à arrecadação do ISS (%).	
Inadimplência em relação à arrecadação do IPTU (%).	
Inadimplência em relação à arrecadação do ITBI (%).	
Quantidade de instituições com o Alvará vencido.	

OBS: Inserir a atualização mais recente destas informações identificando o mês e ano a que se refere.

Questionário complementar:

4.1. A Prefeitura possui um programa de incentivos para o contribuinte manter o pagamento de tributos em dia?

() Sim, quais? _____
() Não

4.2. A Prefeitura possui um programa de incentivos para o contribuinte quitar os seus débitos?

() Sim, quais? _____
() Não

14 LEVANTAMENTO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA DA SECRETARIA

Relacionar a **quantidade** dos equipamentos de informática em cada área de atuação:

Órgão	Computadores	Impressoras	Gravador CD	Scanner	Leitor Código de Barra

OBS: para acrescentar novas linhas clicar na tecla "TAB"

15 ANÁLISE DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Sinalize a existência das variáveis abaixo:

Identificação de Banco de Dados (Informatizados)	Fornecedor	Nome do Sistema Utilizado (*)	Valor de Manutenção Mensal (R\$ 1,00) (**)
Cadastro de ISS			
Cadastro imobiliário IPTU			
Contabilidade			
Controle da execução orçamentária			
Outros sistemas (***) –			

OBS: para acrescentar novas linhas clicar na tecla "TAB"

Nota: (*) Informar o nome do sistema utilizado, caso de existência.

(**) Informar qual o custo mensal e/ou não existe custo

(***) Informar se faz uso de outros sistemas não mencionados na tabela acima.

16 CADASTRO TÉCNICO IMOBILIÁRIO

Variáveis	<u> </u> / <u> </u>
Cadastro Imobiliário existência (sim ou não)	

Número de unidades prediais cadastradas	
Número de unidades territoriais cadastradas	
Unidades prediais e territoriais cadastradas separadamente ou em conjunto	

OBS: Inserir a atualização mais recente destas informações identificando o mês e ano a que se refere.

- Cadastro imobiliário/ Multifinalitário (disponibilizar informações)

17 DOCUMENTOS E LEGISLAÇÕES

A seguir, apresentamos uma **relação de documentos e legislações que deverão ser fornecidas** (cópia arquivo eletrônico) **à equipe da consultoria** que está elaborando o PDDI.

Documentos e Informações	Existência (Sim ou Não)	Ano de publicação
Lei Municipal que dispõe sobre o Código Tributário do Município (incluem leis, decretos e portarias específicas)		
Planos Plurianuais (com todos anexos de prioridades e metas fiscais)		
Lei de Diretrizes Orçamentárias (com todos anexos de prioridades e de metas fiscais)		
Lei Orçamentária Anual (com anexo 1 consolidado da Prefeitura)		

Aspectos Habitacionais

18 HABITAÇÃO

- ☐ Possui Programas habitacionais para população de baixa renda, na atualidade? Como o PLHIS. (Quais? Quantas famílias participantes?)

- ☐ Parcerias ou Consórcios com Programas Estaduais. Programas de Regularização? Produção?

- ☐ Há déficit habitacional no município? Quanto? Na área urbana e rural?

- ☐ Conselhos Municipais atuantes.

Aspectos Econômicos

19 INDÚSTRIA

- ☐ Cadastro das atividades industriais - planilhas (indicação fiscal/atividade/localização/ano de instalação)
- ☐ Cooperativas industriais (nome/indicação fiscal/atividade/localização/ano de instalação)
- ☐ Parque/Distrito Industrial (localização/regulamentação/ano de instalação, poligonal)
- ☐ Controle e monitoramento das atividades (existência/resultados)

20 COMÉRCIO E SERVIÇOS

- ☐ Cadastro dos estabelecimentos de comércio (nome/indicação fiscal/atividade/localização/ano de instalação)
- ☐ Cadastro dos estabelecimentos de serviços (nome/indicação fiscal/atividade/localização/ano de instalação)

21 EMPREGO E RENDA

- ☐ População economicamente ativa
- ☐ Número de empregos de acordo com a atividade
- ☐ Remuneração média

Questionário complementar dos aspectos econômicos:

- ☐ Número de alvarás de funcionamento e localização emitidos, nestes 10 anos

- ☐ Conselhos Municipais atuantes.

- ☐ Preço médio da terra em diferentes áreas da cidade (existe algum estudo ou mapa, qual a data de elaboração? Se houver, favor enviar.

22 ANÁLISE DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Sinalize a existência das variáveis abaixo:

Identificação de Banco de Dados (Informatizados)	Fornecedor	Nome do Sistema Utilizado (*)	Valor de Manutenção Mensal (R\$ 1,00) (**)
Cadastro de alvarás de funcionamento			
Outros sistemas (***)			

OBS: para acrescentar novas linhas clicar na tecla "TAB"

Nota: (*) Informar o nome do sistema utilizado, caso de existência.

(**) Informar qual o custo mensal e/ou não existe custo

(***) Informar se faz uso de outros sistemas não mencionados na tabela acima.

23 LEVANTAMENTO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA DA SECRETARIA

Relacionar a **quantidade** dos equipamentos de informática em cada área de atuação:

Órgão	Computadores	Impressoras	Gravador CD	Scanner	Leitor Código de Barra

OBS: para acrescentar novas linhas clicar na tecla "TAB"

Aspectos de Obras e Mobilidade

24 CIRCULAÇÃO

24.1 CARACTERIZAÇÃO DA CIRCULAÇÃO REGIONAL

- ☐ Malha viária
- ☐ Rodovias e acessos (sabe se possui previsão de obras? Onde? Caso haja concepção ou projeto, nos encaminhar.
- ☐ Estrutura ferroviária (situação atual/freqüência e tipo de uso)
- ☐ Aeroporto
- ☐ Obras de porte significativo (em andamento, previsões e ampliações). Caso haja concepção ou projeto, nos encaminhar.
- ☐ Projeto ou Programa de Sinalização (existente ou previsão). Caso haja concepção ou projeto, nos encaminhar.

24.2 CARACTERIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

- ☐ Estradas municipais (comunidades interligadas, tipo de pavimentação, etc.). Qual a situação?

24.3 PLANO DE MOBILIDADE URBANA (DISPONIBILIZAR)

24.4 HIERARQUIA DAS VIAS: PRINCIPAIS, COLETORAS, LOCAIS, ETC. (LEGISLAÇÃO MUNICIPAL)

- ☐ Características básicas das vias: tipo de pavimentação, parâmetros geométricos (faixas de domínio, rolamento e passeio). Possui mapa?
- ☐ Pontos de conflito (engarrafamentos, acidentes, etc.). Identificar e mapear.
- ☐ Sinalização Vertical ou Horizontal (quem cuida? Possui projeto ou padrão específico municipal?)

- ☐ Obras em andamento, previsões e ampliações. Possui os projetos? Favor nos enviar.

- ☐ Dados sobre acidentes (locais e números). Se possuir nos enviar.
- ☐ Mapa da malha viária de 10 anos atrás ou de quando o Plano Diretor anterior foi elaborado (hierarquia, pavimentação e conflitos). Se possível disponibilizar a malha viária/base da época da elaboração do PDM vigente.
- ☐ Houve intervenções significativas nesses 10 anos de implantação do PDM vigente? Se sim, apontar em mapa o que e onde foi.

25 SISTEMA DE TRANSPORTE URBANO

- ☐ Sistema de transporte urbano (terminais, linhas, bairros interligados, horários, fluxo, etc.). É terceirizado? Atende todos os bairros e a demanda atual?

- ☐ Sistema de transporte rural (terminais, linhas, comunidades interligadas, horários, fluxo, etc.). Quantas linhas? Quais localidades atende? Quantos ônibus? Há comunidades que não são atendidas e há demanda?

- ☐ Sistema de transporte intermunicipal / interestadual / internacional (rodoviária, linhas, cidades interligadas, horários, fluxo, etc.) Quais empresas atuam? Para quais cidades? De onde sai ou chega?

- ☐ Outros sistemas e características de transporte (aeroportuário, ferroviário, hidroviários / balsas / barcos, etc.)

- ☐ Características básicas da frota no município (tipos de veículos, etc.).

- ☐ Características da frota de veículos e equipamentos rodoviários municipal (quantidade de veículos e equipamentos e respectivas condições de manutenção e estimativa da vida útil de cada um deles. Apresentar preferencialmente os dados em tabelas.

26 SISTEMA DE DRENAGEM URBANA (URBANO E RURAL)

- ☐ Redes / área de atendimento / índices de atendimento. Favor localizar em mapa.
- ☐ Lançamentos / locais de processos erosivos ou de degradação ambiental
- ☐ Rios canalizados
- ☐ Obras em andamento, previsões e ampliações
- ☐ Plano Municipal de Drenagem e demais planos e projetos existentes
- ☐ Qual a evolução que se teve nos últimos 10 anos?

27 ENERGIA

27.1 SISTEMA DE ENERGIA ELÉTRICA (URBANO E RURAL)

- ☐ Redes de atendimento / área de atendimento / índices de atendimento

- ☐ Tipologia do uso (residencial, comercial, industrial, etc.)

- ☐ Obras em andamento, previsões e ampliações

- ☐ Usinas ou outras formas de geração de energia existentes (dados gerais)

- ☐ Possui dados e mapas das Linhas de Transmissão e Sub estações

28 ILUMINAÇÃO

28.1 SISTEMA DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA (URBANO E RURAL)

- ☐ Tipologia de iluminação pública (tipos de lâmpadas, iluminação diferenciada em praças, etc.) na área urbana e rural.

- ☐ Conflitos com arborização urbana? Se sim, há alguma ação corretiva e preventiva?

- ☐ Área de atendimento da iluminação pública na área urbana. Se possível com mapeamento.

- ☐ Previsão de substituição por LED (em andamento, licitação, entre outros)

29 OBRA PÚBLICAS

- ☐ Obras em andamento, previsões e ampliações

30 LEVANTAMENTO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA DA SECRETARIA

Relacionar a **quantidade** dos equipamentos de informática em cada área de atuação:

Órgão	Computadores	Impressoras	Gravador CD	Scanner	Leitor Código de Barra

OBS: para acrescentar novas linhas clicar na tecla "TAB"

Dados Gerais para a BASE CARTOGRÁFICA

31 BASE CARTOGRÁFICA

- ☐ Abrangência municipal (escala mínima 1:50.000). Qual é o ano e fonte?

- ☐ Áreas urbanas (escala mínima 1:10.000). Qual é o ano e fonte? (sede e distritos)

32 FOTO AÉREA/IMAGEM DE SATÉLITE (RECENTES E SÉRIE HISTÓRICA)

- ☐ Abrangência municipal (escala mínima 1:25.000). Qual é o ano e fonte?

- ☐ Áreas urbanas (escala mínima 1:8.000). Qual é o ano e fonte?

33 INFORMAÇÕES GERAIS PARA ELABORAÇÃO DOS MAPAS TEMÁTICOS

- ☐ Planialtimetria cadastral (curvas de nível) e demais informações:
- ☐ Localização das ETEs;
- ☐ Localização do Aterro Sanitário;
- ☐ Limites do Macrozoneamento Rural e Zoneamento Urbano, perímetro urbano;
- ☐ Parcelamentos Urbanos / Loteamentos Urbanos;
- ☐ Ocupações Irregulares.
- ☐ Localização (mapa), dos equipamentos sociais ESCOLAS/COLÉGIOS/UNIVERSIDADES, POSTOS DE SAÚDE/HOSPITAIS, ASSISTÊNCIA SOCIAL (CRAS, CREAS), SEGURANÇA PÚBLICA.
- ☐ Localização (mapa) dos equipamentos de Cultura, Esporte e Lazer
- ☐ Localização (mapa) das principais Estruturas Religiosas (principais igrejas/templos), (nome/localização/mapeamento).
- ☐ Localização (mapa), torres de alta tensão e outras, etc.
- ☐ Localização (mapa) de agências de correios.

Aspectos Territoriais

34 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

34.1 ESTRUTURA FUNDIÁRIA E OCUPAÇÃO DO SOLO

- ☐ Situação dos parcelamentos existentes (aprovados, irregulares, não ocupados, não implantados) no formato de tabela e delimitação em shape, exemplo:

Nome Parcelamento	Status aprovados, irregulares, não ocupados, não implantados	Região/Bairro	Ano de implantação	Número de lotes

- ☐ Loteamentos populares. Quais? Onde? (mapa demonstrando localização)

- ☐ Ocupações irregulares (localização, número de famílias, data da ocupação). Especialmente em APPS de rio, faixas de domínio de rodovias e faixas de domínio de ferrovia.

- ☐ Cadastro de loteamentos existentes e respectivos dados (área total, número de lotes (ocupados e vazios), área do lote modal, área pública, data de aprovação, planta de aprovação em anexo digital)

Nome Parcelamento	Área Total	Número de lotes ocupados	Número de lotes vazios	Área do lote modal	Data de aprovação	planta em anexo (sim ou não)

- ☐ Informação sobre o nome do Sistema Utilizado de Cadastro de alvarás de obras e custo de sua manutenção.

Para os itens abaixo, solicitamos o envio de shapes ou dwg e suas respectivas planilhas de dados.

- ☐ Número de alvarás de parcelamentos emitidos nestes 10 anos e sua respectiva localização;
☐ Número de alvarás de edificações emitidos nestes 10 anos, com sua respectiva localização;

- ☐ Área média dos lotes do núcleo tradicional central (normalmente sem parcelamento aprovado)

-
- ☐ Cadastro de áreas públicas (ocupadas e vazias)

- ☐ Demanda por ocupação (pedidos de parcelamento e ocupação do solo – em tramitação e/ou pedidos informais)

-
- ☐ Regulamentação para aprovação de parcelamento (qual lei é utilizada?) Favor enviar.

-
- ☐ A estrutura administrativa atual atende às necessidades para a implementação do PDM em vigor? Quais as necessidades? Em quais setores?

-
- ☐ A prefeitura mantém reuniões periódicas com a comunidade organizada?

() Sim: Periodicidade: _____

() Não existe.

35 ZONEAMENTO E MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

35.1 ZONEAMENTO URBANO (SEDE E DISTRITOS)

- ☐ Mapa editável e parâmetros urbanísticos
☐ DIAGNÓSTICO do Plano Diretor anterior.

35.2 MAPA DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

- ☐ Mapa editável e parâmetros

36 LOCALIDADES RURAIS E DISTRITOS

- ☐ Localização em mapa das Localidades rurais (comunidades/linhas rurais) e Distritos
☐ Número aproximado de famílias/habitantes

- ☐ Estrutura e infraestrutura das localidades (escolas, postos de saúde, igreja, espaços de lazer, pavimentação, coleta de lixo, outros)
- ☐ Implementação/regulamentação legal do Distrito (se houver, favor enviar)

Nome da Localidade	Distância da sede	População estimada	Infraestrutura (escola, posto de saúde, coleta de lixo, asfalto, linha de ônibus, centro comunitário)	Nome de algum líder ou contato (telefone)	Outras estruturas como: igrejas, lazer, turismo (cite quais tem)

37 PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS PERTINENTES AO PLANO DIRETOR

Estudo/Plano/Projeto	Ano de elaboração	Observação
Plano Diretor (anterior). DISPONIBILIZAR todos os produtos como: Diagnostico, proposições, plano de ação, e as alterações posteriores realizadas pela equipe da prefeitura		

38 PROJETOS MUNICIPAIS EM ANDAMENTO

DESCRIÇÃO DOS PROJETOS	Fonte de Recurso	Investimento Total	Valor Já Realizado	Início	Término
Total					

39 DOCUMENTOS E LEGISLAÇÕES

A seguir, apresentamos uma **relação de documentos e legislações que deverão ser fornecidas** (cópia arquivo eletrônico) **à equipe da consultoria** que está elaborando o PDDI.

Documentos e Informações	Existência (Sim ou Não)	Ano de publicação
Lei Orgânica Municipal da Cidade e Regulamentações		
Lei Municipal que dispõe sobre o Uso do Solo		
Lei Municipal que dispõe sobre o Parcelamento do Solo		

Leis Municipais que dispõe sobre o Perímetro Urbano e a Expansão Urbana – disponibilizar as alterações ocorridas nos últimos 10 anos		
Lei Municipal que dispõe sobre o Código de Edificações e Obras		
Leis e Decretos Municipais que criam e regulam os Fundos Municipais		
Leis e Decretos Municipais que criam e regulam os Conselhos Municipais		
Plano de Governo (proposta eleitoral; plano de 100 dias; plano de 12 meses; etc)		
Plano de Obras, planos operacionais e/ou outros instrumentos utilizados pela prefeitura na administração da cidade.		
Projetos de Lei em tramitação na Câmara Municipal que disponham sobre Uso e Ocupação do Solo, Planejamento Público, Posturas e Obras e demais temas de relevância. (*)		
Decretos municipais disponham sobre Uso e Ocupação do Solo, Planejamento Público, Posturas e Obras e demais temas de relevância. (*)		
Legislações Estaduais que se vinculam ao Município.		

(*) Compreende todas as legislações do Município, as alterações, decretos, regulamentações, principalmente as que se relacionam com meio ambiente, recursos naturais, uso e ocupação do solo urbano e rural, infraestrutura e serviços urbanos e regionais; paisagem, serviços sociais, habitação, setores produtivos, turismo, emprego e renda, administração pública, base tributária e financeira, recursos humanos, organização comunitária, leis que alteram as leis anteriores.

40 LEVANTAMENTO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA DA SECRETARIA

Relacionar a **quantidade** dos equipamentos de informática em cada área de atuação:

Órgão	Computadores	Impressoras	Gravador CD	Scanner	Leitor Código de Barra

OBS: para acrescentar novas linhas clicar na tecla "TAB"

Aspectos de Saneamento – Água e Esgoto

41 SANEAMENTO (CASO OS DADOS DO PMSB NECESSITEM SER ATUALIZADOS)

41.1 SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA (URBANO E RURAL)

- ☐ Mananciais, captação, reservação (locais, vazão captada). Localizar também.

- ☐ Redes de distribuição (km) / área de atendimento (km²) / índices de abastecimento (%)

- ☐ Tipologia do uso da água (residencial, comercial, industrial, etc.)

- ☐ Obras em andamento, previsões e ampliações

- ☐ Quais as obras e ampliações realizadas nos últimos 10 anos (urbano e rural)? (NECESSÁRIO RESPONDER MESMO TENDO O PMSB)

41.2 SISTEMA DE ESGOTO (URBANO E RURAL)

- ☐ Tratamento, ETE, lançamentos de efluentes (inclusive *in natura*). Localizar em mapa.

- ☐ Redes de coleta (km) / área de atendimento (km²) / índices de atendimento (%)

- ☐ Tipologia de efluentes (residencial, comercial, industrial, etc.)

- ☐ Obras em andamento, previsões e ampliações

- ☐ Quais as obras e ampliações realizadas nos últimos 10 anos (urbano e rural)? (NECESSÁRIO RESPONDER MESMO TENDO O PMSB)

- ☐ Quais os Consórcios/Terceirização para serviços de abastecimento de água no município?
- ☐ Quais os Consórcios/Terceirização para serviços de esgotamento sanitário no município?
- ☐ Disponibilizar o Plano Municipal de Saneamento Básico.

42 LEVANTAMENTO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA DA SAMAE

Relacionar a **quantidade** dos equipamentos de informática em cada área de atuação:

Órgão	Computadores	Impressoras	Gravador CD	Scanner	Leitor Código de Barra

OBS: para acrescentar novas linhas clicar na tecla "TAB"

Aspectos Sociais - Saúde

43 SAÚDE

43.1 EQUIPAMENTOS DE SAÚDE DO MUNICÍPIO

- ☐ Centro de Saúde / Unidade Básica de Saúde (RELAÇÃO com nome/número/localização)
- ☐ Condições da estrutura física (apontar de cada equipamento de forma individualizada, tabela 1 abaixo)
- ☐ Condições dos equipamentos (carros/ambulância/maquinário/outros) (apontar de cada equipamento de forma individualizada – tabela 2 abaixo)
- ☐ Equipamentos, oferta e qualidade dos serviços de transporte a outros centros
- ☐ Hospitais Regionais que atendem o município
- ☐ Mapa com a localização dos equipamentos de saúde

Tabela 1 – Relação dos equipamentos (unidades básicas de saúde, hospitais, centro de saúde, UPA)

Nome da Unidade de Saúde	Localização	Ano de implantação	Condições da estrutura física	Necessidades para atendimento da demanda atual

Tabela 2 – Relação dos equipamentos (carros, ambulância, ônibus, vans, etc.)

Equipamento	Ano de Aquisição	Condições/vida útil	Necessidades para atendimento da demanda atual

- ☐ Recursos humanos para atendimento à população: número de profissionais por equipamento de saúde (médicos, enfermeiros, agentes comunitários de saúde, etc.). Atende a demanda? Qual a evolução que se teve nos últimos 10 anos?

43.2 ATENDIMENTO

- ☐ Número de ocorrências por unidade
- ☐ Principais doenças
- ☐ Programas de prevenção e resultados já alcançados
- ☐ Os equipamentos existentes atendem a demanda atual? Qual região/bairro necessita de atendimento?
- ☐ Obras em andamento, previsões e ampliações

44 ANÁLISE DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Sinalize a existência das variáveis abaixo:

Identificação de Banco de Dados (Informatizados)	Fornecedor	Nome do Sistema Utilizado (*)	Valor de Manutenção Mensal (R\$ 1,00) (**)
Cadastro e ou banco de dados de saúde			
Outros sistemas (***) –			

OBS: para acrescentar novas linhas clicar na tecla "TAB"

Nota: (*) Informar o nome do sistema utilizado, caso de existência.

(**) Informar qual o custo mensal e/ou não existe custo

(***) Informar se faz uso de outros sistemas não mencionados na tabela acima.

45 CONSÓRCIOS INTERMUNICIPAIS

Consórcio Intermunicipal	___/___
Consórcio para aquisição ou uso de máquinas e equipamentos	
Consórcio para atendimento na área de saúde	
Número de consórcios na área da saúde	
Participação de recursos financeiros do Estado ou do Governo Federal de Consórcios de Saúde	
Outros – Quais?	

