

ETAPA 4: PROPOSTA TÉCNICA

Elaboração do Plano Diretor Municipal de Urupês

VERSÃO 01

JANEIRO / 2026

SUMÁRIO

1.	APRESENTAÇÃO.....	7
2.	PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL	9
2.1.	Referências bibliográficas	12
3.	EIXOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL	14
3.1.	Eixo 1 – Meio Ambiente e Saneamento Ambiental.....	14
3.2.	Eixo 2 – Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana	16
3.3.	Eixo 3 – Desenvolvimento Econômico.....	18
3.4.	Referências bibliográficas	20
4.	PROPOSTAS PARA O ORDENAMENTO TERRITORIAL.....	21
4.1.	Perímetros Urbanos.....	21
4.2.	Sistema Viário	25
4.2.1.	Mobilidade não motorizada	31
4.3.	Macrozoneamento Municipal.....	33
4.3.1.	Macrozona de Qualificação Urbana (MQU)	35
4.3.2.	Macrozona de Produção Rural (MPR)	36
4.3.3.	Macrozona de Preservação Ambiental (MPA).....	36
4.4.	Zoneamento Urbano.....	38
4.4.1.	Zona de Centralidade (ZCE)	42
4.4.2.	Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE).....	42
4.4.3.	Zona Industrial (ZIN)	42
4.4.4.	Zona Residencial (ZR).....	43
4.4.5.	Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	44
4.4.6.	Zona de Proteção Ambiental (ZPA).....	44
4.4.7.	Parâmetros de Ocupação do Solo.....	45
4.4.8.	Parâmetros de Uso do Solo	47
4.5.	Referências bibliográficas	50
5.	INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL	52

5.1. Referências bibliográficas	53
6. SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANO	55
6.1. Departamento de Desenvolvimento Urbano e Agrário.....	55
6.2. Conselho Municipal da Cidade	56
6.3. Sistema de Informações Geográficas (SIG).....	57
6.4. Mecanismos de Controle e Participação Social	57
6.4.1. Audiências Públicas.....	58
6.4.2. Iniciativa Popular de Projetos de Lei, Planos, Programas e Projetos de Desenvolvimento Urbano	59
6.4.3. Orçamento Participativo.....	59
6.4.4. Conferência Municipal da Cidade	59
6.5. Referências Bibliográficas	60
7. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	61
8. ANEXOS	63
8.1. Reunião com o Grupo de Trabalho – Agenda 01.....	63
8.2. Reunião com o Grupo de Trabalho – Agenda 02.....	80
8.3. Reunião com o Grupo de Trabalho – Agenda 03.....	97

LISTA DE FIGURAS

Figura 2-1: Objetivos do Desenvolvimento Sustentável	12
Figura 4.1-1: Perímetros Urbanos propostos para Urupês – Sede urbana	23
Figura 4.1-2: Perímetros Urbanos propostos para Urupês – Distrito	24
Figura 4.2-1: Hierarquização Viária proposta para Urupês – Sede urbana.....	29
Figura 4.2-2: Hierarquização Viária proposta para Urupês - Distrito.....	30
Figura 4.2.1-1: Compartimentação da calçada	32
Figura 4.3-1: Macrozoneamento proposto para Urupês	34
Figura 4.4-1: Zoneamento Urbano proposto para Urupês – Sede urbana	40
Figura 4.4-2: Zoneamento Urbano proposto para Urupês - Distrito	41
Figura 8.1-1: Registro da participação – <i>Google Meet</i> - Reunião com Grupo de Trabalho: Agenda 01	64
Figura 8.1-2: Registro da participação – Lista de presença – Reunião Grupo de Trabalho: Agenda 01	67
Figura 8.1-3: Slides da apresentação da reunião com Grupo de Trabalho: Agenda 01.....	71
Figura 8.2-1: Registro da participação – <i>Google Meet</i> - Reunião com Grupo de Trabalho: Agenda 02	81
Figura 8.2-2: Registro da participação – Lista de presença – Reunião Grupo de Trabalho: Agenda 02	86
Figura 8.2-3: Slides da apresentação da reunião com Grupo de Trabalho: Agenda 02.....	89
Figura 8.3-1: Registro da participação – <i>Google Meet</i> - Reunião com Grupo de Trabalho: Agenda 03	98
Figura 8.3-2: Registro da participação – Lista de presença – Reunião Grupo de Trabalho: Agenda 03	102
Figura 8.3-3: Slides da apresentação da reunião com Grupo de Trabalho: Agenda 03.....	105

LISTA DE QUADROS

Quadro 4.2-1: Dimensionamento mínimo proposto para o Sistema Viário Rural.....	26
Quadro 4.2-1: Dimensionamento mínimo proposto para o Sistema Viário Urbano	27
Quadro 4.2.1-1: Dimensionamento mínimo proposto para as calçadas	31
Quadro 4.4.7-1: Parâmetros de Ocupação do Solo propostos para Urupês	46
Quadro 4.4.8-1: Parâmetros de Uso do Solo propostos para Urupês	49
Quadro 8.1-1: Principais assuntos discutidos na reunião com Grupo de Trabalho – Agenda 0167	
Quadro 8.2-1: Principais assuntos discutidos na reunião com Grupo de Trabalho – Agenda 0286	
Quadro 8.3-1: Principais assuntos discutidos na reunião com Grupo de Trabalho – Agenda 03	102

GLOSSÁRIO

APP	Área de Preservação Permanente
CA	Coeficiente de Aproveitamento
CONAMA	Conselho Nacional do Meio Ambiente
CTB	Código de Trânsito Brasileiro
EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança
EMATER	Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural
ETE	Estação de Tratamento de Esgotos
HIS	Habitação de Interesse Social
IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano
ODS	Objetivos do Desenvolvimento Sustentável
ONU	Organização das Nações Unidas
PCD	Pessoa com Deficiência
PDM	Plano Diretor Municipal
PDUI	Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado
PEUC	Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória
PlanMob	Plano de Mobilidade Urbana
PLHIS	Plano Local de Habitação de Interesse Social
PMR	Pessoa com Mobilidade Reduzida
PMSB	Plano Municipal de Saneamento Básico
Reurb	Regularização Fundiária Urbana
RPPN	Reserva Particular do Patrimônio Natural
RMSJRP	Região Metropolitana de São José do Rio Preto
SAB	Sistema Aquífero Bauru
SbN	Soluções baseadas na Natureza
SIG	Sistema de Informações Geográficas
UC	Unidade de Conservação
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social

1. APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta a Proposta Técnica de Urupês, parte integrante da Etapa 4 do Projeto de Elaboração do Plano Diretor Municipal, onde são elaboradas diretrizes para orientar o ordenamento territorial, tendo como base os resultados da Etapa 2 – Leitura Técnica e Etapa 3 – Leitura Comunitária.

Com o objetivo de subsidiar a redação da minuta de lei do Plano Diretor, objeto da Etapa 5, este estudo considera, como aspectos condicionantes para o ordenamento territorial e o desenvolvimento urbano, o planejamento da distribuição espacial das atividades, o adensamento urbano e populacional e a proteção da paisagem urbana e dos recursos naturais, todos aplicados ao contexto local diante do que foi diagnosticado nas etapas anteriores.

Para tal, propõe-se a seguinte estrutura e metodologia para a construção da Proposta Técnica do Plano Diretor Municipal:

- **Definição de princípios e objetivos gerais da Política Urbana**, especialmente aqueles referenciados nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 2001) e nas agendas de debate sobre o desenvolvimento sustentável, adaptação e resiliência climática e cidades inteligentes, como os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS), Política Nacional sobre Mudança do Clima, Plano Nacional de Adaptação à Mudança do Clima, Plano Estadual de Adaptação e Resiliência Climática (PEARC), Política Estadual de Mudanças Climáticas (PEMC), Carta Brasileira para Cidades Inteligentes etc.;
- **Formulação dos Eixos de Desenvolvimento Municipal**, derivados do cenário atual em busca do desejável a ser estruturado a partir de uma nova visão de planejamento, compreendendo o desenvolvimento municipal como processo de políticas interdependentes, às quais necessitam de ações integradas e que dialoguem entre si, com foco no desenvolvimento socioeconômico sustentável e nas melhores práticas aplicadas à adaptação e resiliência climática e à utilização de tecnologias digitais disponíveis para as cidades;
- **Propostas para o ordenamento territorial do Município**, incluindo a definição de:
 - **Perímetros Urbanos**, com o objetivo de regulamentar a divisão do Município em áreas urbanas e rural, direcionando as políticas públicas municipais;
 - **Sistema Viário Urbano**, com a proposição da função a cada elemento viário, para garantir o acesso à cidade e minimizar conflitos de tráfego, e de diretrizes de prolongamentos viários, para manter a continuidade da malha viária;
 - **Macrozoneamento Municipal**, utilizado como referência para definição de áreas destinadas aos usos rurais, urbanos e de preservação ambiental, delimitadas a partir da percepção das características tendenciais da ocupação e das vocações identificadas no Município; e

- **Zoneamento Urbano**, com o objetivo de regular o uso e a ocupação do solo nas áreas urbanas, estabelecendo parâmetros e instrumentos aplicáveis para cada porção do território.
- **Determinação de critérios e áreas para aplicabilidade dos instrumentos do Estatuto da Cidade**, considerando aqueles que se adequam à realidade institucional do Município, incluindo a elaboração de mapas, se necessário; e
- **Definição do Sistema de Gestão e Planejamento Urbano**, com o objetivo de orientar a atuação do poder público e dotá-lo de capacidade gerencial e técnica para o pleno cumprimento da gestão democrática da cidade, essencial para garantir o acompanhamento e controle social da política urbana municipal.

2. PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL

O Plano Diretor é o instrumento básico da Política Urbana Municipal, que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento do território municipal em harmonia com os recursos naturais e aspectos sociais, econômicos, culturais, paisagísticos e administrativos, promovendo o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado do solo, além de assegurar o bem-estar, a qualidade de vida da coletividade e a conservação do meio ambiente natural e construído, conforme o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 2001).

Urupês dispõe de legislação específica para tratar da Política Urbana Municipal, a saber:

- Lei nº 2.191, de 2013: dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, alterada pela Lei nº 2.843, de 2025;
- Lei nº 2.569, de 2020: delimita o perímetro urbano da cidade de Urupês;
- Lei Complementar nº 201, de 2025: dispõe sobre o Código de Obras e Edificações; e
- Lei Complementar nº 202, de 2025 (Código de Posturas): dispõe sobre higiene, segurança, ordem e bem-estar coletivo e horário de funcionamento de estabelecimentos.

Conforme análise apresentada no relatório da Etapa 2 – Leitura Técnica, Urupês não dispõe de legislação para estabelecer o plano diretor, o macrozoneamento municipal, a hierarquização do sistema viário e o zoneamento urbano, sendo necessária a formulação de legislação para os temas. Além disso, a legislação vigente deverá ser atualizada para se adequar à nova legislação, bem como ao planejamento metropolitano estabelecido pelo Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI) da Região Metropolitana de São José do Rio Preto (RMSJRP). A Lei do Plano Diretor Municipal de Urupês deverá, ainda, definir os objetivos gerais e instituir os instrumentos da Política Urbana Municipal.

A fundamentação técnica para a elaboração do Plano Diretor é a definição e atualização dos objetivos da Política Urbana Municipal, elaborada com base nas discussões e contribuições recebidas na Etapa 2 – Leitura Técnica e Etapa 3 – Leitura Comunitária, e tendo como foco a orientação do desenvolvimento urbano.

Partindo dessa premissa, são estabelecidos os seguintes objetivos gerais para a Política Urbana Municipal:

- Promover o desenvolvimento sustentável do Município;
- Promover a função social da cidade e da propriedade, garantindo o direito à moradia e ao desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos;
- Promover o planejamento urbano como função pública e respeito à ordem urbanística, preservando a prevalência do interesse público sobre o interesse privado;
- Ordenar o desenvolvimento urbano, promovendo a distribuição equilibrada e integrada da infraestrutura, equipamentos e serviços públicos, promovendo a ocupação prioritária dos

vazios urbanos e respeitando os níveis de planejamento estabelecidos pelo Macrozoneamento Municipal e Zoneamento Urbano;

- Proteger, preservar, recuperar e revitalizar o meio ambiente natural e construído, especialmente as áreas de interesse ambiental e as áreas vulneráveis do Sistema Aquífero Bauru (SAB);
- Preservar, proteger e recuperar o patrimônio histórico e cultural, valorizando sua diversificação e atratividade;
- Realizar a justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização, promovendo a recuperação, pelo Poder Público, das mais-valias urbanas decorrentes de sua ação, retomando investimentos públicos que tenham resultado a valorização imobiliária privada;
- Promover o acesso universal aos bens de uso comum do povo, em especial aos cursos e corpos d'água, às orlas fluviais, às áreas verdes e áreas de preservação permanente;
- Preservar o interesse público como elemento determinante na destinação dos imóveis públicos;
- Fortalecer o Centro da cidade, potencializando a infraestrutura instalada e o desenvolvimento econômico sustentável;
- Promover a habitação em áreas dotadas de infraestrutura, de forma a reduzir o risco ambiental, e priorizando a oferta de moradia para a população de baixa renda;
- Regulamentar instrumentos legais para promover uma política habitacional robusta, incluindo a Regularização Fundiária Urbana (Reurb) e a criação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) em áreas dotadas de infraestrutura e serviços;
- Diminuir riscos associados a eventos extremos, através da mitigação e adaptação às mudanças climáticas;
- Estabelecer mecanismos para garantir a participação democrática da sociedade no planejamento urbano e na fiscalização de sua execução, bem como na elaboração, execução e fiscalização de políticas setoriais através de suas organizações, entidades e Conselhos Municipais, especialmente o Conselho Municipal da Cidade;
- Definir instrumentos e ações que contemplem aspectos legais e técnicos referentes à garantia da função social e ecológica da propriedade, controle do uso e ocupação do solo, condições de infraestrutura e adequação ao meio ambiente natural, cultural e histórico, considerando a atuação do Conselho Municipal da Cidade;
- Garantir a transparência dos dados e informações relacionados à Política Urbana Municipal e às políticas setoriais, os quais fundamentam a tomada de decisão do poder público; e
- Integrar as ações, projetos, estratégias e planos dos órgãos e entidades municipais, estaduais e federais através do Sistema de Gestão e Planejamento Urbano.

Os objetivos da Política Urbana Municipal devem se alinhar aos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Organização das Nações Unidas (ONU), os quais se caracterizam como

um apelo global à ação para acabar com a pobreza, proteger o meio ambiente e o clima e garantir que as pessoas, em todos os lugares, possam desfrutar de paz e de prosperidade.

São apresentados, a seguir e na **Figura 2-1**, os ODS para os quais as Nações Unidas contribuem a fim de atingir a Agenda 2030 no Brasil:

1. Acabar com a pobreza em todas as suas formas, em todos os lugares;
2. Acabar com a fome, alcançar a segurança alimentar e melhoria da nutrição e promover a agricultura sustentável;
3. Assegurar uma vida saudável e promover o bem-estar para todas e todos, em todas as idades;
4. Assegurar a educação inclusiva e equitativa e de qualidade, e promover oportunidades de aprendizagem ao longo da vida para todas e todos;
5. Alcançar a igualdade de gênero e empoderar todas as mulheres e meninas;
6. Assegurar a disponibilidade e gestão sustentável da água e saneamento para todas e todos;
7. Assegurar o acesso confiável, sustentável, moderno e a preço acessível à energia para todas e todos;
8. Promover o crescimento econômico sustentado, inclusivo e sustentável, emprego pleno e produtivo e trabalho decente para todas e todos;
9. Construir infraestruturas resilientes, promover a industrialização inclusiva e sustentável e fomentar a inovação;
10. Reduzir a desigualdade dentro dos países e entre eles;
11. Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis;
12. Assegurar padrões de produção e de consumo sustentáveis;
13. Tomar medidas urgentes para combater a mudança climática e seus impactos;
14. Conservação e uso sustentável dos oceanos, dos mares e dos recursos marinhos para o desenvolvimento sustentável;
15. Proteger, recuperar e promover o uso sustentável dos ecossistemas terrestres, gerir de forma sustentável as florestas, combater a desertificação, deter e reverter a degradação da terra e deter a perda de biodiversidade;
16. Promover sociedades pacíficas e inclusivas para o desenvolvimento sustentável, proporcionar o acesso à justiça para todos e construir instituições eficazes, responsáveis e inclusivas em todos os níveis; e
17. Fortalecer os meios de implementação e revitalizar a parceria global para o desenvolvimento sustentável.

Figura 2-1: Objetivos do Desenvolvimento Sustentável



Fonte: Grupo de Trabalho da Sociedade Civil para a Agenda 2030 do Desenvolvimento Sustentável, 2026¹.

2.1. Referências bibliográficas

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm. Acesso em 8 out. 2025.

BRASIL. Lei nº 12.587, de 3 janeiro de 2012. Institui as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana; revoga dispositivos dos Decretos-Leis nº 3.326, de 3 de junho de 1941, e 5.405, de 13 de abril de 1943, da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, e das Leis nº 5.917, de 10 de setembro de 1973, e 6.261, de 14 de novembro de 1975; e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12587.htm. Acesso em 8 out. 2025.

Grupo de Trabalho da Sociedade Civil para a Agenda 2030 do Desenvolvimento Sustentável. ODS. Disponível em: <https://gtagenda2030.org.br/ods/>. Acesso em 8 out. 2025.

¹Disponível em: <https://gtagenda2030.org.br/ods/>. Acesso em 14 nov. 2025.

SÃO PAULO (Estado). Secretaria de Desenvolvimento Regional do Estado de São Paulo. **PDUI-RMSJRP**. Documentos – P2, P3, P4, P5, P7 e P14. São Paulo, 2021.

Urupês. **Lei nº 2.191**, de 4 de julho de 2013. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências. Disponível em: <https://www.urupes.sp.gov.br/servicos/cidade/legislacao/lei.php?id=1265>. Acesso em 14 nov. 2025.

Urupês. **Lei nº 2.569**, de 5 de novembro de 2020. Delimita o perímetro urbano da cidade de Urupês. Disponível em: <https://www.urupes.sp.gov.br/servicos/cidade/legislacao/lei.php?id=1114>. Acesso em 14 nov. 2025.

Urupês. **Lei Complementar nº 201**, de 3 de dezembro de 2025. Dispõe sobre Obras e Edificações e dá outras providências. Disponível em: https://urupes.sp.gov.br/leis/arquivos/2015/lc_201-2015.pdf. Acesso em 14 nov. 2025.

Urupês. **Lei Complementar nº 202**, de 3 de dezembro de 2025. Dispõe sobre higiene, segurança, ordem e bem-estar coletivo, horário de funcionamento de estabelecimentos e dá outras providências. Disponível em: <https://www.urupes.sp.gov.br/servicos/cidade/legislacao/lei.php?id=1430>. Acesso em 14 nov. 2025.

EM DISCUSSÃO

3. EIXOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

A construção dos Eixos de Desenvolvimento Sustentável busca desenvolver as potencialidades municipais e transformar as deficiências diagnosticadas, além de priorizar os temas apontados pela administração municipal e comunidade como foco para a construção do cenário desejado para o Município, a ser apresentado nesta etapa.

Tendo em vista que este cenário é a idealização da “Cidade Desejável” ou “a Urupês que queremos”, as diretrizes e proposições formuladas neste tópico consideraram os riscos e limitações da realidade para a construção de um panorama possível.

Com base na metodologia apresentada, propõe-se a construção de três Eixos de Desenvolvimento Municipal fundamentais, os quais contêm os caminhos e direcionamentos práticos para efetivação da Visão de Futuro definida coletivamente, a saber:

- **Eixo 1:** Meio Ambiente e Saneamento Ambiental;
- **Eixo 2:** Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana; e
- **Eixo 3:** Desenvolvimento Econômico.

Para cada eixo, serão definidos os objetivos gerais, vinculação aos ODS e estratégias propostas, a saber:

- **Objetivos Gerais:** estabelecem o propósito de cada eixo a partir das problemáticas e potencialidades levantadas na Etapa 2 – Leitura Técnica e Etapa 3 – Leitura Comunitária;
- **Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS):** a fim de refletir sobre a conceituação, o rumo e as orientações para alcançar a Urupês que queremos, serão utilizados como referência os ODS pactuados na Cúpula das Nações Unidas, em 2015; e
- **Estratégias:** são os meios de operacionalização da proposta, considerando o arcabouço legal e a capacidade de gestão municipal, estruturadas em temáticas e atualizadas conforme as transformações urbanas vistas em Urupês nos últimos anos.

3.1. Eixo 1 – Meio Ambiente e Saneamento Ambiental

Objetivos gerais:

- Ampliar as áreas com vegetação nativa e garantir a proteção das Áreas de Reserva Legal e do bioma Mata Atlântica, conforme Lei da Mata Atlântica (Lei Federal nº 11.428, de 2006);
- Articular ações de combate a incêndios e queimadas com o Estado;
- Promover a conservação e a recuperação do meio ambiente, especialmente em áreas estratégicas para a produção de água e regulação climática;
- Preservar, conservar, recuperar e conectar as áreas verdes, implementando corredores de biodiversidade para proporcionar o deslocamento da fauna e a dispersão de sementes;

- Compatibilizar a proteção e recuperação de áreas verdes com o desenvolvimento sustentável; e
- Melhorar e universalizar os sistemas de saneamento básico como um todo, considerando os quatro setores: abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, coleta de resíduos sólidos e drenagem.

Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS):



Estratégias:

- Atualizar periodicamente o Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB), realizando as ações para cumprir as metas estabelecidas;
- Estabelecer brigada específica para o controle de queimadas no Município, articulando comitês de enfrentamento a riscos de queimadas, com participação da sociedade civil, ONGs, representantes das usinas sucroalcooleiras, Município e órgãos setoriais;
- Realizar campanhas e ações de Educação Ambiental para produtores agrícolas e população rural, demonstrando os riscos associados à prática de queimadas;
- Prevenir a contaminação do solo nas áreas de afloramento e alta vulnerabilidade do Aquífero Bauru;
- Controlar a utilização de insumos agrícolas e melhorar o sistema de tratamento de esgotos e efluentes, visando manter os padrões de potabilidade do Sistema Aquífero Bauru;
- Manter e ampliar o Programa Rios Vivos;
- Preservar os remanescentes de vegetação nativa existentes e estimular o reflorestamento e a criação de unidades de conservação e Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN), especialmente quando localizadas no entorno de cursos d'água e nascentes, quando integrarem cabeceiras de drenagem e quando localizadas nas áreas de afloramento e alta vulnerabilidade do Sistema Aquífero Bauru;
- Respeitar as recomendações e diretrizes de uso e ocupação do solo a serem estabelecidas em lei;

- Realizar a manutenção e adequação, bem como realizar o mapeamento da rede de abastecimento de água existente, de forma a reduzir o índice de perdas;
- Manter o índice de atendimento de 100% de abastecimento de água nas áreas urbanas e implantar rede pública de abastecimento de água na área rural;
- Realizar campanhas para reduzir o consumo per capita de água no Município;
- Realizar a manutenção e adequação da rede de coleta e tratamento de esgotos, incluindo a melhoria da capacidade de depuração da ETE;
- Eliminar o lançamento de águas pluviais na rede de esgotamento sanitário;
- Implantar tratamento de esgotos no distrito de São João do Itaguaçu e eliminar os lançamentos de esgotos *in natura* no Córrego São João;
- Atingir o índice de atendimento de 100% de coleta de esgotos nas áreas urbanas;
- Fiscalizar a implantação e a manutenção dos sistemas individuais de tratamento de esgotos na área rural, financiando, quando possível, a realização de melhorias habitacionais para a população de baixa renda, como a implantação de fossas sépticas;
- Atualizar periodicamente o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (PGIRS), atualizando os dados referentes à coleta seletiva e a estação de transbordo existente e realizando as ações necessárias para cumprir as metas estabelecidas;
- Organizar e formalizar cooperativas e/ou associações de catadores de reciclagens;
- Atualizar o Plano Municipal de Macrodrenagem;
- Realizar a ampliação e adequações no sistema de drenagem, visando eliminar o risco de inundações e pontos de alagamentos e atingir o índice de 100% de atendimento da rede de drenagem urbana; e
- Dar publicidade às ações efetuadas, de modo a disseminar o conhecimento produzido e melhorar a eficiência das atividades desenvolvidas.

