



PLANO DIRETOR

Planejamento do Processo Produto 1 – Plano de Trabalho

ENDEREÇO	AVENIDA CORONEL DOMICIANO, 12, – CENTRO, CACHOEIRA PAULISTA/SP		EXECUÇÃO:
DATA	05/06/2023	FOLHA 1-26 FOLHAS	
RESP. TÉCNICO	JOSÉ AUGUSTO PINELLI		
ART	28027230230843236	CREA 06018153-07	CLIENTE:
GESTÃO PROJETO	GIMENA PICOLO	E-mail gpicolo@valenge.com.br	PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA PAULISTA/SP 
N. PROJ VALLENGE	VLG2415-PLN-P1		

REV.	DATA	MODIFICAÇÃO	VERIFICAÇÃO	APROVAÇÃO
00				
01				
02				
03				
04				

■ **FIGURAS**

FIGURA 1 – REUNIÃO DE ABERTURA 11

■ ÍNDICE

1.	CONSIDERAÇÕES INICIAIS	4
2.	CONHECIMENTO DO PROBLEMA	5
3.	METODOLOGIA	9
3.1	PLANEJAMENTO DO PROCESSO	9
3.1.1	EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL	10
3.1.2	REUNIÕES E EVENTOS	10
	A. Reunião de abertura	10
	B. Oficinas Comunitárias	11
	C. Audiência Pública	12
3.2	DIAGNÓSTICO TÉCNICO-PARTICIPATIVO	12
3.2.1	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	12
3.2.2	DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO	14
3.2.3	DIAGNÓSTICO TÉCNICO-PARTICIPATIVO	14
3.3	PROGNÓSTICO TÉCNICO-PARTICIPATIVO	15
3.3.1	PROGNÓSTICO TÉCNICO	15
3.3.2	PROGNÓSTICO PARTICIPATIVO	16
3.3.3	PROGNÓSTICO TÉCNICO-PARTICIPATIVO	17
3.4	APROVAÇÃO DO PLANO DIRETOR	17
3.4.1	PROJETO DE LEI	17
3.4.2	AUDIÊNCIA PÚBLICA	18
4.	RELAÇÃO DE PRODUTOS	19
4.1	PRODUTO 1: PLANO DE TRABALHO	19
4.2	PRODUTO 2: PLANO DE MOBILIZAÇÃO SOCIAL	19
4.3	PRODUTO 3: RELATÓRIO DE DIAGNÓSTICO TÉCNICO	19
4.4	PRODUTO 4: RELATÓRIO DE DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO	19
4.5	PRODUTO 5: RELATÓRIO DE DIAGNÓSTICO TÉCNICO-PARTICIPATIVO	19
4.6	PRODUTO 6: RELATÓRIO DE PROGNÓSTICO TÉCNICO	20
4.7	PRODUTO 7: RELATÓRIO DE PROGNÓSTICO PARTICIPATIVO	20
4.8	PRODUTO 8: RELATÓRIO DE PROGNÓSTICO TÉCNICO-PARTICIPATIVO	20
4.9	PRODUTO 9: PROJETO DE LEI	21
4.10	PRODUTO 10: RELATÓRIO SÍNTESE DO PLANO DIRETOR	21
5.	REFERÊNCIAS	22
6.	ANEXOS	24
	ANEXO I – LISTA DE PRESENÇA DA REUNIÃO DE ABERTURA DO PROJETO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR	24
	ANEXO II – ATA DA REUNIÃO DE ABERTURA DO PROJETO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR	26

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O presente relatório é o primeiro produto do contrato estabelecido entre a Prefeitura Municipal de Cachoeira Paulista e a empresa Vallenge Consultoria, Projetos e Obras Ltda, que tem como objetivo a revisão do plano diretor do município de Cachoeira Paulista.

O plano diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento do município e sua principal finalidade é orientar a atuação do poder público e da iniciativa privada na construção dos espaços urbano e rural na oferta de serviços públicos essenciais, visando assegurar melhores condições de vida para a população.

A Lei Federal n. 10.257 de 10 de julho de 2001, conhecida como Estatuto da Cidade, definiu a obrigatoriedade de os municípios com mais de 20.000 habitantes elaborarem seus respectivos planos diretores, incluindo sua contínua atualização e revisão (art. 40 da Lei Federal n. 10.257/2001).

Apesar dessa exigência das diretrizes federais, a Constituição do Estado de São Paulo é mais restritiva e, em seu art. 181, § 1º, define que todos os municípios do estado são obrigados a elaborarem seus respectivos planos diretores, além disso devem considerar a totalidade de seus territórios.

A Prefeitura Municipal de Cachoeira Paulista possui plano diretor e atualmente encontra-se diante da necessidade de sua revisão.

Visando atender ao que determina o Termo de Referência que baliza a revisão do Plano Diretor, este documento apresenta o conteúdo do Plano de Trabalho.

2. CONHECIMENTO DO PROBLEMA

Na presente seção serão apresentados os aspectos relacionados ao problema atual enfrentado pelo município de Cachoeira Paulista, ou seja, a desatualização de instrumento que define as diretrizes de desenvolvimento urbano. Nesse sentido serão apresentados os requisitos legais estabelecidos nas leis federais e estaduais sobre a revisão do plano diretor.

Como legislação, entende-se o conjunto de normas jurídicas cujos dispositivos contêm as diretrizes, definições, instruções e sanções a serem cumpridas pela sociedade. A compreensão da ampla legislação existente, relacionada a regulação da propriedade urbana e às demais matérias conexas, permitirá que a revisão do plano diretor seja efetivada dentro das diretrizes e dos preceitos legais, facilitando sua implementação.

O marco da ordem pública no Brasil deu-se por meio da Lei Federal n. 10.257/2001, que trata das diretrizes gerais da política urbana. Em São Paulo, não foi estabelecida nenhuma lei que trate especificamente sobre esse assunto, porém há leis que instituem diretrizes para o desenvolvimento urbano, como saneamento e meio ambiente natural.

O plano diretor é definido no Estatuto das Cidades (Lei Federal n. 10.257/01) como instrumento básico para orientar a política de desenvolvimento e de ordenamento da expansão urbana do município. Nesse sentido, orienta o Poder Público e a iniciativa privada na construção dos espaços urbanos e rurais e na oferta dos serviços públicos essenciais, visando a assegurar melhores condições de vida para a população, adstrita àquele território.

A revisão do Plano Diretor é uma imposição legal inserida no Estatuto da Cidade, sendo obrigatório para cidades:

- Com mais de 20 mil habitantes;
- Integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;
- Onde o poder público municipal pretenda utilizar o parcelamento ou edificação compulsórios, o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo, a desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública;
- Integrantes de áreas de especial interesse turístico;
- Inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional;
- Incluídas no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos.

À União, portanto, compete legislar sobre o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, mas somente para estabelecer diretrizes gerais, significando que deve enviar esforços e, obviamente, investir recursos, por iniciativa própria e em conjunto com os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, em programas de construção de moradias e melhoria das condições habitacionais, de saneamento básico, das calçadas, dos passeios públicos, do mobiliário urbano e dos demais espaços de uso público.