OBS: * Inserir a atualização mais recente destas informações identificando o mês e ano a que se refere.

46 LEVANTAMENTO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA DA SECRETARIA

Relacionar a **quantidade** dos equipamentos de informática em cada área de atuação:

Órgão	Computadores	Impressoras	Gravador CD	Scanner	Leitor Código de Barra

OBS: para acrescentar novas linhas clicar na tecla "TAB"

Aspectos de Segurança Pública

47 SEGURANÇA PÚBLICA

47.1 PROGRAMAS DE SEGURANÇA PÚBLICA

- ☐ Descrição dos programas de segurança pública existentes
- ☐ Abrangência dos programas

47.2 ESTRUTURA FÍSICA

- ☐ Quantidade e Localização (se possível mapeamento)
- ☐ Condições da estrutura e quadro pessoal

47.3 CRIMES

- ☐ Número de crimes por tipologia (homicídio, roubo, pequenos delitos)
- ☐ Número de crimes por local de ocorrência

47.4 QUAIS AS MAIORES DIFICULDADES OU DESAFIOS DA SEGURANÇA PÚBLICA MUNICIPAL?

47.5 O MUNICÍPIO DISPÕE DE ALGUM PLANO DE DEFESA CIVIL OU ÁREAS DE RISCO?

48 LEVANTAMENTO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA DA SECRETARIA

Relacionar a **quantidade** dos equipamentos de informática em cada área de atuação:

Órgão	Computadores	Impressoras	Gravador CD	Scanner	Leitor Código de Barra

OBS: para acrescentar novas linhas clicar na tecla "TAB"

Dados Gerais de Martinho Prado

- ☐ Número aproximado de famílias/habitantes
- ☐ Estrutura e infraestrutura (escolas, postos de saúde, igreja, espaços de lazer, pavimentação, coleta de lixo, outros)

População estimada	Infraestrutura (escola, posto de saúde, coleta de lixo, asfalto, linha de ônibus, centro comunitário)	Nome de algum líder ou contato (telefone)	Outras estruturas como: igrejas, lazer, turismo (cite quais tem)

- ☐ Quais as principais atividades econômicas no Distrito? Passar quantitativos (comércio, indústria e serviços).

- ☐ Há necessidade de AMPLIAÇÃO DA ÁREA DO DISTRITO?

- ☐ Há problemas de ocupações irregulares? (onde, quais?)

- ☐ Quais os maiores problemas do Distrito?

- ☐ Como está o uso de agrotóxico nas proximidades? É um problema?

- ☐ Sabe de algum estudo específico na região?

- ☐ As margens de rios estão protegidas no geral? Como se percebe a questão da proteção das margens e nascentes?

- ☐ Os serviços públicos estão satisfatórios de abastecimento de água, coleta de resíduos sólidos, recicláveis, esgotamento sanitário?

49 ORGANIZAÇÃO RURAL

- ☐ Existem organizações sociais, Cooperativas? Associação de Produtores?

- ☐ Atividades de integração ou parcerias com empresas ou governo de estado?

50 VALOR DA TERRA NO DISTRITO

☐ Qual o preço médio da terra?

- Em moeda corrente (R\$) _____
- Em sacas de alguma atividade (exemplo: milho, arroz, etc)? _____

51 LEVANTAMENTO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA DA SUBPREFEITURA

Relacionar a **quantidade** dos equipamentos de informática em cada área de atuação:

Órgão	Computadores	Impressoras	Gravador CD	Scanner	Leitor Código de Barra

OBS: para acrescentar novas linhas clicar na tecla "TAB"

Aspectos Tecnológicos e de Inovação

52 COMUNICAÇÃO

52.1 SERVIÇOS DE TELEFONIA FIXA E MÓVEL (URBANOS E RURAIS)

- ☐ Área de atendimento / índices de atendimento

- ☐ Tipologia do uso (residencial, comercial, industrial, etc.)

52.2 CANAIS DE COMUNICAÇÃO LOCAL

- ☐ Internet via rádio, banda larga, etc.

- ☐ Áreas com carência de disponibilidade dessas infraestruturas? Se sim, apontar quais.

53 TECNOLOGIA

- ☐ Qual a principal VERTENTE Tecnológica e de Inovação do Município?

- ☐ O município Integra o SISTEMA PAULISTA DE AMBIENTE DE INOVAÇÃO (SPA)? ou outro, qual?

- ☐ O município Integra o Programa de Apoio Tecnológico aos Municípios (PATEM)? ou outro, qual?

- ☐ Citar e descrever brevemente os PROGRAMAS ou PROJETOS em ANDAMENTO na área de tecnologia e inovação

- ☐ Citar os projetos futuros.

- ☐ Quais as parcerias intermunicipais, estaduais ou federais que o município integra?

- ☐ A Prefeitura dispõe de um SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS (SIG) integrado às demais áreas municipais (como saúde, educação, cadastros)?

- ☐ A estrutura administrativa atual atende às necessidades para a implementação do PDM em vigor? Quais as necessidades? Em quais setores?

- ☐ Em relação aos procedimentos de gestão administrativa interna, qual a ferramenta tecnológica utilizada?

54 LEVANTAMENTO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA DA SECRETARIA

Relacionar a **quantidade** dos equipamentos de informática em cada área de atuação:

Órgão	Computadores	Impressoras	Gravador CD	Scanner	Leitor Código de Barra

OBS: para acrescentar novas linhas clicar na tecla "TAB"

Questionário complementar:

3.1. A Prefeitura faz uso de Software livre:

- () Sim, quais: _____
() Não

3.2. A Prefeitura atua em rede (on-line) com sua estrutura administrativa?

- () Sim
() Não

3.3. O município dispõe de Plano Diretor de Informática – PDI (disponibilizar).

3.4. Há Consórcios ou Terceirizações municipais na área da Tecnologia e Inovação? Quais?

Aspectos de Turismo

55 TURISMO

55.1 ASPECTOS TURÍSTICOS

- ☐ Plano Municipal de Turismo, o município dispõe? Disponibilizar
- ☐ Identificação de pontos de atração turística na área urbana (localização/atividades).
- ☐ Identificação de pontos de atração turística na área rural (localização/atividades).
- ☐ Estrutura de cada ponto turístico / necessidades (área urbana e rural).
- ☐ O município possui algum roteiro/rota turística?
- ☐ Programas existentes na secretaria voltados ao turismo com breve descrição.
- ☐ Informações relevantes no aspecto turístico sobre o Rio Mogi Guaçu e outros.
- ☐ Mapas.

56 LEVANTAMENTO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA DA SECRETARIA

Relacionar a **quantidade** dos equipamentos de informática em cada área de atuação:

Órgão	Computadores	Impressoras	Gravador CD	Scanner	Leitor Código de Barra

OBS: para acrescentar novas linhas clicar na tecla "TAB"



CONSÓRCIO **CIDADANIA**

Revisão do
Plano Diretor de
Desenvolvimento
Integrado (PDDI)

MOGI GUAÇU

ETAPA 2 – Relatório de Andamento 02
(Macrozoneamento)

Fevereiro, 2026

APRESENTAÇÃO

Este documento configura-se no **RELATÓRIO DE ANDAMENTO nº 02 da Etapa 2** (Macrozoneamento) da revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI), do município de Mogi Guaçu, Estado de São Paulo. Contempla o detalhamento das atividades técnicas realizadas na Etapa 2 - Macrozoneamento, voltadas especialmente ao **processo participativo**, ou seja, ao envolvimento das equipes técnicas, comissões, instituições governamentais e não-governamentais e da sociedade civil.

Os serviços pertinentes ao objeto do Contrato – Concorrência Eletrônica Nº 01/2025 (90001/2025) - Processo Nº 1.891/2025, celebrado entre a Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu e o Consórcio Cidadania estão em conformidade com as exigências do Termo de Referência do Edital de Concorrência Eletrônica nº 001/2025, certame que ensejou a contratação da empresa como licitante vencedora.

Consórcio Cidadania

Fevereiro de 2026.

EQUIPE TÉCNICA

COORDENAÇÃO

Mirna Luiza Cortopassi Lobo (Arquiteta e Urbanista) - Coordenadora Geral	CAU/PR-A0447-2
Sandra Mayumi Nakamura (Arquiteta e Urbanista) - Coordenadora de Planejamento	CAU/PR-A28547-1
Nilo Aihara (Engenheiro Civil) – Coordenador Setorial	CREA/PR-8040/D
Walter Gustavo Linzmeyer – Coordenador Adjunto e Processo Participativo	CAU/PR-A33852-4
Vanessa Boscaro Fernandes (Arquiteta e Urbanista) - Coordenadora Operacional	CAU/PR-A37721-0

EQUIPE TÉCNICA

Maria Alice S. C. Soares (Engenheira Civil) – Estudos Hidrológicos	CREA/PR-53016/D
Vanessa Fontana Kerecz Godoi (Engenheira Civil) – Estudos de Trânsito	CREA/PR-95580/D
Caroline Nayara Rech (Arquiteta e Urbanista) – Macrozoneamento	CAU/PR-A160012-5
Letícia Schmitt Cardon de Oliveira (Arquiteta e Urbanista) - Urbanismo	CAU/PR-A46913-0

EQUIPE COMPLEMENTAR

Arquitetos e Urbanistas

Renata Lazinski Silva - Macrozoneamento, Físico-Territorial do Plano Participativo	CAU/PR-A179941-0
Giulia Mazeto Nunens - Macrozoneamento, Físico-Territorial do Plano Participativo	CAU/PR-A306217-1
Carolina Raiane Gama de Oliveira de Moraes - Macrozoneamento, Físico-Territorial do Plano Participativo	CAU/PR-A310614-4
Sabrina Pietra Schedler Calza - Geoprocessamento	CAU A175991-4 PR

Advogada

Márcia Valéria dos S. Barbosa-Diagnóstico Jurídico e Elaboração de Minuta de	OAB/PR61291
--	-------------

Engenheira Ambiental

Lidia Sayoko Tanaka – Meio Ambiente	CREA/PR-87131/D
-------------------------------------	-----------------

Contador

Walter José Floriano de Moraes - Aspectos Econômicos e Institucionais	CRC/PR-025751/O-3
---	-------------------

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	2
EQUIPE TÉCNICA	3
SUMÁRIO	4
LISTA DE FIGURAS	5
1 MEMÓRIAS DO PROCESSO PARTICIPATIVO	6
1.1 REUNIÃO DE ACOMPANHAMENTO	7
1.1.1 <i>Lista de Presença</i>	7
1.1.2 <i>Ata</i>	8
1.2 REUNIÃO DE ACOMPANHAMENTO	10
1.2.1 <i>Registro Fotográfico</i>	10
1.2.2 <i>Lista de Presença</i>	11
1.2.3 <i>Slides</i>	11
1.2.4 <i>Ata</i>	16
1.3 REUNIÃO TÉCNICA 4 (RT4)	18
1.3.1 <i>Registro Fotográfico</i>	18
1.3.2 <i>Lista de Presença</i>	19
1.3.3 <i>Slides</i>	19
1.3.4 <i>Ata</i>	25
1.4 REUNIÃO TÉCNICA 5 (RT5)	29
1.4.1 <i>Registro Fotográfico</i>	29
1.4.2 <i>Lista de Presença</i>	29
1.4.3 <i>Slides</i>	30
1.4.4 <i>Ata</i>	34
1.5 REUNIÃO TÉCNICA 6 (RT6)	40
1.5.1 <i>Registro Fotográfico</i>	40
1.5.2 <i>Lista de Presença</i>	40
1.5.3 <i>Slides</i>	41
1.5.4 <i>Ata</i>	46
1.6 REUNIÃO DE ACOMPANHAMENTO	52
1.6.1 <i>Registro Fotográfico</i>	52
1.6.2 <i>Ata</i>	53
1.7 REUNIÃO DE ACOMPANHAMENTO	55
1.7.1 <i>Registro Fotográfico</i>	55
1.7.2 <i>Ata</i>	56

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Lista de presença da Reunião de Acompanhamento.....	7
Figura 2: Ata da Reunião de Acompanhamento	8
Figura 3: Registro fotográfico da Reunião de Acompanhamento	10
Figura 4: Lista de presença da Reunião de Acompanhamento.....	11
Figura 5: Apresentação da Reunião de Acompanhamento	11
Figura 6: Ata da Reunião de Acompanhamento	16
Figura 7: Registro fotográfico da Reunião Técnica 4 (RT4)	18
Figura 8: Lista de presença da Reunião Técnica 4 (RT4)	19
Figura 9: Apresentação da Reunião Técnica 4 (RT4)	19
Figura 10: Ata da Reunião Técnica 4 (RT4).....	25
Figura 11: Registro fotográfico da Reunião Técnica 5 (RT5)	29
Figura 12: Lista de presença da Reunião Técnica 5 (RT5)	29
Figura 13: Apresentação da Reunião Técnica 5 (RT5)	30
Figura 14: Ata da Reunião Técnica 5 (RT5).....	34
Figura 15: Registro fotográfico da Reunião Técnica 6 (RT6)	40
Figura 16: Lista de presença da Reunião Técnica 6 (RT6)	40
Figura 17: Apresentação da Reunião Técnica 5 (RT5)	41
Figura 18: Ata da Reunião Técnica 6 (RT6).....	46
Figura 15: Registro fotográfico da Reunião de Acompanhamento	52
Figura 18: Ata da Reunião de Acompanhamento	53
Figura 15: Registro fotográfico da Reunião de Acompanhamento	55
Figura 18: Ata da Reunião de Acompanhamento	56

1 MEMÓRIAS DO PROCESSO PARTICIPATIVO

O presente relatório reúne os registros do processo participativo da Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) do Município de Mogi Guaçu, referentes à Etapa 2 (Macrozoneamento), em que ocorreram reuniões de acompanhamento e as Reuniões Técnicas 4, 5 e 6 (RT4, RT5 e RT6).

Para as atividades, são apresentados os seguintes materiais: registro fotográfico, lista de presença, apresentação em slides e ata, assegurando a documentação tanto dos conteúdos trabalhados quanto da participação dos envolvidos.

Dessa forma, o capítulo consolida as memórias do processo participativo, organizando de maneira transparente cada atividade realizada, os documentos produzidos e os registros correspondentes, com o objetivo de garantir legitimidade, publicidade e valorização da contribuição social na construção coletiva do plano.

1.1 REUNIÃO DE ACOMPANHAMENTO

DATA: 15/10/2025	HORÁRIO: 9h30	MOGI GUAÇU - SP
		LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU
REUNIÃO	REUNIÃO DE ACOMPANHAMENTO	
ETAPA	ETAPA 2	
PAUTA	APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTA DE MACROZONEAMENTO	
PARTICIPANTES	CONSÓRCIO CIDADANIA	WALTER GUSTAVO LINZMEYER. CECÍLIA PEREIRA
	COMISSÃO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA	COORDENADOR DO PDDI (EDUARDO M.) INTEGRANTES NOMEADOS PELA PORTARIA N. 088/2025

1.1.1 Lista de Presença

Figura 1: Lista de presença da Reunião de Acompanhamento

PDDI MOGI GUAÇU
Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Mogi Guaçu

CONSÓRCIO CIDADANIA

LISTA DE PRESENÇA – REUNIÃO TÉCNICA 4 (RT4):

Loca: PREFEITURA / COMISSÃO Data: 15/10 Hora: 09h30

Nº	Nome	Entidade/Bairro	Telefone	E-mail
01	CECÍLIA PEREIRA	CONSÓRCIO	4199712-1808	
02	EDUARDO MANFRAIM SCHMIDT	SPDU - PREFEITURA	(19) 98232-5846	SPDU-EDUARDO.MANFRAIM@MogiGuaçu.SP.GOV.BR
03	VINÍCIUS FRANCISCO GONZAG	SPDU - PMMG	(19) 98202 4766	SPDU-SECRETARIADEDESENVOLVIMENTO.SP.GOV.BR
04	WALTER GUSTAVO LINZMEYER	CONSÓRCIO CIDADANIA	(41) 984.062.858	GUSTAVO@ELETETECNICA.COM.BR
05				
06				
07				
08				
09				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				

1

Fonte: Consórcio Cidadania, 2025.

1.1.2 Ata

Figura 2: Ata da Reunião de Acompanhamento

ATA DA REUNIÃO DE ACOMPANHAMENTO DO PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE MOGI GUAÇU

Data: 15 de outubro de 2025

Horário: 9h30

Local: Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu

Presentes: Walter Gustavo e Cecília Pereira (Consórcio Cidadania MGSP). Eduardo Manfrin Schmidt (Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano) e Vinicius Francisco Gurjão (Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano).

No dia 15 de outubro de 2025, às nove horas e trinta minutos, nas dependências da Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu, foi realizada uma Reunião de Acompanhamento do processo de Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI), com a participação da equipe da consultoria do Consórcio Cidadania MGSP e representantes da Comissão Municipal de Política Urbana. A reunião teve como objetivo discutir diretrizes urbanísticas, instrumentos de planejamento e problemáticas associadas ao zoneamento, à mobilidade urbana e aos impactos decorrentes de usos conflitantes no território municipal. Durante a reunião, foi abordada a problemática específica relacionada à permissão de acessos restritos em loteamentos, ressaltando-se a necessidade de reavaliação dos critérios atualmente adotados, considerando seus impactos sobre a mobilidade urbana e a integração do sistema viário. Também foi manifestado interesse em ampliar o gabarito construtivo nas vias mais importantes do município, admitindo edificações de até vinte pavimentos, como estratégia de adensamento orientado e de melhor aproveitamento da infraestrutura urbana existente. Discutiu-se ainda a utilização de instrumentos urbanísticos como mecanismo para ampliar a arrecadação do Município, com base nas possibilidades previstas na legislação urbanística vigente e no Estatuto da Cidade. No mesmo contexto, foi comentado sobre a necessidade de analisar as exigências relativas às vagas de estacionamento, apontando-se a necessidade de estudos voltados à

flexibilização dos parâmetros atualmente estabelecidos. Foi identificada como problemática recorrente a implantação de novos empreendimentos residenciais que geram vias marginais sem conexão adequada com o sistema viário existente, comprometendo a continuidade urbana, a fluidez do tráfego e a integração entre os bairros. Em relação ao ordenamento territorial, destacou-se que a área de expansão definida nos Zoneamentos de 2015 e 2023 não deve ser incentivada à ocupação, defendendo-se que eventuais expansões ocorram prioritariamente dentro do perímetro urbano já consolidado, e não fora dele. No âmbito dos encaminhamentos técnicos, foi solicitado à Secretaria, o envio das diretrizes urbanísticas vigentes, especialmente aquelas relacionadas a empreendimentos em processo de aprovação, a fim de subsidiar as análises e discussões em andamento. Também foi registrada a problemática associada à atividade da pedreira, que tem gerado incômodos aos bairros residenciais do entorno, sendo apontada a necessidade de formulação de ações específicas para mitigação de seus impactos. Foi relatado ainda, que a maior parte do território municipal é classificada como zona residencial e por isso, há diversos casos de incômodos causados por bares e restaurantes. Diante disso, houve concordância quanto à necessidade de segmentar as zonas residenciais, com a definição de eixos de uso misto e de maior adensamento, de modo a compatibilizar os diferentes usos urbanos. Por fim, foi destacada a existência de uma zona de uso restrito próxima à região do “Limoeira”, identificada como área com potencial para enquadramento como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada.

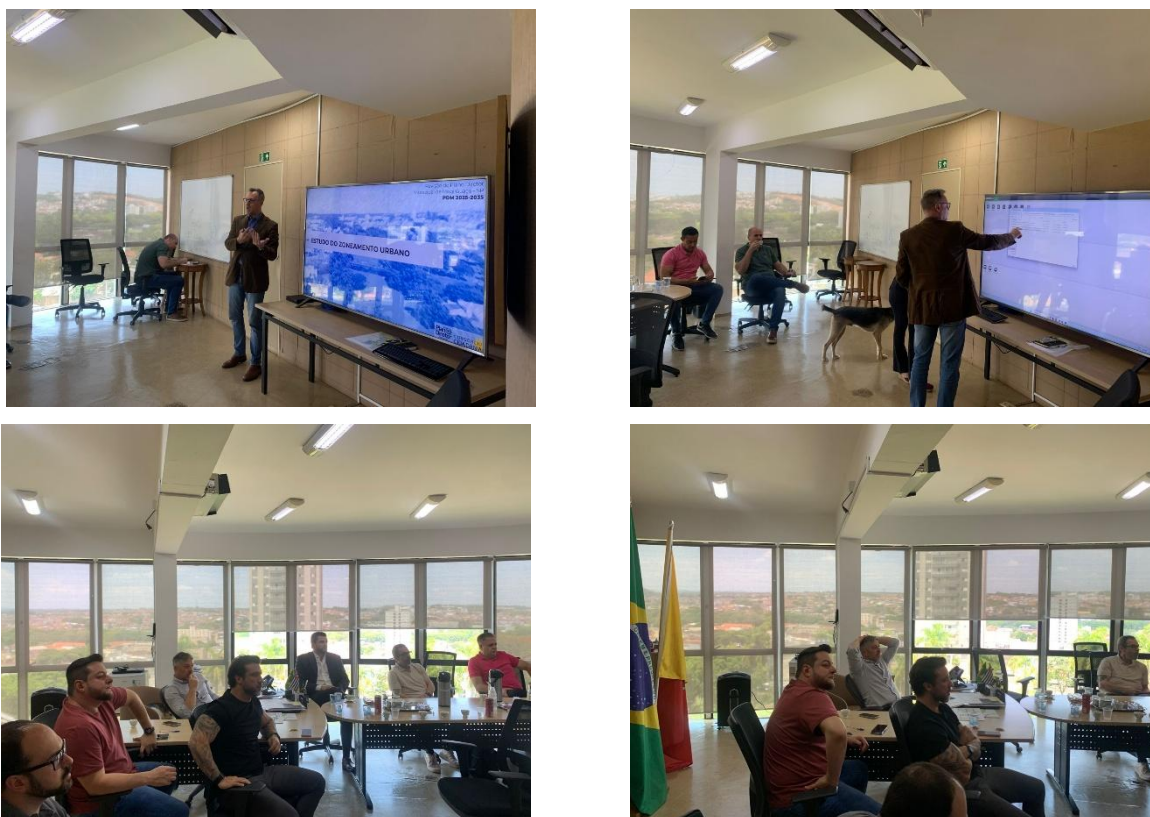
1.2 REUNIÃO DE ACOMPANHAMENTO

DATA: 15/10/2025	HORÁRIO: 11h30	MOGI GUAÇU - SP
		LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

REUNIÃO	REUNIÃO DE ACOMPANHAMENTO	
ETAPA	ETAPA 2	
PAUTA	APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTA DE MACROZONEAMENTO	
PARTICIPANTES	CONSÓRCIO CIDADANIA	WALTER GUSTAVO LINZMEYER. CECÍLIA PEREIRA
	COMISSÃO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA	COORDENADOR DO PDDI (EDUARDO M.) INTEGRANTES NOMEADOS PELA PORTARIA N. 088/2025
	OUTROS	PREFEITO MUNICIPAL EMPRESÁRIOS CONVIDADOS

1.2.1 Registro Fotográfico

Figura 3: Registro fotográfico da Reunião de Acompanhamento



Fonte: Consórcio Cidadania, 2025.