3.2. Eixo 2 – Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana

Objetivos gerais:

- Garantir o desenvolvimento urbano ordenado e sustentável, com qualidade de vida e infraestrutura;
- Vincular a ocupação do solo às condições de infraestrutura e a critérios ambientais;
- Estimular o uso de imóveis ociosos ou subutilizados em áreas dotadas de infraestrutura;
- Orientar a ocupação urbana no entorno do sistema viário estrutural e eixos viários no itinerário do transporte público, priorizando o adensamento e a coexistência entre usos nessas áreas, de modo a reduzir a dependência do transporte motorizado individual;
- Priorizar o transporte público coletivo e a mobilidade ativa em detrimento ao transporte individual particular, conforme a Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei Federal nº 12.587, de 2012);

- Articular a política habitacional com as políticas setoriais de saneamento, mobilidade urbana, meio ambiente e desenvolvimento socioeconômico;
- Considerar os cenários climáticos futuros no planejamento urbano; e
- Promover o desenvolvimento de projetos urbanísticos sensíveis às mudanças climáticas.

Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS):



Estratégias:

- Coibir a expansão urbana em APP de cursos d'água;
- Instituir a Lei do Plano Diretor Municipal e a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, além de adequar a legislação urbanística vigente à nova legislação;
- Compatibilizar o uso e ocupação do solo com a oferta de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos;
- Planejar a distribuição espacial da população e atividades econômicas de modo a prevenir e corrigir distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, a mobilidade e a qualidade de vida urbana;
- Elaborar o Plano de Mobilidade Urbana (PlanMob);
- Manter e aprimorar o transporte público coletivo municipal;
- Realizar esforços com os demais municípios da RPSJRP e o Estado para manter e aprimorar as linhas circulares metropolitanas;
- Elaborar o Plano de Rotas Acessíveis e realizar a implantação e/ou reforma de calçadas, visando garantir acessibilidade a PCD e PMR em vias que concentrem o comércio central, órgãos públicos e equipamentos comunitários, entre outros;
- Implantar o Contorno Viário, visando desviar o tráfego de veículos pesados da área urbana central;
- Fiscalizar e exigir, para o licenciamento de projetos de parcelamento de solo, a destinação de áreas públicas previstas em lei;
- Regulamentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego;

- Atingir o índice de 100% de pavimentação viária nas áreas urbanas;
- Incorporar Soluções baseadas na Natureza (SbN) nas intervenções em espaços públicos, visando aumentar a permeabilidade do solo e criar um ambiente urbano saudável e resiliente às mudanças climáticas;
- Instituir, na legislação urbanística, benefícios a edificações certificadas como sustentáveis, visando incentivar empreendimentos que contemplem ações e práticas sustentáveis;
- Implantar hortas comunitárias em terrenos ociosos e escolas públicas, com apoio técnico de entidades de pesquisa, em colaboração com o Município;
- Elaborar o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);
- Manter e ampliar os programas habitacionais em andamento;
- Incentivar a produção de Habitação de Interesse Social próxima a equipamentos públicos e infraestrutura urbana; e
- Identificar parcelamentos irregulares de interesse social passíveis de regularização fundiária e encaminhá-los à Reurb-S.

3.3. Eixo 3 – Desenvolvimento Econômico

Objetivos gerais:

- Fortalecer o Centro da cidade, visando a criação de oportunidades de trabalho e geração de renda;
- Dinamizar as atividades rurais através de estrutura de apoio à produção rural, visando a criação de oportunidades de trabalho, geração de renda e a fixação da população no campo;
- Promover o turismo local, enfatizando o caráter religioso e gastronômico do Município e atraindo a participação da iniciativa privada;
- Identificar, proteger, recuperar e divulgar o patrimônio cultural municipal, de modo a valorizar a identidade local;
- Garantir a qualidade dos serviços públicos oferecidos à população; e
- Promover o ensino profissionalizante e o ensino superior.

Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS):



Estratégias:

- Instituir, em lei municipal específica, benefícios fiscais e tributários e/ou concessões de imóveis públicos para empresas que se instalarem e/ou gerarem oportunidades de trabalho no Município;
- Incentivar a legalização de atividades econômicas informais, especialmente aquelas ligadas às micro e pequenas empresas e à indústria caseira, garantindo-lhes legalização simplificada e tratamento tributário diferenciado;
- Apoiar pequenos produtores e estimular a formação de associações e cooperativas;
- Promover feiras de comercialização de produtos locais, com padronização de equipamentos e sinalização turística;
- Estimular práticas de conservação do solo, recuperação do meio ambiente e manutenção de áreas verdes, associadas à redução ou eliminação do uso de insumos agrícolas;
- Estimular a agricultura familiar orgânica e a agroecologia, implantando projetos modelo, divulgando suas técnicas de plantio e fomentando a criação de indústrias de apoio à atividade agrícola;
- Apoiar a implementação de consórcios de lavouras e utilização de técnicas agrícolas que protejam o solo contra erosões;
- Executar obras de melhorias e implantação de sistema de drenagem nas estradas rurais, de modo a viabilizar o escoamento da produção agrícola;
- Organizar e divulgar roteiros religiosos e gastronômicos articulados aos demais municípios da Rota Caminho da Fé e Rota do Queijo Paulista;

- Organizar o calendário anual de eventos turísticos, articulado a eventos similares realizados nos demais municípios da Rota Caminho da Fé e Rota do Queijo Paulista;
- Conservar estradas rurais estratégicas para o turismo rural e o escoamento da produção agropecuária;
- Realizar o inventário de bens passíveis de proteção no Município, estimulando sua visitação;
- Regulamentar, em lei municipal específica, critérios e formas de proteção do patrimônio cultural, incentivos e benefícios fiscais à recuperação e manutenção de bens históricos e culturais do Município;
- Avaliar e ampliar a rede de equipamentos comunitários, considerando a demanda real, o envelhecimento da população local, espaço físico e localização adequados; e
- Estimular a implantação de cursos técnicos profissionalizantes e de cursos de ensino superior, de forma a qualificar a mão de obra local.

3.4. Referências bibliográficas

Grupo de Trabalho da Sociedade Civil para a Agenda 2030 do Desenvolvimento Sustentável. **ODS**. Disponível em: <https://gtagenda2030.org.br/ods/>. Acesso em 14 nov. 2025.

SÃO PAULO (Estado). Secretaria de Desenvolvimento Regional do Estado de São Paulo. **PDUI-RMSJRP**. Documentos – P2, P3, P4, P5, P7 e P14. São Paulo, 2021.

URUPÊS. **Urupês entra para a Rota do Queijo Paulista com produtora premiada e vistas no turismo rural e gastronômico**. Disponível em: <https://www.urupes.sp.gov.br/noticias/noticia.php?id=2210>. Acesso em 17 nov. 2025.

4. PROPOSTAS PARA O ORDENAMENTO TERRITORIAL

Esta seção objetiva revisar e atualizar o ordenamento territorial de Urupês, a partir da realidade diagnosticada na Etapa 2 – Leitura Técnica e Etapa 3 – Leitura Comunitária, tendo como base o reconhecimento das características físicas e socioespaciais do território municipal, considerando as potencialidades e desafios de cada macrorregião. A proposta apresentada a seguir visa alinhar o pleno desenvolvimento das funções sociais e ecológicas da cidade aos preceitos da conservação da paisagem, do bem-estar dos cidadãos e aos conceitos de desenvolvimento sustentável e resiliência às mudanças climáticas.

Adentram no escopo do sistema de planejamento voltado para o ordenamento territorial:

- Perímetros Urbanos: delimitação legal das áreas consideradas urbanas no Município;
- Sistema Viário Urbano: hierarquização das vias urbanas, atribuindo uma função a cada elemento viário, além do dimensionamento mínimo das vias;
- Macrozoneamento Municipal: divisão espacial do Município em macrorregiões; e
- Zoneamento Urbano: divisão das áreas urbanas em porções estratégicas, segundo as características sociais e morfológicas, definindo parâmetros urbanísticos próprios.

4.1. Perímetros Urbanos

O perímetro urbano é a delimitação legal entre a área urbana e a área rural do Município. Se constitui como um mecanismo de ordenamento territorial que delimita e indica a direção do crescimento da malha urbana, bem como os limites para o parcelamento do solo de caráter urbano, auxiliando no direcionamento das políticas públicas. Neste contexto, as leis complementares ao Plano Diretor, como a Lei de Parcelamento do Solo Urbano, Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e o Código de Obras e Edificações, por exemplo, são vigentes somente na área delimitada pelo perímetro urbano.

Além disso, as propriedades situadas nas áreas urbanas devem cumprir sua função social. Segundo o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, art. 39):

“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”.

A administração municipal é responsável por prover a infraestrutura e a prestação de serviços públicos na área interna ao perímetro urbano, podendo para isso aplicar taxas e impostos, como a cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU). Além disso, somente na área urbana pode ser prevista a aplicação dos instrumentos urbanísticos

regulamentados pelo Estatuto da Cidade, a exemplo da Regularização Fundiária Urbana (Reurb), Direito de Preempção e Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC).

A delimitação do perímetro urbano deve ser realizada de forma equilibrada, permitindo a expansão da malha urbana existente e, ao mesmo tempo, prevenindo seu espraiamento excessivo, de forma a não comprometer a capacidade de atendimento dos serviços públicos, equipamentos e infraestrutura existentes e, por outro lado, os ônus excessivos da urbanização.

Com base nos estudos realizados na Etapa 2 – Leitura Técnica, Urupês apresenta demanda de áreas para expansão industrial (preferencialmente próximas à Rodovia Roberto Mário Perosa – SP-379) e para a implantação de loteamentos urbanos. Verificou-se, no entanto, que o perímetro urbano vigente dispõe de áreas suficientes para suprir tais demandas. Além disso, algumas áreas inseridas no perímetro urbano da Sede Municipal não são vetores da expansão urbana de Urupês, e serão excluídas do perímetro urbano. Além disso, é proposta a delimitação do perímetro urbano do distrito de São João do Itaguaçu.

Dessa forma, os perímetros urbanos propostos são um resultado da exclusão de áreas sem demandas para a expansão urbana e, ao mesmo tempo, de um ajuste em sua delimitação, que buscou a utilização de elementos físicos para demarcar os limites da área urbana, a exemplo da hidrografia, sistema viário e limites de propriedades², visando facilitar a compreensão dos limites da área urbana e, conseqüentemente, as ações de fiscalização e aprovação de parcelamentos de solo.

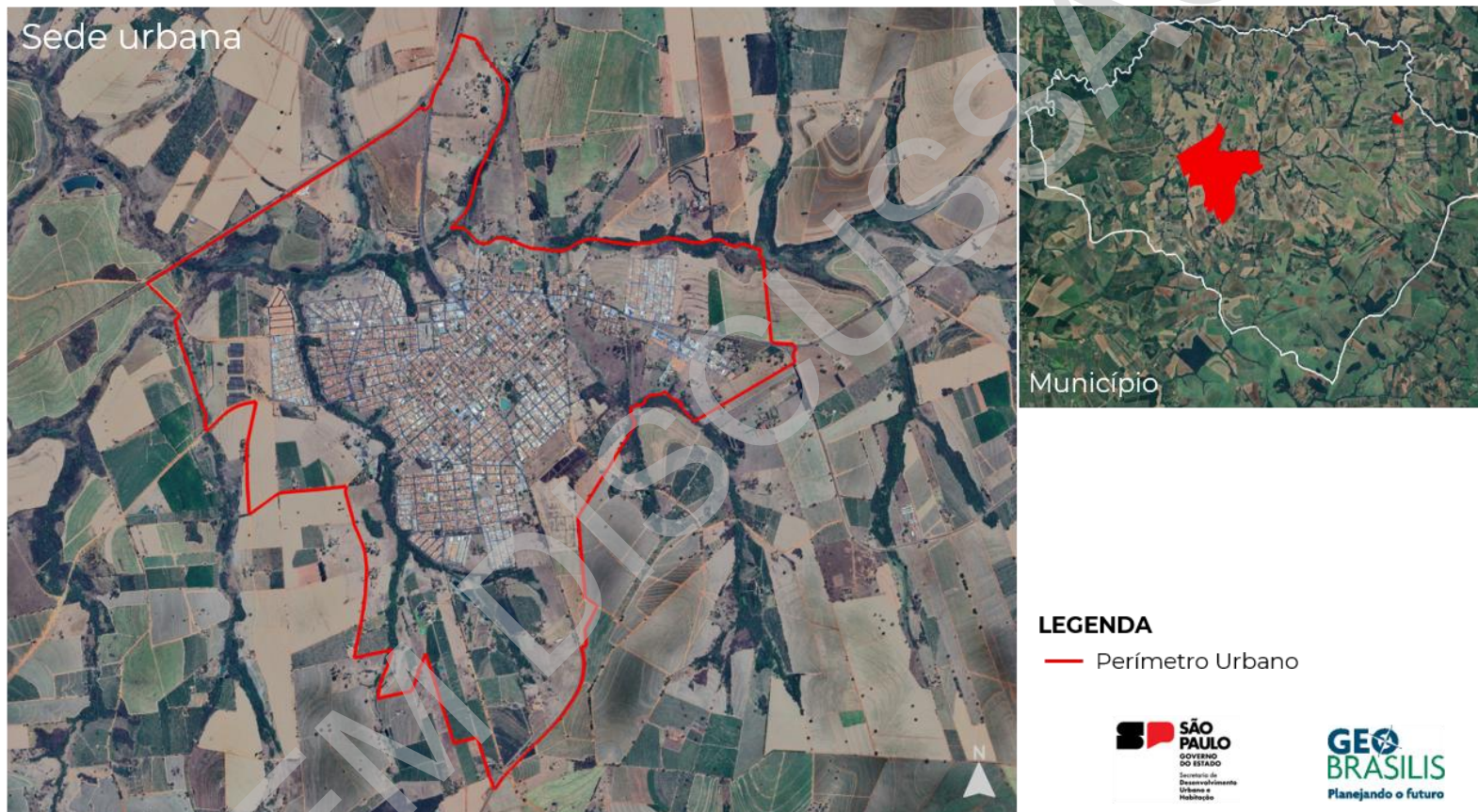
Ressalta-se que a inserção de áreas aos perímetros urbanos, possibilita, ao Município, realizar obras de complementação da infraestrutura urbana existente e dotá-las de equipamentos comunitários, além de viabilizar a realização de serviços públicos municipais e possibilitar maior controle sobre o uso e a ocupação do solo.

Os perímetros urbanos propostos para Urupês³ são apresentados nas **Figuras 4.1-1 e 4.1-2**, a seguir.

² Cadastro Ambiental Rural – CAR. Disponível em: <https://consultapublica.car.gov.br/publico/estados/downloads>. Acesso em: 14 nov. 2025.

³ Cabe destacar que as delimitações apresentadas para os perímetros urbanos estão de acordo com as definições pactuadas com os membros do Grupo de Trabalho do Plano Diretor, durante a reunião da Agenda 02 de apresentação da Proposta Técnica da Etapa 4, ocorrida em 21 de janeiro de 2026 e que, portanto, poderão sofrer alterações ao longo do processo. Sendo assim, a figura corresponde à versão preliminar dos perímetros urbanos, cujo mapa final será apresentado após a realização da correção deste relatório pelos membros do Grupo de Trabalho e do Grupo de Acompanhamento e das contribuições recebidas da população após a realização da Oficina Municipal.

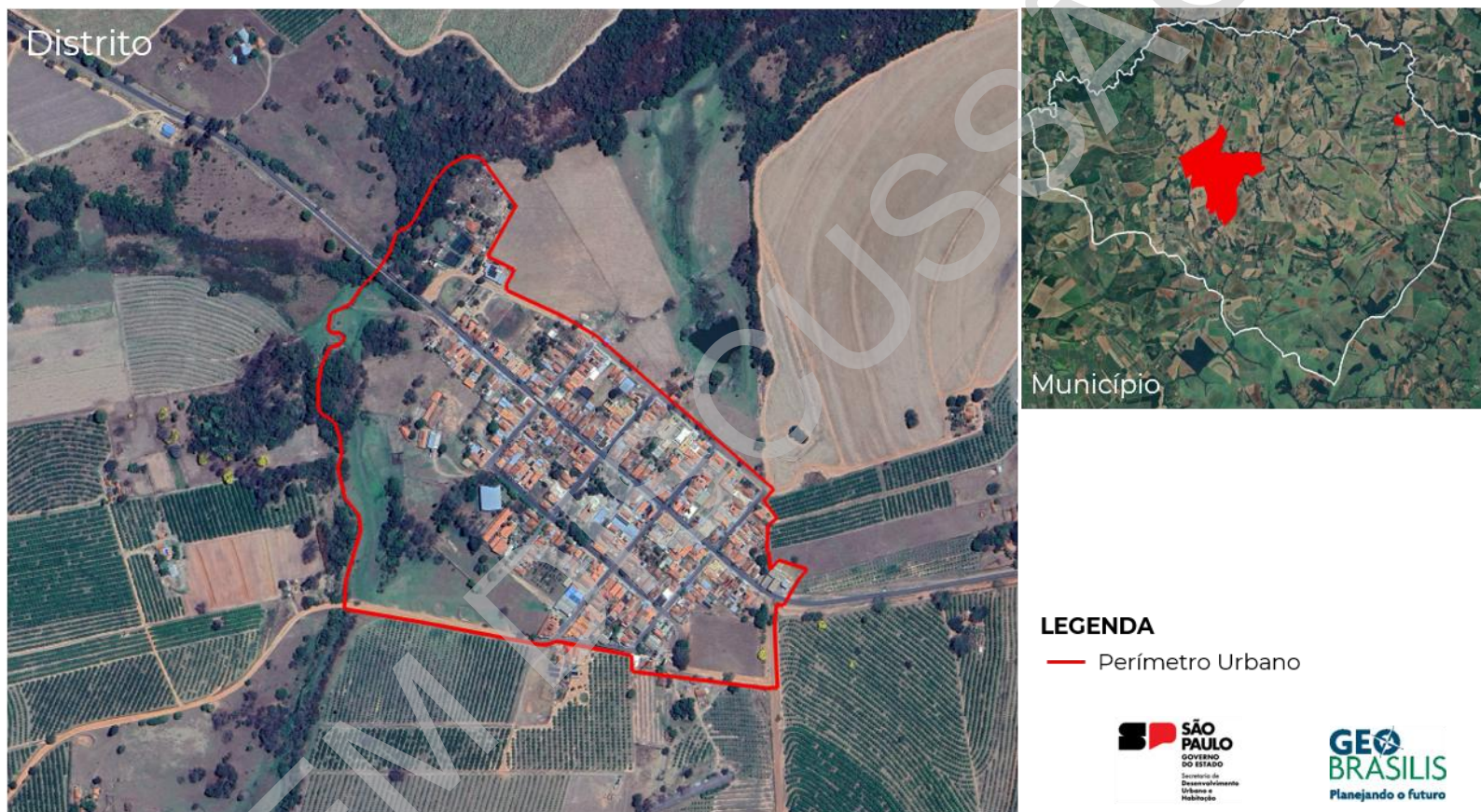
Figura 4.1-1: Perímetros Urbanos propostos para Urupês – Sede urbana



Elaboração: Geo Brasilis, 2026.
Rua Paulistânia, 381 – 5º andar
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

Figura 4.1-2: Perímetros Urbanos propostos para Urupês – Distrito



Elaboração: Geo Brasilis, 2026.

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

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

4.2. Sistema Viário

A hierarquização do sistema viário atribui uma função a cada elemento viário compatível à sua capacidade, de forma garantir o acesso à cidade e minimizar conflitos de tráfego, devendo ser elaborada de acordo com as singularidades do Município, especialmente em relação à distribuição das atividades econômicas e sociais da cidade, fator que vincula o sistema viário diretamente ao zoneamento urbano.

É importante que a regulamentação do sistema viário estabeleça dimensionamento mínimo para as categorias propostas e diretrizes de prolongamentos viários, que deverão ser incorporadas ao sistema viário dos loteamentos futuros, de forma a manter a continuidade da malha viária e preservar a harmonia do tecido urbano, integrando as áreas de expansão urbana à área urbana consolidada.

A seguir, são apresentados os objetivos gerais do sistema viário urbano de Urupês:

- Induzir o desenvolvimento municipal, através da compatibilização coerente entre o sistema viário e o zoneamento urbano, face à sua forte relação;
- Estabelecer condições adequadas para a realização das atividades urbanas;
- Priorizar o transporte coletivo e a mobilidade ativa em detrimento ao transporte individual motorizado, conforme Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei Federal nº 12.587, de 2012);
- Elaborar o Plano Cicloviário Municipal, integrando a bicicleta aos diferentes modais de transporte;
- Elaborar o Plano de Rotas Acessíveis, de modo a garantir a acessibilidade das calçadas e dar autonomia, conforto e segurança à circulação de Pessoas com Deficiência (PCD) e Pessoas com Mobilidade Reduzida (PMR);
- Atingir o índice de 100% de pavimentação viária na área urbana; e
- Melhorar o estado de conservação das estradas rurais, incluindo a realização de obras de pavimentação e implantação de rede de drenagem.

O Sistema Viário Municipal é composto tanto pelas vias urbanas quanto pelas vias rurais. O Sistema Viário Rural engloba as vias que se encontram fora dos perímetros urbanos, utilizadas para acesso às comunidades rurais, escoamento da produção agroindustrial e conexões intermunicipais e inter-regionais, apresentando tráfego de passagem e de veículos pesados. A hierarquização proposta para o Sistema Viário Rural de Urupês obedece às seguintes categorias:

- Rodovias Estaduais: vias que conectam Urupês a municípios vizinhos e realizam conexões inter-regionais e interestaduais, sob gestão do Estado ou da União;
- Estradas Vicinais: vias que conectam as comunidades rurais e pontos de interesse situados na área rural à Sede Municipal e a municípios vizinhos, além de proporcionar o escoamento da produção agroindustrial, sob gestão do Município; e

- Estradas Secundárias: vias, sob gestão dos proprietários rurais, que conectam propriedades rurais às Estradas Vicinais e às Rodovias.