Mantendo uma sequência lógica e sistemática, a Constituição Federal, no inciso VIII do artigo 30, determina que compete aos municípios promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Além disso, é a primeira constituição a tratar sobre a política urbana, tendo em vista o acelerado e desordenado processo de urbanização pelo qual o Brasil passou na década de 80.

O capítulo de Política Urbana está inserido no título que trata dos aspectos relevantes para ordem econômica e financeira e é constituído pelos artigos 182 e 183. O artigo 182 explica que a política de desenvolvimento urbano tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, sendo que, o plano diretor é o instrumento básico dessa política de desenvolvimento e expansão urbana.

Esse artigo também estabelece alguns instrumentos que poderão ser estabelecidos pelo poder público municipal para auxiliar no cumprimento da função social da propriedade urbana, ou seja, no atendimento às exigências fundamentais de ordenação da cidade.

Já o artigo 183 é mais específico e dispõe sobre as condições para aquisição de domínio e a concessão de uso de área urbana. Devido a relevância desse texto, a medida provisória n. 2.220/2001 foi adotada criando o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano – CNDU e estabelecendo regras para a posse de imóvel urbano ou rural.

De maneira complementar ao que dispõe a Constituição Federal, o artigo 39 do Estatuto da Cidade estabelece:

“A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas [...]”

Assim, a estruturação do plano diretor deve buscar a interface da política de desenvolvimento e expansão urbana com vários temas como saneamento ambiental, transporte e serviços públicos, trabalho, habitação, lazer, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico, infraestrutura de energia e telecomunicações.

Além disso, no Estatuto da Cidade, estão previstos como instrumentos da Política Urbana:

- planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;
- planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;
- planejamento municipal ao qual se incluem os planos diretores e o zoneamento ambiental, dentre outros.

A articulação do plano diretor com o saneamento ambiental pode ocorrer seguindo-se as diretrizes da Lei Federal n. 11.445/2007, denominada Política Nacional de Saneamento Básico, e sua atualização Lei 14.026/2020, e pela Lei Federal n. 12.305/2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos.

Essas leis definem princípios, diretrizes, objetivos, instrumentos de gestão das infraestruturas e instalações operacionais de abastecimento de água potável, drenagem urbana, tratamento de esgotos sanitários e de limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, visando a universalização do acesso a esses serviços.

Em âmbito estadual, a Lei n. 12.300/2006, que institui a Política Estadual de Resíduos Sólidos, segue os mesmos princípios das federais, visando a prevenção o controle da poluição, a proteção e a recuperação da qualidade do meio ambiente, e a promoção da saúde pública, assegurando o uso adequado dos recursos ambientais no Estado de São Paulo.

No que se refere ao transporte e acessibilidade, a Política Nacional de Mobilidade Urbana, Lei Federal n. 12.587/2012, tem como objetivo contribuir para o acesso universal à cidade, o fomento e a concretização das condições que contribuam para a efetivação dos princípios, objetivos e diretrizes da política de desenvolvimento urbano, por meio do planejamento e da gestão democrática. Junto com esta Lei, foram promulgadas duas importantes legislações federais: a Lei n. 10.741/2003, que dispõe sobre o Estatuto do Idoso e a Lei n. 13.146/2015 que institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência.

A habitação e o lazer têm suas diretrizes embasadas apenas em legislação federal, por meio da Lei n. 6.766/1979, que trata do parcelamento do solo urbano, da Lei n. 11.124/2005, que estabelece o Sistema e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social e da Lei n. 11.977/2009 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). Essas leis estão diretamente ligadas a qualidade de vida da população por discorrer sobre a regulamentação do meio pelo qual a cidade se expande.

As questões ambientais das áreas urbanas e rurais tem leis com abordagens gerais, como a Política Nacional do Meio Ambiente (Lei n. 6.938/1981) e específicas para determinados temas, como as questões sobre água, que são consideradas na Política Nacional de Recursos Hídricos, Lei n. 9.433/1997, e em âmbito estadual na Lei de Proteção e Recuperação de Bacias Hidrográficas e Mananciais, Lei n. 9.866/1997; e as questões sobre vegetação, que são apresentadas no Novo Código Florestal, Lei n. 12.651/2012.

Em âmbito estadual, a Constituição do Estado de São Paulo, no capítulo de desenvolvimento urbano, dispõe em seu artigo 181 que a lei municipal estabelecerá normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes. Além disso, apresenta em seus parágrafos:

“§ 1º - Os planos diretores, obrigatórios a todos os Municípios, deverão considerar a totalidade de seu território municipal.

§ 2º - Os Municípios observarão, quando for o caso, os parâmetros urbanísticos de interesse regional, fixados em lei estadual, prevalecendo, quando houver conflito, a norma de caráter mais restritivo, respeitadas as respectivas autonomias.

§ 3º - Os Municípios estabelecerão, observadas as diretrizes fixadas para as regiões metropolitanas, microrregiões e aglomerações urbanas, critérios para regularização e urbanização, assentamentos e loteamentos irregulares.

§ 4º - É vedado aos Municípios, nas suas legislações edilícias, a exigência de apresentação da planta interna para edificações unifamiliares. No caso de reformas, é vedado a exigência de qualquer tipo de autorização administrativa e apresentação da planta interna para todas as edificações residenciais, desde que assistidas por profissionais habilitados.”

Com relação as moradias populares, a Constituição do Estado de São Paulo incumbe ao estado e aos municípios promover programas de construção de melhoria das condições habitacionais e de saneamento.

Apesar do estado assumir o estabelecimento de diretrizes para localização e integração das atividades industriais, incumbiu aos municípios a criação e a regulamentação de zonas industriais, respeitadas as normas relacionadas ao uso e ocupação do solo e ao meio ambiente urbano e natural.

Dessa maneira, sem pretender esgotar o tema, essas são as principais leis acerca do contexto do plano diretor em âmbito federal e estadual, apresentadas com o objetivo de auxiliar nas estratégias de desenvolvimento territorial e do cumprimento da função social da propriedade e da cidade.

3. METODOLOGIA

Na presente seção serão apresentadas as etapas que comporão a revisão do plano diretor do município de Cachoeira Paulista, quais sejam: (1) Planejamento do Processo, (2) Diagnóstico Técnico-Participativo, (3) Prognóstico-Participativo e (4) Aprovação do Plano Diretor.

É importante ressaltar que as quatro etapas de trabalho resultarão em dez produtos a serem entregues durante o desenvolvimento do plano, conforme apresentado a seguir.

3.1 PLANEJAMENTO DO PROCESSO

A etapa de Planejamento do Processo é a primeira de um total de quatro etapas da revisão do plano diretor de Cachoeira Paulista.

O planejamento do processo consiste na elaboração de um plano de trabalho detalhado para a execução dos produtos, principalmente com relação às necessidades físicas e disponibilidade de recursos, garantindo o atendimento das necessidades e objetivos estabelecidos pelo Plano Diretor.