1.2.2 Lista de Presença

Figura 4: Lista de presença da Reunião de Acompanhamento

PDDI MOGI GUAÇU
Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Mogi Guaçu

Revisão Plano Diretor **CONSÓRCIO CIDADANIA**
MOGI GUAÇU

LISTA DE PRESENÇA – REUNIÃO TÉCNICA 4 (RT4):

Local: Prefeitura de Mogi Guaçu / PREFEITO Data: 15/10/2025 Hora: 11h30

Nº	Nome	Entidade/Bairro	Telefone	E-mail
01	EDUARDO MANFRAIN SCHMIDT	SPDU - Prefeitura	(11) 98232-5446	EDUARDO.SCHMIDT@GMAIL.COM
02	Paulo H. de Santos	PH Empreendimentos	19-791941380	PHIMOBILIA@GMAIL.COM
03	Guerra Tician	PMMA	19-88198553	
04	Chio RODRIGUES	FOROPAV	11-980424242	CAIO@FOROPAV.COM
05	Nikolas Gilda Diniz	IPS Aracaju	15-99462-0230	nikolasdiniz@koduweb.com
06	marcos guimaraes	PMMA	19-997231167	marcos.guimaraes@GMAIL.COM
07	VINICIUS FRANCISCO GUSTÃO	SPDU - Prefeitura	(19) 982024766	VINICIUS-GUSTAO@GMAIL.COM
08	CECÍLIA PEREIRA	CONSULTORIA	41-997121808	
09	WALTER GUSTAVO LINZMEYER	CONSÓRCIO CIDADANIA	(11) 984062858	GUSTAVOLINZMEYER@GMAIL.COM
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				

Fonte: Consórcio Cidadania, 2025.

1.2.3 Slides

Figura 5: Apresentação da Reunião de Acompanhamento



CENÁRIO



Que tipo de cidade queremos?

O QUE A CIDADE SIMBOLIZA?



Até o SÉCULO XX

MORADIA
TRABALHO

SÉCULO XXI

QUALIDADE DE VIDA E SUSTENTABILIDADE

FUTURO DAS CIDADES SMART CITIES



Uma cidade inteligente vai além de digital e conectada, tendo como foco o **desenvolvimento urbano sustentável** (Agenda 2030 e ODS), além de promover o **resgate da identidade local**, a **integração social** e o **fomento à inovação**.

Existem seis principais eixos para tornar uma cidade mais inteligente: **economia, pessoas, governança, mobilidade, meio ambiente e estilo de vida.**

**PILARES DE
DESENVOLVIMENTO PARA
MOGI GUACU**



1. Densidade equilibrada, ocupação dos vazios ociosos
2. Uso misto, espaços públicos atraentes e seguros
3. Conectada e sustentável ambientalmente
4. Prioridade ao pedestre
5. Tecnológica & Inteligente & Criativa
6. Potencializar o turismo

→ ESTUDO DO ZONEAMENTO URBANO

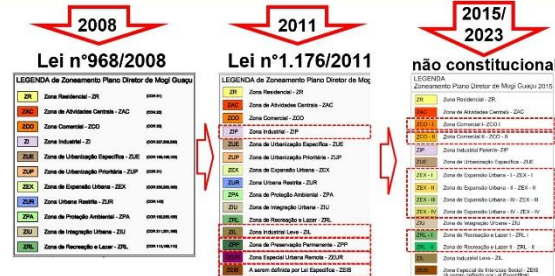


TENDÊNCIAS DE CRESCIMENTO URBANO

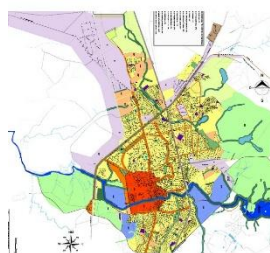
PORÇÃO NORDESTE
PORÇÃO NORTE
PPORÇÃO NOROESTE



ANÁLISE DAS BASES LEGAIS DO ZONEAMENTO

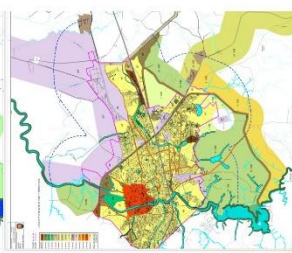
**ZONEAMENTO VICENTE 2011**

Lei nº968/2008 e alteração Lei nº 1.176/2011



ZONEAMENTO 2015/2023
(NÃO APROVADO)

(NÃO APROVADO)



ZAC e ZCO – ZONAS CENTRAIS E COMERCIAIS



ZIL E ZIP – ZONAS INDUSTRIAIS LEVE E PESADA



ZIL E ZIP – ZONAS INDUSTRIAIS LEVE E PESADA

ZIL - ZONA INDUSTRIAL LEVE
ZIP - ZONA INDUSTRIAL PESADA

ZONEAMENTO 2015



- Na proposta de 2023 a ZIL (rodovia Antônio Joaquim de Moura Andrade) há trecho que avança sobre a bacia do manancial de captação.



- Proximidades da Faculdade teriam áreas potenciais para um centro de inovação e tecnologia?



EXEMPLO

Parque Científico e Tecnológico de Biotecnologia – Biopark (Toledo)



5 milhões de m², setores planejados para áreas residenciais, comerciais e industriais – previsto para 75 mil habitantes

Indústrias + Residências + Hospitais + Universidades

INOVAÇÃO + EDUCAÇÃO/PESQUISA + NEGÓCIOS

Objetivo: gerar uma demanda com emprego, moradia e lazer

EXEMPLO

- Quais áreas potenciais para um centro de inovação e tecnologia?

ZR – ZONA RESIDENCIAL

ZR - ZONA RESIDENCIAL

ZONEAMENTO 2011

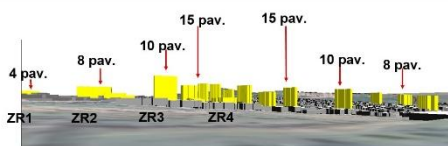
ZONEAMENTO 2023



- Atualmente, em toda a ZR permite-se 15 pavimentos.
- Uma subdivisão em ZR1, ZR2, ZR3 seria interessante com áreas residenciais de diferentes densidades



EXEMPLO



EXEMPLO

- Nas proximidades das avenidas e corredores podem-se ter gabaritos maiores, que vão diminuindo à medida que adentram os bairros.

EXEMPLO

GRANJA MARILEUSA – Uberlândia, MG



Considerado o primeiro bairro planejado de Uberlândia (MG), o Granja Marileusa é um empreendimento aberto cujo desenvolvedor é o Grupo Algar.



EXEMPLO

- Planejamento orgânico e sustentável, resguardando as condicionantes ambientais (hidrografia e relevo).

ZUR – ZONA DE URBANIZAÇÃO RESTRITA

ZUR - ZONA DE URBANIZAÇÃO RESTRITA

SEÇÃO XII
ZONA URBANA RESTRITA (ZUR)
ART. 90) A Zona Urbana Restrita (ZUR) abrange as glebas na zona urbana ou rural, delimitadas em mapa específico, onde o uso do solo para fins urbanos é permitido de forma restrita, com a função de manter e desenvolver as suas características naturais.

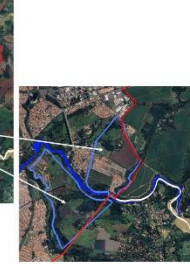


- Por que a ZUR deixou de existir?

ZUR – ZONA DE URBANIZAÇÃO RESTRITA

ZUR - ZONA DE URBANIZAÇÃO RESTRITA

ZONEAMENTO 2011



ZEIS – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

ART. 91-E) A Zona Especial de Interesse Social - ZEIS será instituída de frações do território, consideradas as áreas vazias ou ocupadas irregularmente onde existe interesse de promover a recuperação urbanística e fundiária. Necessário Plano de Urbanização Específica.

ZONEAMENTO 2015



- Apesar das ZEIS estarem previstas na lei vigente (2011), não foram demarcadas no mapa anexo à Lei de 2011.

- ZEIS já ocupadas.
- E novas ZEIS, para produção futura de moradia, já que há elevado déficit habitacional.

ZUP – ZONA DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA

ZUP - ZONA DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA

Composta por vazios urbanos. Previstos instrumentos jurídicos, urbanísticos e tributários para induzir a urbanização prioritária visando o adequado aproveitamento da infraestrutura urbana instalada e o cumprimento da função social da propriedade urbana.

ZONEAMENTO 2011



ZONEAMENTO 2011



- Atualmente, ainda há glebas vazias que poderiam ser potencial para futuras ZEIS??

ZUP – ZONA DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA

ZUP - ZONA DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA



- Glebas vazias poderiam ser futuras ZEIS??

ZUP – ZONA DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA

ZUP - ZONA DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA



- Glebas vazias poderiam ser futuras ZEIS??

ZUP – ZONA DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA

ZUP - ZONA DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA



- Glebas vazias poderiam ser futuras ZEIS??

ZEX – ZONA DE EXPANSÃO

ZEX – ZONA DE EXPANSÃO URBANA

ART. 86 As Zonas de Expansão Urbana (ZEX) são as áreas delimitadas em mapa anexo a esta lei, destinadas à expansão urbana do Município de Mogi Guaçu para além de seu perímetro urbano oficial.
ART. 87 O Poder Executivo adotará como diretriz para as Zonas de Expansão Urbana a integração com a cidade, a partir da definição de diretrizes específicas para ocupação, entre as novas frentes de urbanização e os tecidos urbanos consolidados em seu entorno.

Qual o conceito / fundamento das ZONAS DE EXPANSÃO??

Lei do PERÍMETRO URBANO (Lei nº1.385/2019)

Art. 1º (...)

Parágrafo Único - Considera-se zona de expansão a área compreendida até o limite de 2.000 m, além da linha do perímetro urbano.



→ MACROZONEAMENTO RURAL - PROPOSTAS

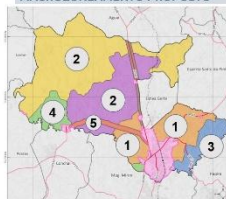
MACROZONEAMENTO VIGENTE E PROPOSTO – PRINCIPAIS ALTERAÇÕES PROPOSTAS

- 1) Alterar divisões das macrozonas de Tipo de Solo, por **Bacias Hidrográficas Municipais**.
- 2) Criar macrozona voltada ao Desenvolvimento Econômico Estratégico, para dinamizar a economia da região;
- 3) Criar macrozona voltada ao fortalecimento e reestruturação econômica, conforme tipologia de uso do solo;
- 4) Criar macrozona voltada à Proteção do Manancial de Abastecimento Público;
- 5) Criar macrozona de Restauração Ambiental (em função das UCs);
- 6) Criar Corredores/EIXOS Turísticos e de Desenvolvimento Sustentável.

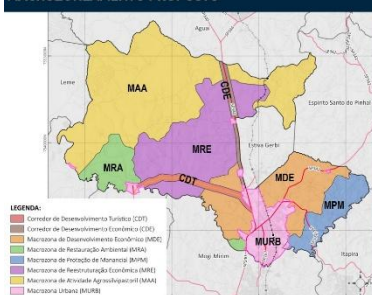
MACROZONEAMENTO VIGENTE



MACROZONEAMENTO PROPOSTO



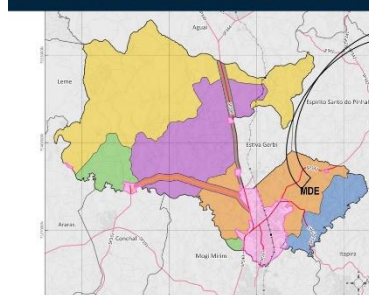
MACROZONEAMENTO PROPOSTO



Concepção:

- Delimitar por **bacias hidrográficas municipais**;
- Resguardar / proteger o manancial de abastecimento público de água;
- Considerar as áreas com restrições ambientais e legais (unidades de conservação, APPs, maciços florestais significativos);
- Promover as potencialidades turísticas (no Mogi Guaçu).

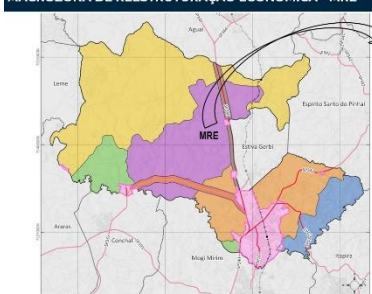
MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - MDE



MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (MDE)

- Corresponde à região no entorno nordeste e noroeste da sede urbana, voltada ao incremento e incentivo do desenvolvimento econômico da região, potencializado pelo corredor rodoviário e existência de indústrias na proximidade.
- **OBJETIVO:** Promover a alavancagem do setor agroindustrial e de agonegócios.

MACROZONA DE REESTRUTURAÇÃO ECONÔMICA - MRE

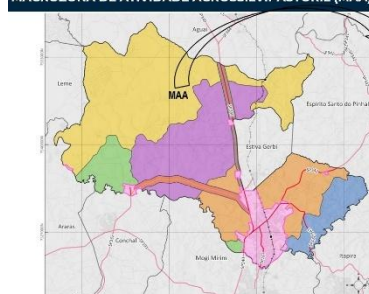


MACROZONA DE REESTRUTURAÇÃO ECONÔMICA (MRE)

Corresponde às microbacias da porção central do município, com predomínio de atividades agrícolas.

OBJETIVO: Promover e dinamizar as atividades agropecuárias com incentivo a novas culturas e tecnologias, a fim de aumentar a produtividade da região. Ainda, visa promover maior integração das **Chácaras Alvorada** e desenvolvimento de importantes corredores econômicos.

MACROZONA DE ATIVIDADE AGROSSILVAPASTORIL (MAA)

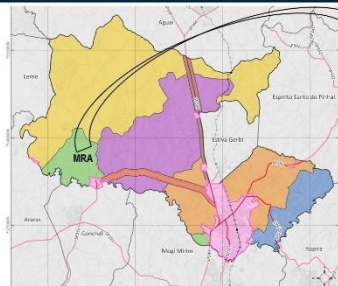


MACROZONA DE ATIVIDADE AGROSSILVAPASTORIL (MAA)

Corresponde às microbacias norte e noroeste do município, onde ocorrem as maiores declividades e há o predomínio da agricultura e silvicultura.

OBJETIVO: Promover o fortalecimento das atividades agrossilvaporis.

MACROZONA DE RESTAURAÇÃO AMBIENTAL - MRA

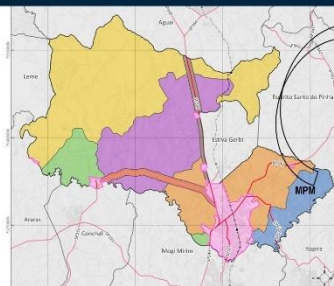


MACROZONA DE RESTAURAÇÃO AMBIENTAL (MRA)

Corresponde às microbacias hidrográficas onde incidem as unidades de conservação: Estação Ecológica Mogi Guaçu, Reserva Biológica Estadual, Estação Experimental de Mogi Guaçu e RPPN Parque Florestal São Marcelo.

OBJETIVO: Garantir a preservação e proteção das unidades de conservação e demais maciços florestais do entorno, promovendo a conectividade florestal.

MACROZONA DE PROTEÇÃO DE MANANCIAL - MPM

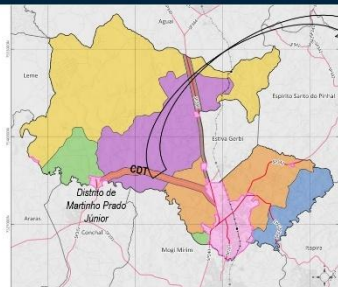


MACROZONA DE PROTEÇÃO DE MANANCIAL (MPM)

Corresponde à microbacia hidrográfica do manancial de abastecimento público de água e demais microbacias de contribuição do manancial.

OBJETIVO: Salvaguardar o manancial de abastecimento público de água, evitando contaminações de água e solo por ocupações e usos potencialmente poluentes.

CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO - CDT



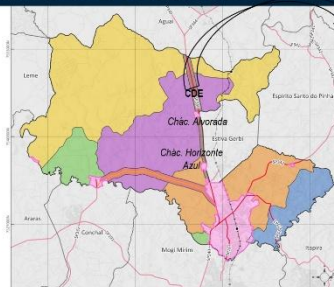
CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO (CDT)

Corresponde ao eixo rodoviário de ligação da sede urbana ao Distrito de Martinho Prado Júnior, local com potencialidades turísticas.

OBJETIVO: Incentivar a instalação de empreendimentos turísticos ao longo deste corredor de uma ciclo-rotas turística, integrando os moradores do Distrito à sede urbana.

— Ciclo-rotas Turística

CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - CDE



CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (CDE)

Corresponde ao eixo rodoviário da SP-340, integrando os núcleos urbanos Chácara Alvorada e Chácara Horizonte Azul a sede urbana.

OBJETIVO: Incentivar a instalação de empreendimentos agropecuários e de agronegócio.



**CONSÓRCIO
CIDADANIA**

Consórcio Cidadania

- Arq. Mirna Cortopassi Lobo
e-mail: mirna@tesetecnologia.com.br
- Arq. Sandra Mayumi Nakamura
e-mail: etc@ecotecnica.com.br

Fonte: Consórcio Cidadania, 2025.

1.2.4 Ata

Figura 6: Ata da Reunião de Acompanhamento

ATA DA REUNIÃO DE ACOMPANHAMENTO DO PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE MOGI GUAÇU

Data: 15 de outubro de 2025

Horário: 11h30

Local: Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu

Presentes: Walter Gustavo e Cecília Pereira (Consórcio Cidadania MGSP). Prefeito Municipal, Eduardo Manfrin Schmidt (Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano), Vinicius Francisco Gurjão (Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano) e empresários convidados.

No dia 15 de outubro de 2025, às onze horas e trinta minutos, nas dependências da Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu, foi realizada uma Reunião de Acompanhamento do processo de Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI), com a participação da equipe da consultoria do Consórcio Cidadania MGSP, do Prefeito Municipal, representantes da Comissão Municipal de Política Urbana, Eduardo Manfrin Schmidt, Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e Vinicius Francisco Gurjão, além de empresários convidados. Na abertura da reunião, Gustavo, representante do Consórcio Cidadania MGSP, realizou apresentação inicial, contextualizando os trabalhos em andamento e os principais pontos técnicos relacionados ao planejamento urbano municipal. Em seguida, o Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, Eduardo Manfrin Schmidt, informou que já está sendo prevista a criação de uma nova Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), localizada próxima à ZEIS atualmente existente, do outro lado da ferrovia. Durante a reunião, os empresários presentes manifestaram preocupação quanto à facilidade de ocorrência de loteamentos clandestinos e de desdobramentos irregulares de lotes urbanos, destacando que, embora o lote mínimo estabelecido seja de 200 m², têm sido recorrentes práticas de subdivisão em áreas menores, em desacordo com a legislação urbanística vigente.

Também foi discutida a necessidade de previsão de áreas específicas destinadas à implantação de atividades industriais no município, no entanto, não foram indicadas áreas ou intenções concretas para o território. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada.

1.3 REUNIÃO TÉCNICA 4 (RT4)

DATA: 15/10/2025	HORÁRIO: 14h	MOGI GUAÇU - SP LOCAL: SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO (SPDU)
REUNIÃO	REUNIÃO TÉCNICA 4 – RT4	
ETAPA	ETAPA 2	
PAUTA	APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTA DE MACROZONEAMENTO	
PARTICIPANTES	CONSÓRCIO CIDADANIA	WALTER GUSTAVO LINZMEYER. CECÍLIA PEREIRA
	COMISSÃO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA	COORDENADOR DO PDDI (EDUARDO M.) INTEGRANTES NOMEADOS PELA PORTARIA N. 088/2025

1.3.1 Registro Fotográfico

Figura 7: Registro fotográfico da Reunião Técnica 4 (RT4)



Fonte: Consórcio Cidadania, 2025.

1.3.2 Lista de Presença

Figura 8: Lista de presença da Reunião Técnica 4 (RT4)

PDDI MOGI GUAÇU
Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Mogi Guaçu

CONSÓRCIO CIDADANIA

LISTA DE PRESENÇA – REUNIÃO TÉCNICA 4 (RT4):

Local: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO Data: 15/10/2025 Hora: 14h

Nº	Nome	Entidade/Bairro	Telefone	E-mail
01	GUSTAVO LINZMEYER	CONSÓRCIO CIDADANIA	(11) 984.062.858	GUSTAVO@LINZMEYER.COM.BR
02	MARCELO VANZELLA SANTOAI	SHIC - PMMG	(19) 99249-5000	VanZellaSantoai@gmail.com
03	VINÍCIUS FRANCISCO GONÇALVES	SPDU - PMMG	(19) 98202-4766	SPDU-Secretaria@mogiguacu.sp.gov.br
04	EDUARDO MANFRAU SCHMIDT	SPDU - PMMG	(19) 98232-5436	SPDU-EDUARDO.MANFRAU@mogiguacu.sp.gov.br
05	ALEXANDRO B. YACU	SAAMT - PMMG	(15) 991035426	alexandru@gmail.com
06	Juliana Ferreira Domingos	Comunicação	(19) 772978003	Juliana.domingos@mogiguacu.sp.gov.br
07	Eduardo Silva de Almeida	SAMAE	(19) 9.8503.4862	eduardosilva@mogiguacu.sp.gov.br
08	Ana Lívia Alcântara Rúa	SP-Franca - PMMG	(19) 992998541	ana_rua@mogiguacu.sp.gov.br
09	Renato Luis Mendes de Sousa	SOM - PMMG	(19) 99778.8618	renato.luis@mogiguacu.sp.gov.br
10	Maria Rosana de Souza	SPDU - PMMG	(19) 98312-7105	spdu-maria@mogiguacu.sp.gov.br
11	CAROLINA PEREIRA	CONSÓRCIO	(11) 997121808	carolina@cmi.com
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				

1

Fonte: Consórcio Cidadania, 2025.