Entre as rodovias estaduais e vicinais que interceptam o território municipal, destacam-se:

- Rodovia Roberto Mário Perosa – SP-379: tem a função de rodovia perimetral sudeste na RMSJRP, conectando a Rodovia Washington Luís – SP-310 (ao norte) à Rodovia Deputado Leônidas Pacheco Ferreira – SP-304 (a sudoeste) e integrando Urupês aos municípios de Uchoa, Ibirá e Irapuã, além de conexão à malha rodoviária estadual e aos centros metropolitanos de São José do Rio Preto e José Bonifácio;
- Rodovia Vicinal Comendador Chafik Saab: conecta o núcleo urbano de Urupês ao distrito São João de Itaguaçu e ao município de Elisiário (a nordeste);
- Rodovia Vicinal Marapuama: conecta o núcleo urbano de Urupês ao município de Marapoama (a leste); e
- Rodovia Vicinal Salatiel da Costa Pereira: conecta o núcleo urbano de Urupês ao município de Novo Horizonte (ao sul).

Partindo dessas premissas, o **Quadro 4.2-1**, a seguir, apresenta o dimensionamento mínimo proposto para o Sistema Viário Rural de Urupês. Ressalta-se que o dimensionamento das Rodovias Estaduais é estabelecido pelos respectivos órgãos de gestão estaduais ou federais.

Quadro 4.2-1: Dimensionamento mínimo proposto para o Sistema Viário Rural

Categoria	Seção total da via (m)	Faixas de Rolamento (m)	Faixas de Acostamento (m)	Faixas não edificáveis (m)	Inclinação mínima (%)	Inclinação Máxima (%)
Rodovia	Dimensionamento mínimo estabelecido pelos órgãos estaduais e federais responsáveis por sua gestão					
Estrada Vicinal	12,00 m	1 faixa de 3,50 m por sentido	1 faixa de 2,50 m por sentido	1 faixa de 10,00 m por sentido	0,50%	16,00%
Estrada Secundária	10,00 m	1 faixa de 3,00 m por sentido	1 faixa de 2,00 m por sentido	1 faixa de 5,00 m por sentido	0,50%	20,00%

Elaboração: Geo Brasilis, 2026.

O Sistema Viário Urbano é classificado conforme seu uso e volume de tráfego. O Código de Trânsito Brasileiro (CTB), Lei Federal nº 9.503, de 1997, classifica as vias urbanas em Vias de Trânsito Rápido, Vias Arteriais, Vias Coletoras e Vias Locais, todas sob gestão municipal, conforme a seguir:

- Vias Arteriais: estruturam a mobilidade urbana, possibilitando a conexão entre as diversas regiões da cidade, com prioridade ao fluxo de pedestres e ciclistas e diferenciadas pelo maior fluxo de veículos e dimensão do leito carroçável. São caracterizadas por interseções em nível, acesso aos lotes lindeiros e conexão às Vias Coletoras e Vias Locais, prioritárias para concentrar equipamentos comunitários de escala municipal e metropolitana;

- Vias Coletoras: vias caracterizadas por coletar e distribuir o tráfego local para as Vias Arteriais, possibilitando o trânsito interno aos bairros, com prioridade ao fluxo de pedestres e ciclistas e com acesso aos lotes lindeiros e às Vias Locais, prioritárias para concentrar equipamentos comunitários locais; e
- Vias Locais: vias caracterizadas pelo sentido duplo de tráfego e baixa velocidade, com prioridade ao fluxo de pedestres e ciclistas e objetivo claro de acesso aos lotes lindeiros.

Em Urupês não foram identificadas vias com características de Vias de Trânsito Rápido. O **Quadro 4.2-1**, a seguir, apresenta o dimensionamento mínimo proposto para o Sistema Viário Urbano de Urupês:

Quadro 4.2-1: Dimensionamento mínimo proposto para o Sistema Viário Urbano

Categoria	Seção total da via (m)	Faixas de Rolamento (m)	Faixas de Estacionamento (m)	Ciclovias (m)	Canteiro (m)	Calçadas (m)*	Inclinação mínima (%)	Inclinação Máxima (%)
Via Arterial de Pista Dupla	30,00 m	2 faixas de 3,20 m por sentido	1 faixa de 2,10 m por sentido (junto à calçada)	1 ciclofaixa unidirecional de 1,50 m por sentido (junto ao canteiro central)	2,00 m (entre as duas pistas)	1 calçada de 4,00m em cada lado	0,50%	6,00%
Via Arterial de Pista Simples	20,00 m	1 faixa de 3,40 m por sentido	1 faixa de 2,20 m em um lado	1 ciclovia bidirecional de 2,50 m em um lado	0,50 m (entre a pista e a ciclovia)	1 calçada de 4,00m em cada lado	0,50%	6,00%
Via Coletora	18,00 m	1 faixa de 3,20 m por sentido	1 faixa de 2,10 m em um lado	1 ciclofaixa bidirecional de 2,50 m em um lado	-	1 calçada de 3,50m em cada lado	0,50%	10,00%
Via Local	14,00 m	1 faixa de 3,00 m por sentido	1 faixa de 2,00 m em um lado	-	-	1 calçada de 3,00 m em cada lado	0,50%	16,00%

*O dimensionamento mínimo das calçadas é apresentado na Tabela 4.2.1-1.

Elaboração: Geo Brasilis, 2026.

Em relação às diretrizes para o sistema viário urbano de Urupês, são apresentadas propostas de intervenções viárias estratégicas, elaboradas de acordo com as demandas identificadas na Etapa 2 – Leitura Técnica e Etapa 3 – Leitura Comunitária, apresentadas a seguir:

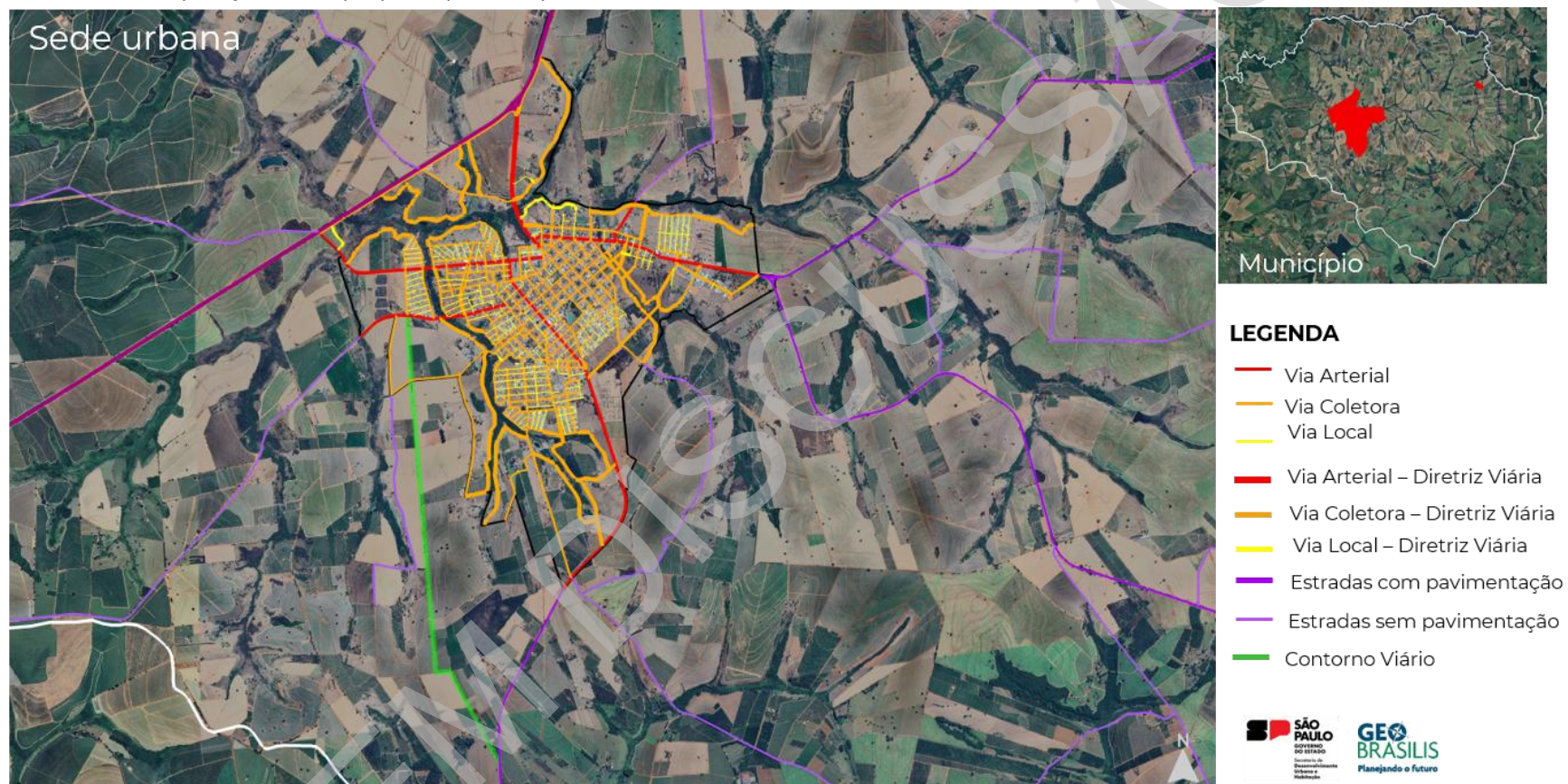
- Implantar o Contorno Viário de Urupês, visando desviar o tráfego de veículos pesados da área urbana central;
- Elaborar e implantar o Plano Cicloviário Municipal;
- Elaborar e implantar o Plano de Rotas Acessíveis;

- Exigir, na ocasião da implantação de novos projetos de parcelamento do solo urbano, a implantação das diretrizes de prolongamentos viários estabelecidas na Lei do Plano Diretor, visando a continuidade do tecido urbano; e
- Atingir o índice de 100% de pavimentação viária nas áreas urbanas.

Ressalta-se que as intervenções nas rodovias deverão ser realizadas em parceria com os órgãos estaduais e federais responsáveis por sua gestão. A hierarquização do sistema viário urbano proposto para o município de Urupês é apresentada nas **Figuras 4.2-1 e 4.2-2**, a seguir⁴.

⁴ Cabe destacar que as dimensões e hierarquização apresentadas estão de acordo com as definições pactuadas com os membros do Grupo de Trabalho do Plano Diretor, durante a reunião da Agenda 02 de apresentação da Proposta Técnica da Etapa 4, ocorrida em 21 de janeiro de 2026 e que, portanto, poderão sofrer alterações ao longo do processo. Sendo assim, a figura corresponde à versão preliminar da hierarquização viária, cujo mapa final será apresentado após a realização da correção deste relatório pelos membros do Grupo de Trabalho e do Grupo de Acompanhamento e das contribuições recebidas da população após a realização da Oficina Municipal.

Figura 4.2-1: Hierarquização Viária proposta para Urupês – Sede urbana



Elaboração: Geo Brasilis, 2026.

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

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

Figura 4.2-2: Hierarquização Viária proposta para Urupês - Distrito



Elaboração: Geo Brasilis, 2026.

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

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

4.2.1. Mobilidade não motorizada

De acordo com a Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei Federal nº 12.587, de 2012), as intervenções urbanísticas devem priorizar a mobilidade urbana não motorizada, que inclui a infraestrutura destinadas aos pedestres e ciclistas, em detrimento ao automóvel particular, onde os transeuntes devem ter total prioridade na elaboração de políticas e intervenções urbanísticas relacionadas à mobilidade urbana.

Como forma de orientar e padronizar as calçadas de Urupês, este tópico propõe o dimensionamento mínimo e a estruturação das calçadas do Município, tendo como base o Item 4.2 – Sistema Viário Urbano, deste relatório. O dimensionamento mínimo das calçadas considera sua segmentação em três porções distintas, descritas a seguir:

- Faixa de Serviço: destinada a acomodar o mobiliário urbano, a arborização urbana e os postes de iluminação ou sinalização, situada junto ao meio-fio;
- Faixa Livre ou Passeio: destinada exclusivamente à livre circulação de pedestres, devendo ser livre de qualquer obstáculo, ser revestida com pavimento regular, firme e antiderrapante, ter inclinação transversal máxima de 3,00% (três por cento) em direção à sarjeta para o escoamento das águas pluviais, ter continuidade entre os lotes e apresentar altura livre mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros); e
- Faixa de acesso: consiste no espaço de transição entre a área pública e o lote, localizada junto ao alinhamento predial e destinada a acomodar rampas de acesso aos lotes lindeiros, sob autorização do órgão competente do Município.

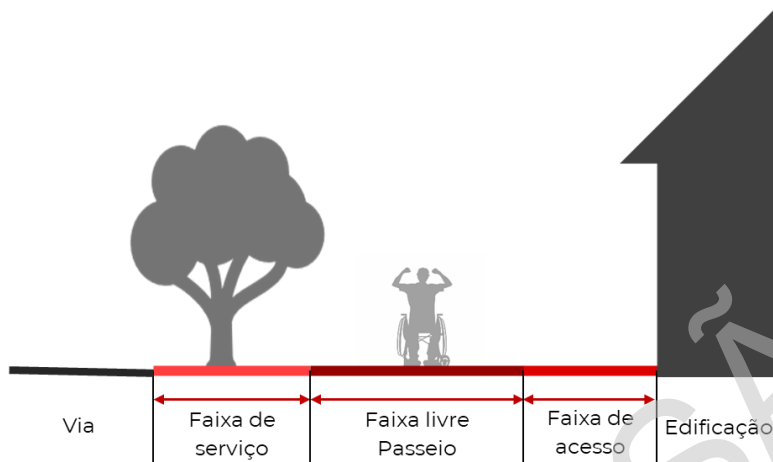
Considerando essas premissas, o **Quadro 4.2.1-1**, a seguir, apresenta o dimensionamento mínimo proposto para as calçadas de Urupês e a **Figura 4.2.1-1** ilustra esta compartimentação.

Quadro 4.2.1-1: Dimensionamento mínimo proposto para as calçadas

Categoria	Faixa de Serviço, incluindo o meio-fio (m)	Faixa Livre ou Passeio (m)	Faixa de Acesso (m)	Largura Total (m)
Via Arterial	0,90 m	2,40 m	0,70 m	4,00 m
Via Coletora	0,90 m	2,00 m	0,60 m	3,50 m
Via Local	0,90 m	1,50 m	0,60 m	3,00 m

Elaboração: Geo Brasilis, 2026.

Figura 4.2.1-1: Compartimentação da calçada



Elaboração: Geo Brasilis, 2026.

Partindo deste princípio, fica estabelecida como diretriz a elaboração do Plano de Rotas Acessíveis de Urupês, que deverá estabelecer diretrizes para adequar as vias urbanas a Pessoas com Deficiência - PCD e Pessoas com Mobilidade Reduzida - PMR, no que se refere à mobilidade a pé, tendo como objetivos gerais:

- Promover a equidade no uso do espaço público;
- Priorizar a mobilidade a pé em detrimento aos modos motorizados; e
- Estimular os deslocamentos a pé.

Para alcançar tais objetivos, a indicação das vias prioritárias para implantação e reforma de calçadas, pelo Município, deverá considerar os seguintes critérios:

- Localização dos principais equipamentos públicos;
- Localização das principais vias comerciais;
- Localização dos principais equipamentos de mobilidade urbana e rotas do transporte público coletivo.

Em relação à bicicleta, cabe destacar que na área urbana de Urupês as distâncias são facilmente percorridas por bicicleta. Além disso, a integração da bicicleta ao desenho urbano local contribui para o desenvolvimento sustentável do Município.

Sob esse aspecto, fica estabelecida como diretriz a elaboração do Plano Cicloviário de Urupês, considerando os seguintes objetivos gerais:

- Garantir a integração entre bairros e centralidades;
- Integrar os principais equipamentos públicos municipais; e
- Integrar a bicicleta ao sistema de transporte público coletivo.

4.3. Macrozoneamento Municipal

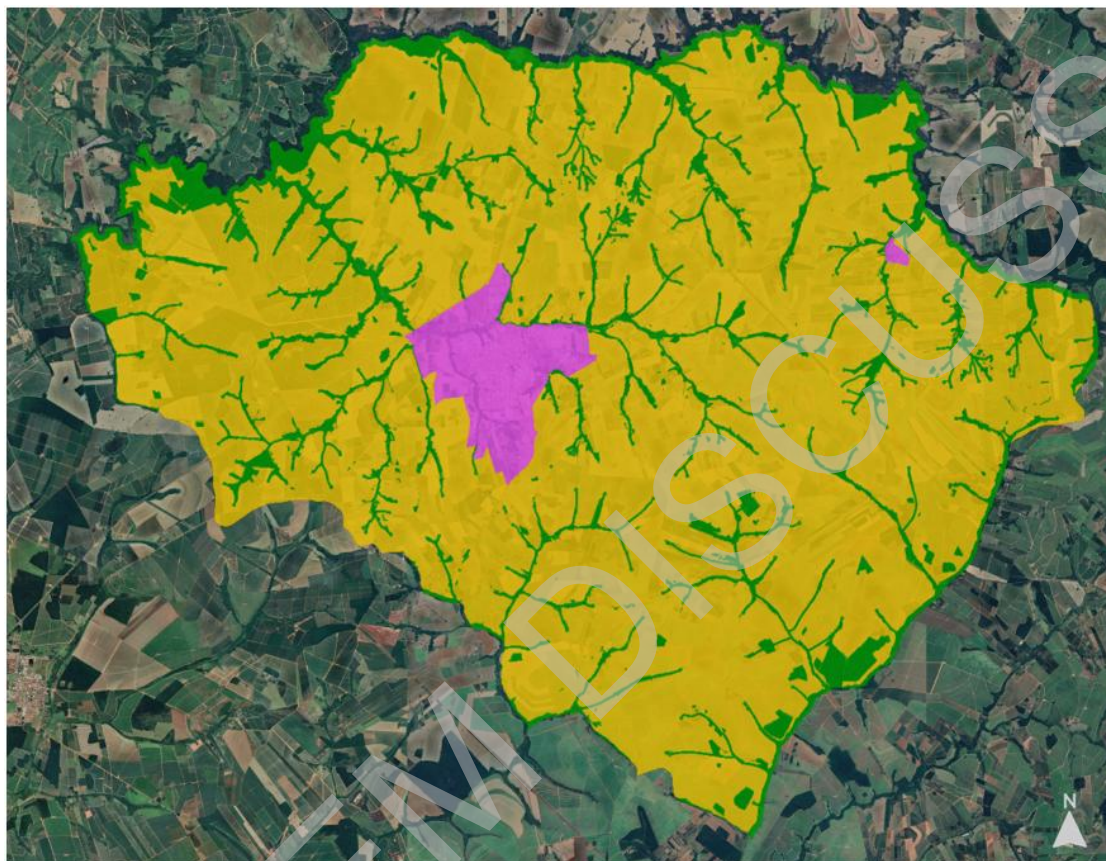
O Macrozoneamento Municipal consiste no primeiro nível de aproximação e caracterização do território municipal, compreendendo a divisão espacial de todo o Município, atuando como instrumento de planejamento territorial a partir da definição de áreas destinadas prioritariamente aos usos urbanos e/ou de preservação ambiental. A sua delimitação ocorre a partir da percepção das características tendenciais de ocupação e das vocações identificadas na localidade, apoiando-se nos princípios da Política Urbana Municipal e considerando as condicionantes ambientais, territoriais, sociais e econômicas de Urupês, bem como na atualização dos perímetros urbanos.

Ante o exposto, propõe-se para Urupês a seguinte subdivisão, conforme Mapa do Macrozoneamento Proposto⁵ (Figura 4.3-1):

- Macrozona de Qualificação Urbana (MQU);
- Macrozona de Produção Rural (MPR);
- Macrozona de Preservação Ambiental (MPA).

⁵ Cabe destacar que as delimitações apresentadas para o Macrozoneamento estão de acordo com as definições pactuadas com os membros do Grupo de Trabalho do Plano Diretor, durante a reunião da Agenda 02 de apresentação da Proposta Técnica da Etapa 4, ocorrida em 21 de janeiro de 2026 e que, portanto, poderão sofrer alterações ao longo do processo. Sendo assim, a figura corresponde à versão preliminar do Macrozoneamento proposto, cujo mapa final será apresentado após a realização da correção deste relatório pelos membros do Grupo de Trabalho e do Grupo de Acompanhamento e das contribuições recebidas da população após a realização da Oficina Municipal.

Figura 4.3-1: Macrozoneamento proposto para Urupês



LEGENDA

- Macrozona de Qualificação Urbana – MQU
- Macrozona de Produção Rural (MPR)
- Macrozona Proteção Ambiental (MPA)

Elaboração: Geo Brasilis, 2026.
Rua Paulistânia, 381 – 5º andar
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

4.3.1. Macrozona de Qualificação Urbana (MQU)

A Macrozona de Qualificação Urbana (MQU) compreende as áreas delimitadas pelos perímetros urbanos, as quais são destinadas aos usos urbanos como moradia, trabalho, lazer e circulação, considerando a infraestrutura urbana existente e o potencial de expansão urbana, tendo suas diretrizes específicas definidas no Zoneamento Urbano.

A MQU demanda a complementação da infraestrutura urbana existente e a implantação de equipamentos comunitários para garantir serviços públicos essenciais à população residente e a qualificação da urbanização.

Partindo dessas premissas, a MQU apresenta os seguintes objetivos:

- Consolidar a ocupação urbana existente, sobretudo as áreas com infraestrutura instalada, aplicando instrumentos urbanísticos para coibir vazios urbanos em lotes edificáveis e preservando a paisagem de Urupês;
- Fiscalizar a ocupação urbana, combatendo o crescimento desordenado, sobretudo nas APP de cursos d'água e áreas de risco, suscetíveis a inundações;
- Orientar a expansão urbana para os locais aptos à urbanização, condicionando o uso e a ocupação do solo à capacidade de atendimento da infraestrutura, serviços e equipamentos públicos instalados;
- Ampliar o acesso ao saneamento básico, especialmente quanto ao esgotamento sanitário e à otimização da rede de abastecimento de água;
- Garantir o acesso igualitário aos serviços e equipamentos públicos e à infraestrutura urbana;
- Implementar a política municipal de mobilidade urbana em conformidade à Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei Federal nº 12.583, de 2012), incluindo parâmetros de acessibilidade em conformidade à NBR 9050, com foco no fomento e melhoria das condições para a mobilidade ativa (pedestres e bicicletas);
- Implementar Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), com parâmetros urbanísticos específicos e condizentes com a realidade socioambiental, incluindo ZEIS de indução à Habitação de Interesse Social destinada à população de baixa renda e ZEIS de regularização fundiária de núcleos urbanos informais, tendo como base a Lei Federal nº 13.465, de 2017;
- Fortalecer atividades econômicas de pequeno e médio porte e desenvolver incentivos à geração de trabalho e renda, de forma a promover o desenvolvimento sustentável;
- Promover a educação ambiental e urbanística, conscientizando a população sobre a importância da preservação ambiental, garantia da qualidade dos recursos hídricos e perigos de habitar áreas de risco, promovendo melhorias na fiscalização ambiental; e
- Estabelecer parâmetros urbanísticos que favoreçam a preservação ambiental e a permeabilidade do solo e implantar áreas verdes e parques urbanos, incorporando

Soluções baseadas na Natureza (SbN), nos projetos públicos e realizando o manejo adequado e a ampliação da arborização urbana.