É nesta etapa que deve ser definida a equipe técnica municipal que acompanhará o desenvolvimento de todo processo, será instituída a Comissão Gestora do Plano Diretor de Cachoeira Paulista (CGPD). A CGPD deve ser formada por técnicos de diversas secretarias municipais, necessariamente os vinculados ao planejamento, ao desenvolvimento urbano, às obras, ao meio ambiente e ao setor jurídico. Em função das atribuições previstas para esta equipe, seus integrantes devem preferencialmente ter um perfil técnico, cuja formação seja arquitetura, engenharia, geografia, advogado, administração, economia, sociologia, assistência social, fiscalização de obras, técnicos que trabalham com expedição de alvarás, cadastramento técnico imobiliário, entre outros.

É importante ressaltar que a interlocução da equipe técnica municipal com diversos atores da cidade é fundamental para o processo de revisão do plano diretor. A interlocução deverá acontecer com atores, como: representantes da Câmara Municipal de Vereadores, representantes de movimentos populares, trabalhadores representados por suas entidades sindicais, empresários relacionados à produção e ao financiamento do desenvolvimento urbano, entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa e conselhos profissionais, ONGs com atuação na área do desenvolvimento urbano.

Assim que definida a composição e formalizada a equipe técnica municipal, o órgão colegiado temporário que acompanhará todo o processo de revisão do plano diretor, deverão ser definidas as formas e as metodologias de mobilização social, a agenda dos eventos de participação social ao longo do processo, assim como deverá ser delineado os aspectos que sustentarão o desenvolvimento dos trabalhos.

Com o objetivo de equalizar o conhecimento dos membros do corpo gestor sobre os temas relacionados a revisão do plano diretor de Cachoeira Paulista, será apresentada cartilha de capacitação sobre os principais temas a serem abordados durante a elaboração dos trabalhos.

A etapa de Planejamento do Trabalho resulta em dois produtos: Produto 1: Plano de Trabalho e Produto 2: Plano de Mobilização Social.

3.1.1 Equipe Técnica Municipal

A Comissão Gestora do Plano Diretor de Cachoeira Paulista da revisão do plano diretor de Cachoeira Paulista, órgão colegiado municipal que será responsável pela organização e estruturação da revisão do plano diretor no município, será instituído nesta etapa por meio de decreto municipal e deverá acompanhar as distintas fases de revisão do plano diretor.

Serão de competência deste órgão colegiado as seguintes atribuições:

- assegurar o processo de revisão do plano diretor de acordo com os fins propostos;
- promover o conhecimento aos demais gestores da administração municipal a respeito do processo de revisão do plano diretor;
- convocar a participação de outras secretarias ou órgãos do poder público ou convidar agentes representantes da sociedade civil para subsidiar a elaboração do relatório de avaliação;
- coordenar o processo de participação da sociedade civil na revisão do plano diretor;
- cumprir as prerrogativas estabelecidas pelo Estatuto da Cidade no que diz respeito à participação da sociedade;
- acompanhar os eventos de mobilização social e a audiência pública, em todas as fases do processo;
- auxiliar na mobilização da sociedade durante o processo participativo de revisão do plano; e
- tornar público o processo de revisão do plano, instrumentalizando os meios de comunicação com informações.

3.1.2 Reuniões e Eventos

Na presente subseção será descrito as informações da reunião de abertura, assim como dos eventos de participação social previstos na revisão do plano diretor, sendo as oficinas comunitárias e a audiência pública.

A. Reunião de abertura

A reunião de abertura tem como finalidade dar início aos trabalhos da revisão do plano diretor de Cachoeira Paulista, seu principal objetivo é apresentar uma equalização do conhecimento com alguns servidores municipais que serão nomeados integrantes do corpo técnico.

Esta equalização de conhecimento aconteceu no dia 24 de maio de 2023, na Casa da Cultura e teve como principais objetivos:

- equalizar o conhecimento dos envolvidos,
- alinhar sobre a expectativa dos trabalhos a serem desenvolvidos; e
- garantir a qualidade do trabalho e a continuidade na implementação do plano diretor.

A reunião iniciou-se com a apresentação da equipe técnica da prefeitura, seguindo pela apresentação da empresa contratada e em seguida prosseguiu com a equalização do conhecimento sobre as questões

pertinentes no processo de revisão do plano diretor, a metodologia do trabalho e o escopo dos produtos a serem desenvolvidos ao longo do processo.

Também foram abordadas questões sobre a importância da participação da Comissão Gestora e suas atribuições durante todo o processo de revisão do plano diretor.

Ressalta-se que o contato com o município será mantido no decorrer de todo processo, seja por meio de e-mail, de telefone ou até mesmo, quando houver necessidade, por meio de reuniões previamente agendadas.

Nesse contexto, são esperados os seguintes resultados:

- Participação efetiva e motivada dos integrantes da prefeitura e de outras entidades na Comissão Gestora da Revisão do Plano Diretor.
- Nivelamento de conhecimento acerca das etapas de revisão do plano.
- Fornecimento de informações sólidas e precisas sobre a comunicação e mobilização social efetiva no âmbito de Cachoeira Paulista.
- Acompanhamento e atualização contínua das informações sobre as etapas de revisão do Plano Diretor.

A lista de presença, assim como a sequência de slides da apresentação e a ATA de reunião encontram-se em anexo ao presente relatório.



FIGURA 1 – REUNIÃO DE ABERTURA
FONTE: ACERVO DO AUTOR, 2023

B. Oficinas Comunitárias

As oficinas comunitárias são reuniões com a população cujo objetivo é captar a percepção social sobre o ponto de vista da cidade. Com o objetivo de tornar a participação social mais efetiva e ainda de quebrar as formalidades que bloqueiam a participação social em eventos públicos, a metodologia adotada nas oficinas comunitárias envolve a realização de atividades dinâmicas e apresentações de fácil percepção e entendimento sobre a cidade.

Nesse sentido, o público-alvo dessas reuniões é a população local, considerando o município em toda sua extensão territorial sendo zona rural e urbana, o poder público local, regional e estadual, os prestadores de serviços, os gestores, técnicos e profissionais da Prefeitura Municipal de Cachoeira Paulista, e as organizações sociais, econômicas, profissionais, políticas, culturais e etc.

Na revisão do plano diretor de Cachoeira Paulista serão previstas duas oficinas comunitárias, sendo que uma acontecerá na etapa de Diagnóstico Técnico-Participativo (“A Cidade que Temos”) e uma acontecerá na etapa de Prognóstico-Participativo (“A Cidade que Queremos”).

C. Audiência Pública

As audiências públicas são reuniões com a população que envolvem ampla discussão em que se vislumbra a comunicação entres os vários setores da sociedade e as autoridades públicas.

Na revisão do plano diretor de Cachoeira Paulista será prevista a realização de uma audiência pública que acontecerá na etapa de Aprovação do Plano Diretor, depois de realizadas as oficinas de participação social “A Cidade que Temos” e “A Cidade que Queremos”.