1.3.3 Slides

Figura 9: Apresentação da Reunião Técnica 4 (RT4)

Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Mogi Guaçu-SP - **PDDI 2025-2035**



Reunião Técnica 4 (RT4)
15 de outubro | 2025

 **Plano Diretor** **CONSÓRCIO CIDADANIA**

PAUTA

- Estrutura do Diagnóstico para análise pela CMPU (sumário executivo)
- Tendências de crescimento urbano
- Análise e discussões sobre o zoneamento urbano
- Macrozoneamento municipal (rural)

 **CONSÓRCIO CIDADANIA**

LEMBRETE:

DIAGNÓSTICO FÍSICO-TERRITORIAL E JURÍDICO
(produto 2.1), entregue em **06 de outubro**.

Deverá ser analisado pela CMPU, com retorno de 15 dias úteis = **27 de outubro.**

→ SUMÁRIO EXECUTIVO

SUMÁRIO EXECUTIVO - DIAGNÓSTICO FÍSICO TERRITORIAL E JURÍDICO (PRODUTO 2.1)

1	INTRODUÇÃO	1	HIPOMETRIA	1	DECLIVIDADES
2	ASPECTOS REGIONAIS	1		2	
2.1	Localização e Acesso	1		3	
2.2	Interação Econômica	4		4	
3	CARACTERÍSTICAS AMBIENTAIS	4		5	
3.1	Clima	5		6	
3.2	Geologia	9		7	
3.2.1	Base geológica	9		8	
3.2.2	Proteção Ambiental	9		9	
3.2.3	Sedimentos Causados e Formação Rio Claro	10		10	
3.3	Geomorfologia	10		11	
3.3.1	Alagamentos	12		12	
3.3.2	Declividade	14		13	
3.4	Recursos Minerais	17		14	
3.5	Humidade	17		15	
3.5.1	Disponibilidade Hídrica	17		16	
3.5.2	Indicador Municipal	20		17	
3.5.3	Áreas Críticas – Suscetibilidade a Processos Erosivos e Risco de Deslizamentos e Inundações	24		18	
3.6	Vegetação	28		19	
3.6.1	Áreas protegidas	28		20	

SUMÁRIO EXECUTIVO - DIAGNÓSTICO FÍSICO TERRITORIAL E JURÍDICO (PRODUTO 2.1)

6	ASPECTOS DE MOBILIDADE E CIRCULAÇÃO VIÁRIA.....	107
6.1	MOBILIDADE MUNICIPAL.....	107
6.2	CIRCULAÇÃO VIÁRIA URBANA.....	110
6.2.1	Calçadas.....	113
6.2.2	Pavimento Convencional e de Concreto Vibrado.....	114
6.2.3	Pavimento Convencional de Pedregulho.....	116
7	ASPECTOS DE SANEAMENTO BÁSICO E SERVIÇOS PÚBLICOS.....	118
7.1	Abastecimento de Água.....	118
7.1.1	Estação de Tratamento de Água (ETA).....	120
7.1.2	Sistema de Uso de Água.....	121
7.1.3	Perdas em Obras.....	122
7.2	Esgotamento Sanitário.....	124
7.2.1	Estação de Tratamento de Esgoto (ETE).....	124
7.2.2	Perdas em Obras.....	126
7.3	Despejo de Lixo.....	126
7.3.1	Intermunicipal.....	127
7.3.2	Intermunicipal.....	127
7.4	Resíduos Sólidos.....	129
7.5	Enchimento e Limpeza Pública.....	131
7.6	Tecnologia, Inovação e Conectividade.....	133

SUMÁRIO EXECUTIVO – DIAGNÓSTICO FÍSICO TERRITORIAL E JURÍDICO (PRODUTO 2.1)

[illegible]

CENÁRIO



Que tipo de cidade queremos?

SUMÁRIO EXECUTIVO - DIAGNÓSTICO FÍSICO TERRITORIAL E JURÍDICO (PRODUTO 2.1)

ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS		DENSIDADES DEMOGRÁFICAS	USO DA TERRA
4.1	Densidade Populacional	45	
4.1.1	Densidade Demográfica	47	
4.2	Recursos Hídricos	48	
4.2.1	Índice de Abastecimento Humano - IAH	49	
4.2.2	Índice Potencial de Responsabilidade Social - IPRS	53	
4.2.3	Índice Potencial de Responsabilidade Social - IPRS	53	
4.3	Emprego e Renda	55	
4.3.1	Prevalência de Renda Média	57	
4.5	Atividades Econômicas Predominantes	58	
4.6	Aspectos Urbanísticos	60	
5.1	Uso e Ocupação do Solo na Macro	64	
5.1.1	Classificação Função Rural	67	
5.1.2	Microzoneamento Municipal	69	
5.2	Uso e Ocupação do Solo Urbano	68	
5.2.1	Estimativa de Ocupação Urbana	69	
5.2.2	Perímetro Urbano	72	
5.2.3	Área Urbana	74	
5.2.4	Reordenamento do Solo Urbano	76	
5.2.5	Urbano	78	
5.2.6	Suburbano	79	
5.3	Planejamento da Zona Urbana e Periurbana	80	
5.3.1	Planejamento Habitacional Urbano	102	
5.3.2	Planejamento Habitacional Urbano	102	
5.3.3	Planejamento Habitacional Urbano	103	
5.3.4	Planejamento Habitacional Urbano	104	

SUMÁRIO EXECUTIVO - DIAGNÓSTICO FÍSICO TERRITORIAL E JURÍDICO (PRODUTO 2.1)

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS		134
R.1	Tenção	134
R.1.1	Maternalidade	142
R.1.2	Atividade dos Equipamentos Públicos de Educação	142
R.1.3	Programas Educativos	145
R.2	Saúde	146
R.2.1	Atividade Primária	147
R.2.2	Atividade Secundária	148
R.2.3	Atividade Terciária	148
R.2.4	Organizações e Instituições	148
R.2.5	Vigilância em Saúde	148
R.2.6	Atividade dos Equipamentos Públicos de Saúde	148
R.3	Atividade de Apoio	151
R.3.1	Atividade dos Equipamentos Públicos de Assistência Social	153
R.3.2	Programas e Serviços	153
R.4	Cultura, Esporte e Lazer	157
R.4.1	Equipamentos Públicos de Cultura	157
R.4.2	Equipamentos Públicos de Esporte e Lazer	162
R.5	Sistema Público	165
R.5.1	Atividade dos Equipamentos de Infraestrutura Pública	167
R.5.2	Gestão de Serviços	168
R.5.3	Programas e Serviços	169

Revisão do Plano Diretor
Municipal de Mogi Guaçu - SP
PDM 2025-2035

→ A CIDADE QUE QUEREMOS

O QUE A CIDADE SIMBOLIZA?



Até o SÉCULO XX
**MORADIA
TRABALHO**

SÉCULO XXI
QUALIDADE DE VIDA E
SUSTENTABILIDADE



FUTURO DAS CIDADES SMART CITIES

Uma cidade inteligente vai além de digital e conectada, tendo como foco o **desenvolvimento urbano sustentável** (Agenda 2030 e ODS), além de promover o **resgate da identidade local**, a **integração social** e o **fomento à inovação**.

Existem seis principais eixos para tornar uma cidade mais inteligente:
economia, pessoas, governança, mobilidade, meio ambiente e estilo de vida.

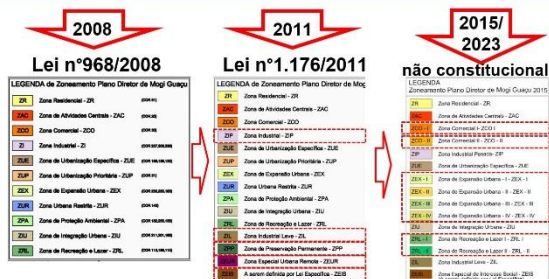


**PILARES DE
DESENVOLVIMENTO PARA
MOGI GUAÇU**

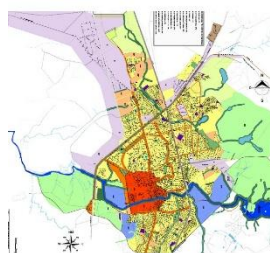
1. Densidade equilibrada, ocupação dos vazios ociosos
2. Uso misto, espaços públicos atraentes e seguros
3. Conectada e sustentável ambientalmente
4. Prioridade ao pedestre
5. Tecnológica & Inteligente & Criativa
6. Potencializar o turismo



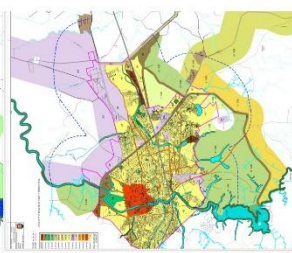
ANÁLISE DAS BASES LEGAIS DO ZONEAMENTO

**ZONEAMENTO VICENTE 2011**

Lei nº 968/2008 e alteração Lei nº 1.176/2011

**ZONEAMENTO 2015/2023**

**ZONAMENTO 2011
(NÃO APROVADO)**



ZAC e ZCO – ZONAS CENTRAIS E COMERCIAIS



ZIL E ZIP – ZONAS INDUSTRIAIS LEVE E PESADA



ZIL E ZIP – ZONAS INDUSTRIAIS LEVE E PESADA



EXEMPLO

Parque Científico e Tecnológico de Biociências – Biopark (Toledo)

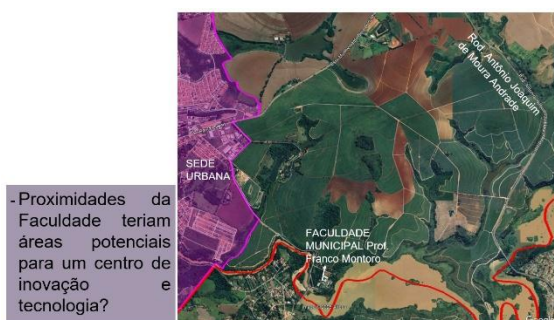


5 milhões de m², setores planejados para áreas residenciais, comerciais e industriais – previsto para 75 mil habitantes.

INOVAÇÃO +
EDUCAÇÃO/PESQUISA +
NEGÓCIOS

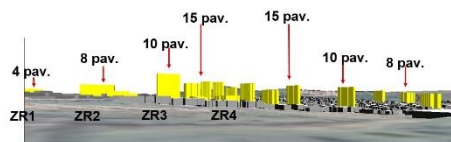
Objetivo: gerar uma demanda com emprego, moradia e lazer

- Quais áreas potenciais para um centro de inovação e tecnologia?



- Proximidades da Faculdade teriam áreas potenciais para um centro de inovação e tecnologia?

EXEMPLO



- Nas proximidades das avenidas e corredores podem-se ter gabaritos maiores, que vão diminuindo à medida que adentram os bairros.

ZR – ZONA RESIDENCIAL

ZR – ZONA RESIDENCIAL



- Atualmente, em toda a ZR permite-se 15 pavimentos.
- Uma subdivisão em ZR1, ZR2, ZR3 seria interessante com áreas residenciais de diferentes densidades



EXEMPLO

GRANJA MARILEUSA – Uberlândia, MG



Considerado o primeiro bairro planejado de Uberlândia (MG), o Granja Marileusa é um empreendimento aberto cujo desenvolvedor é o Grupo Algar.



- Planejamento orgânico e sustentável, resguardando as condicionantes ambientais (hidrografia e relevo).

ZUR – ZONA DE URBANIZAÇÃO RESTRITA

ZUR – ZONA DE URBANIZAÇÃO RESTRITA

**SEÇÃO XII
ZONA URBANA RESTRITA (ZUR)**
ART. 90) A Zona Urbana Restrita (ZUR) abrange as glebas na zona urbana ou rural, delimitadas em mapa específico, onde o uso do solo para fins urbanos é permitido de forma restrita, com a função de manter e desenvolver as suas características naturais.



- Por que a ZUR deixou de existir?

ZUR – ZONA DE URBANIZAÇÃO RESTRITA

ZUR – ZONA DE URBANIZAÇÃO RESTRITA



ZEIS – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

ZEIS – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

ART. 51-E) A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS será instituída de frações do território, consideradas as áreas vazias ou ocupadas irregularmente onde existe interesse de promover a recuperação urbanística e fundiária. Necessário Plano de Urbanização Específica.



- Apesar das ZEIS estarem previstas na lei vigente (2011), não foram demarcadas no mapa anexo à Lei de 2011.

- ZEIS já ocupadas.
- E novas ZEIS, para produção futura de moradia, já que há elevado déficit habitacional.

ZUP – ZONA DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA

ZUP – ZONA DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA

Composta por vazios urbanos. Previstos instrumentos jurídicos, urbanísticos e tributários para induzir a urbanização prioritária visando o adequado aproveitamento da infraestrutura urbana instalada e o cumprimento da função social da propriedade urbana.



- Atualmente, ainda há glebas vazias que poderiam ser potencial para futuras ZEIS??

ZONEAMENTO 2011

ZONEAMENTO 2015

ZUP – ZONA DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA

ZUP – ZONA DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA



- Glebas vazias poderiam ser futuras ZEIS??

ZUP – ZONA DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA

ZUP – ZONA DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA



- Glebas vazias poderiam ser futuras ZEIS??

ZUP – ZONA DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA

ZUP – ZONA DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA



ZONEAMENTO 2011



- Glebas vazias poderiam ser futuras ZEIS??

ZEX – ZONA DE EXPANSÃO

ZEX – ZONA DE EXPANSÃO URBANA

ART. 86: As Zonas de Expansão Urbana (ZEX) são as áreas delimitadas em mapa anexo a esta lei, destinadas à expansão urbana do Município de Mogi Guaçu para além de seu perímetro urbano oficial.

ART. 87: O Poder Executivo adotará como diretriz para as Zonas de Expansão Urbana a integração com a cidade, a partir da definição de diretrizes específicas para ocupação, entre as novas frentes de urbanização e os tecidos urbanos consolidados em seu entorno.

Qual o conceito / fundamento das ZONAS DE EXPANSÃO??

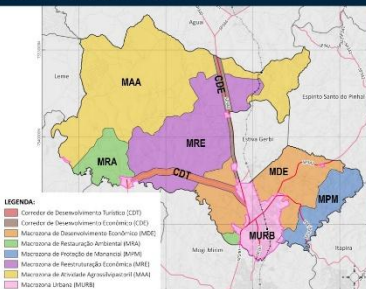
Lei do PERÍMETRO URBANO (Lei nº 1.385/2019)

Art. 1º (...)

Parágrafo Único: Considera-se zona de expansão a área compreendida até o limite de 2.000 m, além da linha do perímetro urbano.



MACROZONEAMENTO PROPOSTO



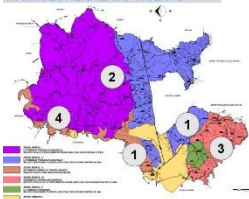
Concepção:

- Delimitar por bacias hidrográficas municipais;
- Resguardar / proteger o manancial de abastecimento público de água;
- Considerar as áreas com restrições ambientais e legais (unidades de conservação, APPs, maciços florestais significativos);
- Promover as potencialidades turísticas (rio Mogi Guaçu).

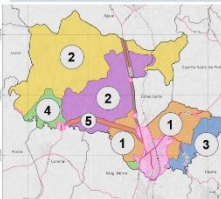
MACROZONEAMENTO VIGENTE E PROPOSTO – PRINCIPAIS ALTERAÇÕES PROPOSTAS

- 0) Alterar divisões das macrozonas de Tipo de Solo, por Bacias Hidrográficas Municipais.
- 1) Criar macrozona voltada ao Desenvolvimento Econômico Estratégico, para dinamizar a economia da região;
- 2) Criar macrozona voltada ao fortalecimento e reestruturação econômica, conforme tipologia de uso do solo;
- 3) Criar macrozona voltada à Proteção do Manancial de Abastecimento Público;
- 4) Criar macrozona de Restauração Ambiental (em função das UCs);
- 5) Criar Corredores/EIXOS Turísticos e de Desenvolvimento Sustentável.

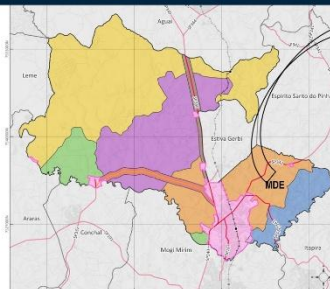
MACROZONEAMENTO VIGENTE



MACROZONEAMENTO PROPOSTO



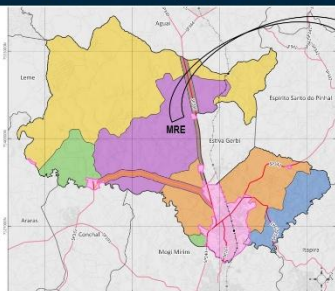
MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - MDE



MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (MDE)

- Corresponde à região no entorno nordeste e noroeste da sede urbana, voltada ao incremento e incentivo do desenvolvimento econômico da região, potencializada pelo corredor rodoviário e existência de indústrias na proximidade.
- OBJETIVO: Promover a alavancagem do setor agroindustrial e de agronegócios.

MACROZONA DE REESTRUTURAÇÃO ECONÔMICA - MRE

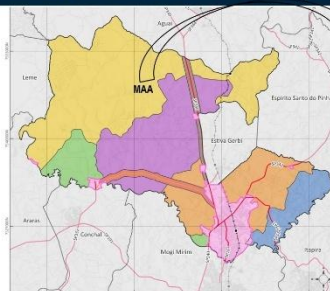


MACROZONA DE REESTRUTURAÇÃO ECONÔMICA (MRE)

Corresponde às microbacias da porção central do município, com predomínio de atividades agrícolas.

OBJETIVO: Promover e dinamizar as atividades agropecuárias com incentivo a novas culturas e tecnologias, a fim de aumentar a produtividade da região. Ainda, visa promover maior integração das Chacaras Alvorada e desenvolvimento de importantes corredores econômicos.

MACROZONA DE ATIVIDADE AGROSSILVIPASTORIL (MAA)

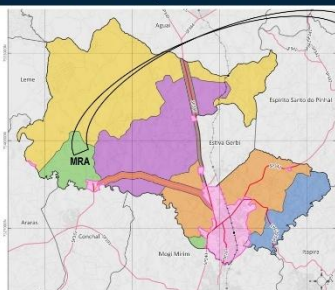


MACROZONA DE ATIVIDADE AGROSSILVIPASTORIL (MAA)

Corresponde às microbacias norte e noroeste do município, onde ocorrem as maiores declividades e há o predomínio da agricultura e silvicultura.

OBJETIVO: Promover o fortalecimento das atividades agrossilvopastoris.

MACROZONA DE RESTAURAÇÃO AMBIENTAL - MRA

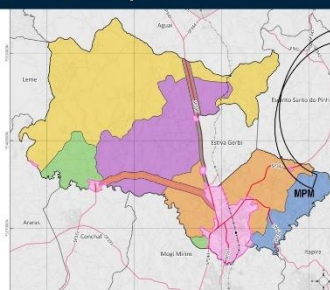


MACROZONA DE RESTAURAÇÃO AMBIENTAL (MRA)

Corresponde às microbacias hidrográficas onde incidem as unidades de conservação: Estação Ecológica Mogi Guaçu, Reserva Biológica Estadual, Estação Experimental de Mogi Guaçu e RPPN Parque Florestal São Marcelo.

OBJETIVO: Garantir a preservação e proteção das unidades de conservação e demais maciços florestais do entorno, promovendo a conectividade florestal.

MACROZONA DE PROTEÇÃO DE MANANCIAL - MPM

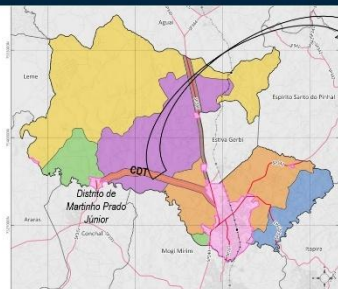


MACROZONA DE PROTEÇÃO DE MANANCIAL (MPM)

Corresponde à microbacia hidrográfica do manancial de abastecimento público de água e demais microbacias de contribuição do manancial.

OBJETIVO: Salvaguardar o manancial de abastecimento público de água, evitando contaminações de água e solo por ocupações e usos potencialmente poluentes.

CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO - CDT



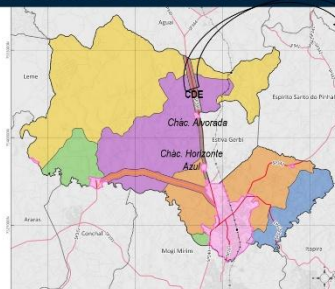
CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO (CDT)

Corresponde ao eixo rodoviário de ligação da sede urbana ao Distrito de Martinho Prado Júnior, local com potencialidades turísticas.

OBJETIVO: Incentivar a instalação de empreendimentos turísticos ao longo deste corredor de uma ciclo-rotas turística, integrando os moradores do Distrito à sede urbana.

— Ciclo-rotas Turística

CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - CDE



CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (CDE)

Corresponde ao eixo rodoviário da SP-340, integrando os núcleos urbanos Chácara Horizonte Azul e Chácara Alvorada à sede urbana.

OBJETIVO: Incentivar a instalação de empreendimentos agropecuários e de agronegócio.

DÚVIDAS E SUGESTÕES

✓ DÚVIDAS
OU
✓ SUGESTÕES

Revisão
Plano Diretor
MOGI GUAÇU

ACESSE, ACOMPANHE, PARTICIPE!