4.3.2. Macrozona de Produção Rural (MPR)

A Macrozona de Produção Rural (MPR) compreende as porções da área rural do Município não inseridas em Unidades de Conservação, sendo externa às áreas em que incidem as restrições urbanísticas e ambientais estabelecidas para as demais macrozonas. Trata-se de área destinada às atividades de produção agropecuária e ao turismo rural, sujeitas a regulações específicas como aquelas estabelecidas pela EMATER, visando estimular o desenvolvimento e promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural.

Partindo dessas premissas, a MPR apresenta os seguintes objetivos:

- Compatibilizar o uso e a ocupação rural com a proteção ambiental;
- Garantir a qualidade dos recursos hídricos, a partir do manejo adequado do solo rural, do controle da utilização de insumos agrícolas e da ocupação adequada das áreas de afloramento e alta vulnerabilidade do Aquífero Bauru, de forma a garantir o abastecimento de água de qualidade para a população;
- Estimular a geração de atividades econômicas estratégicas e ecologicamente viáveis, especialmente atividades agropecuárias que funcionem como meio de fixação do trabalhador rural no campo, visando o desenvolvimento da agropecuária e do turismo rural e ecológico;
- Promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural;
- Implementar ações e programas de orientação aos produtores rurais, tais como:
 - Medidas de controle de erosão por meio da plantação em curvas de nível; e
 - Tratamento e disposição de efluentes domésticos oriundos das atividades criatórias, além da coleta e disposição do lixo.
- Definir intervenções estratégicas e melhorar as condições das estradas rurais;
- Incentivar o reflorestamento e a preservação ambiental, promovendo a melhoria na fiscalização ambiental; e
- Incentivar a produção de produtos orgânicos e práticas alternativas de manejo, conscientizando a população sobre o uso indiscriminado de defensivos agrícolas.

4.3.3. Macrozona de Preservação Ambiental (MPA)

A Macrozona de Preservação Ambiental (MPA) compreende as Áreas de Reserva Legal (conforme Cadastro Ambiental Rural), Áreas de Preservação Permanente (APP) e fragmentos de vegetação nativa (conforme mapeamento MapBiomias) situados na área rural.

Trata-se de áreas delimitadas para preservar o patrimônio natural e a qualidade ambiental, não parceláveis e não edificáveis, permitindo-se a exploração controlada do turismo e o acesso aos bens naturais de interesse público, exigindo esforços conjuntos e um diálogo interinstitucional entre o Município e demais órgãos responsáveis pela gestão das áreas de interesse ambiental, visando controlar ocupações e atividades irregulares.

Partindo dessas premissas, a MPA apresenta os seguintes objetivos:

- Investir em pesquisas e atividades de educação ambiental, conscientizando a população sobre o patrimônio natural do Município;
- Integrar as políticas municipais de preservação ambiental, estabelecendo pontes discursivas entre o Município e os órgãos gestores das áreas de interesse ambiental;
- Garantir a máxima preservação para minimizar impactos da ocupação antrópica;
- Garantir a qualidade dos recursos hídricos;
- Definir diretrizes para prevenir a degradação ambiental;
- Realizar esforços junto ao governo federal e ao governo estadual para garantir a máxima preservação da fauna e flora, especialmente espécies ameaçadas de extinção;
- Garantir a diversidade nas margens dos cursos d'água e fragmentos de vegetação nativa;
- Ordenar as atividades de lazer, a partir de leis específicas, para minimizar os impactos;
- Preservar e estimular a criação de corredores de biodiversidade e Reservas Naturais do Patrimônio Natural (RPPN); e
- Observar as determinações do CONAMA através da Resolução 369, de 2006, e do Código Florestal (Lei Federal nº 12.651, de 2012).

4.4. Zoneamento Urbano

A implementação do zoneamento urbano tem como objetivo harmonizar o desenvolvimento urbano, disciplinando a implantação de usos e atividades diferenciados, mas complementares entre si. Esta disciplina estabelece a classificação de usos do solo, definição de parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo e institui o mapa do zoneamento urbano.

Sob orientação dos Objetivos Gerais da Política Urbana Municipal (vide Item 2 – Princípios e Objetivos Gerais da Política Urbana Municipal) e dos Eixos de Desenvolvimento Municipal (vide Item 3 – Eixos de Desenvolvimento Municipal), articulados ao planejamento apresentado para as Macrozonas Municipais (vide Item 4.3 – Macrozoneamento Municipal), é apresentada a proposta para o Zoneamento Urbano de Urupês, a partir do qual serão reformulados os parâmetros de uso e ocupação do solo.

Partindo das premissas apresentadas, o Zoneamento Urbano proposto busca preservar as características das áreas urbanas de Urupês, visando a institucionalização de uma lei que reconheça a realidade atual do Município, de fácil compreensão e aplicação.

Nesse sentido, perfazem os objetivos do Zoneamento Urbano proposto:

- Implantar um Sistema de Informações Geográficas contendo a delimitação das zonas de uso e ocupação do solo propostas, facilitando a gestão do território;
- Simplificar a leitura e a compreensão da legislação urbanística, prevendo zonas de uso e ocupação do solo condizentes às especificidades socioeconômicas e ambientais de cada porção do território;
- Orientar o poder público municipal no sentido de direcionar os investimentos em infraestrutura e serviços públicos, garantindo o equilíbrio e equidade social e territorial;
- Fomentar o desenvolvimento sustentável, através de um zoneamento urbano compatível com as demandas da população e condizente à infraestrutura urbana implementada;
- Utilizar o sistema viário como elemento norteador para a delimitação de zonas de uso e ocupação do solo destinadas a atividades de maior impacto, visando promover o desenvolvimento sustentável; e
- Preservar o patrimônio natural, através da identificação de áreas de imprescindível valor ambiental e sua classificação como áreas não edificáveis.

A elaboração do Zoneamento Urbano proposto considerou, também, as seguintes condicionantes:

- Existência de áreas de risco e áreas de potencial valor ambiental, tais como fragmentos de vegetação nativa e APP de cursos e corpos d'água;
- Infraestrutura urbana disponível, especialmente as redes de saneamento básico e o sistema de mobilidade urbana;
- Perfil do uso e da ocupação do solo urbano apresentado na Etapa 2 – Leitura Técnica; e

- Tendências de crescimento urbano e adensamento identificadas na Etapa 2 – Leitura Técnica e Etapa 3 – Leitura Comunitária.

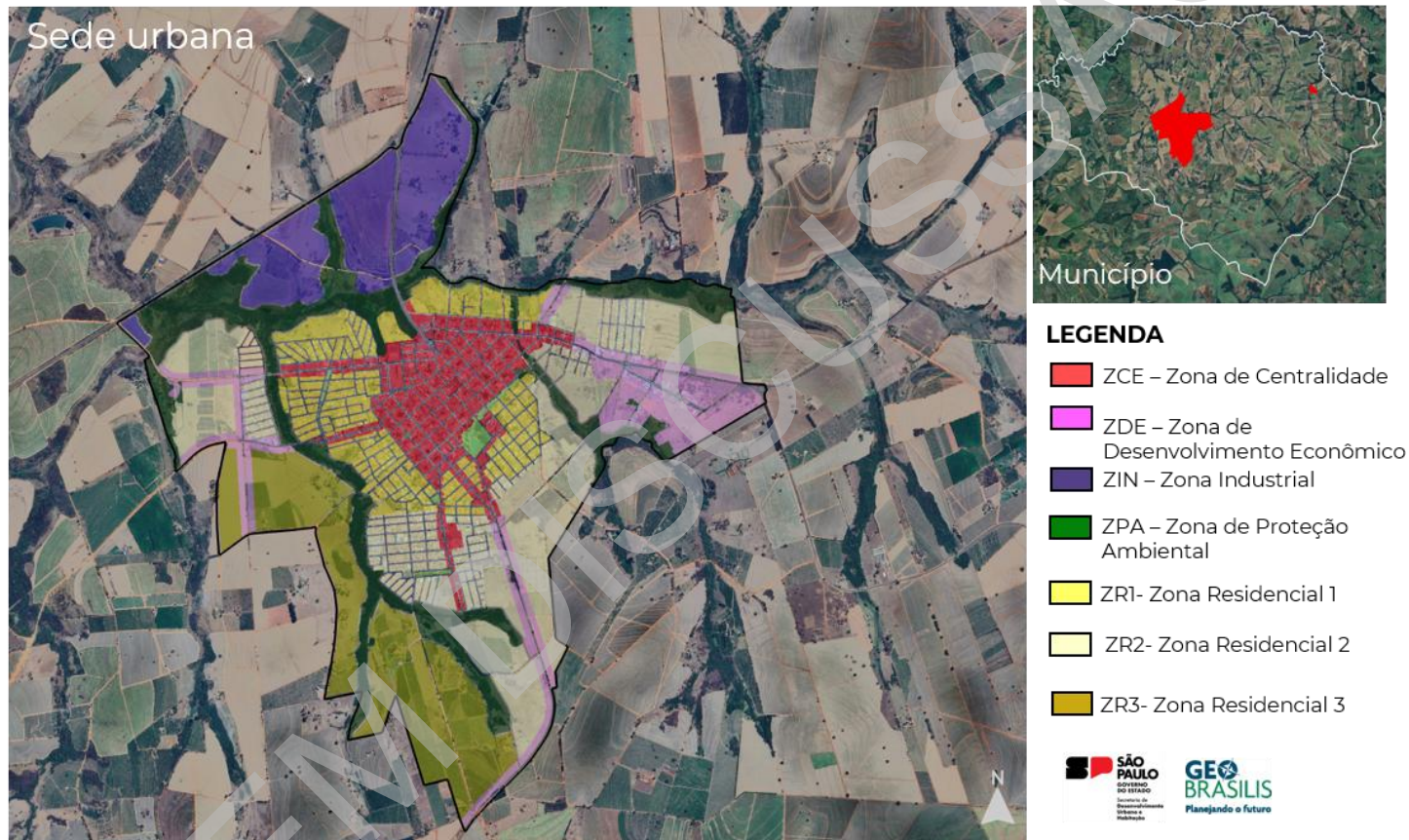
Ante o apresentado, foi delineado para Urupês as seguintes zonas de uso e ocupação do solo urbano:

- **Zona de Centralidade (ZCE);**
- **Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE);**
- **Zona Industrial (ZIN);**
- **Zona Residencial (ZR),** subdividida em:
 - Zona Residencial 1 (ZR1); e
 - Zona Residencial 2 (ZR2).
- **Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);**
- **Zona de Proteção Ambiental (ZPA).**

Os itens a seguir apresentam a metodologia utilizada para a delimitação das zonas de uso e ocupação do solo, bem como suas características e seus objetivos, tendo como elementos orientadores os Eixos de Desenvolvimento Municipal propostos no Item 3 – Eixos de Desenvolvimento Municipal deste relatório. Já as **Figuras 4.4-1 e 4.4-2** ilustram o Zoneamento Urbano proposto para o município de Urupês⁶.

⁶ Cabe destacar que as delimitações apresentadas estão de acordo com as definições pactuadas com os membros do Grupo de Trabalho do Plano Diretor, durante a reunião da Agenda 03 de apresentação da Proposta Técnica da Etapa 4, ocorrida em 26 de janeiro de 2026 e que, portanto, poderão sofrer alterações ao longo do processo. Sendo assim, a figura corresponde à versão preliminar do zoneamento urbano municipal, cujo mapa final será apresentado após a realização da correção deste relatório pelos membros do Grupo de Trabalho e do Grupo de Acompanhamento e das contribuições recebidas da população após a realização da Oficina Municipal.

Figura 4.4-1: Zoneamento Urbano proposto para Urupês – Sede urbana

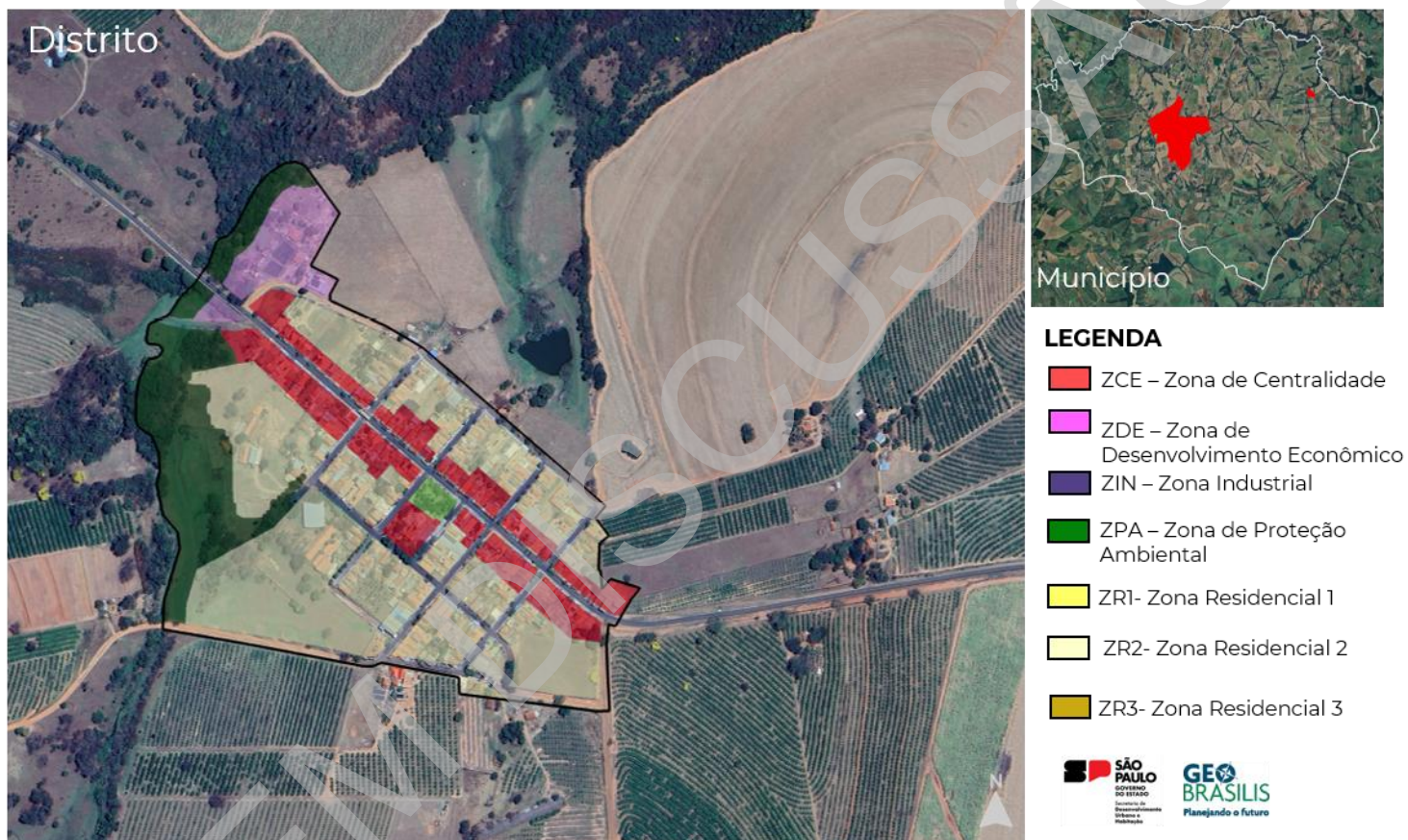


Elaboração: Geo Brasilis, 2026.

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

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

Figura 4.4-2: Zoneamento Urbano proposto para Urupês - Distrito



Elaboração: Geo Brasilis, 2026.

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

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

4.4.1. Zona de Centralidade (ZCE)

A **Zona de Centralidade (ZCE)**, engloba as centralidades do Município, sendo destinada preferencialmente ao uso comercial e de serviços públicos e privados. Tratam-se de regiões com boa infraestrutura urbana, transporte público implementado e conectividade intramunicipal, com concentração de atividades comerciais e de serviços e equipamentos comunitários.

São objetivos da ZCE:

- Estimular a instalação de atividades que gerem trabalho e renda;
- Priorizar a mobilidade ativa e o transporte coletivo no espaço urbano;
- Reduzir os deslocamentos entre moradia e local de trabalho;
- Estimular e consolidar os usos multifuncionais; e
- Concentrar a instalação dos principais equipamentos comunitários.

4.4.2. Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE)

A **Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE)** se corresponde ao Distrito Industrial e aos lotes lindeiros às principais vias de acesso à Sede Municipal de Urupês, como a Av. Dr. José Ravagnani Filho, Rua Francisco Moreira da Silva e Rua Olavo Bilac.

Tratam-se de áreas preferenciais para o desenvolvimento de atividades comerciais e de serviços de maior impacto e atividades industriais de baixa a média densidade, considerando a conectividade regional e a possibilidade de minimizar conflitos com usos e atividades incompatíveis.

São objetivos da ZDE:

- Estimular a instalação de atividades que gerem trabalho e renda;
- Diversificar a economia local; e
- Minimizar conflitos decorrentes da instalação de usos incômodos e atividades de maior impacto.

4.4.3. Zona Industrial (ZIN)

A **Zona Industrial (ZIN)**, corresponde ao Novo Distrito Industrial proposto ao longo da Rodovia Roberto Mário Perosa – SP-379, área preferencial para o desenvolvimento industrial de maior densidade, considerando a facilidade do escoamento da produção devido à maior conectividade regional e à possibilidade de minimizar conflitos com usos e atividades incompatíveis, podendo incluir atividades comerciais e de serviços com maior nível de incomodidade.

São objetivos da ZIN:

- Estimular a instalação de atividades que gerem trabalho e renda;
- Diversificar a economia local;
- Minimizar conflitos decorrentes da instalação de usos incômodos e atividades de grande impacto; e
- Aproveitar o potencial logístico municipal para promover o desenvolvimento sustentável.

4.4.4. Zona Residencial (ZR)

A **Zona Residencial (ZR)** se distribui por todas as porções da área urbana. Tratam-se de áreas destinadas à qualificação do uso residencial e à implementação da infraestrutura urbana e serviços públicos. O uso residencial poderá ser mesclado com atividades de comércio e serviços de bairro e atividades industriais caseiras, compatíveis ao uso residencial e à preservação do patrimônio natural.

São objetivos da ZR:

- Proporcionar áreas adequadas para o uso residencial;
- Permitir a coexistência de usos residenciais e atividades não residenciais compatíveis; e
- Adequar a densidade da ocupação urbana à oferta de infraestrutura, serviços e equipamentos públicos e à proximidade com as centralidades municipais.

Considerando a densidade da ocupação urbana, a ZR é subdividida em:

- **Zona Residencial 1 (ZR1):** localizada em áreas próximas ao Centro de Urupês e dotadas de infraestrutura completa, serviços e equipamentos públicos, sem restrições à ocupação, destinadas à ocupação de baixa a média densidade, onde se permite a instalação de atividades econômicas complementares de pequeno a médio porte e atividades industriais caseiras compatíveis ao uso residencial;
- **Zona Residencial 2 (ZR2):** localizada em bairros situados nos limites da área urbana, onde a infraestrutura, serviços e equipamentos públicos demandam complementações, ou em áreas com restrições à ocupação, destinadas à ocupação de baixa densidade, podendo ser permitida a instalação de atividades econômicas complementares de pequeno porte e atividades industriais caseiras compatíveis ao uso residencial; e
- **Zona Residencial 3 (ZR3):** localizada em áreas afastadas do núcleo urbano central, com ausência de infraestrutura, serviços e equipamentos públicos, destinada à ocupação de baixíssima densidade e tendo como característica predominante a existência de atividades agropecuárias, sendo permitida a instalação de atividades econômicas de pequeno a médio porte, inclusive atividades industriais leves, desde que não comprometam a qualidade ambiental e a qualidade de vida dos moradores.

4.4.5. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

A **Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)** corresponde aos conjuntos habitacionais de interesse social existentes, às áreas destinadas à implantação de núcleos habitacionais de interesse social e às áreas destinadas à promoção da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S).

A ZEIS deve ser implementada preferencialmente em áreas dotadas de infraestrutura, com oferta de transporte público e próximo às áreas de concentração de postos de trabalho, visando garantir o direito à moradia digna e reduzir o déficit habitacional e as moradias inadequadas, bem como melhorar a qualidade de vida da população de baixa renda. Na ZEIS poderão ser estimuladas atividades de comércio e serviços de pequeno porte e atividades industriais caseiras compatíveis ao uso residencial.

A delimitação das ZEIS deverá respeitar o estabelecido na Portaria MCID nº 725, de 2023, e alterações posteriores. São objetivos da ZEIS:

- Cumprir a função social da propriedade urbana;
- Promover Habitação de Interesse Social – HIS; e
- Promover a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – Reurb-S.

4.4.6. Zona de Proteção Ambiental (ZPA)

A **Zona de Proteção Ambiental (ZPA)**, corresponde aos fragmentos de vegetação nativa, APP desocupadas de cursos d'água e Áreas de Reserva Legal inseridas nos perímetros urbanos. Tratam-se de áreas não parceláveis e não edificáveis, destinadas à preservação do patrimônio natural e à instalação controlada de atividades de lazer.

São objetivos da ZPA:

- Preservar o patrimônio natural;
- Promover a recuperação ambiental e aprimoramento do local;
- Permitir, de forma controlada, atividades de turismo e lazer ao ar livre, com a finalidade de inibir a ocupação, preservar a paisagem e qualificar o meio urbano;
- Assegurar a proteção da biota, o uso racional do solo e outras medidas referentes à salvaguarda dos recursos ambientais;
- Impedir ou prevenir o exercício de atividades causadoras de degradação da qualidade ambiental; e
- Cumprir a legislação ambiental vigente.