3.2 DIAGNÓSTICO TÉCNICO-PARTICIPATIVO

A etapa de Diagnóstico Técnico-Participativo é a segunda de um total de quatro etapas do processo de revisão do plano diretor de Cachoeira Paulista.

Nesta etapa será realizada a leitura técnica e a leitura participativa sobre a realidade do município. Os produtos resultantes desta fase serão relatórios que tratam da realidade municipal e do cenário atual. Esta etapa subsidiará a definição dos principais eixos estratégicos que nortearão a construção de cenários tendenciais e planejados.

A sistematização dos dados e análises elaborados nesta fase serão confrontados com o plano de governo do município, com o objetivo de subsidiar a definição de diretrizes do desenvolvimento municipal atual e para os próximos anos, a serem alcançados com a implementação do plano diretor.

A etapa de diagnóstico técnico-participativo resultará em três produtos: Produto 3 – Diagnóstico Técnico, Produto 4 – Diagnóstico Participativo e Produto 5 – Diagnóstico Técnico-Participativo.

3.2.1 Diagnóstico Técnico

O Diagnóstico Técnico terá como objetivo o levantamento e a organização do território, além da obtenção de dados e de informações necessárias para a construção de um diagnóstico da situação atual do município. O diagnóstico deverá ser elaborado sobre o olhar técnico, levando sempre em conta o dinamismo e as eventuais mudanças de tendência de desenvolvimento urbano do município.

No processo de revisão do plano diretor de Cachoeira Paulista deverão ser levantados, avaliados e especializados os seguintes temas:

- Características do meio físico: geomorfologia, topografia, condicionantes geotécnicos, cobertura florestal, cobertura de vegetação, recursos hídricos e qualidade da água, pontos de poluição, áreas de conservação e preservação permanente, áreas públicas de lazer, áreas propícias para a expansão urbana que serão fornecidos pelo município. Todos os dados contidos nos mapas deverão estar georreferenciados, preferencialmente atrelado a um sistema de projeção UTM.

- Identificação de tendências socioespaciais, ou seja, avaliar a distribuição da população no território desde a aprovação do plano diretor vigente, considerando a escala da localidade ou dos bairros, incluindo o levantamento da taxa de crescimento e evolução, as densidades, a migração, as condições de saúde e educação (escolaridade), a renda, o consumo de água, o consumo de energia e as condições de moradia.
- Identificação da variação da tendência econômica desde a aprovação do plano diretor vigente, incluindo a caracterização sintética da estrutura produtiva regional e municipal, a oferta e a distribuição de emprego, o potencial e a localização das atividades produtivas de acordo com os setores (agropecuária, indústria, comércio e turismo), a vocação e o potencial estratégico do município dentro da região, a função do município na região e as áreas de influência e de relações com municípios vizinhos.
- Caracterização e tendência do uso do solo e da estrutura fundiária considerando: (1) a evolução do parcelamento do solo e da ocupação urbana nos últimos anos, desde a aprovação do plano diretor vigente; (2) a dinâmica do mercado de terras e sua evolução nos últimos anos; (3) o uso do solo urbano e rural nos últimos anos; (4) a demanda por solo urbano atual e a projeção para os próximos vinte anos, tomando como base os trabalhos existentes; (5) o levantamento sobre as áreas de ocupação irregular e seu impacto ambiental e urbanístico conforme levantamentos desde a aprovação do plano diretor vigente; (6) as áreas subutilizadas e com precariedade de infraestrutura, relacionando densidade construtiva, densidade demográfica e capacidade de suporte da infraestrutura urbana; (7) a análise da política de habitação popular; (8) a compatibilidade de uso entre municípios vizinhos por meio de análise da legislação vigente, atividades econômicas e equipamentos públicos instalados.
- Situação e tendência da infraestrutura dos serviços e dos equipamentos públicos, levantando a situação atual e a evolução para os próximos dez anos de: (1) saneamento ambiental (abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem, resíduos sólidos); (2) infraestrutura e hierarquia do sistema viário, transporte coletivo e cargas, circulação de pedestres e ciclovias; (3) energia elétrica e iluminação pública, telecomunicações e equipamentos sociais (saúde, educação, assistência social, cultura e esporte, segurança pública, recreação), sendo os dados fornecidos pelo município.
- A capacidade de investimento do município informada pela prefeitura, com o objetivo de definir prioridades daqueles itens caracterizados como necessários para a efetivação dos objetivos, diretrizes e metas do plano diretor.

A representação gráfica dos dados obtidos no diagnóstico técnico é fundamental para a representação de informações obtidas.

3.2.2 Diagnóstico Participativo

O Diagnóstico Participativo, será composto pelas informações sobre a percepção social da população local por meio de oficinas comunitárias.

Conforme mencionado anteriormente, oficinas comunitárias são reuniões com a população cujo objetivo é captar a percepção social sobre o ponto de vista da cidade. Com o intuito de tornar a participação social mais efetiva, e ainda, de quebrar as formalidades que bloqueiam a participação social em eventos públicos, a metodologia adotada nas oficinas comunitárias envolve a realização de atividades dinâmicas e apresentações de fácil percepção e entendimento sobre a cidade.

A fase de diagnóstico participativo é composta por uma oficina comunitária denominada “A Cidade que Temos”. O objetivo dessa reunião é obter uma leitura da cidade de acordo com a opinião da população, e, dentro dessa percepção social obtida, equilibrar situações vivenciadas no município, como seus problemas, seus conflitos, suas oportunidades, suas potencialidades, e assim por diante, sob os pontos de vista dos diferentes segmentos socioeconômicos, como empresários, profissionais, trabalhadores, movimentos populares, entre outros.

A oficina comunitária “A Cidade que Temos” acontecerá depois dos levantamentos de informações técnicas das equipes de trabalho envolvidas no processo, ou seja, serão enriquecidas com mapas temáticos de fácil compreensão sobre a distribuição das informações que a compõem.

Dentre os aspectos que serão consolidados com os munícipes destacam-se, por exemplo: (1) a distribuição dos equipamentos públicos e de infraestrutura existentes na cidade; (2) a relação entre terras disponíveis para habitação e possibilidade de acesso a elas (para diferentes faixas de renda); (3) localização e caracterização das áreas mais importantes (ou mais ameaçadas) para preservação ambiental e cultural, dentre outros.

A fase de diagnóstico participativo reunirá registros de memória de pessoas e grupos sociais, apontará elementos da cultura e da vivência no município e, conseqüentemente, permitirá a construção de releituras coletivas sobre os conflitos, os problemas e as potencialidades.

3.2.3 Diagnóstico Técnico-Participativo

Depois de realizada a primeira oficina comunitária “A Cidade que Temos”, deverá proceder com a elaboração do relatório de Diagnóstico Técnico-Participativo.

O Diagnóstico Técnico-Participativo, tem como finalidade consolidar as informações e dados levantados sobre o olhar técnico e as informações obtidas por meio da percepção social da população local.