MOGI GUAÇU

Obrigada!

Revisão
Plano Diretor
MOGI GUAÇU

ACESSE, ACOMPANHE, PARTICIPE!

MOGI GUAÇU

CONSÓRCIO CIDADANIA

Consórcio Cidadania

- Arq. Mirna Cortopassi Lobo
e-mail: mirna@tesetecnologia.com.br
- Arq. Sandra Mayumi Nakamura
e-mail: etc@ecotecnica.com.br

Fonte: Consórcio Cidadania, 2025.

1.3.4 Ata

Figura 10: Ata da Reunião Técnica 4 (RT4)

ATA DA 4ª REUNIÃO TÉCNICA DO PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE MOGI GUAÇU

Data: 15 de outubro de 2025

Horário: 14h

Local: Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Presentes: Walter Gustavo e Cecília Pereira (Consórcio Cidadania MGSP), Eduardo Manfrin Schmidt (Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Urbano), Vinicius Francisco Gurjão, Mara Rosana S. R. Souza (Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano), Marcelo Vanzella Sartori (Secretaria de Habitação Indústria e Comércio de Mogi Guaçu), Juliana Teixeira Domingues (Secretaria de Comunicação), Eduardo Glória de Almeida (SAMAE), Ana Leticia Alcântara Rua (SP - Finanças – PMMG), Alexandro B. R. (SAAMA – PMMG), e Pedro Luís Mendes de Sousa (SOM – PMMG).

No dia 15 de outubro de 2025, às quatorze horas, nas dependências da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, realizou-se a 4ª Reunião Técnica do processo de Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI), com a participação da equipe da consultoria do Consórcio Cidadania MGSP e de representantes da Comissão Municipal de Política Urbana. A reunião teve como objetivo principal aprofundar e validar questões técnicas levantadas durante a audiência pública e a oficina comunitária, bem como discutir diretrizes preliminares relacionadas ao diagnóstico, ao zoneamento urbano e rural, ao uso e ocupação do solo, à mobilidade urbana, ao macrozoneamento e às estratégias de desenvolvimento territorial do município. Na abertura dos trabalhos, o Sr. Walter Gustavo, arquiteto e urbanista, representante do Consórcio Cidadania MGSP, realizou apresentação inicial das propostas em elaboração. Na sequência, a consultoria apresentou a estrutura do Relatório de Diagnóstico Físico, Territorial e Jurídico, entregue em seis de outubro de dois mil e vinte e cinco, destacando seu caráter preliminar, o prazo de quinze dias para

contribuições técnicas e a possibilidade de complementações e ajustes ao longo das próximas etapas do processo. Foram detalhados os principais conteúdos do diagnóstico, incluindo mapas temáticos e análises físico-ambientais (geologia, geomorfologia, hidrografia e vegetação), socioeconômicas, demográficas, de mobilidade, saneamento, emprego e renda, bem como o levantamento do uso e ocupação do solo. No debate sobre o zoneamento urbano, foram apontadas as tendências de crescimento do município, com destaque para os vetores norte, noroeste e nordeste, fortemente associados aos eixos rodoviários. Também foram abordadas questões relacionadas ao parcelamento do solo, especialmente o desmembramento excessivo de lotes, seus impactos sobre o sistema viário, saneamento e serviços públicos, e a necessidade de estabelecer parâmetros mínimos de lote, diretrizes viárias, larguras de vias e calçadas, incluindo a previsão de infraestrutura para mobilidade ativa. No que se refere às áreas industriais, discutiu-se a demanda por áreas maiores para implantação de grandes plantas, a existência de áreas ociosas, a necessidade de infraestrutura adequada e a importância de alinhar o zoneamento industrial às estratégias de desenvolvimento econômico. Foram citadas oportunidades relacionadas a atividades tecnológicas, logísticas, de pesquisa, inovação e possíveis parques industriais ou tecnológicos. Discutiu-se a necessidade de qualificação do sistema viário, da conectividade entre bairros, da criação de acessos paralelos e da articulação entre rodovias, ferrovia e vias estruturais, de modo a evitar a linearização excessiva da ocupação urbana. Foi apresentada a evolução histórica do zoneamento municipal, a partir das versões de 2008, 2011, 2015 e 2023, evidenciando expansões residenciais e industriais, bem como alterações em áreas anteriormente classificadas como de urbanização restrita. Destacou-se que a revisão do Plano Diretor deve avançar para além das normas vigentes, incorporando novas demandas, desafios e oportunidades de desenvolvimento. Quanto às propostas apresentadas, foi manifestado entendimento favorável ao seccionamento da Zona Central em duas zonas distintas, sendo uma voltada à preservação do patrimônio e outra com maior potencial de adensamento e transformação, especialmente ao longo das grandes vias que ainda apresentam vazios urbanos. Ressaltou-se, contudo, que o Município não dispõe, no momento, de levantamento sistematizado do patrimônio, demandando aprofundamento técnico específico. Foram discutidas irregularidades

recorrentes relacionadas ao parcelamento do solo, especialmente desmembramentos indevidos de lotes urbanos. Citou-se como exemplo a prática de aquisição de dois lotes de aproximadamente duzentos metros quadrados e posterior subdivisão em três unidades, bem como a ocorrência de quadras inteiras desmembradas de forma irregular, como no Jardim Sakaida. Apontou-se ainda que, em alguns casos, empreendimentos ingressam com projetos regulares de loteamento e, após a aprovação, promovem desmembramentos irregulares, resultando em impactos adicionais sobre a infraestrutura urbana, posteriormente já consolidada. No campo da mobilidade urbana, o Secretário Sr. Eduardo manifestou a intenção de estabelecer perfis viários padronizados para vias arteriais e coletoras, contemplando faixas de rolamento, calçadas e ciclovias. Destacou-se a importância da compatibilização entre os usos do solo e os perfis viários adotados, de modo a reduzir conflitos, incômodos urbanos e sobrecargas na infraestrutura. Em relação ao zoneamento residencial, reiterou-se o posicionamento favorável à subdivisão da zona residencial, diante da recorrente geração de incômodos, especialmente relacionados a bares e restaurantes. Observou-se que o município não dispõe atualmente de zona estritamente residencial, admitindo-se apenas comércios vicinais de baixo impacto, como padarias e pequenos mercados. Foram apontados como fatores de intensificação desses conflitos a vigência da Lei da Liberdade Econômica, com a dispensa de alvará para determinados CNAEs, e a limitação da capacidade de fiscalização. Foram discutidas questões específicas relacionadas à implantação de um parque tecnológico nas proximidades da faculdade, destacando-se a necessidade de avaliação prévia da mobilidade urbana e da capacidade viária. Nesse contexto, ressaltou-se a importância de que a revisão do Plano de Mobilidade Urbana ocorra em sequência à revisão do Plano Diretor, garantindo a integração entre os instrumentos de planejamento. Abordou-se, ainda, a proposta de implantação de vias marginais associadas às faixas de domínio de rodovias e ferrovias, prevendo-se largura de dezoito metros, bem como a previsão de marginais com quinze metros de largura ao longo de vias expressas e arteriais, como diretriz geral do Plano Diretor. Durante os debates, a Sra. Letícia questionou a possibilidade de maior segregação entre os usos residencial e comercial, com a definição de áreas estritamente residenciais e o estabelecimento de distâncias mínimas para a localização de

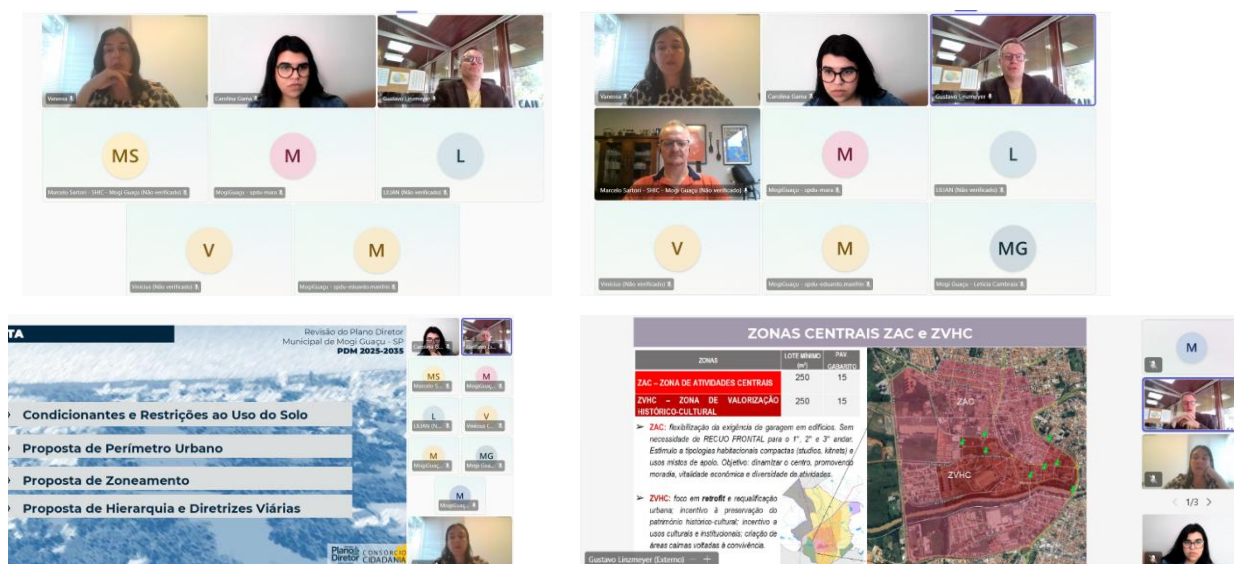
atividades comerciais. No âmbito da habitação, foram debatidos o déficit habitacional, os critérios de cadastramento, a política de Habitação de Interesse Social, a delimitação e o papel das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), a importância do estoque fundiário público e a necessidade de distribuir essas áreas de forma equilibrada no território, evitando a concentração excessiva e o espraiamento urbano. Também foram levantados questionamentos quanto à metodologia utilizada para o levantamento do déficit habitacional, especialmente quanto ao uso de formulários, avaliando-se a possibilidade de superdimensionamento dos dados. Observou-se interesse dos membros da Comissão na utilização das Zonas de Urbanização Prioritária (ZUP) como instrumento para viabilização de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), tendo Vinícius informado que, em uma das ZUPs, já existe loteamento aprovado. Foi mencionada ainda a região do autódromo, com a avaliação de que não seria necessária a manutenção de todo o eixo de expansão previsto até aquela área. A reunião avançou ainda na discussão do macrozoneamento, que conforme apresentado, foi estruturado a partir das bacias hidrográficas e dos eixos de desenvolvimento econômico e turístico, buscando compatibilizar crescimento urbano, preservação ambiental e vocações territoriais. Foram discutidas a área da Fazenda Campininha, inserida na Macrozona de Restauração Ambiental (MRA), e o Corredor de Desenvolvimento Turístico, com proposta de ampliação até a região da Roseira, já explorada por atividades de cicloturismo, como o circuito conhecido como "Roseira Race". Outros temas abordados incluíram a perspectiva de implantação de um centro de inovação vinculado ao Sistema S, a intenção de instalação de um datacenter na região de Silvano, ao longo da SP-340, inserida na Macrozoneamento de Desenvolvimento Econômico (MDE), bem como a necessidade de verificação da Lei de Edificações nº 766/1971, sua compatibilização com o Plano Diretor e a observância das disposições do Código Sanitário. Ressaltou-se, por fim, a importância da integração do Plano Diretor com os demais instrumentos de planejamento municipal, especialmente os planos de mobilidade, saneamento e desenvolvimento econômico, de modo a orientar investimentos públicos e privados de forma coordenada e sustentável. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada.

1.4 REUNIÃO TÉCNICA 5 (RT5)

DATA: 05/11/2025	HORÁRIO: 14h	MOGI GUAÇU - SP
		LOCAL: PLATAFORMA ONLINE MICROSOFT TEAMS
REUNIÃO	REUNIÃO TÉCNICA 5 – RT5	
ETAPA	ETAPA 2	
PAUTA	APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTA DE PERÍMETRO URBANO, ZONEAMENTO E HIERARQUIA E DIRETRIZES VIÁRIAS	
PARTICIPANTES	CONSÓRCIO CIDADANIA	WALTER GUSTAVO LINZMEYER. VANESSA BOSCARO FERNANDES CAROLINA R. G. O. MORAIS
	COMISSÃO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA	COORDENADOR DO PDDI (EDUARDO M.) INTEGRANTES NOMEADOS PELA PORTARIA N. 088/2025

1.4.1 Registro Fotográfico

Figura 11: Registro fotográfico da Reunião Técnica 5 (RT5)



Fonte: Consórcio Cidadania, 2025.

1.4.2 Lista de Presença

Figura 12: Lista de presença da Reunião Técnica 5 (RT5)

Nome	Entidade	Telefone	E-mail
Eduardo Manfrin Schmidt	Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano	(19) 982325776	eduardo_schmidt@hotmail.com
Lilian Ribeiro	Secretaria de Finanças - Departamento de Cadastro Imobiliário	(19) 992380084	lilian.ribeiro@mogiguacu.sp.gov.br
Marcelo Vanzella Sartori	SHIC - Secretaria de Habitação Indústria e Comércio de Mogi Guaçu	(19) 992495000	shic-secretario@mogiguacu.sp.gov.br

Walter Gustavo Linzmeyer	Consórcio Cidadania	(41) 984.062.858	gustavo@linzmeyer.com.br
Mara Rosana S. R. Souza	Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano	(19) 983127105	spdu-mara@mogiguacu.sp.gov.br
Vanessa Boscaro Fernandes	Consortio Cidadania	(14) 997648832	vanessaboscarofernandes@gmail.com
Vinícius Francisco Gurjão	Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano	(19) 982024766	spdu-secretario@mogiguacu.sp.gov.br
Carolina R. G. O. Morais	Consórcio Cidadania	(41) 997535413	carolinagama@ecotecnica.com.br
Esmail Lino de Gouvêa	Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano	-	-
Leticia Cambraia	Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano	-	-

Fonte: Consórcio Cidadania, 2025.

1.4.3 Slides

Figura 13: Apresentação da Reunião Técnica 5 (RT5)

Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Mogi Guaçu-SP - **PDDI 2025-2035**

Reunião Técnica 5 (RT5)
05 de novembro | 2025

PAUTA

- Condicionantes e Restrições ao Uso do Solo
- Proposta de Perímetro Urbano
- Proposta de Zoneamento
- Proposta de Hierarquia e Diretrizes Viárias

→ **CONDICONANTES E RESTRIÇÕES AO USO DO SOLO**

CONDICONANTES FÍSICO-AMBIENTAIS MUNICIPAIS

- Unidades de Conservação (UC);
- Maciços Florestais significativos (áreas verdes relevantes);
- Áreas de Preservação Permanente (APPs);
- Áreas Úmidas;
- Manancial de captação de água;
- Declividades acima de 30%.

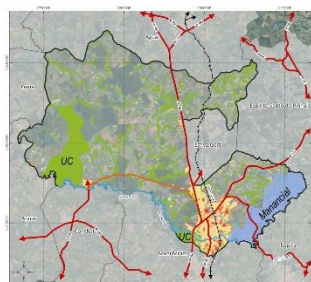
CONDICONANTES FÍSICO-AMBIENTAIS URBANAS

- Unidades de Conservação (UC);
- Maciços Florestais significativos (áreas verdes relevantes);
- Áreas de Preservação Permanente (APPs);
- Áreas Úmidas;
- Manancial de captação de água;
- Declividades acima de 30%.

CONDICONANTES TERRITORIAIS MUNICIPAIS

- Microbacias de manancial de captação;
- Áreas de alagamento;
- Densidades demográficas acima de 50 hab/ha;
- Rodovias estaduais (SP-340, SP-342, SP-167) e outras;
- Linha Férrea.

SÍNTESE DAS CONDICIONANTES E RESTRIÇÕES AO USO DO SOLO



LEGENDA:

- Estrada
- Rodovias Estaduais
- Rodovia Vicinal
- Limite Municipal
- Municípios Limitrofes
- Hidrografia
- Massas D'água
- Área de Proteção de Mananciais
- Áreas Verdes e Unidades de Conservação
- Perímetro Urbano
- Densidade Demográfica >= 20 hab/ha

TENDÊNCIAS DE CRESCIMENTO URBANO

PROPOSIÇÃO NOVO PERÍMETRO levou em consideração:

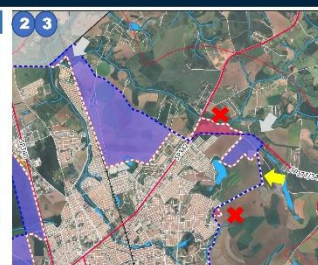
1. Tendências e dinâmica de crescimento;
2. Adequações de traçado, (ajustes nas divisas municipais - limites oficiais do IBGE);
3. Ajustes finos de traçado (barreiras físicas existentes, como vias, cursos d'água);
4. Ampliações de porções territoriais, potencialmente aptas ao uso e ocupação do solo).



PROPOSIÇÃO DO NOVO PERÍMETRO URBANO – SEDE URBANA

CONSIDERAÇÕES:

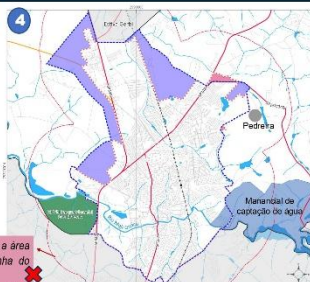
1. Tendências e dinâmica de crescimento;
2. Adequações de traçado, (ajustes nas divisas municipais - limites oficiais do IBGE);
3. Ajustes finos de traçado (barreiras físicas existentes, como vias, cursos d'água);
4. Ampliações de porções territoriais, potencialmente aptas ao uso e ocupação do solo).



PROPOSIÇÃO DO NOVO PERÍMETRO URBANO – SEDE URBANA

CONSIDERAÇÕES:

1. Tendências e dinâmica de crescimento;
2. Adequações de traçado, (ajustes nas divisas municipais - limites oficiais do IBGE);
3. Ajustes finos de traçado (barreiras físicas existentes, como vias, cursos d'água);
4. Ampliações de porções territoriais, potencialmente aptas ao uso e ocupação do solo).



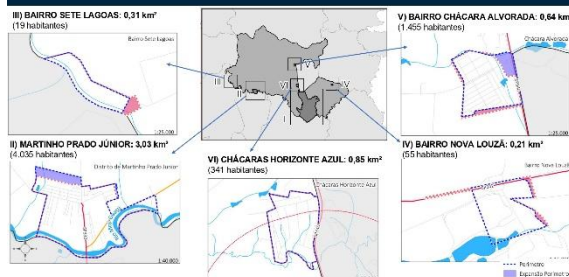
ATENÇÃO: Lei atual: Considera-se zona de expansão a área compreendida até o limite de 2.000 m, além da linha do perímetro urbano (Lei Complementar nº 1.385/2019).

PROPOSIÇÃO NOVO PERÍMETRO URBANO – SEDE URBANA

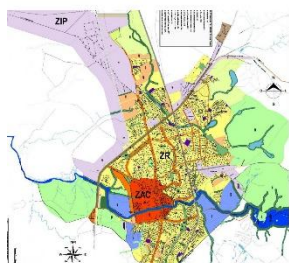
ÁREA ATUAL: 55,78 km²
ÁREA PROPOSTA: 67,33km²
ÁREA AMPLIADA: 11,55 km².



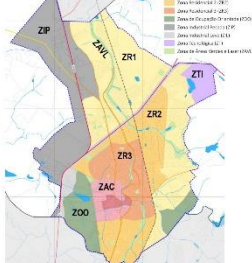
ADEQUAÇÃO PERÍMETROS URBANOS – ÁREAS URBANAS



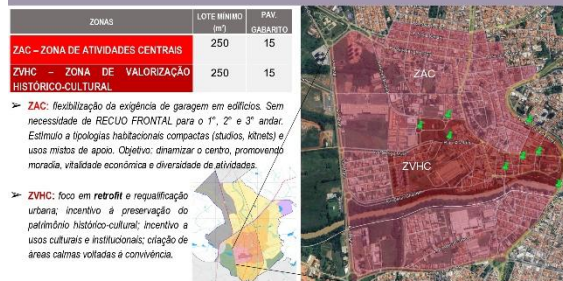
ZONEAMENTO VICENTE 2008/2011 Lei nº 968/2008 e alteração Lei nº 1.176/2011



ZONEAMENTO PROPOSTO



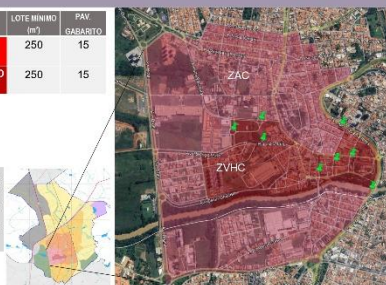
ZONAS CENTRAIS ZAC e ZVHC



ZONAS CENTRAIS ZAC e ZVHC

ZONAS	LOTE MÍNIMO (m²)	PAV. GABARITO
ZAC – ZONA DE ATIVIDADES CENTRAIS	250	15
ZVHC – ZONA DE VALORIZAÇÃO HISTÓRICO-CULTURAL	250	15

OBS. As **vias coletoras** que interceptam a ZAC e ZVHC podem ter gabaritos (altura) de até 20 pavimentos, demarcadas no mapa de hierarquia viária.

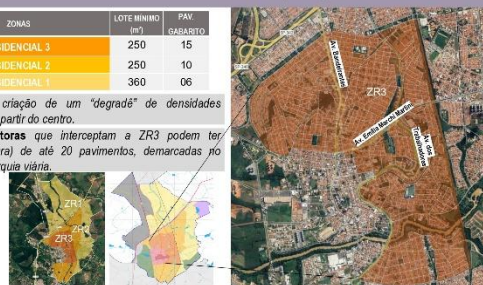


ZONA RESIDENCIAL (ZR3)

ZONAS	LOTE MÍNIMO (m²)	PAV. GABARITO
ZR3 – ZONA RESIDENCIAL 3	250	15
ZR2 – ZONA RESIDENCIAL 2	250	10
ZR1 – ZONA RESIDENCIAL 1	360	06

Proposta de criação de um "degradê" de densidades residenciais, a partir do centro.