4.4.7. Parâmetros de Ocupação do Solo

Os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo estabelecidos para o zoneamento urbano proposto buscam preservar a característica da ocupação urbana existente em Urupês e mitigar potenciais conflitos advindos da coexistência de usos incompatíveis. A seguir, são apresentadas as definições dos parâmetros de ocupação do solo:

- **Taxa de Ocupação Máxima:** percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação sobre o plano horizontal e a área total do lote;
- **Coefficiente de Aproveitamento:** índice que, multiplicado pela área do lote, indica a área máxima a construir, determinando o potencial construtivo do lote;
- **Taxa de Permeabilidade Mínima:** percentual expresso pela relação entre a área permeável do lote e a área total do lote;
- **Gabarito Máximo:** dimensão vertical máxima da edificação, podendo ser medida em:
 - **Altura Máxima:** altura máxima da edificação em metros, contada a partir do nível do acesso ao pavimento térreo até o nível da laje da cobertura ou início do telhado (exceto caixa d'água e demais elementos a serem especificados no Código de Obras); e
 - **Número de Pavimentos:** número de pavimentos a partir do térreo, inclusive.
- **Lote Mínimo:** dimensões mínimas definidas para caracterizar uma parcela de terreno como lote, estabelecida por:
 - **Área Mínima:** fração mínima de área de terreno necessária para caracterizar um lote; e
 - **Frente Mínima (ou Testada Mínima):** dimensão mínima da menor face do lote confrontante com um logradouro público.
- **Recuo Mínimo:** distância perpendicular mínima entre o limite externo da edificação e o alinhamento predial; e
- **Afastamento Mínimo:** distância perpendicular mínima entre o limite externo da edificação e as divisas laterais e de fundos do lote.

O **Quadro 4.4.7-1**, a seguir, apresenta os parâmetros de ocupação do solo urbano propostos para Urupês.

Quadro 4.4.7-1: Parâmetros de Ocupação do Solo propostos para Urupês

Zona	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Gabarito Máximo		Lote Mínimo				Recuo Mínimo (m)	Afastamento Mínimo (m)
						Frente Mínima (m)		Área Mínima (m ²)			
				Altura (m)	Pavimentos	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina		
ZCE	70	1,50	20	14,00	4	10,00	13,00	250,00	320,00	5,00 ⁽¹⁾	-
ZDE	70	1,50	20	12,00	2	14,00	17,00	350,00	420,00	5,00	1,50
ZIN	60	1,00	20	12,00	2	20,00	20,00	500,00	500,00	5,00	3,00
ZR1	70	1,20	20	14,00	4	10,00	13,00	250,00	320,00	5,00 ⁽²⁾	-
ZR2	60	1,00	30	7,00	2	10,00	13,00	250,00	320,00	5,00 ⁽²⁾	1,50
ZR3	30	0,50	50	7,00	2	20,00	20,00	500,00	500,00	5,00	1,50
ZEIS	80	1,50	10	7,00	2	6,00	8,00	150,00	190,00	3,00 ⁽³⁾	-
ZPA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

⁽¹⁾Não exigido para o Pavimento Térreo e 1º Pavimento.

⁽²⁾Não exigido para o Pavimento Térreo e 1º Pavimento, quando uso comercial ou serviços.

⁽³⁾Não exigido para uso comercial ou serviços.

Elaboração: Geo Brasilis, 2026.

4.4.8. Parâmetros de Uso do Solo

Os usos do solo são classificados em relação à sua compatibilidade sobre o zoneamento em que se inserem e quanto às atividades que representam. Quanto à compatibilidade, os usos do solo são classificados em:

- **Uso permitido:** uso compatível à zona de uso e ocupação do solo urbano em questão;
- **Uso permissível:** uso passível de ser admitido na zona de uso e ocupação do solo urbano em questão, quando observada a obrigatoriedade de EIV, a critério do Município e/ou após aprovação pelo Conselho Municipal da Cidade; e
- **Uso proibido:** uso incompatível às finalidades da zona de uso e ocupação do solo urbano em questão, que será vetado.

Quanto às atividades que representam, os usos do solo são classificados em:

- **Uso Residencial:** utilização da edificação para fim habitacional, subclassificado em:
 - **Residência Unifamiliar (R1):** edificação isolada no lote, destinada a servir de moradia permanente a uma só família;
 - **Residência Multifamiliar (R2):** edificação composta por duas ou mais unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente em um mesmo lote, em regime de condomínio, com áreas de circulação interna e acesso ao logradouro público comuns;
 - **Residências em Série (R3):** conjunto de mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente em um mesmo lote, em regime de condomínio, com áreas de circulação interna e acesso ao logradouro público comuns; e
 - **Condomínio de Lotes (R4):** modalidade de parcelamento de solo em que o parcelamento como um todo corresponde a um único lote que se mantém privado, onde uma unidade autônoma corresponde a uma fração ideal sobre o terreno e partes comuns, cujo dimensionamento mínimo deverá respeitar os parâmetros de ocupação do solo.
- **Uso Comercial e de Serviços:** atividades econômicas de circulação de mercadorias (comércio) ou de prestação de mão de obra ou assistência de ordem intelectual (serviço), subclassificado em:
 - **Comércio e Serviço de Bairro (C1):** comércio varejista de pequeno porte e serviços diversificados de necessidades imediatas e cotidianas da população local, não incômodos, não nocivos e não perigosos, tais como açougue, alfaiataria, bazar, bicicletaria, comércio de refeições embaladas, confeitaria, escritório de profissional autônomo, floricultura, hortifrutigranjeiro, minimercado, mercearia, oficina de eletrodomésticos, padaria, quitanda, salão de beleza, sorveteria e similares;
 - **Comércio e Serviço de Centralidade (C2):** comércio varejista e serviços diversificados, não incômodos, não nocivos e não perigosos, característicos de áreas centrais de

- idades ou centros de bairros, destinados a atender a população em geral, tais como academia, agência bancária, agência de correios, agência de publicidade, agência de turismo, armazéns, autoescola, bar, café, cantina, cartório, churrascaria, clínicas, comércio varejista, escritórios, farmácia, funerária, hotel, imobiliária, laboratórios, lavanderia, mercado, oficinas, papelaria, pizzaria, restaurantes, vestuário, vidraria e similares; e
- **Comércio e Serviço Pesado (C3):** comércio atacadista e serviços diversificados, caracterizados por atividades incômodas, nocivas ou perigosas que exigem instalação em locais apropriados, podendo demandar análise caso a caso, tais como autoelétrico, borracharia, dedetizadora, editora, estúdios de rádio e televisão, grandes depósitos, grandes oficinas, guias e guindastes, hipermercado, marcenaria, marmoraria, posto de combustíveis, posto de revenda de GLP, retífica de motores, *shopping center*, soldagens, sucatas, transportadora, usinas e similares.
 - **Uso Industrial:** atividade na qual se dá a transformação da matéria-prima em bens de produção ou de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima, subclassificado em:
 - **Indústria Caseira (I1):** atividade artesanal não incômoda, não nociva e não perigosa, que não gera tráfego ou poluição ambiental, tais como fabricação de doces caseiros, fabricação de pães, microcervejaria, pequena confecção, indústria caseira de sabões e artigos de perfumaria e similares;
 - **Indústria Leve (I2):** atividade potencialmente incômoda e geradora de tráfego, com produção de trepidações ou ruídos, sem manipulação ou produção de materiais perigosos ou tóxicos e sem produção de resíduos poluentes sólidos, líquidos ou gasosos, tais como confecções, fabricação de artigos de madeira, fabricação de artigos de plástico, fabricação de peças de cimento e gesso, fabricação ou engarrafamento de bebidas, industrialização de produtos de origem animal ou vegetal e similares;
 - **Indústria Média (I3):** atividade incômoda, potencialmente nociva e potencialmente perigosa que pode poluir o solo, o ar e as águas, pode produzir gases, poeiras, odores e detritos ou implique manipulação de ingredientes, matéria-prima ou processos que tragam riscos à saúde, além de gerar tráfego ou emitir ruídos, sujeita à análise pelo Conselho Municipal da Cidade para cada caso para sua implantação no Município, tais como tecelagem, elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos, elaboração de vidro e cristal, fabricação de artefatos de papel, fabricação de material elétrico, fabricação de sabão ou detergentes, indústria de resfriamento e distribuição de leite, indústria de refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, usinas de produção de concreto e similares; e
 - **Indústria Pesada (I4):** atividade incômoda, nociva e perigosa, que pode dar origem a explosões e/ou incêndios, sujeita à aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no Município, tais como curtimento, frigoríficos, fabricação de

cimento, fabricação de corantes ou pigmentos, fabricação de material cerâmico, fabricação de papel ou celulose, fabricação de pilhas ou baterias, preparação do leite ou fabricação de laticínios, produção de elementos químicos, refino do petróleo ou destilação de álcool por processamento de cana-de-açúcar ou outros vegetais, usina de produção de concreto asfáltico, siderurgia e similares.

- **Uso Rural (A):** atividades de exploração extrativa ou de produção agrícola, pecuária ou hortifrutigranjeira.

O **Quadro 4.4.8-1**, a seguir, apresenta os parâmetros de uso do solo urbano propostos para Urupês.

Quadro 4.4.8-1: Parâmetros de Uso do Solo propostos para Urupês

Zona	Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Usos Proibidos
ZCE	R1, R2, R3, C1, C2, I1	-	R4, C3, I2, I3, I4, A
ZDE	C2, C3, I2	R1, C1, I1, I3, A	R2, R3, R4, I4
ZIN	C3, I2, I3	C2, I4, A	R1, R2, R3, R4, C1, I1
ZR1	R1, R2, R3, C1, I1	C2, R4	C3, I2, I3, I4, A
ZR2	R1, R3, R4, C1, I1	R2, C2, I2, A	C3, I3, I4
ZR3	R1, R4, C1, I1, A	I2	R2, R3, C2, C3, I3, I4
ZEIS	R1, R3, C1, I1	R2	R4, C2, C3, I2, I3, I4, A
ZPA	-	-	Todos

Elaboração: Geo Brasilis, 2026.

4.5. Referências bibliográficas

BRASIL. **Lei nº 9.503**, de 23 de setembro de 1997. Institui o Código de Trânsito Brasileiro. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9503compilado.htm. Acesso em 8 out. 2025.

BRASIL. **Lei nº 10.257**, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm. Acesso em 8 out. 2025.

BRASIL. **Lei nº 12.587**, de 3 janeiro de 2012. Institui as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana; revoga dispositivos dos Decretos-Leis nº 3.326, de 3 de junho de 1941, e 5.405, de 13 de abril de 1943, da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, e das Leis nº 5.917, de 10 de setembro de 1973, e 6.261, de 14 de novembro de 1975; e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12587.htm. Acesso em 8 out. 2025.

BRASIL. **Lei nº 12.651**, de 25 de maio de 2012. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm. Acesso em 8 out. 2025.

BRASIL. **Lei nº 13.465**, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis nos 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei nº 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm. Acesso em 8 out. 2025.

BRASIL. Ministério do Meio Ambiente e Mudança do Clima – MMA. Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA. **Resolução nº 369**, de 28 de março de 2006. Dispõe sobre os casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, que possibilitam a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente – APP. Disponível em: https://cetesb.sp.gov.br/licenciamento/documentos/2006_Res_CONAMA_369.pdf. Acesso em 8 out. 2025.

SÃO PAULO (Estado). Secretaria de Desenvolvimento Regional do Estado de São Paulo. **PDUI-RMSJRP**. Documentos – P2, P3, P4, P5, P7 e P14. São Paulo, 2021.

EM DISCUSSÃO

5. INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL

Este capítulo trata sobre os instrumentos que orientarão programas, projetos e ações para promover a Função Social e Ecológica da Propriedade, de forma a garantir maior acesso à terra e à moradia, bem como o uso equilibrado do espaço urbano e ambiental da cidade.

Conforme a Constituição Federal, “a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor” (art.182, §2º) e, para tanto, o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 2001) estabeleceu instrumentos para promover o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, justiça social e desenvolvimento das atividades econômicas.

Dentre os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, este capítulo tratará daqueles considerados aplicáveis à Política Urbana Municipal de Urupês, de modo a configurar ferramentas para fortalecer e operacionalizar as estratégias de ordenamento territorial do Município. A proposição dos instrumentos e a concepção de seus meios de operação considerou:

- Princípios e Diretrizes da Política Urbana Municipal;
- Eixos de Desenvolvimento Municipal;
- Realidade da dinâmica urbana e econômica do Município; e
- Capacidade institucional e de gestão do Município.

Partindo dessa premissa, o Município poderá adotar os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 2001), com destaque para:

- **Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória (PEUC):** visa promover o adequado aproveitamento da infraestrutura urbana instalada nas áreas de urbanização consolidada do Município para fazer cumprir a função social e ecológica da propriedade, conforme o Estatuto da Cidade, através de notificação e estabelecimento de um prazo para parcelamento ou edificação de imóveis com aproveitamento inferior ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CAmin) (conforme estabelece lei específica) ou utilização de imóveis sem uso há mais de dois anos;
- **IPTU Progressivo no Tempo:** aumenta, de forma gradativa e anual, a alíquota do IPTU de imóveis que não cumpriram os prazos estabelecidos na notificação do PEUC, por um prazo máximo de cinco anos;
- **Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública:** a ser aplicada após findado o prazo de incidência do IPTU Progressivo no Tempo, onde a indenização pela desapropriação do imóvel, ao proprietário, é realizada através de títulos da dívida ativa, ressaltando que este instrumento depende de regulamentação federal para sua aplicação;
- **Regularização Fundiária Urbana (Reurb):** consiste em legalizar a permanência de população moradora de núcleos urbanos informais consolidados em desconformidade com a lei através de ações de qualificação ambiental e urbanística, promoção social e

ações jurídicas, para núcleos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, caracterizando a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S), ou não, caracterizando a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (Reurb-E); e

- **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV):** consiste no conjunto de estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação, compensação e compatibilização dos impactos na vizinhança de um empreendimento ou atividade cujas características poderão alterar ou impactar o ambiente construído e/ou natural, e/ou sobrecarregar a capacidade da infraestrutura existente, ou ainda causar incômodos excessivos como ruído e poluição, sendo sua elaboração de inteira responsabilidade do empreendedor.

Estes instrumentos serão indicados no Plano Diretor Municipal, os quais deverão ser regulamentados por lei municipal específica para serem aplicados em Urupês.

5.1. Referências bibliográficas

BRASIL. **Decreto nº 9.310**, de 15 de março de 2018. Institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana e estabelece os procedimentos para a avaliação e a alienação dos imóveis da União. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2018/decreto/d9310.htm. Acesso em 8 out. 2025.

BRASIL. **Decreto-Lei nº 3.365**, de 21 de junho de 1941. Dispõe sobre desapropriações por utilidade pública. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del3365.htm. Acesso em 8 out. 2025.

BRASIL. **Lei nº 10.257**, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm. Acesso em 8 out. 2025.

BRASIL. **Lei nº 11.888**, de 24 de dezembro de 2008. Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social e altera a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2008/lei/l11888.htm. Acesso em 8 out. 2025.

BRASIL. **Lei nº 13.465**, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis n os 8.629, de 25 de fevereiro de 1993 , 13.001, de 20 de junho de 2014 , 11.952, de 25 de junho de 2009,

13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei nº 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm. Acesso em 8 out. 2025.

BRASIL. Ministério das Cidades – MCID. **Portaria MCID nº 725**, de 15 de junho de 2023. Dispõe sobre as especificações urbanísticas, de projeto e de obra e sobre os valores de provisão de unidade habitacional para empreendimentos habitacionais no âmbito das linhas de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023. Disponível em: https://www.gov.br/cidades/pt-br/acao-a-informacao/acoes-e-programas/habitacao/arquivos-1/20250805_Portaria_MCID_725_Especificacoes_MCMV_FAReFDS_COMPILADA_rev.pdf. Acesso em 8 out. 2025.

6. SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANO

O Sistema de Gestão e Planejamento Urbano Municipal tem como objetivo acompanhar a implementação das estratégias propostas no Plano Diretor e legislação correlata, promovendo e garantindo a capacidade gerencial, técnica e financeira para o pleno cumprimento da gestão democrática da cidade, baseada nos princípios fundamentais da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade.

Em suma, compete ao Sistema de Planejamento e Gestão Urbana Municipal:

- Consolidar e organizar as informações essenciais ao processo de desenvolvimento do Município;
- Gerenciar o planejamento urbano;
- Articular políticas e ações com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais, estabelecendo formas de integração entre os participantes do Sistema de Gestão e Planejamento Urbano Municipal;
- Implementar programas e projetos através da aplicação dos instrumentos de ordenação do solo urbano e da promoção de convênios ou acordos públicos e/ou privados.

Compõem o Sistema de Gestão e Planejamento Urbano Municipal:

- Departamento de Desenvolvimento Urbano e Agrário, ou órgão que vier a lhe substituir;
- Conselho Municipal da Cidade;
- Sistema de Informações Geográficas (SIG); e
- Ferramentas de Participação Popular.

6.1. Departamento de Desenvolvimento Urbano e Agrário

A Lei Complementar nº 244, de 2022, que cria os cargos em comissão na estrutura administrativa do quadro de pessoal da Prefeitura Municipal, criou o Departamento de Desenvolvimento Urbano e Agrário. Segundo a página oficial do Município na internet⁷, trata-se do órgão da Administração Municipal Direta responsável por:

- Planejar e desenvolver projetos para o desenvolvimento do Município, de forma ordenada, socialmente justa e integrada à questão ambiental; e
- Fiscalizar e aplicar as normas administrativas incidentes sobre construções, loteamentos, passeios públicos, vias de circulação e logradouros públicos, segundo a legislação vigente.

⁷Disponível em: <https://www.urupes.sp.gov.br/servicos/cidade/orgaos-e-entidades/orgao.php?id=40&pagina=institucional>. Acesso em 17 nov. 2025.

6.2. Conselho Municipal da Cidade

O Conselho Municipal da Cidade deve se constituir como um órgão colegiado, com a função de discutir, propor, fiscalizar e deliberar sobre políticas públicas relacionadas ao desenvolvimento urbano do Município como acesso à propriedade, controle do uso e ocupação do solo, condições de infraestrutura e adequação ao meio ambiente natural e construído.

Entre as competências do Conselho Municipal da Cidade, destacam-se:

- Propor programas, instrumentos, normas e prioridades da Política Urbana Municipal;
- Acompanhar e avaliar a implementação da Política Urbana Municipal, em especial as ações relativas à gestão do solo urbano, habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, além de recomendar providências necessárias para cumprir seus objetivos;
- Propor normas relacionadas ao direito urbanístico e manifestar-se sobre propostas de alterações da legislação vigente;
- Orientar e recomendar ações relacionadas à aplicação do Estatuto da Cidade e demais normativas relacionadas à política urbana;
- Desenvolver a cooperação entre órgãos públicos das variadas esferas de governo e sociedade civil para a formulação e execução da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano;
- Promover, em parceria com organismos governamentais e não governamentais, nacionais e internacionais, a identificação de sistemas de indicadores, no sentido de estabelecer metas e procedimentos para monitorar a aplicação das atividades relacionadas à Política Urbana Municipal;
- Estimular ações que visem a geração, apropriação e utilização de conhecimentos científicos, tecnológicos, gerenciais e organizativos pela população das áreas urbanas;
- Promover a realização de estudos, debates e pesquisas sobre a aplicação e os resultados alcançados por programas e projetos desenvolvidos pelo Ministério das Cidades;
- Estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social, por intermédio de rede nacional de órgãos colegiados estaduais, regionais e municipais, visando o desenvolvimento urbano;
- Propor a criação de mecanismos de articulação entre os programas e os recursos federais que impactem o desenvolvimento urbano;
- Promover seminários ou encontros regionais sobre temas relacionados ao desenvolvimento urbano, bem como a firmação de convênios com organismos nacionais e internacionais, públicos e privados, relacionados ao desenvolvimento urbano;
- Dar publicidade e divulgar seus trabalhos e decisões; e
- Aprovar seu regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros.

O Conselho Municipal da Cidade deve ser composto por representantes do Poder Público Municipal e da sociedade civil. Entre os representantes do Poder Público Municipal, recomenda-se a indicação de membros que atuam em setores relacionados ao

desenvolvimento urbano como Urbanismo, Habitação, Meio Ambiente, Obras, Turismo e Desenvolvimento Econômico, incluindo representantes da Fazenda e da Câmara Municipal.

Entre os representantes da sociedade civil, recomenda-se a indicação de membros que atuam em movimentos populares de moradia, associações de moradores, empresários e trabalhadores da área da construção civil, representantes de entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa, Organizações Não Governamentais relacionadas ao desenvolvimento urbano etc.

O Conselho Municipal da Cidade deverá ser instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal de Urupês, sendo que suas competências e composição poderão ser definidas em lei municipal específica e seus membros poderão ser nomeados por decreto municipal específico.

6.3. Sistema de Informações Geográficas (SIG)

A implementação de um Sistema de Informações Geográficas (SIG) é de extrema importância para o Sistema de Gestão e Planejamento Urbano Municipal, pois configura um banco de dados georreferenciados que reúne, em um mesmo ambiente virtual, informações cartográficas e indicadores municipais, cujos objetivos são:

- Fornecer informações para o planejamento, monitoramento, implementação e avaliação da Política Urbana Municipal, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo de gestão do Plano Diretor;
- Garantir a democratização dos dados e informações municipais de forma transparente e organizada;
- Disponibilizar periodicamente, de forma simples e eficaz, um banco de dados atualizado para consulta pública; e
- Incluir e atualizar dados municipais, contemplando o cadastro multifinalitário, o sistema de geoprocessamento e a integração dos cadastros municipais de variados segmentos.

Destaca-se o papel do SIG enquanto ferramenta de articulação entre os diversos órgãos municipais, integrando as ações de planejamento para melhoria da gestão, da governança urbana e da qualidade de vida dos cidadãos do Município.

6.4. Mecanismos de Controle e Participação Social

A gestão democrática da cidade, através da participação popular, é prevista pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 2001) e tem por finalidade informar, colher subsídios, debater, rever e analisar os temas que envolvem a Política Urbana Municipal e que causam impacto à cidade, à vida da população e ao meio ambiente.

As ferramentas utilizadas para garantir a participação popular em Urupês são apresentadas e descritas a seguir, sendo elas:

- Audiências Públicas;
- Iniciativa Popular de Projetos de Lei, Planos, Programas e Projetos de Desenvolvimento Urbano;
- Orçamento Participativo; e
- Conferência Municipal da Cidade.

6.4.1. Audiências Públicas

As Audiências Públicas se constituem como um mecanismo de participação popular que cumpre o papel de tornar transparente o processo de tomada de decisão, ao promover a publicidade dos seus objetivos, assegurando o direito dos cidadãos ao acesso à informação.

Poderão ser realizadas, no âmbito do Executivo, Audiências Públicas referentes a empreendimentos ou atividades públicas e/ou privadas em processo de implantação, de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre seu entorno, no meio ambiente natural ou construído, no conforto ou na segurança da população, e para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança conforme exigido pela legislação pertinente.

As Audiências Públicas devem respeitar, em alinhamento ao Estatuto da Cidade e à Resolução nº 25 do Conselho Nacional das Cidades, os seguintes requisitos:

- Ser convocada por edital, com no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência, com amplo alcance à população local;
- Ocorrer em locais e horários acessíveis à maioria da população;
- Serem dirigidas pelo Poder Público Municipal, que após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;
- Garantir a presença de todos os cidadãos, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença; e
- Ser registrada através de gravação e, após a sua realização, deverá ser realizada o registro da mesma.