Desta forma, as leituras técnicas produzidas pela empresa contratada, com aprovação da equipe técnica municipal deverão ser complementadas com as informações obtidas nas oficinas comunitárias, sob os pontos de vista dos diferentes segmentos socioeconômicos, como empresários, profissionais, trabalhadores, movimentos populares, entre outros.

Para facilitar o processo de compreensão e otimizar a leitura da realidade local, deverão ser utilizados mapas temáticos sobre o território do município de Cachoeira Paulista.

Os resultados obtidos por meio do Diagnóstico Técnico-Participativo nortearão os eixos estratégicos a serem abordados no projeto de Lei do Plano Diretor, para os quais serão especificados objetivos e diretrizes voltados ao desenvolvimento do município.

3.3 PROGNÓSTICO TÉCNICO-PARTICIPATIVO

A etapa de Prognóstico Técnico-Participativo é a terceira de um total de quatro etapas do processo de revisão do plano diretor de Cachoeira Paulista.

As diretrizes e as novas tendências de desenvolvimento urbano identificados na revisão do plano diretor deverão partir das informações validadas na etapa de diagnóstico-participativo.

As etapas que compõem a consolidação das diretrizes a serem definidas na revisão do plano diretor de Cachoeira Paulista seguirão um processo de duas etapas, quais sejam: (1) a realização de uma oficina comunitária denominada “A Cidade que Queremos” e (2) a elaboração de relatório das diretrizes propostas.

A etapa de Prognóstico Técnico-Participativo resultará na entrega de três produtos, quais sejam: Produto 6 – Prognóstico Técnico, Produto 7 – Prognóstico Participativo e Produto 8 – Prognóstico Técnico-Participativo. As sub-etapas que compõem a etapa de Prognóstico Técnico-Participativo são descritas nas subseções a seguir.

3.3.1 Prognóstico Técnico

O Prognóstico Técnico terá como objetivo traçar as diretrizes e as novas tendências de desenvolvimento urbano de Cachoeira Paulista.

Com o objetivo de construir um prognóstico da situação futura do município, nesta fase serão definidos, no mínimo, os seguintes temas:

- Definição da Política de Desenvolvimento Urbano e Rural:

Nessa atividade será apresentada as diretrizes gerais e específicas da política de desenvolvimento urbano e rural, realizada pelo Poder Público municipal de acordo com diretrizes gerais estabelecidas em lei, que tem por finalidade ordenar o completo desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar da população.

- Planejamento e Gestão Municipal:

No que se refere a administração pública, é observado que atualmente essa esfera vem se tornando cada vez mais cheia de desafios e dificuldades, e com isso exigindo um planejamento e gestão ainda mais eficaz. Desse modo, serão realizadas as seguintes atividades:

- Adequação da estrutura organizacional da Prefeitura Municipal visando a implementação e atualização permanente do plano diretor.

- Organização de sistema de informações para o planejamento e gestão municipal, de forma a se produzir dados necessários, com a frequência definida, para construção dos indicadores validados na revisão do plano diretor.

- Indicadores para o monitoramento e avaliação sistemática do nível de erro e acerto dos objetivos definidos na revisão do plano diretor.

- Democratização da gestão administrativa e territorial, com a definição dos processos e recursos necessários para a atualização permanente dos instrumentos de política e planejamento territorial global como

resultado da integração de políticas e planos setoriais, além da institucionalização e funcionamento de mecanismos de gestão democrática previstos nas diretrizes federais.

- Definição e atualização de mecanismos referentes a: (1) Manejo da valorização imobiliária para a inclusão territorial; (2) Racionalização da ocupação do espaço urbano, de expansão urbana e de expansão rural, em consonância com os objetivos de preservação ambiental; (3) Distribuição racional dos usos, atividades, infraestrutura social e urbana e densidades construtivas e demográficas, em especial levando em conta a capacidade de suporte do sistema de circulação e dos ecossistemas; (4) Estruturação e hierarquização do sistema viário, compatibilizando com o zoneamento de uso do solo, considerando ainda a articulação do sistema de transporte coletivo e formas alternativas de circulação, calculando-se a densidade demográfica compatível com a capacidade de suporte do sistema de circulação; (5) Conservação do meio ambiente e proteção ao patrimônio natural, paisagístico, histórico, artístico, cultural, arqueológico e demais elementos que caracterizam a identidade ambiental do município dentro dos limites de resiliência dos ecossistemas; (6) Definição de procedimentos e instrumentos visando a regularização fundiária sustentável, identificando parâmetros e ações para regularizar áreas ocupadas irregularmente ou identificar áreas para relocação caso não exista possibilidade legal de regularização, a exemplo de áreas de risco.

- Definição de áreas para aplicação do PEUC, do Direito de Preempção, Outorga Onerosa, Operações Consorciadas e Transferência do Direito de Construir.

O prognóstico técnico deverá resultar nas diretrizes de desenvolvimento urbano. Nesse sentido, no processo de revisão do plano diretor, as diretrizes a serem definidas no processo deverão articular-se com os elementos anteriormente citados.

3.3.2 Prognóstico Participativo

A etapa de Prognóstico Participativo é composta pela coleta de informações dos anseios para o futuro do município sobre um olhar social por meio da segunda oficina comunitária denominada “A Cidade que Queremos”.

Com a leitura técnica da cidade de Cachoeira Paulista sistematizada no primeiro evento de participação social, o segundo evento de participação social irá prever a pactuação de propostas possíveis partindo do anseio das pessoas que vivem no município.

Na oficina “A Cidade que Queremos” ficará evidente a democratização do processo de planejamento da cidade ao longo do processo de revisão do plano diretor de Cachoeira Paulista.

A participação no processo de planejamento da cidade que se deseja, coloca-se como um insumo fundamental para formular políticas públicas e para que os instrumentos de planejamento e gestão do espaço urbano possam ser definidos. Assim, a perspectiva da cidade deixa de ser solução apenas técnica, e é convertida em resultado de articulação política entre os atores sociais.

Como resultado da oficina comunitária “A Cidade que Queremos” será elaborado o Produto 7: Relatório de Prognóstico Participativo.

3.3.3 Prognóstico Técnico-Participativo

Depois de realizada a segunda oficina comunitária “A Cidade que Queremos” e depois de pactuadas as propostas possíveis de serem implementadas no plano diretor, será elaborado o Relatório de Prognóstico Técnico-Participativo.

Esse relatório consistirá em um documento que apresentará os estudos técnicos sobre a viabilidade e a representação das proposições, assim como as características do município para a resolução dos problemas evidenciados na etapa de Diagnóstico Técnico-Participativo, tanto as demandas técnicas quanto as demandas participativas.

Portanto, será o relatório que apresentará as diretrizes definidas democraticamente com os seguimentos interessados do município.

É importante ressaltar que as proposições técnicas para as demandas e para os problemas identificados no Diagnóstico Técnico-Participativo será respaldada pela Comissão Gestora da revisão do Plano Diretor, órgão colegiado que é composto pelo poder público, pela sociedade e demais seguimentos sociais do município.