As **vias coletoras** que interceptam a ZR3 podem ter gabaritos (altura) de até 20 pavimentos, demarcadas no mapa de hierarquia viária.



ZONA RESIDENCIAL (ZR2)

ZONAS	LOTE MÍNIMO (m²)	PAV. GABARITO
ZR3 – ZONA RESIDENCIAL 3	250	15
ZR2 – ZONA RESIDENCIAL 2	250	10
ZR1 – ZONA RESIDENCIAL 1	360	06

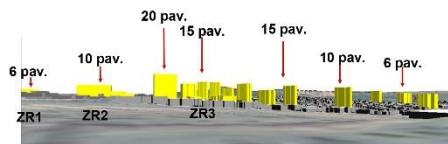


ZONA RESIDENCIAL (ZR1)

ZONAS	LOTE MÍNIMO (m²)	PAV. GABARITO
ZR3 – ZONA RESIDENCIAL 3	250	15
ZR2 – ZONA RESIDENCIAL 2	250	10
ZR1 – ZONA RESIDENCIAL 1	360	06



EXEMPLO



Nas avenidas e corredores (antiga ZCOII) podem-se ter gabaritos maiores (20 pav.), que vão diminuindo à medida que adentram os bairros (ZR3, ZR2 e ZR1).

ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA (ZOO)

ZONAS	LOTE MÍNIMO (m²)	PAV. GABARITO
ZOO – ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA	600	-

Incentivo à conservação de remanescentes florestais e respeito às altas declividades, voltada a empreendimentos de baixíssima densidade (como condomínios orgânicos e sustentáveis).

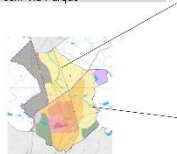


ZONA DE ÁREAS VERDES E DE LAZER (ZAVL)

ZONAS	LOTE MÍNIMO (m²)	PAV. GABARITO
ZAVL – ZONA DE ÁREAS VERDES E LAZER	-	-

OBS: Antiga ZRL (zona de recreação e lazer).

OBJETIVO: Implementar Parques Lineares (ao longo do rio Ypê e outros), com Via Parque



ZONA DE TECNOLOGIA E INOVAÇÃO (ZTI)

ZONAS	LOTE MÍNIMO (m²)	PAV. GABARITO
ZTI – ZONA DE TECNOLOGIA E INOVAÇÃO	450	06

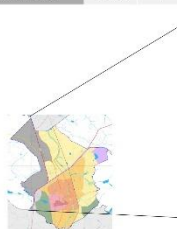
INOVAÇÃO + EDUCAÇÃO/PESQUISA + NEGÓCIOS
Objetivo: gerar demanda para emprego e educação.

A ZTI servirá como uma zona de transição (tampão) entre as áreas residenciais e a pedreira.



ZONA DE INDÚSTRIA PESADA (ZIP)

ZONAS	LOTE MÍNIMO (m²)	PAV. GABARITO
ZIP – ZONA DE INDÚSTRIA PESADA	1.500	4



ZONA DE INDÚSTRIA LEVE (ZIL)

ZONAS	LOTE MÍNIMO (m²)	PAV. GABARITO
ZIL – ZONA DE INDÚSTRIA LEVE	1.000	4



ZEIS – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

ZEIS – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

ART. 91-E) A Zona Especial de Interesse Social - ZEIS será instituída de frações do território, consideradas as áreas vazias ou ocupadas irregularmente onde existe interesse de promover a recuperação urbanística e fundiária. Necessário Plano de Urbanização Específica.

- ZEIS já consolidadas.
- Deverão ser mantidas como ZEIS na nova propostas de zoneamento??

ZONEAMENTO 2023



ZEIS – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

- NECESSIDADE DE DEMARCAÇÃO DE NOVAS ÁREAS VAZIAS PARA ZEIS.
- A antiga ZUP (Zona de Urbanização Prioritária), referia-se a Glebas Vazias.
- Podem ser áreas potenciais para futuras ZEIS??

ZONEAMENTO 2011

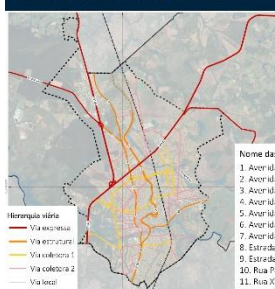


Revisão do Plano Diretor Municipal de Mogi Guaçu - SP
PDM 2025-2035

→ PROPOSTA DE HIERARQUIA VIÁRIA



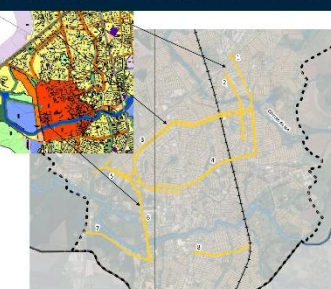
PROPOSTA DE HIERARQUIA E DIRETRIZES VIÁRIAS



Nome das principais vias estruturais:

1. Avenida Baneiras
2. Avenida Clara Lanius Bueno
3. Avenida das Indústrias
4. Avenida dos Flamboyants
5. Avenida dos Trabalhadores
6. Avenida M'cap. Mirim
7. Avenida Nove de Abril
8. Estrada Municipal "Vencedor Lourenço Gerbi"
9. Estrada Municipal "Vicente Ortíz de Camargo"
10. Rua Paula Bueno
11. Rua XV de Novembro

PROPOSTA DE HIERARQUIA E DIRETRIZES VIÁRIAS



VIA COLETORA

- **Atual ZCO (Zona Comercial).**
- Sugere-se não criar uma zona específica e sim estabelecer que edificações com testadas para essas vias coletoras não tenham obrigatoriedade de RECUO FRONTAL para o 1º, 2º e 3º andar.
- Gabarito (altura) de 20 pavimentos.

1. Avenida Suécia
2. Avenida Honório Orlando Martini
3. Avenida Júlio Xavier de S. Iva
4. Avenida Emília Marchi Martini
5. Avenida Presidente Tancredo de Almeida Neves
6. Avenida Brasil
7. Avenida Prefeito Nilton Landi
8. Avenida Padre Jaime

Revisão do Plano Diretor Municipal de Mogi Guaçu - SP
PDM 2025-2035

→ PROPOSTA PARA VAGAS DE ESTACIONAMENTO



PROPOSTA PARA VAGAS DE ESTACIONAMENTO

ATUAL - VIGENTE

TIPOLOGIA	NÚMERO DE VAGAS MÍNIMAS
Residências Unifamiliares ou Gemíneas	01 vaga para cada unidade habitacional
Edifícios Multifamiliares ou coletivos	01 vaga para cada unidade habitacional 01 vaga para varandas a cada 10 unidades habitacionais
Edifícios de uso misto	01 vaga para cada unidade habitacional 01 vaga para varandas a cada 10 unidades habitacionais 01 vaga a cada 100,00m² de área útil
Edifícios estritamente comerciais	01 vaga a cada 100,00m² de área útil

PROPOSTA POR FINALIDADE DE EDIFICAÇÃO

FINALIDADE DA EDIFICAÇÃO	NÚMERO DE VAGAS MÍNIMAS
Residências Unifamiliares ou Gemíneas	01 vaga para cada unidade habitacional de até 200,00m² de área construída 02 vagas para cada unidade habitacional acima de 200,00m² de área construída
Edifícios Multifamiliares ou coletivos	01 vaga para cada unidade habitacional de até 200,00m² de área privativa 02 vagas para cada unidade residencial acima de 200,00m² de área privativa 01 vaga para varandas a cada 10 unidades habitacionais 01 vaga para cada unidade habitacional
Edifícios de uso misto	01 vaga para cada unidade habitacional 01 vaga para varandas a cada 10 unidades habitacionais 02 vagas a cada 100,00m² de área útil
Edifícios estritamente comerciais	02 vagas a cada 100,00m² de área útil

Vaga mínima 2,50 x 5,00 metros = 12,50m²

PROPOSTA PARA VAGAS DE ESTACIONAMENTO

PROPOSTA POR FINALIDADE DE EDIFICAÇÃO

FINALIDADE DA EDIFICAÇÃO	NÚMERO DE VAGAS MÍNIMAS	FINALIDADE DA EDIFICAÇÃO	NÚMERO DE VAGAS MÍNIMAS
Restaurantes, Churrascarias, Casas noturnas, ou similares	01 vaga para cada 150,00m² de área construída	Outras edificações comerciais, de prestação de serviços e industriais não especificadas nesta tabela.	01 vaga para cada 100,00 m² de área construída (com exceção de edificações com mais de duas de 1 unidade autônoma que poderão considerar a área construída privativa do imóvel)
Supermercados com área superior a 300 m² (trezentos metros quadrados)	01 vaga para cada 50,00 m² de área construída (não contabiliza a área do estacionamento coberto)	Comércio Atacadista	01 vaga
Hotéis, albergues ou similares.	01 vaga para cada 02 quartos	Comércio de materiais de construção	01 vaga
Motéis	01 vaga para cada unidade	Supermercados e similares com área superior a 300 m² (trezentos metros quadrados)	Plano interno de manobras, com proposta a ser analisada pelo órgão competente do Município.
Hospitais, clínicas e casa de saúde.	01 vaga para cada 150,00 m² de área construída	Outras edificações comerciais, de prestação de serviços e industriais não especificadas nesta tabela, atendidas por veículos grandes.	Plano interno de manobras, com proposta a ser analisada pelo órgão competente do Município.
Auditórios, Centros de Eventos	01 vaga para cada 20,00 m² da área construída (não contabiliza a área do estacionamento coberto)		
Templos Religiosos	01 vaga para cada 150,00 m² de área construída		

Vaga mínima 2,50 x 5,00 metros = 12,50m²

Vaga carga e descarga 4,00 x 10,00 metros = 40,00m²

DÚVIDAS E SUGESTÕES



Fonte: Consórcio Cidadania, 2025.

1.4.4 Ata

Figura 14: Ata da Reunião Técnica 5 (RT5)

ATA DA 5ª REUNIÃO TÉCNICA DO PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE MOGI GUAÇU

Data: 05 de novembro de 2025

Horário: 14h

Local: Plataforma Online *Microsoft Teams*

Presentes: Vanessa Boscaro Fernandes, Carolina R. G. O. Moraes, Walter Gustavo Linzmeyer (Consórcio Cidadania MGSP). Eduardo Manfrin Schmidt (Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Urbano), Vinicius Francisco Gurjão, Mara Rosana S. R. Souza, Leticia Cambraia, Esmail Lino de Gouvêa (Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano), Marcelo Vanzella Sartori (Secretaria de Habitação Indústria e Comércio de Mogi Guaçu) e Lilian Ribeiro (Secretaria de Finanças - Departamento de Cadastro Imobiliário).

No dia 05 de novembro de 2025, às quatorze horas, por meio da plataforma online Microsoft Teams, realizou-se a 5ª Reunião Técnica do processo de Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI), com a participação da equipe da consultoria do Consórcio Cidadania MGSP e de representantes da Comissão Municipal de Política Urbana. A reunião foi iniciada pelo Sr. Gustavo Linzmeyer, arquiteto e urbanista do Consórcio, que destacou que o objetivo do encontro era avançar na discussão das propostas preliminares, especialmente aquelas relacionadas ao uso e ocupação do solo, perímetro urbano, zoneamento e hierarquia viária, a partir das condicionantes e potencialidades identificadas no diagnóstico. Ressaltou-se que este momento correspondia a uma etapa de validação técnica inicial junto à equipe municipal, visando ao amadurecimento das propostas antes de seu encaminhamento para etapas mais amplas de discussão. Em seguida, foram reapresentadas as principais condicionantes físicas e ambientais do território municipal, com apoio de mapas temáticos, destacando-se: i) Unidades de conservação, áreas úmidas, maciços florestais e Áreas de Preservação Permanente

(APPs); ii) Mananciais e microbacias de contribuição à montante da captação de água; iii) Áreas com declividade superior a 30%, com restrições legais à urbanização; iv) Áreas sujeitas a alagamentos; v) Rodovias estaduais e a linha férrea como eixos estruturantes do território; e vi) Áreas com maior densidade habitacional (acima de 50 hab/ha). Após a apresentação, o Sr. Vinicius Francisco Gurjão apontou a existência de uma área indicada como corpo hídrico nos mapas apresentados, esclarecendo tratar-se de uma antiga lagoa de tratamento de esgoto que se encontra atualmente totalmente aterrada, solicitando, assim, a revisão dessa informação cartográfica. Na sequência, destacou-se a existência de divergências entre diferentes bases cartográficas (AutoCAD, *shapefiles* e base oficial do IBGE), especialmente no que se refere aos limites municipais, cursos d'água e linhas secas. O Consórcio informou que vem adotando como referência prioritária a base oficial do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas, realizando os ajustes gráficos e técnicos necessários. Os técnicos municipais relataram divergências históricas na divisa sul entre os municípios de Mogi Guaçu e Mogi Mirim, sendo esclarecido que, apesar das inconsistências cartográficas, não há litígio formal entre os municípios, estando a situação resolvida administrativamente nos cadastros atuais. Ficou acordado que a equipe municipal apoiará o Consórcio na identificação e conferência desses pontos sensíveis, com vistas à correção cartográfica. Posteriormente, foram apresentados os ajustes finos propostos para o perímetro urbano, fundamentados em elementos físicos estruturantes, tais como rodovias, rios e limites de propriedade, com o objetivo de promover maior coerência territorial, reduzir fragmentações no perímetro, incorporar áreas com aptidão urbana e industrial e excluir, de forma pontual, áreas menos adequadas à urbanização. Destacou-se que algumas áreas atualmente inseridas no perímetro urbano tiveram sua inclusão motivada por projetos específicos no passado, como iniciativas de habitação de interesse social que não se concretizaram. A equipe técnica municipal indicou a necessidade de avaliar, caso a caso, a permanência ou retirada dessas áreas, considerando os cadastros existentes, a tributação incidente e o uso atual do solo. Ademais, a equipe técnica municipal informou que, no Distrito de Martinho Prado Júnior, já existem diretrizes urbanísticas emitidas e empreendimentos em fase prévia, indicando tendência de crescimento urbano além dos limites atualmente apresentados. Diante disso, ficou encaminhado o envio, por parte da

Prefeitura, de mapas e informações referentes a essas diretrizes ao Consórcio, a fim de subsidiar os ajustes propostos. Na sequência, foi apresentada a proposta inicial para a revisão do zoneamento, construída a partir do zoneamento vigente e das discussões realizadas, com destaque para: i) a criação de uma Zona de Valorização Histórico-Cultural (ZVHC) na área central, concentrando bens históricos e culturais, com incentivo ao retrofit, à requalificação urbana, ao turismo e à mobilidade acalmada; ii) a definição de uma Zona de Atividades Centrais (ZAC) envolvendo a ZVHC; iii) a estruturação de zonas residenciais com gradiente de densidade e gabarito (ZR3, ZR2 e ZR1), decrescendo do centro para as bordas urbanas; e iv) a possibilidade de maior verticalização ao longo de vias coletoras e eixos estruturantes, associada à aplicação de instrumentos urbanísticos, como a outorga onerosa e a transferência do potencial construtivo. Nesse ponto, a Sra. Leticia Cambraia levantou questionamentos acerca do gradiente de gabaritos proposto, ponderando sobre a concentração populacional, os impactos no tráfego e a capacidade da infraestrutura existente na área central. O Consórcio esclareceu que a proposta busca priorizar a ocupação de áreas já dotadas de infraestrutura instalada, evitando a expansão urbana dispersa e os elevados custos de urbanização nas áreas periféricas, ressaltando, ainda, que se trata de uma proposta preliminar e aberta a revisões. Também foi discutida a possibilidade de inclusão da Capela como bem de interesse histórico-cultural, ainda que localizada fora do polígono principal da ZVHC, destacando-se que bens isolados podem ser objeto de proteção específica e gerar potencial construtivo independentemente da zona em que se encontram. Posteriormente, foi apresentada a proposta de criação da Zona de Ocupação Orientada, caracterizada por lotes mínimos maiores, de 600 m², voltada à preservação ambiental, à maior permeabilidade do solo e à ocupação de baixa densidade. A equipe técnica municipal sugeriu que essa zona incida preferencialmente sobre áreas ainda não ocupadas, excluindo loteamentos já aprovados ou implantados com características urbanas consolidadas. O Consórcio concordou com a observação, registrando a necessidade de ajustes conforme o estágio de ocupação das áreas. Foi apresentada, ainda, a diretriz de criação de corredores verdes e azuis, articulando fundos de vale, cursos d'água e áreas verdes existentes, com destaque para a implantação de parques lineares, ciclovias e áreas de lazer. Os participantes citaram experiências anteriores, como a tentativa de implantação do Parque Linear do Córrego

dos Macacos, reforçando a pertinência da proposta. Destacou-se a utilização de instrumentos urbanísticos para viabilizar essas áreas, como o direito de preempção e a doação de áreas em troca de potencial construtivo. Na sequência, retomou-se a discussão sobre a criação de uma zona voltada à tecnologia e inovação, considerando a presença de uma pedreira ativa e a necessidade de áreas de transição. A proposta apresentada prevê evitar usos habitacionais conflitantes, criar cinturões verdes de proteção, aproveitar os acessos viários existentes e articular atividades de pesquisa, inovação, lazer e equipamentos especializados. Dando prosseguimento à reunião, após a apresentação da Zona de Indústria Pesada, o Sr. Esmail comentou que, além das áreas industriais já discutidas, existe ainda outro polo de indústria pesada no município, correspondente ao Parque Industrial João Batista Caruso. Em complemento, a Sra. Vanessa Boscaro Fernandes, arquiteta e urbanista, representando do Consórcio, ponderou que indústrias eventualmente localizadas em outras zonas poderiam ser enquadradas como usos toleráveis. Na sequência, o Sr. Esmail destacou que as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) configuram casos específicos, uma vez que sua instituição decorreu, à época, do interesse de determinados empreendimentos. Ressaltou, entretanto, que atualmente esse instrumento deixou de ser atrativo, sobretudo em razão da exigência de contrapartida de 8% da área ao poder público. Sobre esse ponto, a Sra. Vanessa questionou se áreas já consolidadas poderiam ser reenquadradas como zonas residenciais (ZR) ou se seria necessário mantê-las como ZEIS. O Sr. Esmail esclareceu que, nos casos em que a ZEIS já cumpriu seu objetivo, não haveria prejuízo em sua reclassificação para zona residencial, deixando de ser caracterizada como ZEIS. Acrescentou, ainda, que a legislação vigente à época permitia apenas a instituição de ZEIS do tipo 1 em áreas de expansão urbana, não sendo possível sua implantação em outras zonas do município. Na sequência, o Sr. Marcelo Vanzella Sartori indicou, então, uma área específica com previsão para a instalação de uma nova ZEIS, a qual foi posteriormente demarcada no mapa apresentado, destacando-se em vermelho para referência da equipe técnica. Na continuidade da discussão, foram abordados parâmetros urbanísticos relacionados ao parcelamento do solo. Registrou-se que o lote mínimo padrão praticado é de 200 m², com frente mínima de 8 metros, embora esses parâmetros não estejam expressamente previstos na legislação vigente. Foi

informado, ainda, que para empreendimentos de interesse social o lote mínimo adotado é de 160 m². Ressaltou-se que, nos casos em que o lote mínimo é fixado em 200 m², inviabiliza-se a implantação de empreendimentos no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), levando os empreendedores a optarem por tipologias como condomínios ou edifícios. Posteriormente, foi realizada a apresentação da proposta de hierarquia viária, não havendo questionamentos ou manifestações contrárias por parte dos participantes quanto ao conteúdo apresentado. Por fim, a reunião foi finalizada com os seguintes encaminhamentos: i) revisão dos mapas para correção de informações hídricas e ajustes cartográficos; ii) envio, por parte da Prefeitura, de mapas e dados referentes às diretrizes urbanísticas já emitidas; iii) avaliação conjunta quanto à manutenção ou retirada de áreas específicas do perímetro urbano; iv) ajustes na delimitação da Zona de Ocupação Orientada, considerando áreas já parceladas; e v) consolidação das contribuições para subsidiar o próximo produto de diretrizes do Plano Diretor. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada, ficando registrado que as propostas apresentadas possuem caráter preliminar e serão objeto de adequações a partir das contribuições técnicas da equipe municipal.

1.5 REUNIÃO TÉCNICA 6 (RT6)

DATA: 11/12/2025	HORÁRIO: 9h30	MOGI GUAÇU - SP
		LOCAL: PLATAFORMA ONLINE MICROSOFT TEAMS
REUNIÃO	REUNIÃO TÉCNICA 6 – RT6	
ETAPA	ETAPA 2	
PAUTA	APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTA DE ZONEAMENTO	
PARTICIPANTES	CONSÓRCIO CIDADANIA	WALTER GUSTAVO LINZMEYER. VANESSA BOSCARO FERNANDES SABRINA PIETRA SCHEDLER CALZA
	COMISSÃO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA	COORDENADOR DO PDDI (EDUARDO M.) INTEGRANTES NOMEADOS PELA PORTARIA N. 088/2025

1.5.1 Registro Fotográfico

Figura 15: Registro fotográfico da Reunião Técnica 6 (RT6)



Fonte: Consórcio Cidadania, 2025.

1.5.2 Lista de Presença

Figura 16: Lista de presença da Reunião Técnica 6 (RT6)

Nome	Entidade	E-mail	Telefone
Eduardo Manfrin Schmidt	spdu-eduardo.manfrin@mogiguacu.sp.gov.br	Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento	(19)982325776

		Urbano	
Alexandro B Ricci	saama-alexandro.ricci@mogiguacu.sp.gov.br	SAAMA	991035426
Eduardo Glória de Almeida	obras@samaemogiguacu.com.br	SAMAE	19988034862
Vinícius Francisco Gurjão	spdu-secretario@mogiguacu.sp.gov.br	SPDU - Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano	19982024766
Juliana Teixeira Domingues	juliana.domingues@mogiguacu.sp.gov.br	Comunicação	19997978003
Gisele dos Santos Oliveira Pereira	snj-gisele@mogiguacu.sp.gov.br	SECRETARIA DOS ASSUNTOS JURÍDICOS	(19) 99220-4674
Esmail Lino de Gouvêa	spdu-esmail@mogiguacu.sp.gov.br	Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano	(19) 99713.8123
Pedro Luís Mendes de Sousa	pedro.sousa@mogiguacu.sp.gov.br	Secretaria de Obras e Mobilidade	19 99778-8618
Mara Rosana S. R. Souza	spdu-mara@mogiguacu.sp.gov.br	SPDU	19983127105
Walter Gustavo Linzmeyer	gustavo@linzmeyer.com.br	Consortio Cidadania	(41)984.062.858
Marcelo Vanzella Sartori	vanzellasartori@gmail.com	Secretaria de Habitação Indústria e Comércio	19 99249 5000

Fonte: Consórcio Cidadania, 2025.