Os materiais que serão objeto das Audiências Públicas devem ser disponibilizados à consulta pela população, via digital, no mínimo cinco dias antes do evento.

6.4.2. Iniciativa Popular de Projetos de Lei, Planos, Programas e Projetos de Desenvolvimento Urbano

As proposições de Iniciativa Popular permitem aos cidadãos a apresentação de projetos de lei, plebiscito e referendo ao Poder Legislativo. Sua inclusão como instrumento de gestão democrática possibilita a atuação popular através de um canal mais representativo e direto ao exercício da democracia, sendo vinculada a uma porcentagem mínima de 2% do eleitorado para que seja efetivamente submetida à apreciação pela Câmara Municipal.

Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação, podendo o prazo ser prorrogado desde que solicitado com a devida justificativa, ao qual deve ser dada publicidade.

6.4.3. Orçamento Participativo

O Orçamento Participativo é previsto pelo Estatuto da Cidade como item obrigatório para aprovação pela Câmara Municipal, envolvendo proposições para o Plano Plurianual – PPA, para a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO, e para a Lei de Orçamento Anual – LOA. Tais proposições devem ser garantidas por meio da realização de debates, audiências e consultas públicas.

A gestão orçamentária participativa é um mecanismo governamental que permite os cidadãos intervirem diretamente sobre a gestão financeira, orçamentária e contábil das entidades públicas, devendo:

- Incorporar as ações prioritárias do Plano Diretor aos seus termos, respeitadas as restrições legais, técnicas e orçamentário- financeiras; e
- As peças orçamentárias serem apresentadas em Audiência Pública, cujos participantes e interessados poderão solicitar a complementação, suplementação ou esclarecimento acerca da execução orçamentária referente à implementação das ações e programas prioritários.

6.4.4. Conferência Municipal da Cidade

A Conferência Municipal da Cidade é um espaço destinado à discussão democrática da Política Urbana Municipal, devendo ser realizada conforme o calendário nacional. Caberá à conferência:

- Promover um ambiente participativo e democrático de debate sobre o tema da Conferência Nacional da Cidade;

- Avaliar e propor diretrizes para a Política Urbana Municipal;
- Sugerir propostas de alterações do Plano Diretor e leis correlatas, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão; e
- Indicar os delegados para a Conferência Estadual da Cidade, ou outras que vierem a existir, conforme legislação pertinente.

6.5. Referências Bibliográficas

BRASIL. **Lei nº 10.257**, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm. Acesso em 8 out. 2025.

BRASIL. Ministério das Cidades – MCID. Conselho das Cidades. **Resolução nº 25**, de 18 de março de 2005. Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/composicao/orgaos-colegiados/arquivos/conselho-das-cidades/resolucoes/resolucao-25-2005.pdf/view>. Acesso em 8 out. 2025.

Urupês. **Lei Complementar nº 244**, de 30 de junho de 2022. Cria os cargos em comissão na estrutura administrativa do quadro de pessoal da Prefeitura Municipal. Disponível em: <https://www.urupes.sp.gov.br/servicos/cidade/legislacao/lei.php?id=1830>. Acesso em 17 nov. 2025.

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante do apresentado, faz-se essencial rememorar que o escopo deste trabalho é a elaboração do Plano Diretor Municipal de Urupês, que inclui proposta para a revisão da legislação urbanística municipal vigente, especificamente a Lei Complementar nº 2.191, de 2013, e a Lei Complementar nº 2.569, de 2020. Tais adequações são necessárias para incorporar, à legislação, as inovações propostas neste estudo, visando a implementação do Plano Diretor em compatibilidade à realidade atual do Município diagnosticada na Etapa 2 – Leitura Técnica e Etapa 3 – Leitura Comunitária.

Em termos de estrutura, o Item 2 – Princípios e Objetivos Gerais da Política Urbana Municipal é destinado à apresentação da fundamentação técnica para a elaboração do Plano Diretor, tendo como base os estudos apresentados na Etapa 2 – Leitura Técnica e as discussões realizadas na Etapa 3 – Leitura Comunitária.

A definição dos objetivos gerais da Política Urbana Municipal possibilitou a elaboração dos Eixos de Desenvolvimento Municipal, apresentados no Item 3 – Eixos de Desenvolvimento Municipal, que reúne a formulação de diretrizes e propostas para alcançar o desenvolvimento sustentável do Município considerando a realidade local e as limitações da gestão municipal para a construção de um panorama possível em três eixos: Meio Ambiente e Saneamento Ambiental; Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana; e Desenvolvimento Econômico.

A formulação dos Eixos de Desenvolvimento Municipal elucidou a necessidade de atualização do ordenamento territorial do Município, apresentada no Item 4 – Propostas para o Ordenamento Territorial, conforme a seguir:

- Atualização dos Perímetros Urbanos: a delimitação dos perímetros urbanos propostos considerou a utilização de limites físicos, como a hidrografia, sistema viário existente e limites de propriedades rurais, de forma a facilitar os trabalhos de fiscalização sobre o uso e a ocupação do solo urbano por parte do Município;
- Sistema Viário Urbano: estabelece a hierarquização viária, considerando a atual realidade do Município e a relação direta entre o sistema viário e o zoneamento urbano, bem como estabelece diretrizes para priorização do transporte público coletivo e da mobilidade ativa (a pé e por bicicleta) em detrimento ao automóvel individual particular, conforme Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei Federal nº 12.587, de 2012);
- Macrozoneamento Municipal: propõe a primeira aproximação da leitura do território municipal como um todo, de forma a facilitar a compreensão da vocação de cada porção do território e orientar a realização de estudos e políticas públicas; e
- Atualização do Zoneamento Urbano: partiu da compreensão do perfil do uso e da ocupação do solo urbano do Município, adequando-se aos perímetros urbanos propostos e às demandas atuais, incluindo propostas para estimular o desenvolvimento de atividades

econômicas, bem como a produção de HIS e promoção da Reurb (através da criação da ZEIS) e a preservação do patrimônio natural (através da criação da ZPA).

Este estudo traz, ainda, o detalhamento de um conjunto de instrumentos urbanísticos aplicáveis ao Município de Urupês, apresentados no Item 5 – Instrumentos da Política Urbana Municipal, a fim de fazer cumprir as estratégias concernentes aos Eixos de Desenvolvimento Municipal, segundo a baliza dos objetivos gerais da Política Urbana Municipal e do Estatuto da Cidade.

Da mesma forma e, sob a mesma ótica, o Item 6 – Sistema de Gestão e Planejamento Urbano detalha as ferramentas disponíveis para que o Município faça a implementação e o acompanhamento das estratégias propostas no Plano Diretor, considerando a participação da sociedade civil.

EM DISCUSSÃO

8. ANEXOS

A seguir serão apresentados os registros das reuniões com o Grupo de Trabalho e com o Grupo de Acompanhamento, além da Oficina Municipal Devolutiva, realizadas no município durante os meses de janeiro e fevereiro de 2026, com o objetivo de apresentar e discutir as propostas elaboradas para o Plano Diretor.

As reuniões com o Grupo de Trabalho aconteceram de forma remota, através de videoconferências na plataforma Google Meet, em três momentos distintos, com a apresentação e discussão dos seguintes conteúdos principais:

- **Agenda 01:** Matriz Swot + Eixos de Desenvolvimento
- **Agenda 02:** Perímetro Urbano + Macrozoneamento + Sistema Viário
- **Agenda 03:** Zoneamento Urbano

Já a reunião com o Grupo de Acompanhamento e a Oficina Municipal Devolutiva aconteceram presencialmente no município.

8.1. Reunião com o Grupo de Trabalho – Agenda 01

- **ESPECIFICIDADES DA REUNIÃO**

Tipo:	Reunião com Grupo de Trabalho
Finalidade:	Apresentação da Proposta Técnica – Etapa 4: Agenda 01 – Matriz Swot e Eixos de Desenvolvimento Municipal
Data, hora e local:	15/01/2026 das 09h30 às 11h14 – Videoconferência, via plataforma <i>Google Meet</i>

- **PARTICIPANTES DA REUNIÃO**

Nome	Instituição
1. Lauriston Isique	PM de Urupês - Chefe de Gabinete
2. José Ricardo Moreira Da Silva	PM de Urupês - Departamento de Finanças e Orçamento
3. Matheus Mendes Palhares	PM de Urupês - Engenharia
4. Ederson Sergio Munhais	PM de Urupês - Engenharia
5. Patricia Salvadego Barriviera	PM de Urupês - Engenharia
6. Andre Luis logullo	PM de Urupês - Agronomia
7. Yasmin Isique	PM de Urupês - Turismo
Nome	Instituição
Deborah Sandes de Almeida	Coordenação Técnica - Geo Brasilis
Beatriz Kopperschmidt	Geo Brasilis

A primeira reunião com o Grupo de Trabalho de Urupês foi realizada no dia 15 de janeiro de 2026, das 09h30 às 11h14, de maneira remota, através de videoconferência na plataforma *Google Meet*. A reunião teve 09 participantes que assinaram a lista de presença (**Figura 8.1-2**), e contou com a participação de membros do Grupo de Trabalho e representantes da empresa de consultoria Geo Brasilis.

A **Figura 8.1-1** apresenta os registros da reunião, enquanto o **Quadro 8.1-1** destaca os principais temas abordados pelos participantes ao longo da reunião. Já a **Figura 8.1-3** mostra os slides utilizados na referida reunião.

Figura 8.1-1: Registro da participação – *Google Meet* - Reunião com Grupo de Trabalho: Agenda 01



Eixos de Desenvolvimento Municipal.

- 01 | Meio Ambiente e Saneamento Ambiental
- 02 | Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana
- 03 | Desenvolvimento econômico

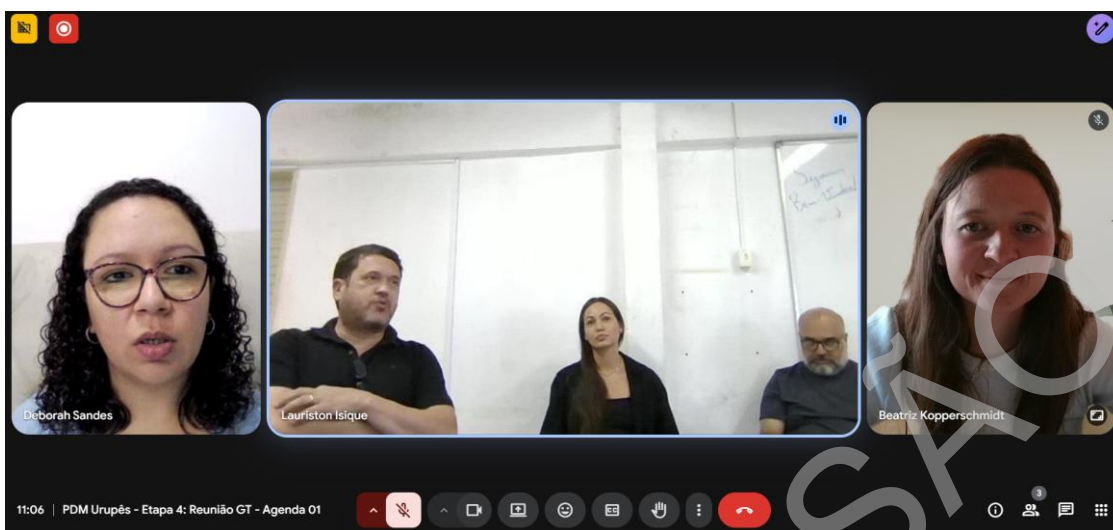
10:50 | PDM Urupês - Etapa 4: Reunião GT - Agenda 01

Eixo 3: Desenvolvimento econômico. ESTRATÉGIAS.

- Realizar o inventário de **bens passíveis de proteção** no Município, estimulando sua visitação;
- Regulamentar, em lei municipal específica, **critérios e formas de proteção do patrimônio cultural**, incentivos e benefícios fiscais à recuperação e manutenção de bens históricos e culturais do Município;
- Avaliar e ampliar a **rede de equipamentos comunitários**, considerando a **demanda real**, o **envelhecimento** da população local, **espaço físico** e **localização** adequados; e
- Estimular a **implantação de cursos técnicos profissionalizantes** e de cursos de **ensino superior**, de forma a qualificar a mão de obra local.

10:54 | PDM Urupês - Etapa 4: Reunião GT - Agenda 01

11:01 | PDM Urupês - Etapa 4: Reunião GT - Agenda 01



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2026.

Figura 8.1-2: Registro da participação – Lista de presença – Reunião Grupo de Trabalho: Agenda 01

Carimbo de data/hora	Nome completo	Email	Faz parte de qual setor?
15/01/2026 09:56:10	Lauriston Isique	administracao@urupes.	Chege de Gabinete
15/01/2026 10:37:29	José Ricardo Moreira Da Silva	jose.ricardo@urupes.sp.	Departamento de Finanças e
15/01/2026 11:09:34	Matheus Mendes Palhares	arq.palhares@gmail.cor	Engenharia
15/01/2026 11:10:16	Ederson Sergio Munhais	ederson.munhais@hotr	Engenharia
15/01/2026 11:10:23	Patricia Salvadego Barriviera	paty.barri@hotmail.com	Engenharia
15/01/2026 11:10:43	Andre Luis Iogullo	andrelogullo@hotmail.c	Agronomia
15/01/2026 14:12:35	Yasmin Isique	mbuenoassessoria@gm	Turismo

Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2026.

Quadro 8.1-1: Principais assuntos discutidos na reunião com Grupo de Trabalho – Agenda 01

Item	Pauta	Principais assuntos discutidos
1	Outros Assuntos	<ul style="list-style-type: none"> Houve falhas no áudio e na conexão, com A Geo Brasilis mencionando que não conseguia ouvir a equipe, que estava toda reunida na Prefeitura Municipal. Lauriston mencionou que tiveram

Item	Pauta	Principais assuntos discutidos
		<p>problemas com o equipamento, o que exigiu que a transmissão fosse realizada apenas pela tela do notebook, embora a equipe pudesse ver a apresentação pela televisão.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lauriston sugeriu que, para otimizar o tempo, eles fariam um apanhado das observações mais importantes e depois fariam um relatório, para evitar interrupções constantes durante a apresentação. • A Geo Brasilis solicitou que os apontamentos mais importantes fossem feitos durante a reunião, e o restante das observações poderia ser formalizado posteriormente por e-mail, pois a reunião é o momento para discussão e troca de informações. Eles concordaram que a discussão do retorno é importante e não devem omitir o diálogo para um relatório posterior.
1	Matriz SWOT	<p>Forças</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lauriston levantou um questionamento sobre a data da universalização do abastecimento de água (2014) e do esgotamento sanitário (2023), que, segundo o Grupo de Trabalho, poderia ser anterior. • Lauriston se comprometeu a verificar a data de inauguração da estação de esgoto e a licença da CETESB, pois seria a data de universalização dos serviços. • A Geo Brasilis esclareceu que os dados se baseavam no diagnóstico técnico, especificamente nas bases de dados SINIS e SINISA, e pediu que as correções fossem listadas e formalizadas no relatório da Etapa 2, uma vez que foram dados que já foram enviados anteriormente e não foram corrigidos no relatório 2. • Lauriston contestou os dados sobre a falta de tratamento de esgoto em São João do Itaguaçu (alegando que já existe desde 2019/2020) e o índice de mortalidade infantil apresentado. • A Geo Brasilis solicitou que essas correções fossem feitas no relatório da Etapa 2, com comentários no PDF, e o rebatimento na Matriz SWOT da Etapa 3,

Item	Pauta	Principais assuntos discutidos
		<p>uma vez que essas informações haviam sido validadas.</p> <p>Ameaças</p> <ul style="list-style-type: none"> Lauriston também refutou a informação sobre a existência de fossas rudimentares no perímetro urbano, mencionando que todo o tratamento é convencional, embora possa haver fossas na zona rural. A Geo Brasilis enfatizou a necessidade de Lauriston e os membros da prefeitura atualizarem os dados nas plataformas oficiais como SINIS e SINISA, pois inconsistências nos dados impactam diretamente o planejamento e a captação de recursos. Ela destacou que o planejamento é feito com base nesses dados e, se estiverem desatualizados ou incorretos, o projeto não corresponde à realidade do município, e a Geo Brasilis precisa dos dados corrigidos para o Plano Diretor corresponder com a realidade do município. A Geo Brasilis enfatizou a necessidade de um envolvimento maior da equipe para revisões mais assertivas, visto que seria difícil retomar informações perdidas após esta fase, uma vez que o conteúdo definido nestas reuniões será transformado na minuta de lei a ser discutida com a Câmara e com a população.
2	Eixos de Desenvolvimento	<p>Eixo 1: Meio Ambiente e Saneamento Ambiental</p> <ul style="list-style-type: none"> Lauriston indicou que era necessária uma análise mais demorada das propostas, mas em linhas gerais elas estavam excelentes, e que seria importante atualizar as estratégias com base nas informações mais recentes de saneamento, especialmente em relação a São João do Itaguaçu. <p>Eixo 2: Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana</p> <ul style="list-style-type: none"> Lauriston confirmou que o pessoal estava acompanhando e achou o material tranquilo, que podia dar seguimento na apresentação <p>Eixo 3: Desenvolvimento Socioeconômico</p>

Item	Pauta	Principais assuntos discutidos
		<ul style="list-style-type: none"> Lauriston enfatizou a necessidade de um olhar criterioso nas especificidades locais, dado o município ter 90 anos, para evitar problemas legais.
3	Encaminhamentos	<p>ALTERAÇÕES/AJUSTES:</p> <ul style="list-style-type: none"> Atualização de dados de saneamento e saúde no Relatório 2 após envio de informações pelo Lauriston; <p>ENVIO DE MATERIAIS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lauriston se comprometeu a verificar a data de inauguração da estação de esgoto e a licença da CETESB, pois seria a data de universalização dos serviços. Lauriston formalizará as observações discutidas na reunião por e-mail para que os ajustes possam ser feitos nos relatórios da etapa 02 e 03. <p>PRÓXIMAS AGENDAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Foi necessário reagendar as próximas 02 reuniões de trabalho devido a um conflito de agenda de licitação de habitação. A Agenda 2 (inicialmente dia 19) foi remanejada para o dia 21, e a Agenda 3 (inicialmente dia 21) foi reagendada para o dia 26, ambas às 9:30, para evitar o conflito com a licitação inadiável. A Geo Brasilis propôs o dia 4 de fevereiro para a realização da oficina municipal, que é fundamental para apresentar as propostas à população e receber contribuições.

Elaboração: Geo Brasilis, 2026.

Figura 8.1-3: Slides da apresentação da reunião com Grupo de Trabalho: Agenda 01

Etapa 4: Proposta Técnica
Elaboração do Plano Diretor Municipal de Urupês
AGENDA 01: MATRIZ SWOT E EIXOS DE DESENVOLVIMENTO

15/01/2026

Agenda.

- 01 | Matriz SWOT
- 02 | Estrutura da Etapa 4 – Proposta Técnica
- 03 | Política Urbana e Eixos de Desenvolvimento Municipal
- 04 | Próximos passos

Matriz SWOT.

- É uma metodologia que consiste numa técnica de **investigação social** a qual envolve ferramentas de gestão e planejamento, que permite **conhecer as variáveis** que influenciam o atingimento de dado objetivo
- Objetivo: Compilar o diagnóstico **TÉCNICO** com a **LEITURA COMUNITÁRIA** para orientar o desenvolvimento das propostas

Oficina Municipal, Reunião com Grupo de Acompanhamento e Audiência Pública

Matriz SWOT.

FORÇAS.

- Faz parte do **Programa Rios Vivos**, do Governo do Estado de São Paulo, que combate o **assoreamento de cursos d'água**;
- Possui **abastecimento de água universal nas áreas urbanas** desde 2014, e serviço de **esgotamento sanitário universalizado na área urbana** desde 2023;
- Possui serviço de **coleta de resíduos sólidos universalizado nas áreas urbanas**;
- Possui o Índice Paulista de Desenvolvimento Municipal (IPDM) de 0,572, **acima da média estadual**;

Matriz SWOT.

FORÇAS

variável controlável, que proporciona **vantagem** ao atingimento do objetivo final do planejamento estratégico

variável externa à gestão, que não está sob seu controle, mas que **pode favorecer** o ambiente interno, podendo até ser potencializada pelo mesmo

OPORTUNIDADES

AMEAÇAS

FAZEDORAS

FRACILITADORAS

FATORES INTERNOS

FATORES EXTERNOS

situação **não favorável**, porém, de controle interno à gestão que, caso não seja contida ou moderada, pode proporcionar uma **desvantagem** para alcance da meta

condicionante exercida por um ambiente externo, que não possui controle gerencial, e que cria **obstáculos a serem superados** ou contidos

Elaboração: Geo Brasilis, 2023

Matriz SWOT. FORÇAS.

- **Aumento expressivo do PIB per capita na última década** (144%), superior ao desempenho da RMSJRP e do Estado;
- Possui Programas Habitacionais **em andamento**;
- Possui serviço de saúde local com **boa qualidade de atendimento**; e
- **Cursos técnicos em processo de implantação** nas áreas de enfermagem, administração e agricultura, com equipamentos, laboratórios e fornecimento de bolsas.

Matriz SWOT. FRAQUEZAS.

- Na área de acessibilidade, apenas **7,86% da população reside em vias com rebaixamento de guias para cadeirante**, sendo que 8,3% da população local são PCD;
- Presença de **tráfego pesado (caminhões) no sistema viário local**, ocasionando a deterioração da pavimentação;
- Índice de Segurança Hídrica do Abastecimento Urbano (ISH-U) **entre os piores da RMSJRP**, expõe **fragilidades**;
- Possui **baixo percentual de cobertura vegetal original remanescente**, com ocorrência de desmatamento ilegal;
- Plano Municipal de Saneamento Básico **desatualizado (2017)**;

Matriz SWOT. FRAQUEZAS.

- Plano Municipal de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos **desatualizado (2017)**;
- Plano de Macrodrenagem **desatualizado**;
- Possui **baixo Índice de Capacidade de Adaptação e Resiliência às Mudanças Climáticas** (ICAR);
- Parte da rede de abastecimento de água em **estado de conservação comprometido**, favorecendo **perdas na distribuição**;
- **Ausência de mapeamento da rede** de abastecimento de água;

Matriz SWOT. FRAQUEZAS.

- **Alto consumo per capita de água**: 437,33 l/hab/dia (2023, mais que o dobro da média nacional);
- Baixa proporção entre o **esgoto coletado e a água consumida**: 40,92%, demandando **monitoramento da rede e verificação de dados**, especialmente sobre as perdas no abastecimento de água;
- Rede de coleta de esgotos em **más condições de conservação**;
- **Baixa capacidade de depuração do esgoto** na ETE local, com ocorrência de assoreamento nas lagoas de tratamento e ineficiências no tratamento preliminar;
- **Não há tratamento** do esgoto coletado no **distrito de São João do Itaguaçu**, onde há ocorrência de lançamento de **esgotos in natura no Córrego São João**;

Matriz SWOT. FRAQUEZAS.