Como resultado do processo de sintetização das diretrizes pactuadas será elaborado o Produto 8: Relatório de Prognóstico Técnico-Participativo.

3.4 APROVAÇÃO DO PLANO DIRETOR

A etapa Aprovação do Plano Diretor é a última etapa de um total de quatro etapas do processo de revisão do plano diretor de Cachoeira Paulista.

As etapas que compõem a aprovação da revisão do plano diretor seguirão um processo de três fases, quais sejam: (1) a realização de uma audiência pública de apresentação da revisão do plano diretor de Cachoeira Paulista, (2) a elaboração de um projeto de lei e (3) a elaboração de um relatório síntese do plano diretor.

Nesse momento será apresentada a consolidação de todos os produtos da revisão do plano diretor de Cachoeira Paulista. Nele será apresentada uma síntese da análise temática integrada, tanto leitura técnica quanto leitura participativa, da definição de diretrizes e dos registros dos eventos de participação social.

Além disso, o produto resultante da etapa final apresentará os registros da audiência pública de apresentação da revisão do plano diretor de Cachoeira Paulista, evento de participação social que antecederá o envio do projeto de lei à Câmara Municipal de Vereadores e a consolidação das diretrizes de desenvolvimento urbano.

A etapa Aprovação do Plano Diretor resultará na entrega de dois produtos, quais sejam: Produto 9 – Projeto de Lei e Produto 10 – Relatório Síntese do Plano Diretor.

3.4.1 Projeto de lei

Depois de realizados os eventos de participação social e ainda de terem sido consolidadas as diretrizes de desenvolvimento urbano equilibrando os anseios da população e os seguimentos sociais do município, será elaborado o projeto de lei.

O projeto de lei será submetido à Câmara Municipal de Vereadores. Trata-se de momento conclusivo da revisão do plano diretor, uma vez que propiciará a possibilidade de desenvolvimento a um novo patamar de relações e propostas viáveis e pactuadas. Portanto, como terão sido legitimadas pela sociedade e pelo poder público num processo democrático, tanto executivo quanto legislativo, terão maiores chances de serem concretizadas.

É importante ressaltar que quanto mais o poder legislativo tenha se envolvido no processo de mobilização e participação social, maior serão as probabilidades de que o projeto seja concretizado sem alterações que o descaracterizem ou o afastem do interesse da maioria dos cidadãos ativos no processo participativo.

O projeto de lei, assim como seus anexos e mapas comporão o Produto 9: Projeto de Lei.

3.4.2 Audiência Pública

Depois de realizadas as oficinas de participação social durante o processo de revisão do plano diretor de Cachoeira Paulista, e ainda, depois de elaborado o relatório síntese de definição de diretrizes, acontecerá a apresentação dos trabalhos desenvolvidos por meio de uma audiência pública.

As audiências públicas são reuniões com a população que envolvem ampla discussão em que se vislumbra a comunicação entres os vários setores da sociedade e as autoridades públicas.

Para a revisão do plano diretor de Cachoeira Paulista será prevista a realização de uma audiência pública que acontecerá na etapa de Aprovação da Revisão do Plano Diretor, depois de realizadas as oficinas de participação social “A Cidade que Temos” e “A Cidade que Queremos”.

Assim como previsto nas oficinas, a realização da audiência pública terá ampla divulgação e mobilização de agentes de comunicação do município, além dos diversos seguimentos sociais. É importante ressaltar que os elementos apontados na audiência pública pela população serão avaliados e considerados no processo de tomada de decisão e consolidação do projeto de lei do plano diretor.

Os registros que comprovam a participação social na audiência pública comporão o Produto 10: Relatório Síntese do Plano Diretor. Assim como nas oficinas comunitárias, a audiência pública será registrada por meio de fotografias do evento, lista de presença e ata da reunião.

4. RELAÇÃO DE PRODUTOS

Na presente seção serão relacionados os produtos a serem apresentados durante o andamento dos trabalhos.

Ressalta-se que a relação apresentada foi definida em consonância com o Termo de Referência da presente contratação, visando atender o que está previsto na legislação federal e estadual relacionada à revisão de planos diretores.

4.1 PRODUTO 1: PLANO DE TRABALHO

O Produto 1 é o presente relatório, o qual apresenta as justificativas e a metodologia a serem adotadas no desenvolvimento dos trabalhos de revisão do plano diretor.

4.2 PRODUTO 2: PLANO DE MOBILIZAÇÃO SOCIAL

O Produto 2 é o Plano de Mobilização Social, o qual detalhará todo o processo de planejamento dos eventos de participação social a serem realizados no município durante o processo de revisão do plano diretor. As ações previstas no plano de mobilização social serão resultado de planejamento em conjunto com os atores municipais, respeitando suas características locais de mobilização social.

Ressalta-se que o Plano de Mobilização Social apresentará as metodologias de mobilização social dos três eventos de participação social que acontecerão no decorrer do processo de revisão do plano diretor, ou seja, uma oficina comunitária denominada “A Cidade que Temos”, uma oficina comunitária denominada “A Cidade que Queremos” e uma audiência pública.

4.3 PRODUTO 3: RELATÓRIO DE DIAGNÓSTICO TÉCNICO

O Produto 3, denominado Relatório de Diagnóstico Técnico, consiste na sintetização de dados técnicos sobre as informações socioeconômicas, culturais, ambientais e de infraestrutura disponíveis.

Além de reunir informações globais e médias locais do município de Cachoeira Paulista, o relatório síntese da leitura técnica identificará: (1) as peculiaridades do município; (2) as desigualdades entre a zona urbana e rural, ou entre bairros da cidade e (3) os problemas e as tendências de desenvolvimento local, considerando o contexto regional do município.

4.4 PRODUTO 4: RELATÓRIO DE DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO

O Produto 4, denominado Relatório de Diagnóstico Participativo, trata dos registros comprobatórios da participação social da oficina comunitária “A Cidade que Temos”. Os registros da oficina serão comprovados por meio de fotografias do evento, lista de presença e ata da reunião.

4.5 PRODUTO 5: RELATÓRIO DE DIAGNÓSTICO TÉCNICO-PARTICIPATIVO

O Produto 5, denominado Relatório de Diagnóstico Técnico-Participativo, é o relatório que descreve o resultado da avaliação técnica obtida pelos técnicos no levantamento de informações do município e a percepção social da população de Cachoeira Paulista capturada na oficina comunitária “A Cidade que Temos”.

Com base nessa interação técnico-social serão legitimadas as informações sobre a realidade do desenvolvimento urbano municipal, sendo possível levantar os déficits e definir orientações preliminares para a solução dos problemas, dentro do escopo e alcance da revisão plano diretor.

Com as informações de ambas as leituras, técnica e social, será obtida a leitura técnico-social, aqui denominada Diagnóstico Técnico-Participativo, documento que além de apresentar olhar técnico apurado sobre o desenvolvimento urbano do município, considera também as contribuições provenientes da comunidade local.

Essa consolidação prevista no Produto 5 legitima as informações técnicas colhidas com relação ao desenvolvimento urbano, possibilitando sistematizar as principais conclusões quanto ao déficit municipal e definir orientações para a solução dos principais problemas, os quais serão avaliados nos produtos subsequentes.