1.5.3 Slides

Figura 17: Apresentação da Reunião Técnica 5 (RT5)

Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Mogi Guaçu-SP - **PDDI 2025-2035**

Reunião Técnica 6 (RT6)
11 de dezembro | 2025

Revisão do Plano Diretor Municipal de Mogi Guaçu - SP
PDM 2025-2035

→ **EMBASAMENTO TÉCNICO DAS MACROPROPOSTAS**

PAUTA

- Embasamento Técnico para as Macropropostas
- Proposição de Diretrizes
- Proposta de Adequação do Perímetro Urbano
- Proposta de Zoneamento Urbano
- Proposta de Hierarquia e Diretrizes Viárias

CONDICIONANTES FÍSICO-AMBIENTAIS E TERRITORIAIS

LEGENDA:

- Rede Viária
- Rede Viária Interurbana
- Rede Viária Urbana
- Limites Municipais
- Idrografia
- Áreas de Proteção Ambiental
- Áreas Verdes e Unidades de Conservação
- Perímetro Urbano
- Densidade Demográfica >50 hab/ha

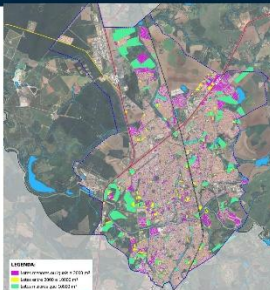
ANÁLISE DA CAPACIDADE DE ADENSAMENTO

BASE DE DADOS:

Base cadastral dos lotes, disponibilizada pela empresa MITRA, para o ano de 2019.

METODOLOGIA:

- Quantitativo de lotes **não edificados** (internos ao perímetro vigente);
- Exclusão de lotes vazios integrantes da Zona de Indústrias Pesadas (ZIP);
- Subdivisão dos lotes vazios em classes:
 - i) CLASSE 1: lote unitário com área até 2.000 m²;
 - ii) CLASSE 2: áreas entre 2.000 m² a 10.000 m², foram considerados passíveis de loteamento em áreas já parceladas, estruturadas;
 - iii) CLASSE 3: áreas acima de 10.000 m², considerados como glebas ainda não parceladas, com necessidade de desconto dos 35% de áreas públicas.



ANÁLISE DA CAPACIDADE DE ADENSAMENTO

BASE DE DADOS:

Base cadastral dos lotes, disponibilizada pela empresa MITRA, para o ano de 2019

- i) CLASSE 1: lote unitário (área até 2.000 m²);
- ii) CLASSE 2: áreas entre 2.000 m² a 10.000 m², subdivisão em lotes padrão de 200 m²;
- iii) CLASSE 3: glebas acima de 10.000 m², com necessidade de desconto dos 35% de áreas públicas e subdivisão em lotes de 250 m².

VAZIOS NAS ZONAS	Área (m²) (1)	Área Ocupável (m²) (2)	Lote Mínimo (m²) (3)	Nº de Lotes possíveis (4)	Nº Estimado de habitantes por lote (5)
Até 2.000m²				9.991	27.975
2.000m² a 10.000m²	798.004,33	-	200	3.998	11.154
Acima 10.000m²	4.252.448,69	2.764.000,35	250	11.056	30.847
Total	5.052.951,22			25.045	69.977

(1) Foram excluídas as áreas não edificadas inseridas na Zona de Indústrias Pesadas (ZIP);
(2) Corresponde a área de zona desmontada ou 35% destinados a áreas públicas;
(3) Tendo em vista o predomínio do lote mínimo de 200m² para áreas já parceladas e, considerou-se 250m² o lote mínimo para glebas ainda não parceladas;
(4) Considerou-se para habitantes por lote, o número médio de moradores por domicílio, conforme IBGE (2022) e de 2,79 pessoas.

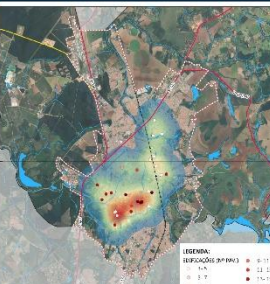
ANÁLISE DA CAPACIDADE DE VERTICALIZAÇÃO

BASE DE DADOS:

Base cadastral dos lotes, disponibilizada pela empresa MITRA, para o ano de 2019.

BENEFÍCIOS DA VERTICALIZAÇÃO CENTRALIZADA:

- Maximização do uso da infraestrutura já existente;
- Favorecimento da inovação tecnológica, atração de investimentos e políticas ambientais mais eficazes;
- Concentração de usos (empregos, serviços, cultura e transporte público), redução do tempo de deslocamento e aumento da mobilidade urbana;
- Aglomerados verticais periféricos tendem a ser menos integrados e mais propensos a isolamento, além de necessitar da implementação de novas infraestruturas urbanas, acessos e serviços públicos.

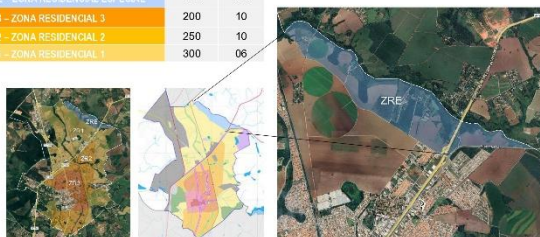


[illegible]

ZONAS	LOTE MINIMO (m ²)	PAV. GARBITO
ZRE - ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL	600	02
ZR3 - ZONA RESIDENCIAL 3	200	10
ZR2 - ZONA RESIDENCIAL 2	250	10
ZR1 - ZONA RESIDENCIAL 1	300	06

Proposta de criação de um "degradê" de densidades residenciais, a partir do centro.

ZONAS	LOTE MÍNIMO (m²)	P.V. GABARITO
ZRE - ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL	600	02
ZR3 - ZONA RESIDENCIAL 3	200	10
ZR2 - ZONA RESIDENCIAL 2	250	10
ZR1 - ZONA RESIDENCIAL 1	300	06

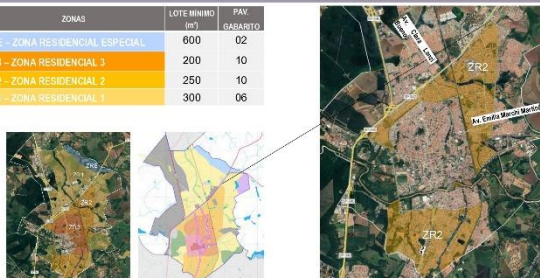


ZONAS	LOTE MINIMO (m ²)	PAV. GARABITO
ZRE - ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL	600	02
ZR3 - ZONA RESIDENCIAL 3	200	10
ZR2 - ZONA RESIDENCIAL 2	250	10
ZR1 - ZONA RESIDENCIAL 1	300	06

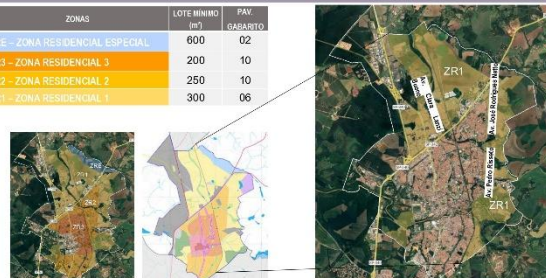
As vias estruturais que interceptam a ZR3 podem ter gabaritos (altura) de até 20 pavimentos, demarcadas no mapa de hierarquia viária.



ZONAS	LOTE MINIMO (m²)	PAV. GABARITO
ZRE – ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL	600	02
ZR3 – ZONA RESIDENCIAL 3	200	10
ZR2 – ZONA RESIDENCIAL 2	250	10
ZR1 – ZONA RESIDENCIAL 1	300	06



ZONAS	LOTE MÍNIMO (m²)	PAV. GABARITO
ZRE - ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL	600	02
ZR3 - ZONA RESIDENCIAL 3	200	10
ZR2 - ZONA RESIDENCIAL 2	250	10
ZR1 - ZONA RESIDENCIAL 1	300	06



EXEMPLO

6 pav. 10 pav. 20 pav. 15 pav. 15 pav. 10 pav. 6 pav.

ZR1 ZR2 ZR3

Nas avenidas e corredores (antiga ZCOII) podem-se ter gabaritos maiores (20 pav.), que vão diminuindo à medida que adentram os bairros (ZR3, ZR2 e ZR1).
Verticalização gradual.

ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA (ZOO)

ZONAS	LOTE MÍNIMO (m²)	PAV. GABARITO
ZOO – ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA	600	02

Incentivo à conservação de remanescentes florestais e respeito às alturas declividades, voltada a empreendimentos de baixíssima densidade (como condomínios orgânicos e sustentáveis).

ZONA DE ÁREAS VERDES E DE LAZER (ZAVL)

ZONAS	LOTE MÍNIMO (m²)	PAV. GABARITO
ZAVL – ZONA DE ÁREAS VERDES E LAZER	-	-

OBS: Antiga ZRL (zona de recreação e lazer).
OBJETIVO: Implementar Parques Lineares (ao longo do rio Ypê e outros), com Via Parque

ZONA DE TECNOLOGIA E INOVAÇÃO (ZTI)

ZONAS	LOTE MÍNIMO (m²)	PAV. GABARITO
ZTI – ZONA DE TECNOLOGIA E INOVAÇÃO	450	06

INOVAÇÃO + EDUCAÇÃO/PESQUISA + NEGÓCIOS
Objetivo: gerar demanda para emprego e educação.
A ZTI servirá como uma zona de transição (tampão) entre as áreas residenciais e a pedreira.

ZONA DE INDÚSTRIA PESADA (ZIP)

ZONAS	LOTE MÍNIMO (m²)	PAV. GABARITO
ZIP – ZONA DE INDÚSTRIA PESADA	3.000	3

ZONA DE INDÚSTRIA LEVE (ZIL)

ZONAS	LOTE MÍNIMO (m²)	PAV. GABARITO
ZIL – ZONA DE INDÚSTRIA LEVE	1.000	3

SETOR ESTRUTURAL (SE)

ZONAS	LOTE MÍNIMO (m²)	PAV. GABARITO
SE – SETOR ESTRUTURAL	200	15

20 compra de potencial construtivo

➤ Eixos indutores de crescimento urbano, caracterizados como corredores de ocupação mista, de serviços e de transporte, para atração de novos investimentos e atividades econômicas e de serviços;
➤ Deverá ser dotado de pista exclusiva para transporte coletivo e estrutura para ciclovia.

Consolidação pelo instrumento urbanístico "Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)", para aquisição de potencial construtivo podendo chegar a 20 pavimentos.

ZEIS – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

ZEIS – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

- ZEIS 1 - áreas já consolidadas.
- Voltadas à requalificação urbanística, mediante Plano de Regularização Fundiária.

ZEIS – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

ZEIS 2 – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

- ZEIS 2 - áreas vazias potenciais.
- Voltadas à produção futura de lotes ou moradias.

LEGENDA:
ZEIS 1
ZEIS 2

Revisão do Plano Diretor Municipal de Mogi Guaçu - SP
PDM 2025-2035

→ **PROPOSTA DE HIERARQUIA VIÁRIA**

Plano Diretor CONSÓRCIO CIDADANIA

PROPOSTA DE HIERARQUIA E DIRETRIZES VIÁRIAS

- VIAS EXPRESSAS**
- VIAS ESTRUTURAIS**
- VIAS COMERCIAIS**
- VIAS COLETORAS**



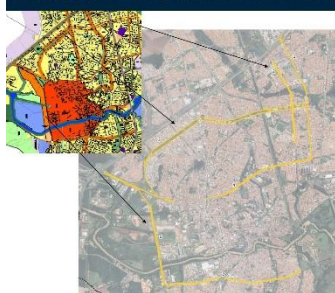
PROPOSTA DE HIERARQUIA E DIRETRIZES VIÁRIAS

- Nome das principais vias estruturais:
1. Avenida Bernardino
 2. Avenida Clara Lacerda
 3. Avenida das Indústrias
 4. Avenida das Flores
 5. Avenida das Trilhas
 6. Avenida das Águas
 7. Avenida das Palmeiras
 8. Avenida das Palmeiras
 9. Avenida das Palmeiras
 10. Rua Frei João
 11. Rua Frei João

- VIAS EXPRESSAS**
 - Rodovias estaduais e marginais, onde ocorre a ZIP (indústrias pesadas) e ZIL (indústrias leves).
- VIAS ESTRUTURAIS**
 - Vias rápidas, estruturadas para transporte coletivo e cicloviária;
 - Integram o SETOR ESTRUTURAL (SE);
 - Objetivo de propiciar a "cidade de 15 minutos" e novas centralidades ao norte (conceito do Smart Cities).



PROPOSTA DE HIERARQUIA E DIRETRIZES VIÁRIAS



- VIAS COMERCIAIS**
 - Vias integrantes da atual ZCO, na área central da sede urbana.
 - Destinadas a atividade comerciais e de serviços.
 - Edificações com testadas para as vias comerciais, desde que destinadas a uso não residencial, não terão obrigatoriedade de RECUO FRONTAL para o 1º, 2º e 3º andar
1. Avenida Siqueira
 2. Avenida Honório Orlando Martini
 3. Avenida Júlio Xavier da Silva
 4. Avenida Emilia March Martini
 5. Avenida Presidente Tancredo de Almeida Neves
 6. Avenida Brasil
 7. Avenida Padre Jaime

PROPOSTA DE HIERARQUIA E DIRETRIZES VIÁRIAS

- VIAS COLETORAS**
 - Vias destinadas a coletar e distribuir o tráfego de veículos dentro da área urbana entre as vias locais e estruturais, possibilitando a conexão entre diferentes regiões e bairros da cidade.



DÚVIDAS E SUGESTÕES



CONSÓRCIO CIDADANIA

Consórcio Cidadania

- Arq. Mirna Cortopassi Lobo
e-mail: mirna@tesetecnologia.com.br
- Arq. Sandra Mayumi Nakamura
e-mail: etc@ecotecnica.com.br

Fonte: Consórcio Cidadania, 2025.

1.5.4 Ata

Figura 18: Ata da Reunião Técnica 6 (RT6)



ATA DA 6ª REUNIÃO TÉCNICA DO PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE MOGI GUAÇU

Data: 11 de dezembro de 2025

Horário: 9h30

Local: Plataforma Online *Microsoft Teams*

Presentes: Vanessa Boscaro Fernandes, Sabrina Pietra Schedler Calza, Walter Gustavo Linzmeyer (Consórcio Cidadania MGSP), Eduardo Manfrin Schmidt (Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Urbano), Vinicius Francisco Gurjão, Mara Rosana S. R. Souza, Esmail Lino de Gouvêa (Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano), Marcelo Vanzella Sartori (Secretaria de Habitação Indústria e Comércio de Mogi Guaçu), Alexandro B. Ricci (Secretaria de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente), Juliana Teixeira Domingues (Secretaria de Comunicação), Gisele dos Santos Oliveira Pereira, Eduardo Glória de Almeida e Pedro Luis Mendes de Sousa (Secretaria de Obras e Mobilidade).

No dia 11 de dezembro de 2025, às nove horas e trinta minutos, por meio da plataforma online *Microsoft Teams*, realizou-se a 6ª Reunião Técnica do processo de Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI), com a participação da equipe da consultoria do Consórcio Cidadania MGSP e de representantes da Comissão Municipal de Política Urbana. A reunião foi iniciada pelo Sr. Gustavo Linzmeyer, arquiteto e urbanista do Consórcio, que esclareceu que o encontro correspondia à sexta reunião técnica do processo, inserida em uma dinâmica acumulativa. Informou que as discussões realizadas na 4ª e 5ª reuniões técnicas foram aprofundadas, amadurecidas e consolidadas no material apresentado naquele momento. Destacou que o objetivo principal da reunião era apresentar a síntese técnica do produto que seria encaminhado oficialmente para análise da Comissão Municipal. Em seguida, o Sr. Gustavo Linzmeyer deu início à apresentação do conteúdo técnico, explicando que o material correspondia ao Produto 2.2 –

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU-SP
Consórcio Cidadania • Rua México, 1194 • CEP 82520-190 • Curitiba • PR • Tel.: 55 (041) 3024.6633

Macrozoneamento, o qual reúne embasamentos técnicos, análises territoriais e propostas estruturantes para a organização do território municipal. Ao longo da apresentação, foram detalhadas as condicionantes físicas, ambientais e territoriais do município, com destaque para a delimitação do perímetro urbano vigente, a identificação de áreas consolidadas e de áreas com potencial de expansão, a presença de Áreas de Proteção Ambiental (APAs) e a relação entre o sistema viário existente e as propostas de organização territorial. O Sr. Gustavo explicou que as propostas foram construídas a partir de uma análise integrada da legislação vigente, do uso e ocupação do solo existente, de imagens de satélite e de dados territoriais, com o objetivo de evitar a reprodução de padrões de expansão urbana desordenada e, simultaneamente, induzir um crescimento urbano mais racional e sustentável. Ainda durante a apresentação, o Sr. Gustavo Linzmeyer detalhou a lógica de organização das propostas a partir de quatro eixos estruturantes, alinhados aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), sendo eles: Eixo Ambiental, Eixo Socioespacial, Eixo Econômico e Eixo Institucional. Esclareceu que esses eixos extrapolam o zoneamento territorial, orientando também políticas públicas complementares, como mobilidade urbana, habitação, infraestrutura, desenvolvimento econômico e gestão institucional. Na sequência, a Sra. Vanessa Boscaro Fernandes informou que o Produto 2.2 – Macrozoneamento já havia sido encaminhado previamente por e-mail aos participantes, acompanhado de arquivos no formato KMZ, possibilitando a visualização detalhada no *Google Earth*, além dos mapas em formato A3. Aberta a palavra aos participantes, o Sr. Pedro, da Secretaria de Obras e Mobilidade (SOM), manifestou-se destacando a necessidade de revisão da classificação de algumas vias apontadas como vias comerciais, mas que, segundo seu entendimento, deveriam ser tratadas como vias estruturais. Como exemplo, citou a Avenida Brasil, cujo prolongamento encontra-se em fase de conclusão e que deverá assumir papel relevante no sistema viário municipal. Em complemento, o Sr. Eduardo Schmidt, Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, esclareceu que a classificação apresentada se baseava na legislação municipal de 2011, na qual a Avenida Brasil consta como via comercial. Reconheceu, contudo, que, diante das transformações recentes, a via merece reavaliação quanto à sua função estrutural, comprometendo-se a encaminhar contribuições adicionais por escrito à equipe

técnica. Dando prosseguimento às discussões, a Sra. Vanessa Boscaro Fernandes solicitou a palavra para realizar um acréscimo específico relacionado ao sistema viário. Esclareceu que, no âmbito do Plano Diretor, estão sendo indicadas as principais diretrizes e hierarquias viárias, ressaltando, entretanto, que tal abordagem não exige o Município da elaboração de um Plano de Mobilidade Urbana, instrumento setorial específico e fundamental para o aprofundamento das questões relacionadas à mobilidade. A Sra. Vanessa Boscaro Fernandes destacou que o Plano de Mobilidade Urbana, a ser elaborado oportunamente pelo Município, é o instrumento adequado para tratar das minúcias técnicas, dos detalhamentos operacionais e das soluções específicas do sistema viário. Ressaltou, contudo, que esse plano setorial deverá estar alinhado às diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor. Em manifestação imediata, o Sr. Eduardo Schmidt concordou com a colocação, afirmando ser pertinente e necessária a elaboração do referido plano setorial. Informou que o Município dispõe de uma diretriz viária elaborada no ano de 2015, a qual, embora não configure formalmente um Plano de Mobilidade Urbana, foi produzida à época em atendimento às exigências da legislação federal. Ressaltou, no entanto, a importância de que a Secretaria de Obras e Mobilidade inclua a elaboração do Plano de Mobilidade Urbana como prioridade em sua agenda institucional, dirigindo-se ao Sr. Pedro Luís para reforçar a pertinência do encaminhamento. Na continuidade de sua fala, o Sr. Pedro Luís ressaltou a importância de se obter uma estimativa de custos para a elaboração do Plano de Mobilidade Urbana, de modo a viabilizar a captação de recursos, especialmente por meio de emendas parlamentares. Destacou que o Município dispõe de canais institucionais para buscar esse tipo de financiamento, com vistas à atualização e à estruturação do referido plano setorial. Em resposta, a Sra. Vanessa Boscaro Fernandes esclareceu que a equipe técnica teve acesso às diretrizes viárias elaboradas em 2015, mencionadas anteriormente, as quais foram consideradas nos estudos do Plano Diretor. Destacou, entretanto, que tal material não configura um Plano de Mobilidade Urbana, uma vez que este exige um nível de aprofundamento significativamente maior, incluindo estudos de tráfego, análises técnicas específicas e diagnósticos pontuais. Ressaltou que temas como o tratamento de vias lindeiras são típicos do escopo do Plano de Mobilidade, enquanto o Plano Diretor se limita às macropropostas, às diretrizes gerais de crescimento urbano e à definição das direções