- **Não há coleta seletiva**, nem grupos de catadores de recicláveis organizados em associações ou cooperativas;
- **Ausência de legislação urbanística municipal** de uso e ocupação do solo;
- **Ausência de doação de áreas públicas nos novos loteamentos** urbanos, conforme estabelecido pela Lei de Parcelamento do Solo;
- Possível **divergência sobre a população** total do Município em relação do Censo IBGE 2022;
- **Projeção de queda populacional** para as próximas décadas, demandando políticas públicas voltadas à retenção populacional, requalificação urbana e fortalecimento de serviços;

Matriz SWOT. FRAQUEZAS.

- **Predominância de população idosa** em relação à população jovem, demandando **políticas públicas** locais nas áreas de saúde, previdência, assistência social e planejamento urbano;
- Baixa oferta de cursos técnicos profissionalizantes e consequente **falta de qualificação da mão de obra local**;
- **Alto índice de informalidade** no mercado de trabalho;
- Alta **dependência das transferências constitucionais**: média de 80% da receita entre 2021 e 2024; e
- **Índice de Mortalidade Infantil preocupante**, de 25 (muito superior à média regional, de 7 a 12);

Matriz SWOT. OPORTUNIDADES.

- Cerca de 85% do território municipal apresenta relevo suave ondulado a ondulado (inclinações menores de 30%), **favorecendo a ocupação urbana e rural**;
- Possui **bens passíveis de tombamento** em nível municipal;
- Potencial para o turismo religioso**, condicionado pela Igreja Matriz de São Lourenço e pelo Ramal São José do Caminho da Fé; e
- Potencial para o turismo gastronômico**, visto que o município foi incluído na **Rota do Queijo Paulista**.

Matriz SWOT. AMEAÇAS.

- Presença de **áreas de vulnerabilidade média a alta** do Sistema Aquífero Bauru, cuja qualidade da água pode ser afetada pela produção rural;
- Presença de áreas com **média suscetibilidade a inundações próximas à área urbana** da Sede Municipal, ao longo das planícies do **Rio Cubatão e Córrego do Barreiro**;
- Presença de **tráfego pesado (caminhões) no sistema viário local**, ocasionando a deterioração da pavimentação;
- Ocorrência de **inundações na região do Posto Beira Rio**, ocupação urbana consolidada em APP;

Matriz SWOT. AMEAÇAS.

- Ocorrência de **assoreamento em cursos d'água**;
- Alta frequência de queimadas**, totalizando 51 focos de incêndio no Município entre 2019 e 2021;
- Monitoramento do Sistema Aquífero Bauru (SAB) indicou a **presença de herbicidas, compostos químicos e resíduos de pesticidas nas águas subterrâneas locais**, inclusive em áreas **próximas a um poço de captação**, demandando atenção em relação à produção agropecuária;
- Ocorrência de **lançamentos de águas pluviais na rede de coleta de esgotos**, prejudicando seu desempenho;

Matriz SWOT. AMEAÇAS.

- 540 pessoas (3,94% da população local)** vivem em **domicílios com esgotamento sanitário em fossa rudimentar ou buraco**;
- Histórico de **registros de inundações e alagamentos na área urbana**; e
- Ocupação Urbana avançando sobre APP de cursos d'água.

Estrutura da Proposta Técnica.

Princípios e Objetivos Gerais da Política Urbana Municipal

- A definição dos objetivos da Política Urbana Municipal constitui a fundamentação técnica para a elaboração do Plano Diretor, tendo como foco orientar o desenvolvimento urbano

Eixos de Desenvolvimento Municipal

- Desenvolver as potencialidades municipais e transformar as deficiências diagnosticadas para a construção do cenário desejado para o Município

Estrutura da Proposta Técnica.

Propostas para o ordenamento territorial

Revisar e atualizar o ordenamento territorial de Urupês:

- Perímetros urbanos
- Sistema viário
- Macrozoneamento
- Zoneamento

Instrumentos da Política Urbana Municipal

Instrumentos que orientarão programas, projetos e ações para promover a Função Social e Ecológica da Propriedade, de forma a garantir maior acesso à terra e à moradia, bem como o uso equilibrado do espaço urbano e ambiental da cidade

Sistema de Gestão e Planejamento Urbano

Acompanhar a implementação das estratégias propostas no Plano Diretor e legislações correlatas

Próximas reuniões !



Princípios e Objetivos Gerais da Política Urbana Municipal.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO GEO BRASÍLIS

Objetivos gerais.

- Atualizar a legislação vigente para se adequar à nova legislação estabelecida pelo Plano Diretor, bem como ao planejamento metropolitano estabelecido pelo Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDU) da Região Metropolitana de São José do Rio Preto (RMSJRP).
- Promover o desenvolvimento sustentável do Município;
- Promover a função social da cidade e da propriedade, garantindo o direito à moradia e ao desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos;
- Promover o planejamento urbano como função pública e respeito à ordem urbanística, preservando a prevalência do interesse público sobre o interesse privado;
- Ordenar o desenvolvimento urbano, promovendo a distribuição equilibrada e integrada da infraestrutura, equipamentos e serviços públicos, promovendo a ocupação prioritária dos vazios urbanos e respeitando os níveis de planejamento estabelecidos pelo Macrozoneamento Municipal e Zoneamento Urbano;

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO GEO BRASÍLIS

Objetivos gerais.

- Proteger, preservar, recuperar e revitalizar o meio ambiente natural e construído, especialmente as áreas de interesse ambiental e as áreas vulneráveis do Sistema Aquífero Bauru (SAB);
- Preservar, proteger e recuperar o patrimônio histórico e cultural, valorizando sua diversificação e atratividade;
- Realizar a justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização, promovendo a recuperação, pelo Poder Público, das mais-valias urbanas decorrentes de sua ação, retomando investimentos públicos que tenham resultado a valorização imobiliária privada;
- Promover o acesso universal aos bens de uso comum do povo, em especial aos cursos e corpos d'água, às orlas fluviais, às áreas verdes e áreas de preservação permanente;

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO GEO BRASÍLIS

Objetivos gerais.

- Preservar o interesse público como elemento determinante na destinação dos imóveis públicos;
- Fortalecer o Centro da cidade, potencializando a infraestrutura instalada e o desenvolvimento econômico sustentável;
- Promover a habitação em áreas dotadas de infraestrutura, de forma a reduzir o risco ambiental, e priorizando a oferta de moradia para a população de baixa renda;
- Regularizar instrumentos legais para promover uma política habitacional robusta, incluindo a Regularização Fundiária Urbana (Reurb) e a criação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) em áreas dotadas de infraestrutura e serviços;

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO GEO BRASÍLIS

Objetivos gerais.

- Diminuir riscos associados a eventos extremos, através da mitigação e adaptação às mudanças climáticas;
- Estabelecer mecanismos para garantir a participação democrática da sociedade no planejamento urbano e na fiscalização de sua execução, bem como na elaboração, execução e fiscalização de políticas setoriais através de suas organizações, entidades e Conselhos Municipais, especialmente o Conselho Municipal da Cidade;
- Definir instrumentos e ações que contemplem aspectos legais e técnicos referentes à garantia da função social e ecológica da propriedade, controle do uso e ocupação do solo, condições de infraestrutura e adequação ao meio ambiente natural, cultural e histórico, considerando a atuação do Conselho Municipal da Cidade;

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO GEO BRASÍLIS

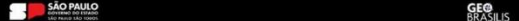
Objetivos gerais.

- Garantir a transparência dos dados e informações relacionados à Política Urbana Municipal e as políticas setoriais, os quais fundamentam a tomada de decisão do poder público;
- Integrar as ações, projetos, estratégias e planos dos órgãos e entidades municipais, estaduais e federais através do Sistema de Gestão e Planejamento Urbano; e
- Os objetivos da Política Urbana Municipal devem se alinhar aos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS), da Organização das Nações Unidas (ONU).



SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO GEO BRASÍLIS

Eixos de Desenvolvimento Municipal.



Eixos de Desenvolvimento Municipal.

- 01 | Meio Ambiente e Saneamento Ambiental
- 02 | Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana
- 03 | Desenvolvimento econômico



Eixos de Desenvolvimento Municipal.

- 01 | Meio Ambiente e Saneamento Ambiental
- 02 | Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana
- 03 | Desenvolvimento econômico



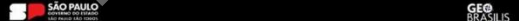
Eixo 1: Meio Ambiente e Saneamento Ambiental.
OBJETIVOS GERAIS.

- Ampliar as áreas com **vegetação nativa** e garantir a **proteção das Áreas de Reserva Legal** e do bioma **Mata Atlântica**, conforme Lei da Mata Atlântica (Lei Federal nº 11.428, de 2006);
- Articular **ações de combate a incêndios e queimadas** com o Estado;
- Promover a **conservação e a recuperação do meio ambiente**, especialmente em áreas estratégicas para a produção de água e regulação climática;
- Preservar, conservar, recuperar e conectar as áreas verdes, implementando **corredores de biodiversidade** para proporcionar o deslocamento da fauna e a dispersão de sementes;



Eixo 1: Meio Ambiente e Saneamento Ambiental.
OBJETIVOS GERAIS.

- Compatibilizar a **proteção e recuperação de áreas verdes** com o **desenvolvimento sustentável**;
- Melhorar e universalizar os sistemas de **saneamento básico** como um todo, considerando os quatro setores: abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, coleta de resíduos sólidos e drenagem.



Eixo 1: Meio Ambiente e Saneamento Ambiental.
ESTRATÉGIAS.

- Atualizar periodicamente o **Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB)**, realizando as ações para cumprir as metas estabelecidas;
- Estabelecer brigada específica para o **controle de queimadas** no Município, **articulando comitês de enfrentamento** a riscos de queimadas, com participação da sociedade civil, ONGs, representantes das usinas sucroalcooleiras, Município e órgãos setoriais;
- Realizar **campanhas e ações de Educação Ambiental** para produtores agrícolas e população rural, demonstrando os **riscos associados à prática de queimadas**;
- **Prevenir a contaminação do solo** nas áreas de afloramento e alta vulnerabilidade do Aquífero Bauru;



Eixo 1: Meio Ambiente e Saneamento Ambiental. ESTRATÉGIAS.

- Controlar a utilização de **insumos agrícolas** e melhorar o sistema de tratamento de esgotos e efluentes, visando **manter os padrões de potabilidade** do Sistema Aquífero Bauru;
- Manter e ampliar o **Programa Rios Vivos**;
- Preservar os **remanescentes de vegetação nativa** existentes e estimular o **reflorestamento** e a **criação de unidades de conservação** e Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN), especialmente quando localizadas no entorno de cursos d'água e nascentes, quando integrarem cabeceiras de drenagem e quando localizadas nas áreas de afloramento e alta vulnerabilidade do Sistema Aquífero Bauru;
- Respeitar as recomendações e **diretrizes de uso e ocupação do solo** a serem estabelecidas em lei;

Eixo 1: Meio Ambiente e Saneamento Ambiental. ESTRATÉGIAS.

- Realizar a manutenção e adequação, bem como realizar o mapeamento da rede de abastecimento de água existente, de forma a **reduzir o índice de perdas**;
- Manter o **índice de atendimento de 100%** de abastecimento de água nas áreas urbanas e implantar rede pública de abastecimento de água na área rural;
- Realizar **campanhas para reduzir o consumo per capita de água** no Município;
- Realizar a **manutenção e adequação da rede de coleta e tratamento de esgotos**, incluindo a melhoria da capacidade de depuração da ETE;
- Fiscalizar a implantação e a manutenção dos **sistemas individuais de tratamento de esgotos** na área rural, financiando, quando possível, a realização de melhorias habitacionais para a população de baixa renda, como a implantação de fossas sépticas;

Eixo 1: Meio Ambiente e Saneamento Ambiental. ESTRATÉGIAS.

- Implantar **tratamento de esgotos no distrito de São João do Itaguçu** e eliminar o lançamento de esgotos in natura no Córrego São João;
- Attingir o **índice de atendimento de 100%** de coleta de esgotos nas áreas urbanas;
- Eliminar o lançamento de **águas pluviais na rede de esgotamento sanitário**;
- Atualizar **periodicamente** o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (PGIRS), atualizando os dados referentes à **coleta seletiva e a estação de transbordo** existente e realizando as ações necessárias para cumprir as metas estabelecidas;

Eixo 1: Meio Ambiente e Saneamento Ambiental. ESTRATÉGIAS.

- Organizar e formalizar **cooperativas e/ou associações de catadores de reciclagens**;
- Atualizar o Plano Municipal de Macrodrenagem;
- Realizar a **ampliação e adequações no sistema de drenagem**, visando **eliminar o risco de inundações e pontos de alagamentos** e attingir o índice de 100% de atendimento da rede de drenagem urbana; e
- Dar publicidade às ações efetuadas, de modo a disseminar o conhecimento produzido e **melhorar a eficiência das atividades desenvolvidas**.

Eixos de Desenvolvimento Municipal.

01 | Meio Ambiente e Saneamento Ambiental

02 | Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana

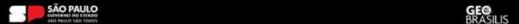
03 | Desenvolvimento econômico

Eixo 2: Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana. OBJETIVOS GERAIS.

- Garantir o **desenvolvimento urbano ordenado e sustentável**, com qualidade de vida e infraestrutura;
- Vincular a ocupação do solo às **condições de infraestrutura e a critérios ambientais**;
- Orientar a ocupação urbana no **entorno do sistema viário estrutural e eixos viários no itinerário do transporte público**, priorizando o adensamento e a consistência entre usos nessas áreas, de modo a reduzir a dependência do transporte motorizado individual;

Eixo 2: Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana. OBJETIVOS GERAIS.

- Estimular o uso de imóveis ociosos ou subutilizados em áreas dotadas de infraestrutura;
- Articular a política habitacional com as políticas setoriais de saneamento, mobilidade urbana, meio ambiente e desenvolvimento socioeconômico;
- Considerar os cenários climáticos futuros no planejamento urbano; e
- Promover o desenvolvimento de projetos urbanísticos sensíveis às mudanças climáticas.



Eixo 2: Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana. ESTRATÉGIAS.

- Coibir a expansão urbana em APP de cursos d'água;
- Instituir a Lei do Plano Diretor Municipal e a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, além de adequar a legislação urbanística vigente a nova legislação;
- Compatibilizar o uso e ocupação do solo com a oferta de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos;
- Planejar a distribuição espacial da população e atividades econômicas de modo a prevenir e corrigir distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, a mobilidade e a qualidade de vida urbana;
- Elaborar o Plano de Mobilidade Urbana (PlanMob);



Eixo 2: Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana. ESTRATÉGIAS.

- Manter e aprimorar o transporte público coletivo municipal;
- Realizar esforços com os demais municípios da RPSJRP e o Estado para manter e aprimorar as linhas circulares metropolitanas;
- Elaborar o Plano de Rotas Acessíveis e realizar a implantação e/ou reforma de calçadas, visando garantir acessibilidade a PCD e PMR em vias que concentrem o comércio central, órgãos públicos e equipamentos comunitários, entre outros;
- Implantar o Contorno Viário, visando desviar o tráfego de veículos pesados da área urbana central;
- Fiscalizar e exigir, para o licenciamento de projetos de parcelamento de solo, a destinação de áreas públicas previstas em lei;



Eixo 2: Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana. ESTRATÉGIAS.

- Regulamentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego;
- Attingir o índice de 100% de pavimentação viária nas áreas urbanas;
- Incorporar Soluções baseadas na Natureza (SbN) nas intervenções em espaços públicos, visando aumentar a permeabilidade do solo e criar um ambiente urbano saudável e resiliente às mudanças climáticas;
- Instituir, na legislação urbanística, benefícios a edificações certificadas como sustentáveis, visando incentivar empreendimentos que contemplem ações e práticas sustentáveis;



Eixo 2: Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana. ESTRATÉGIAS.

- Implantar hortas comunitárias em terrenos ociosos e escolas públicas, com apoio técnico de entidades de pesquisa, em colaboração com o Município;
- Elaborar o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);
- Manter e ampliar os programas habitacionais em andamento;
- Incentivar a produção de Habitação de Interesse Social próxima a equipamentos públicos e infraestrutura urbana; e
- Identificar parcelamentos irregulares de interesse social passíveis de regularização fundiária e encaminhá-los à Reurb-S.



Eixos de Desenvolvimento Municipal.

- 01 | Meio Ambiente e Saneamento Ambiental
- 02 | Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana
- 03 | Desenvolvimento econômico



Eixo 3: Desenvolvimento econômico.
OBJETIVOS GERAIS.


- Fortalecer o **Centro da cidade**, visando a criação de oportunidades de trabalho e geração de renda;
- Dinamizar as atividades rurais através de **estrutura de apoio à produção rural**, visando a criação de oportunidades de trabalho, geração de renda e a fixação da população no campo;
- Promover o **turismo local**, enfatizando o **caráter religioso e gastronômico** do Município e atraindo a participação da iniciativa privada;



SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

Eixo 3: Desenvolvimento econômico.
OBJETIVOS GERAIS.

- Identificar, proteger, recuperar e divulgar o **patrimônio cultural** municipal, de modo a **valorizar a identidade local**;
- Garantir a **qualidade dos serviços públicos** oferecidos à população; e
- Promover o **ensino profissionalizante e o ensino superior**.



SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

Eixo 3: Desenvolvimento econômico.
ESTRATÉGIAS.

- Instituir, em lei municipal específica, **benefícios fiscais e tributários e/ou concessões de imóveis públicos para empresas que se instalarem e/ou gerarem oportunidades de trabalho** no Município;
- Incentivar a **legalização de atividades econômicas informais**, especialmente aquelas ligadas às micro e pequenas empresas e à indústria caseira, garantindo-lhes **legalização simplificada e tratamento tributário diferenciado**;
- Apoiar **pequenos produtores** e estimular a formação de associações e cooperativas;



SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

Eixo 3: Desenvolvimento econômico.
ESTRATÉGIAS.

- Promover **feiras de comercialização de produtos locais**, com padronização de equipamentos e sinalização turística;
- Estimular **práticas de conservação do solo, recuperação do meio ambiente e manutenção de áreas verdes**, associadas à redução ou eliminação do uso de insumos agrícolas;
- Estimular a **agricultura familiar orgânica e a agroecologia**, implantando projetos modelo, divulgando suas técnicas de plantio e fomentando a criação de indústrias de apoio à atividade agrícola;
- Apoiar a implementação de **consórcios de lavouras** e utilização de **técnicas agrícolas que protejam o solo** contra erosões;



SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

Eixo 3: Desenvolvimento econômico.
ESTRATÉGIAS.

- Executar obras de **melhorias e implantação de sistema de drenagem nas estradas rurais**, de modo a viabilizar o escoamento da produção agrícola;
- Organizar e divulgar **roteiros religiosos e gastronômicos** articulados aos demais municípios da **Rota Caminho da Fé e Rota do Queijo Paulista**;
- Organizar o **calendário anual de eventos turísticos**, articulado a eventos similares realizados nos demais municípios da Rota Caminho da Fé e Rota do Queijo Paulista;
- Conservar estradas rurais estratégicas** para o turismo rural e o escoamento da produção agropecuária;



SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

Eixo 3: Desenvolvimento econômico.
ESTRATÉGIAS.

- Realizar o inventário de **bens passíveis de proteção** no Município, estimulando sua visitação;
- Regulamentar, em lei municipal específica, **critérios e formas de proteção do patrimônio cultural**, incentivos e benefícios fiscais à recuperação e manutenção de bens históricos e culturais do Município;
- Avaliar e ampliar a **rede de equipamentos comunitários**, considerando a **demandas real, o envelhecimento** da população local, **espaço físico e localização** adequados; e
- Estimular a **implantação de cursos técnicos profissionalizantes** e de cursos de **ensino superior**, de forma a qualificar a mão de obra local.



SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

Próximos passos.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

Próximos passos.

Agenda 2: Perímetro Urbano, Sistema Viário e Macrozoneamento | 19/01/2026

Agenda 3: Zoneamento | 23/01/2026

Oficina Municipal | 24/01/2026

Análise e retorno da Prefeitura | 10/02/2026

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

Equipe Técnica.

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano

Coordenação Geral Eduardo Triani @etriani@sp.gov.br	Coordenação Institucional Rafael Pezdeira Gaspar @rafael.souza@sduh.sp.gov.br
GEO BRASILIS Equipe Técnica	
José Roberto dos Santos @joseroberto@geobrasilis.com.br	Deborah Sandes @deborah@geobrasilis.com.br
Lauanna Campagnoli @lauanna@geobrasilis.com.br	Beatriz Kopperschmidt @beatriz@geobrasilis.com.br

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2026.