4.6 PRODUTO 6: RELATÓRIO DE PROGNÓSTICO TÉCNICO

O Produto 6, denominado Relatório de Prognóstico Técnico, é o relatório que traz as diretrizes e as novas tendências de desenvolvimento urbano identificados para o município de Cachoeira Paulista.

Nessa etapa serão apresentadas a definição da política de desenvolvimento urbano e rural, bem como será estabelecida uma sistemática permanente e participativa de planejamento e gestão municipal.

4.7 PRODUTO 7: RELATÓRIO DE PROGNÓSTICO PARTICIPATIVO

O Produto 7, denominado Relatório de Prognóstico Participativo, trata dos registros comprobatórios da participação social da segunda oficina comunitária, “A Cidade que Queremos”. Os registros da oficina serão comprovados por meio de fotografias do evento, lista de presença e ata da reunião.

4.8 PRODUTO 8: RELATÓRIO DE PROGNÓSTICO TÉCNICO-PARTICIPATIVO

O Produto 8, denominado Relatório de Prognóstico Técnico-Participativo, consiste na descrição dos resultados das proposições técnicas sugeridas pelos técnicos no prognóstico técnico e a avaliação da população de Cachoeira Paulista capturada na oficina comunitária “A Cidade que Queremos”.

Com base nessa interação técnico-social serão legitimadas as informações sobre as perspectivas do desenvolvimento urbano do município, sendo possível traçar as diretrizes e as orientações de expansão do município com base nos aspectos técnicos levantados, consolidados com os anseios da população.

Com as informações de ambas as perspectivas, tanto técnica quanto social, será obtida a síntese das diretrizes municipais, documento que além de apresentar olhar técnico apurado sobre o desenvolvimento urbano do município, considera também as contribuições provenientes da comunidade local.

A consolidação prevista no Produto 8 legitima as informações técnicas sugeridas com relação ao desenvolvimento urbano, possibilitando sistematizar as principais conclusões quanto aos objetivos do município e definir orientações e diretrizes para o atingimento das metas.

4.9 PRODUTO 9: PROJETO DE LEI

O Produto 9 consiste na primeira versão do projeto de lei do plano diretor a ser encaminhado à Câmara Municipal de Vereadores.

Antes de ser encaminhada à Câmara Municipal de Vereadores, o projeto de lei será analisado pela Comissão Gestora da Revisão do Plano Diretor. Quando chegar nesse momento de aprovação do projeto de lei, a probabilidade de concretização é maior, uma vez que ao longo do processo de revisão do plano diretor teria sido favorecida a coleta da opinião dos diversos seguimentos atuantes no município, assim como favorecida a consolidação pela sociedade e pelo poder público, tanto executivo quanto legislativo.

4.10 PRODUTO 10: RELATÓRIO SÍNTESE DO PLANO DIRETOR

O Produto 10 é o relatório que apresentará a consolidação de todos os produtos da revisão do plano diretor de Cachoeira Paulista. Nele será apresentada uma síntese da análise temática integrada, tanto leitura técnica quanto leitura participativa, da definição de diretrizes e dos registros dos eventos de participação social.

Além de registrar os produtos entregues anteriormente, o Produto 10 retratará a realização da audiência pública de apresentação da revisão do plano diretor de Cachoeira Paulista.

5. REFERÊNCIAS

BRASIL. **Lei do Saneamento Básico n. 13.308 de 06 de jul de 2016.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2016/Lei/L13308.htm>. Acesso em 25 de mai. de 2023.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em 25 de mai. de 2023.

BRASIL. **Decreto n. 4.340 de 22 de ago. de 2002.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/2002/d4340.htm>. Acesso em 26 de mai. de 2023.

BRASIL. **Decreto n. 87.561 de 13 de set. de 1982.** Disponível em: <<http://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/1980-1987/decreto-87561-13-setembro-1982-437707-publicacaooriginal-1-pe.html>>. Acesso em 25 de mai. de 2023.

BRASIL. **Estatuto da Cidade: Lei n. 10.257 de 10 de jul de 2001.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em 24 de mai. de 2023.

BRASIL. **Estatuto da Pessoa Idosa n. 10.741 de 01 de out de 2003.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2003/L10.741.htm>. Acesso em 24 de mai. de 2023.

BRASIL. **Lei de Inclusão da Pessoa com Deficiência n. 13.146 de 06 de jul de 2015.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/CCIVIL_03/_Ato2015-2018/2015/Lei/L13146.htm>. Acesso em 24 de mai. de 2023.

BRASIL. **Lei do Parcelamento do Solo Urbano n. 6.766 de 19 de dez de 1979.** Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm>. Acesso em 24 de mai. de 2023.

BRASIL. **Lei do Saneamento Básico n. 11.445 de 05 de jan de 2007.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2007/Lei/L11445.htm>. Acesso em 24 de mai. de 2023.

BRASIL. **Lei do SNUC n. 9.985 de 18 de jul de 2000.** Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9985.htm>. Acesso em 25 de mai. de 2023.

BRASIL. **Lei Política Estadual de Resíduos Sólidos n. 12.300 de 16 de mar de 2006.** Disponível em: <<https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/lei/2006/lei-12300-16.03.2006.html>>. Acesso em 25 de mai. de 2023.

BRASIL. **Lei Política Nacional de Mobilidade Urbana n. 12.587 de 03 de jan de 2012.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/CCIVIL_03/_Ato2011-2014/2012/Lei/L12587.htm>. Acesso em 25 de mai. de 2023.

BRASIL. **Lei Programa Minha Casa, Minha Vida n. 11.977 de 07 de jul de 2009.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2009/Lei/L11977.htm>. Acesso em 29 de mai. de 2023.

BRASIL. **Lei Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social n. 11.124 de 16 de jun de 2005.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2005/lei/l11124.htm>. Acesso em 29 de mai. de 2023.


BRASIL. **Política Nacional de Meio Ambiente: Lei n. 6.938 de 31 de ago de 1981.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6938.htm>. Acesso em 29 de mai. de 2023.



BRASIL. **Política Nacional dos Recursos Hídricos n. 9.433 de 08 de jan de 1997.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L9433.htm>. Acesso em 24 de mai. de 2023.

BRASIL. **Proteção da Vegetação Nativa n. 12.651 de 25 de mai de 2012.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm>. Acesso em 26 de mai. de 2023.