estruturantes do sistema viário. A Sra. Vanessa Boscaro Fernandes pontuou a pertinência da sinalização apresentada pelo Sr. Pedro, destacando que existem recursos federais passíveis de captação para a elaboração do Plano de Mobilidade Urbana. Acrescentou, ainda, que, em termos de complexidade técnica, trata-se de um plano de porte relevante, comparável ao Plano Diretor no que se refere à densidade dos estudos e à abrangência temática, envolvendo múltiplos levantamentos e análises especializadas. Na sequência, o Sr. Gustavo Linzmeyer complementou as falas, destacando que a equipe técnica do Consórcio possui experiência na elaboração de Planos de Mobilidade Urbana em municípios da Região Metropolitana de Curitiba, bem como em municípios em acelerado crescimento, como São José dos Pinhais. Ressaltou que o desenvolvimento desse tipo de plano constitui um processo técnico aprofundado, porém natural dentro da lógica do planejamento urbano integrado, colocando-se à disposição para futuras conversas e alinhamentos com a equipe municipal. Em seguida, o Sr. Pedro Luís retomou a palavra para contextualizar que, em função da extensão territorial do Município de Mogi Guaçu, há discussões internas sobre a necessidade de criação, no futuro, de uma Secretaria específica de Mobilidade Urbana e Trânsito. Ressaltou que a atual Secretaria de Obras e Mobilidade possui um escopo de atuação bastante amplo, o que, aliado ao número reduzido de técnicos, dificulta o acompanhamento adequado de todas as demandas, resultando, por vezes, na perda de oportunidades de planejamento mais aprofundado. O Sr. Pedro Luís afirmou que defende a criação de uma secretaria específica para mobilidade urbana, reconhecendo, contudo, que se trata de uma proposição de médio a longo prazo, condicionada à capacidade financeira e administrativa do Município. O Sr. Eduardo Schmidt manifestou concordância com a colocação do Sr. Pedro, registrando apoio à necessidade de fortalecimento institucional da área de mobilidade urbana. Dando prosseguimento às discussões, o Sr. Gustavo Linzmeyer retomou a palavra para vincular as colocações realizadas ao quarto eixo do Plano Diretor, denominado Eixo Institucional. Esclareceu que esse eixo tem como finalidade orientar ações estratégicas, subsidiar a formulação de planos setoriais e apoiar a estruturação da própria organização administrativa do Município. O Sr. Gustavo exemplificou que, no âmbito desse eixo, pode ser indicada como diretriz a criação ou reestruturação de uma Secretaria de Mobilidade Sustentável. Destacou que a adoção do termo "sustentável",

em substituição a "urbana", amplia o escopo de atuação da política pública, incorporando não apenas o transporte coletivo, mas também a mobilidade ativa, a integração com áreas verdes, o tratamento de vias lindeiras, soluções baseadas na natureza, como jardins de chuva, e outros conceitos contemporâneos associados ao planejamento urbano sustentável. Ressaltou, ainda, que os eixos estruturantes do Plano Diretor funcionam como ponto de partida e suporte técnico-institucional para que o Município possa desenvolver, posteriormente, planos específicos e políticas públicas complementares, como o Plano de Mobilidade Urbana, em consonância com as diretrizes gerais estabelecidas. Acrescentou que o Eixo Institucional deve contemplar, de forma explícita, a dimensão metropolitana e regional do planejamento, mesmo diante das dificuldades ou descontinuidades observadas na consolidação de políticas metropolitanas no âmbito estadual. Destacou que o Município de Mogi Guaçu já se encontra inserido em um contexto de forte proximidade e interação territorial com municípios vizinhos, como Mogi Mirim, o que reforça a importância de institucionalizar, no Plano Diretor, mecanismos de planejamento regional integrado. O Sr. Gustavo salientou que, mesmo na ausência de uma estrutura metropolitana plenamente formalizada pelo Estado, é fundamental que o Município preveja, em seu Plano Diretor e em sua organização administrativa, instâncias e diretrizes voltadas à gestão das funções públicas de interesse comum, conforme estabelecido pelo Estatuto da Metrópole. Destacou que essa previsão facilita o acesso futuro a políticas públicas, programas estaduais ou federais e recursos financeiros, além de preparar o Município para o diálogo institucional com os entes vizinhos, garantindo maior coerência na implantação de infraestruturas e serviços. Na sequência, o Sr. Pedro Luís destacou a importância da estrada municipal de ligação com o município de Estiva Gerbi, mencionando a Estrada Joaquina Maria de Arruda. Informou que há tratativas junto ao Governo do Estado para sua pavimentação, incluindo a necessidade de elaboração de projeto executivo conforme padrão do DER, com orçamento estimado em aproximadamente R\$ 310.000,00. Ressaltou que essa via deverá assumir caráter estrutural no futuro, em função da expansão urbana naquela direção. O Sr. Gustavo Linzmeyer reconheceu a relevância da colocação e afirmou que esse tipo de informação contribui para o refinamento das diretrizes do Plano Diretor, especialmente no que se refere ao fortalecimento do Eixo Institucional e do planejamento regional

integrado. Por fim, a Sra. Vanessa Boscaro Fernandes informou que o prazo inicialmente proposto para análise e envio de contribuições seria de quinze dias, considerando, entretanto, o período de festas e o recesso da Prefeitura. Após discussão, ficou acordado que os representantes municipais encaminhariam suas contribuições até aproximadamente o dia 10 de janeiro, possibilitando a consolidação das análises e o agendamento das próximas reuniões técnicas, previstas para o início do ano seguinte, possivelmente em formato presencial. O Sr. Gustavo Linzmeyer agradeceu a participação de todos, ressaltando a importância das contribuições apresentadas para o aprimoramento do Plano Diretor. Não havendo outras manifestações, a reunião foi encerrada.

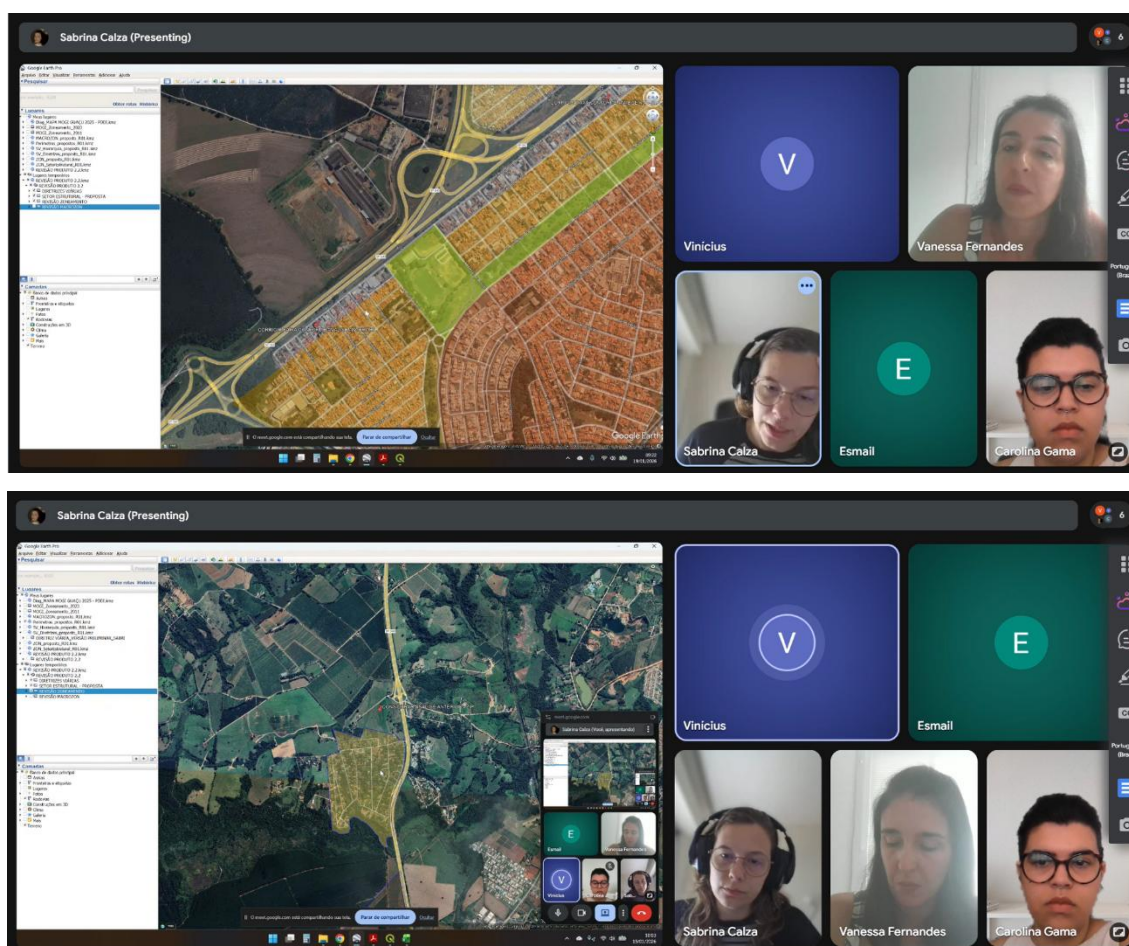
1.6 REUNIÃO DE ACOMPANHAMENTO

DATA: 19/01/2026	HORÁRIO: 9h	MOGI GUAÇU - SP
		LOCAL: PLATAFORMA ONLINE MICROSOFT TEAMS

REUNIÃO	REUNIÃO DE ACOMPANHAMENTO	
ETAPA	ETAPA 2	
PAUTA	REVISÃO DO PRODUTO 2.2	
PARTICIPANTES	CONSÓRCIO CIDADANIA	VANESSA BOSCARO FERNANDES SABRINA PIETRA SCHEDLER CALZA CAROLINA R. G. O. MORAIS
	COMISSÃO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA	VINÍCIUS FRANCISCO GURJÃO ESMAIL LINO DE GOUVÊA

1.6.1 Registro Fotográfico

Figura 19: Registro fotográfico da Reunião de Acompanhamento



Fonte: Consórcio Cidadania, 2026.

1.6.2 Ata

Figura 20: Ata da Reunião de Acompanhamento



ATA DA REUNIÃO DE ACOMPANHAMENTO DO PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE MOGI GUAÇU

Data: 19 de janeiro de 2026

Horário: 9h

Local: Plataforma Online *Microsoft Teams*

Presentes: Vanessa Boscaro Fernandes, Sabrina Pietra Schedler Calza e Carolina R. G. O. Moraes (Consórcio Cidadania MGSP). Vinicius Francisco Gurjão e Esmail Lino de Gouvêa (Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano).

No dia 19 de janeiro de 2026, às nove horas, por meio da plataforma online Microsoft Teams, realizou-se a Reunião de Acompanhamento do processo de Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI), com a participação da equipe da consultoria do Consórcio Cidadania MGSP e de representantes da Comissão Municipal de Política Urbana. A reunião teve como objetivo discutir a Revisão do Produto 2.2 – Macrozoneamento, o qual reúne embasamentos técnicos, análises territoriais e propostas estruturantes para a organização do território municipal. No início da reunião, a Sra. Vanessa Boscaro Fernandes, arquiteta e urbanista, representante do Consórcio Cidadania, explicou que, ao longo do Relatório da Comissão Municipal de Política Urbana nº 08, quando é solicitada a atualização do perímetro urbano conforme revisão anterior (mapa), trata-se de mapas de caráter diagnóstico. Dessa forma, o perímetro urbano utilizado corresponde ao perímetro urbano vigente. Após esse esclarecimento, ficou acordado que será explicitado, na legenda dos mapas, o que corresponde ao perímetro urbano vigente e ao perímetro urbano proposto, a fim de evitar dúvidas de interpretação. No que se refere aos apontamentos feitos em relação à página 47 do Produto 2.2, na qual são apresentadas alternativas de ampliação do perímetro urbano da Sede, os representantes da Comissão confirmaram que a proposta apresentada está alinhada com discussões anteriores, especialmente quanto à ampliação na porção noroeste relacionada à área industrial. Na página 48, foi discutida a necessidade de ajustes finos nos perímetros urbanos vigentes do Bairro Nova Louzã e das Chácaras Alvorada, tendo ficado encaminhado que os trechos destacados seriam revistos. Na sequência, foi debatida a divergência entre a divisa intermunicipal oficial entre os municípios de Mogi Guaçu e Mogi Mirim e a divisa praticada na área conurbada entre os dois municípios, onde há imóveis que recolhem Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para cada um dos municípios, evidenciando a diferença entre o limite oficial e o praticado. A equipe técnica do Consórcio explicou que, para o Produto 2.2, foi adotada a delimitação oficial do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Contudo, após amplo debate,

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU-SP
Consórcio Cidadania • Rua México, 1194 • CEP 82520-190 • Curitiba • PR • Tel.: 55 (041) 3024.6633

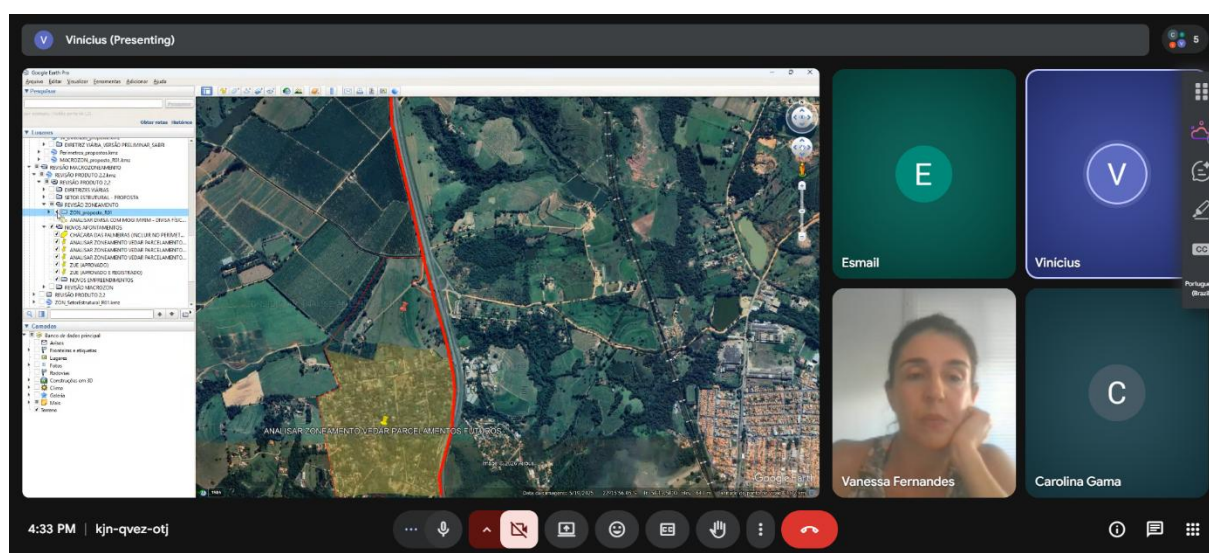
ficou encaminhado que, na revisão das propostas, será adotada a delimitação utilizada pelo Município, a qual foi encaminhada à consultoria em formato KMZ, com a inclusão de diretriz específica recomendando a abertura de processo intermunicipal e estadual para revisão oficial das divisas. Tal diretriz deverá ser futuramente incorporada ao Plano Plurianual (PPA), considerando a necessidade de recursos, a realização de audiências públicas e o envolvimento de órgãos estaduais e do próprio IBGE. Posteriormente, foram discutidas alterações nas diretrizes viárias, com solicitação de exclusão da Rua Paula Bueno como via estrutural e inclusão da Avenida Brasil e da Avenida Padre Jaime, por apresentarem melhor capacidade funcional e maior potencial de conexão urbana. A Comissão justificou que a Rua Paula Bueno possui limitações físicas e históricas que inviabilizam sua consolidação como eixo estrutural, tendo a proposta sido acatada pela equipe técnica. Também foi debatida a inclusão de diretrizes viárias em áreas recentemente incorporadas ao perímetro urbano proposto, bem como a possibilidade de estabelecimento de diretrizes viárias externas ao perímetro urbano, voltadas exclusivamente ao desvio de tráfego pesado, sem indução à ocupação urbana. Na sequência, foi discutida a ampliação da Macrozona Turística, especialmente ao longo do eixo viário que conduz à região da Roseira, importante atrativo turístico do Município. A Comissão esclareceu que a ampliação tem finalidade exclusivamente turística, sem estímulo a empreendimentos poluidores, os quais permanecem vedados em função da sobreposição com área de manancial. A equipe técnica explicou a necessidade de diferenciar trechos da macrozona em setores com distintos graus de restrição, considerando a presença do manancial na área em que o prolongamento da macrozona foi proposto pela Comissão. Também foram discutidos os ajustes solicitados pela Comissão em relação ao Zoneamento Proposto (página 51), tendo sido acordada a realização de ajustes por parte do Consórcio. Destacam-se, nesse contexto, as alterações na Zona Industrial Leve (ZIL), na Zona de Áreas Verdes e Lazer (ZAVL), a supressão da Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1), por se tratarem de áreas formais e consolidadas que não demandam a manutenção desse zoneamento, a manutenção da Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2), neste momento, para posterior debate pela Comissão, e a criação de Zonas Verdes de Transição limdeiras à Zona Industrial Pesada (ZIP), com a definição de diretrizes com largura de 30 metros. Por fim, foi debatida a Lei de Edificações e a Lei de Parcelamento do Solo. A Sra. Vanessa esclareceu que a Lei de Edificações não integra o escopo do projeto em desenvolvimento, enquanto a Lei de Parcelamento do Solo está contemplada. Nesse sentido, os representantes da Comissão Municipal esclareceram que, atualmente, a legislação municipal não estabelece parâmetros mínimos relativos à área dos lotes e à testada, sendo utilizada como referência a legislação federal, que admite testada mínima de até 5 metros. Destacou-se a necessidade de que a legislação municipal defina claramente esses parâmetros, a fim de evitar e coibir práticas de desdobro com dimensões reduzidas, atualmente recorrentes no Município. Não havendo outras manifestações, a reunião foi encerrada.

1.7 REUNIÃO DE ACOMPANHAMENTO

DATA: 23/01/2026	HORÁRIO: 16h30	MOGI GUAÇU - SP
		LOCAL: PLATAFORMA ONLINE MICROSOFT TEAMS
REUNIÃO	REUNIÃO DE ACOMPANHAMENTO	
ETAPA	ETAPA 2	
PAUTA	REVISÃO DO PRODUTO 2.2	
PARTICIPANTES	CONSÓRCIO CIDADANIA	VANESSA BOSCARO FERNANDES CAROLINA R. G. O. MORAIS
	COMISSÃO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA	VINÍCIUS FRANCISCO GURJÃO ESMAIL LINO DE GOUVÊA

1.7.1 Registro Fotográfico

Figura 21: Registro fotográfico da Reunião de Acompanhamento



Fonte: Consórcio Cidadania, 2026.

1.7.2 Ata

Figura 22: Ata da Reunião de Acompanhamento



**ATA DA REUNIÃO DE ACOMPANHAMENTO DO PROCESSO DE
REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE MOGI GUAÇU**

Data: 23 de janeiro de 2026

Horário: 16h30

Local: Plataforma Online *Microsoft Teams*

Presentes: Vanessa Boscaro Fernandes e Carolina R. G. O. Moraes (Consórcio Cidadania MGSP). Vinicius Francisco Gurjão e Esmail Lino de Gouvêa (Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano).

No dia 23 de janeiro de 2026, às dezesseis horas e trinta minutos, por meio da plataforma online *Microsoft Teams*, realizou-se uma Reunião de Acompanhamento do processo de Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI), com a participação da equipe da consultoria do Consórcio Cidadania MGSP e de representantes da Comissão Municipal de Política Urbana. A reunião teve como objetivo, discutir a respeito da Revisão do Produto 2.2 – Macrozoneamento, com foco em áreas localizadas fora do perímetro urbano, especialmente aquelas enquadradas historicamente como Zona de Urbanização Específica (ZUE), bem como situações de empreendimentos previamente aprovados ou em tramitação. Inicialmente, foi debatida a inexistência de zoneamento urbano para determinadas áreas atualmente sem ocupação, situadas fora do perímetro urbano e, em alguns casos, inseridas em área de manancial. A equipe técnica ressaltou a necessidade de justificativa técnica consistente para eventual criação de novos perímetros urbanos, destacando que a pulverização de pequenos núcleos urbanos não é recomendável do ponto de vista do planejamento territorial. Na sequência, a Comissão apresentou casos específicos de empreendimentos que obtiveram aprovações prévias com base em legislações anteriores, inclusive com ingresso ou análise junto ao Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais (GRAPROHAB), os quais enfrentariam entraves jurídicos e administrativos caso permanecessem sem enquadramento urbanístico adequado. Foi esclarecido que a ZUE foi criada historicamente como instrumento para viabilizar loteamentos fora do perímetro urbano, com lotes mínimos elevados e vedação de

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU-SP
Consórcio Cidadania • Rua México, 1194 • CEP 82520-190 • Curitiba • PR • Tel.: 55 (041) 3024.6633

desdobros, mantendo baixa densidade. Foram analisados casos de empreendimentos já aprovados e registrados há anos, bem como outros com processos de aprovação em andamento, diferenciando-os de ocupações irregulares. A equipe técnica ponderou que, para os casos aprovados e registrados, é possível justificar tecnicamente sua incorporação ao ordenamento urbano, enquanto a criação de novos núcleos para áreas sem ocupação deve ser evitada, a fim de não induzir expansão urbana dispersa e futuros custos de infraestrutura ao Município. Discutiu-se, ainda, a possibilidade de englobar determinados empreendimentos consolidados ao perímetro urbano da Sede, mediante a criação de zonas específicas, com parâmetros próprios, especialmente quanto ao tamanho mínimo dos lotes e à vedação de parcelamentos adicionais, mantendo o caráter de baixa densidade. Desse modo, a Chácara das Palmeiras e Chácaras Ouro Preto, incorporariam o perímetro urbano de Mogi Guaçu, visto que são áreas ocupadas. Em relação às áreas ainda não ocupadas, foi debatida a possibilidade de tratá-las como áreas especiais, com previsão no Plano Diretor, deixando a definição de perímetro urbano e zoneamento condicionada ao ato de aprovação prévia de eventual empreendimento, de forma justificada e restrita aos processos já existentes, evitando abertura para novas demandas futuras. Como encaminhamento, ficou acordado que o Sr. Vinícius encaminhará à consultoria os polígonos das áreas discutidas, devidamente identificados e nomeados, para subsidiar a definição das propostas. Também foi consensuado que as soluções deverão priorizar os casos já comprometidos por aprovações anteriores, sem criar precedentes para a ampliação indiscriminada de núcleos urbanos fora da malha consolidada. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada.



CONSÓRCIO **CIDADANIA**