6. ANEXOS

ANEXO I – LISTA DE PRESENÇA DA REUNIÃO DE ABERTURA DO PROJETO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR

REVISÃO DO PLANO DIRETOR			CACHOEIRA PAULISTA - SP	
LISTA DE PRESENÇA				
Lista de Presença <i>Revisão do Plano Diretor de Cachoeira Paulista</i>				Página <i>01</i>
Referência: <i>Reunião de Abertura</i>				
Data: <i>24/05/23</i>	Horário: <i>10</i> h <i>30</i>	Local: <i>Casa da Cultura</i>		
Nome: <i>Paulo Antonio Orlandeti Gonçalves</i>		Documento de identificação: <i>092680858-36</i>		
Endereço: <i>Av. Coronel Domício 12 Centro Cach. Pta</i>		Telefone: <i>(12) 997770083</i>		
E-mail: <i>orlandeti@mol.com.br ; desenvolvimento@cachoeirapaulista.sp.gov.br</i>				
Assinatura: <i>PAO Gonçalves</i>		Entidade a que pertence: <i>Prefeitura Cach Pta</i>		
Nome: <i>Beacy Oliveira Mota</i>		Documento de identificação: <i>10010540679</i>		
Endereço: <i>Rua Oza Fernandes Barbosa, 59 - Alto de Iguçu - Cach. Pta</i>		Telefone: <i>(12) 996531853</i>		
E-mail: <i>beacyzomota22@gmail.com</i>				
Assinatura: <i>Beacy Oliveira Mota</i>		Entidade a que pertence: <i>Prefeitura de Cachoeira Paulista</i>		
Nome: <i>WILSON TAVARES PORTUGAL</i>		Documento de identificação: <i>8247104</i>		
Endereço: <i>Av. Coronel Domício 92</i>		Telefone: <i>(12) 996541814</i>		
E-mail: <i>W.portugal@hotmail.com</i>				
Assinatura: <i>[Signature]</i>		Entidade a que pertence: <i>Prefeitura Municipal Cachoeira</i>		
Nome: <i>Sulvia Gláucia Latini Mota</i>		Documento de identificação: <i>10978909833</i>		
Endereço: <i>Rua Coronel Domício 12 Centro Cachoeira Paulista</i>		Telefone: <i>(12) 996114801</i>		
E-mail: <i>sulviasajim@gmail.com</i>				
Assinatura: <i>Sulvia Mota</i>		Entidade a que pertence: <i>Prefeitura Municipal Cach. Paulista</i>		

REALIZAÇÃO:  EXECUÇÃO: 


REVISÃO DO PLANO DIRETOR

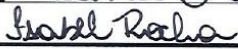


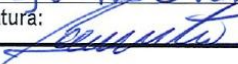
CACHOEIRA PAULISTA - SP

LISTA DE PRESENÇA

Lista de Presença		Reunião do Plano Diretor de Cachoeira Paulista		Página	02
Referência: Reunião de Abertura					
Data:	24/05/23	Horário:	10 h 30	Local:	Casa da Cultura

Nome:		Gimena Picolo Amendola Correa		Documento de identificação:		45.872.199-2	
Endereço:		Rua Marechal Artur da Costa e Silva, 1295			Telefone:		(12)99750-6225
E-mail:		gpicolo@valenge.com.br					
Assinatura:				Entidade a que pertence:			Valenge

Nome:		Isabel Maria Aum de Barros L. Rocha Assis dos Santos		Documento de identificação:		32.751.033-3	
Endereço:		Rua Marechal Artur da Costa e Silva, 1295			Telefone:		(12)92172-7650
E-mail:		ismantos@valenge.com.br					
Assinatura:				Entidade a que pertence:			Valenge

Nome:		Thiago Fantus Ribeiro		Documento de identificação:		47.753.626-8	
Endereço:		Rua Marechal Artur da Costa e Silva, 1295, Taubaté-SP			Telefone:		(12)99633-2049
E-mail:		tfantus@valenge.com.br					
Assinatura:				Entidade a que pertence:			Valenge

Nome:				Documento de identificação:			
Endereço:					Telefone:		
E-mail:							
Assinatura:				Entidade a que pertence:			

ANEXO II – ATA DA REUNIÃO DE ABERTURA DO PROJETO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Referência: Reunião de Abertura - Plano Diretor Municipal	
Local: Cachoeira Paulista/SP	
Data: 24/05/2023	Horário: 10h30
Participantes: Lista de Presença em anexo.	
<p>Às 10h30 do dia 24 do mês de maio de 2023, reuniram-se na Casa da Cultura localizada na Avenida Coronel Domiciano, 12 – Centro – Cachoeira Paulista - SP, os representantes da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, do Setor de Engenharia e da Diretoria de Meio Ambiente e os representantes da Empresa Vallenge Engenharia. O representante do Meio Ambiente, senhor Portugal iniciou a reunião se apresentando e apresentando os demais representantes da Prefeitura. Em seguida, a engenheira da Vallenge Gimena Picolo agradeceu a participação de todos os presentes e seguiu apresentando que o objetivo daquele encontro seria apresentar o lançamento da Revisão do Plano Diretor de Cachoeira Paulista. Em seguida iniciou a apresentação da reunião e explicou que a mesma estaria estruturada em 6 etapas: (1) O que é o Plano Diretor, (2) Etapas e Produtos, (3) Cronograma, (4) Mobilização social, (5) Nomeação Comissão e (6) Atores Sociais. Na primeira etapa Gimena explicou brevemente que o plano diretor é o resultado do processo de planejar a cidade que desejamos para o futuro, conforme previsto na Lei Federal 10.257/2001. Em seguida apresentou que na mesma lei, está previsto que o plano diretor deve ser revisto, pelo menos, a cada 10 anos. Dando prosseguimento, Gimena exibiu uma sequência de slides esclarecendo como será o processo de revisão do plano diretor. Exibiu a ordem das etapas a serem atendidas para a revisão do plano, sendo elas: (a) Planejamento do processo, (b) Diagnóstico técnico-participativo, (c) Prognóstico técnico-participativo e (d) Aprovação do plano diretor. Seguiu com a apresentação esclarecendo os trabalhos a serem desenvolvidos em cada etapa, quando também citou que ao final de cada etapa será emitido os produtos referentes a cada uma delas. Após explicar a ordem dos trabalhos, Gimena apresentou a agenda prévia dos próximos eventos de participação social previstos no cronograma de revisão do plano diretor, assim como o cronograma a ser seguido para a entrega dos produtos. Seguindo para o fim da apresentação, Gimena expôs um slide sobre a estruturação e formalização da comissão gestora e outro sobre os grupos sociais atuantes na mobilização social do município. Durante a reunião foram mencionados os seguintes assuntos: (1) o plano diretor vigente não possui especificações sobre o regramento do uso do solo, (2) presença de áreas nobres na beira da rodovia Presidente Dutra com vocação para o setor industrial, (3) os planos de macrodrenagem e de resíduos sólidos está em andamento, enquanto os planos de saneamento e de turismo já estão vigentes no município, (4) a vocação atual do município de Cachoeira Paulista é o turismo religioso, contudo os representantes da prefeitura mostraram interesse de implantar um polo industrial, com a intenção de ampliar a vocação municipal para o setor industrial, (5) os problemas enfrentados com a captação de água no rio Bocanha e (6) a criação de dois grupos no whatsapp, um para os representantes da prefeitura e outro para a comissão gestora que será nomeada. Por fim, apresentou a nossa equipe para contato, concluiu a apresentação e colocou-se à disposição encerrando a reunião às 12h00.</p>	