8.2. Reunião com o Grupo de Trabalho – Agenda 02

• ESPECIFICIDADES DA REUNIÃO

Tipo:	Reunião com Grupo de Trabalho
Finalidade:	Apresentação da Proposta Técnica – Etapa 4: Agenda 02 – Perímetro Urbano + Macrozoneamento + Sistema Viário
Data, hora e local:	21/01/2026 das 09h30 às 11h00 – Videoconferência, via plataforma <i>Google Meet</i>

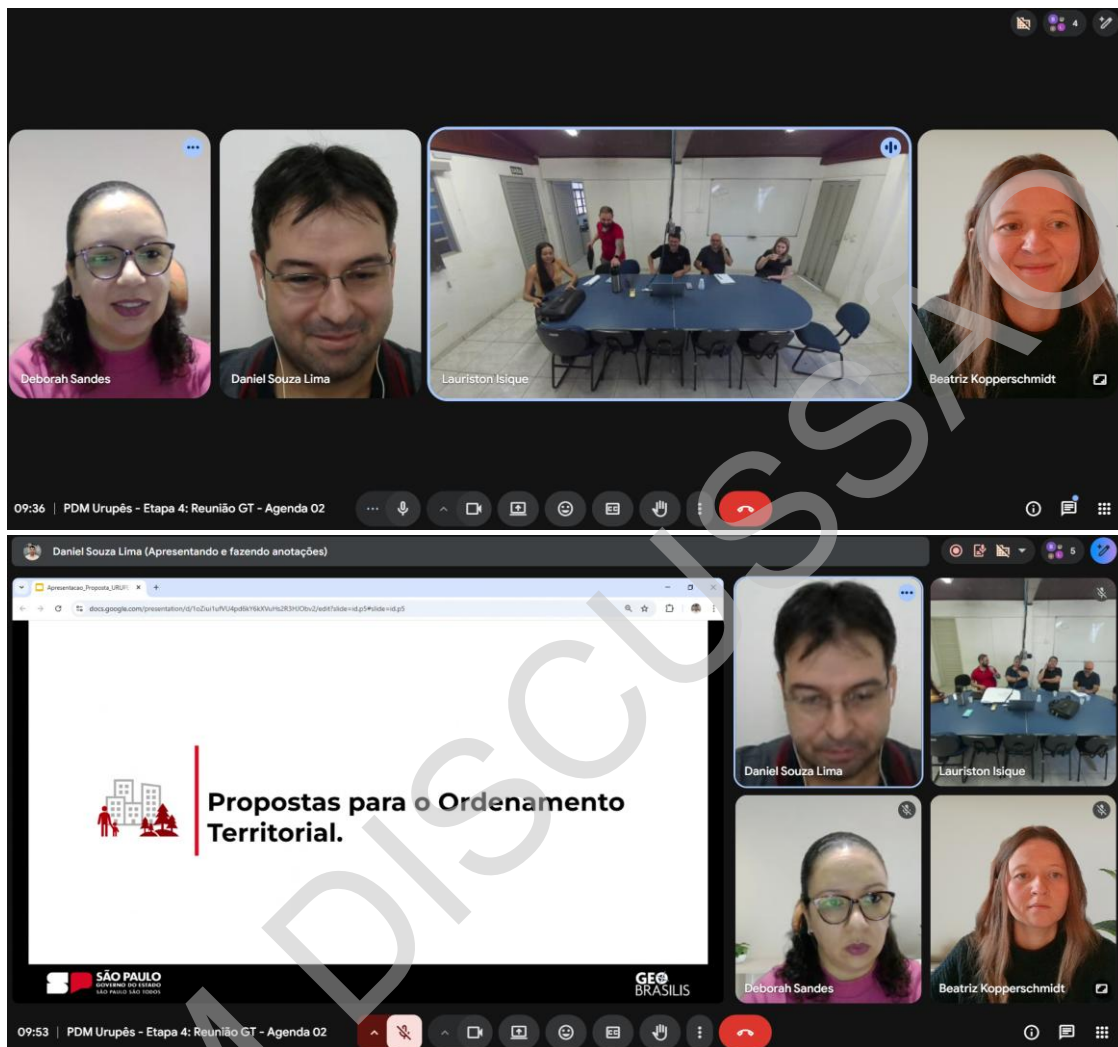
• PARTICIPANTES DA REUNIÃO

Nome	Instituição
1. Patricia Salvadego Barriviera	Engenharia
2. José Ricardo Moreira Da Silva	Finanças e Orçamento
3. Ederson Sergio Munhais	Engenharia
4. Lauriston Isique	Chefe de Gabinete
5. Yasmin Isique	Turismo
6. Patricia Salvadego Barriviera	Engenharia
Nome	Instituição
Deborah Sandes de Almeida	Coordenação Técnica - Geo Brasilis
Beatriz Kopperschmidt	Geo Brasilis
Daniel Souza Lima	Geo Brasilis

A segunda reunião com o Grupo de Trabalho de Urupês foi realizada no dia 21 de janeiro de 2026, das 09h30 às 11h00, de maneira remota, através de videoconferência na plataforma *Google Meet*. A reunião teve 09 participantes que assinaram a lista de presença (**Figura 8.2-2**), e contou com a participação de membros do Grupo de Trabalho e representantes da empresa de consultoria Geo Brasilis.

A **Figura 8.2-1** apresenta os registros da reunião, enquanto o **Quadro 8.2-1** destaca os principais temas abordados pelos participantes ao longo da reunião. Já a **Figura 8.2-3** mostra os slides utilizados na referida reunião.

Figura 8.2-1: Registro da participação – *Google Meet* - Reunião com Grupo de Trabalho: Agenda 02



Daniel Souza Lima (Apresentando e fazendo anotações)

Perímetros urbanos propostos para Urupês

Distrito São João de Itaguacu

Sede Municipal

Elaboração Geo Brasilis, 2025.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO

GEO BRASILIS

09:59 | PDM Urupês - Etapa 4: Reunião GT - Agenda 02

Participants: Daniel Souza Lima, Lauriston Isique, Deborah Sandes, Beatriz Kopperschmidt

Daniel Souza Lima (Apresentando e fazendo anotações)

Sistema viário. Tipos de via.

VIAS RURAIS

RODOVIAS

ESTRADAS VICINAIS

ESTRADAS SECUNDÁRIAS

VIAS ARTERIAIS

VIAS URBANAS

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO

GEO BRASILIS

10:05 | PDM Urupês - Etapa 4: Reunião GT - Agenda 02

Participants: Daniel Souza Lima, Lauriston Isique, Deborah Sandes, Beatriz Kopperschmidt

Daniel Souza Lima (Apresentando e fazendo anotações)

Sistema viário Urbano. DIMENSIONAMENTO.

Dimensionamento mínimo proposto para o Sistema Viário Urbano

Categoria	Seção total da via (m)	Faixas de Rolamento (m)	Faixas de Estacionamento (m)	Cicloviárias (m)	Canteiro (m)	Calçadas (m)*	Inclinação mínima (%)	Inclinação Máxima (%)
Via Arterial de Pista Dupla	30,00 m	2 faixas de 3,20m por sentido	1 faixa de 2,10m por sentido (junto à calçada)	1 ciclofaixa unidirecional de 1,50m por sentido (junto ao canteiro central)	2,00m (entre as duas pistas)	1 calçada de 4,00m em cada lado	0,50%	6,00%
Via Arterial de Pista Simples	20,00 m	1 faixa de 3,40m por sentido	1 faixa de 2,20m em um lado	1 ciclovia bidirecional de 2,50m em um lado	0,50m (entre a pista e a ciclovia)	1 calçada de 4,00m em cada lado	0,50%	6,00%
Via Coletora	18,00 m	1 faixa de 3,20m por sentido	1 faixa de 2,10m em um lado	1 ciclofaixa bidirecional de 2,50m em um lado	-	1 calçada de 3,50m em cada lado	0,50%	10,00%
Via Local	14,00 m	1 faixa de 3,00m por sentido	1 faixa de 2,00m em um lado	-	-	1 calçada de 3,00m em cada lado	0,50%	16,00%

Elaboração: Geo Brasilis, 2025.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO

GEO BRASILIS

10:09 | PDM Urupês - Etapa 4: Reunião GT - Agenda 02

Participants: Daniel Souza Lima, Lauriston Isique, Deborah Sandes, Beatriz Kopperschmidt

The image displays three sequential screenshots of a Zoom meeting. Each screenshot shows a presentation slide on the left and a grid of four video thumbnails on the right. The participants in the thumbnails are Daniel Souza Lima, Lauriston Isique, Deborah Sandes, and Beatriz Kopperschmidt. The presentation content is as follows:

- Slide 1: Instrumentos da Política Urbana Municipal.**

o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) estabeleceu

art.182, §2º: "a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor"

instrumentos para promover o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, justiça social e desenvolvimento das atividades econômicas.
- Slide 2: Sistema de Gestão e Planejamento Urbano. Composição.**

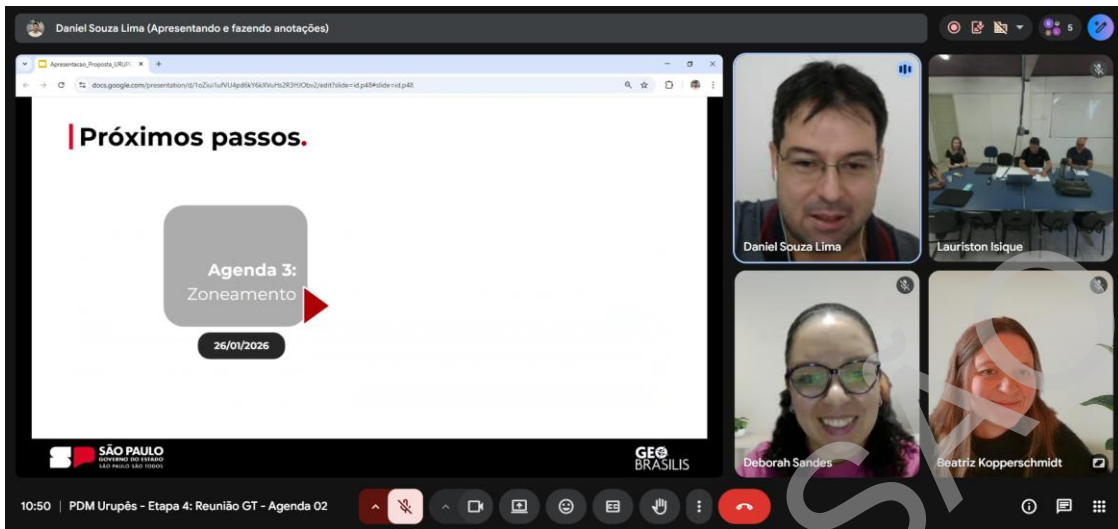
02 | Conselho Municipal da Cidade

O Conselho Municipal da Cidade se constitui como um **órgão colegiado, composto por representantes do poder público e da sociedade civil**, que tem a função de **discutir, propor, fiscalizar e deliberar sobre políticas públicas relacionadas ao desenvolvimento urbano do Município** como acesso à propriedade, controle do uso e ocupação do solo, condições de infraestrutura e adequação ao meio ambiente natural e construído
- Slide 3: Sistema de Gestão e Planejamento Urbano. Composição.**

02 | Conselho Municipal da Cidade

O Conselho Municipal da Cidade se constitui como um **órgão colegiado, composto por representantes do poder público e da sociedade civil**, que tem a função de **discutir, propor, fiscalizar e deliberar sobre políticas públicas relacionadas ao desenvolvimento urbano do Município** como acesso à propriedade, controle do uso e ocupação do solo, condições de infraestrutura e adequação ao meio ambiente natural e construído

The Zoom interface at the bottom of each screenshot shows the time as 10:27, 10:37, and 10:42, and the meeting title as "PDM Urupês - Etapa 4: Reunião GT - Agenda 02".



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2026.

Figura 8.2-2: Registro da participação – Lista de presença – Reunião Grupo de Trabalho: Agenda 02

Carimbo de data/hora	Nome completo	Email	Faz parte de qual setor?
21/01/2026 09:40:58	Patricia Salvadego Barri	paty.barri@hotmail.com	Engenharia
21/01/2026 09:42:00	José Ricardo Moreira Da	jose.ricardo@urupes.sp	Finanças e Orçamento
21/01/2026 12:02:01	Ederson Sergio Munhais	ederson.munhais@hotr	Engenharia
21/01/2026 12:03:16	Lauriston Isique	administracao@urupes.	Chefe de Gabinete
21/01/2026 12:06:58	Yasmin Isique	mbuenoassessoria@gr	Turismo
21/01/2026 12:19:50	Patricia Salvadego Barri	paty.barri@hotmail.com	Engenharia

Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2026.

Quadro 8.2-1: Principais assuntos discutidos na reunião com Grupo de Trabalho – Agenda 02

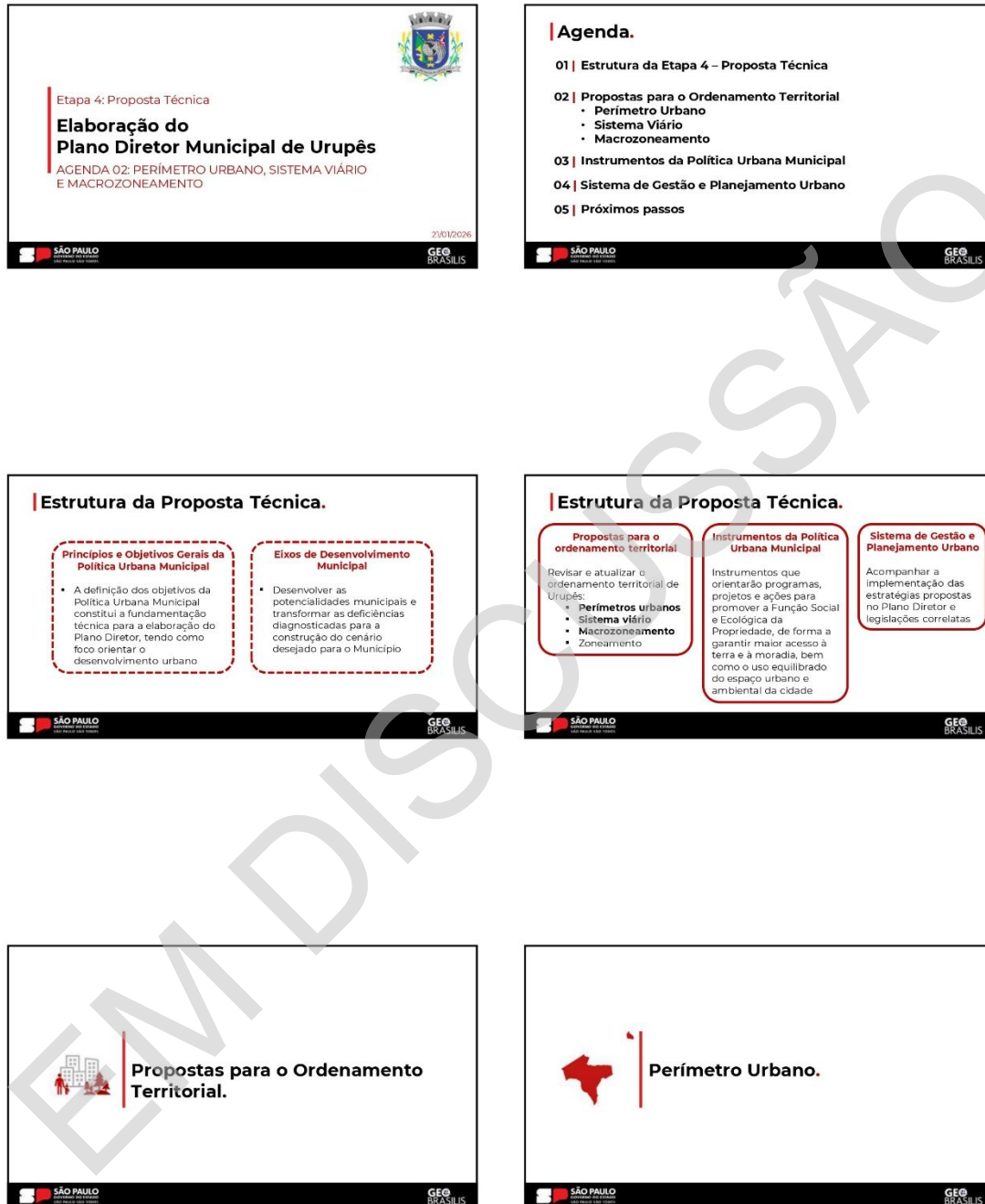
Item	Pauta	Principais assuntos discutidos
1	Outros Assuntos	<ul style="list-style-type: none"> • A equipe da Geo Brasilis questionou sobre as revisões no relatório da etapa 02, que haviam sido mencionadas na semana anterior. Lauriston informou que realizou reuniões com a equipe de engenharia sobre a ampliação do perímetro urbano e a direção do crescimento (industrial e residencial) • A equipe da Geo Brasilis reforçou a necessidade de validação das informações da etapa dois para evitar impactos em outras partes do plano, solicitando que a revisão fosse enviada. Lauriston confirmou que os apontamentos estão sendo feitos e seriam enviados até o final da semana ou, no máximo, na próxima; • A equipe da Geo Brasilis questionou Lauriston sobre a confirmação da reunião com o grupo de acompanhamento, e eles definiram o horário, decidindo pela reunião às 15h00 e a oficina municipal às 19h00 no dia 4 de fevereiro • A equipe da Geo Brasilis ressaltou a importância de providenciar materiais e garantir o envolvimento da população para validar o zoneamento e o sistema viário, prevenindo questionamentos futuros

Item	Pauta	Principais assuntos discutidos
2	Perímetro Urbano	<ul style="list-style-type: none"> • Ederson concordou com a expansão industrial e mencionou um loteamento já aprovado e em andamento naquela área, reforçando a sintonia com a proposta • A equipe da Geo Brasilis solicitou que Lauriston enviasse um mapa ou foto da referência do loteamento e da área de expansão para que pudessem ajustar a delimitação do perímetro, pois o perímetro urbano impactaria a próxima reunião sobre zoneamento. • Lauriston apontou a dificuldade em prever o crescimento no distrito de São João do Itaguaçu
3	Sistema Viário	<ul style="list-style-type: none"> • A equipe da Geo Brasilis mencionou a falta de um traçado do contorno viário na proposta e solicitou que o município enviasse o projeto, que Lauriston confirmou existir e estar planejado conforme os empreendimentos. A equipe da Geo Brasilis reforçou que incluir o contorno viário como diretriz no plano diretor facilitaria o financiamento de intervenções e garantiria que os loteadores reservassem a faixa necessária
4	Macrozoneamento	<ul style="list-style-type: none"> • Lauriston observou que os poços de captação de água do município se abastecem do Aquífero Bauru. A equipe da Geo Brasilis esclareceu que, embora o município esteja fora da zona de afloramento do Aquífero Bauru (as áreas mais vulneráveis), a equipe poderia identificar a localização dos poços e criar uma macrozona diferenciada ao redor para promover um uso mais sustentável, com menos produtos químicos
5	Instrumentos da Política Urbana	<ul style="list-style-type: none"> • Lauriston perguntou se haveria um número máximo de participantes para o Conselho Municipal da Cidade e como seria o processo de eleição. A equipe da Geo Brasilis respondeu que a estrutura e as regras seriam definidas pelo município, seguindo o que já é usado para outros conselhos, e que também deveriam seguir o regramento mínimo estabelecido pelo Estatuto da Cidade, e sugeriu que, com base em outros conselhos, o número de membros gira em torno de 20 a 30 pessoas, entre fixos e suplentes, mas enfatizou que o foco deve ser atender todos os grupos importantes na definição das políticas públicas
6	Encaminhamentos	<ul style="list-style-type: none"> • Lauriston pediu desculpas pelo absenteísmo na reunião, mencionando que o dia estava complicado, mas garantiu que a equipe está atenta e irá cumprir os prazos e atender às demandas para finalizar o trabalho da melhor forma

Item	Pauta	Principais assuntos discutidos
		<p>possível</p> <p>ENVIO DE MATERIAIS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lauriston irá enviar para a Geo Brasilis, preferencialmente entre hoje e amanhã, um mapa ou foto com o traçado do novo loteamento destinado à indústria, e do anel viário pré-determinado para facilitar a delimitação do perímetro urbano e sua incorporação no plano diretor. • O Grupo de Trabalho irá revisar o relatório da etapa 2, corrigindo dados e índices levantados na reunião anterior, e enviar para a equipe consultora até o começo da próxima semana. • O Grupo de Trabalho irá revisar o relatório da etapa 2, corrigindo dados e índices levantados na reunião anterior, e enviar para a equipe consultora até o começo da próxima semana. <p>PRÓXIMAS AGENDAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A Geo Brasilis irá encaminhar por e-mail as instruções e o convite para divulgação da oficina municipal marcada para o dia 4 de fevereiro às 19h

Elaboração: Geo Brasilis, 2026.

Figura 8.2-3: Slides da apresentação da reunião com Grupo de Trabalho: Agenda 02



Perímetro urbano. O que é?

- É a **delimitação legal**, definida por Lei específica, entre a área urbana e a área rural do Município.
- É um mecanismo de **ordenamento territorial** que delimita e indica a direção do crescimento da malha urbana, os limites para o parcelamento do solo de caráter urbano, e que auxilia no **direcionamento das políticas públicas**.
- Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, Lei de Parcelamento do Solo Urbano e o Código de Obras e Edificações**
- São vigentes **somente** na área delimitada pelo **perímetro urbano**.
- As propriedades situadas nas áreas urbanas devem cumprir sua **função social**, segundo o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2000).
- A administração municipal é responsável por **prover a infraestrutura e a prestação de serviços públicos** na área interna ao perímetro urbano, podendo para isso aplicar taxas e impostos, como a cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU.

SÃO PAULO GEO BRASÍLIS

Perímetro urbano.

- Urupês apresenta **demanda de áreas para expansão industrial** (preferencialmente próximas à Rodovia Roberto Mário Perosa - SP-379) e para a implantação de **loteamentos urbanos**;
- A **delimitação dos perímetros urbanos** propostos (para a Sede Municipal e o distrito São João de Itaguçu) buscou a utilização de **elementos físicos** para demarcar os limites da área urbana, a exemplo da hidrografia, sistema viário e limites de propriedades; e
- A **inserção de áreas** aos perímetros urbanos, possibilita, ao Município, realizar obras de complementação da **infraestrutura urbana** existente e dotá-las de **equipamentos comunitários**, além de viabilizar a realização de **serviços públicos municipais** e possibilitar **maior controle sobre o uso e a ocupação do solo**.

PROPOSTA

SÃO PAULO GEO BRASÍLIS

Perímetros urbanos propostos para Urupês

Elaboração: Geo Brasília, 2025

SÃO PAULO GEO BRASÍLIS

Perímetros urbanos propostos para Urupês

Elaboração: Geo Brasília, 2025

SÃO PAULO GEO BRASÍLIS

Sistema Viário.

SÃO PAULO GEO BRASÍLIS

Sistema viário. Porque regulamentar?

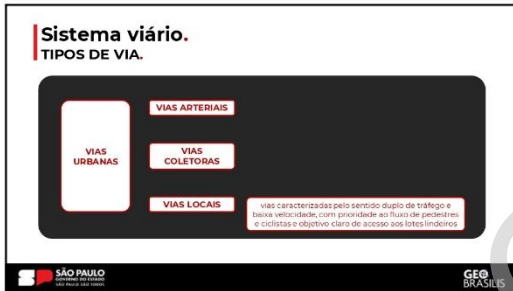
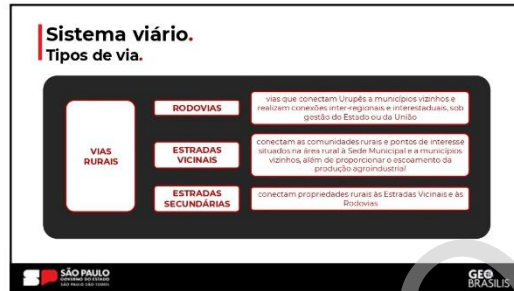
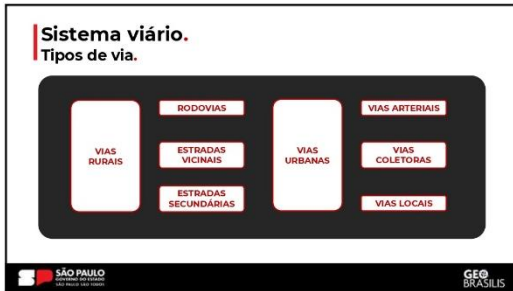
A **hierarquização** do sistema viário atribui uma função a cada elemento viário compatível à sua capacidade, de forma a **garantir o acesso** à cidade e **minimizar os conflitos de tráfego**.

Sistema viário → **Zonamento urbano**

DIRETAMENTE VINCULADOS

Deve ser elaborado de acordo com as **singularidades** do Município, especialmente em relação à **distribuição das atividades** econômicas e sociais da cidade.

SÃO PAULO GEO BRASÍLIS



- ### Sistema viário. OBJETIVOS GERAIS.
- Induzir o desenvolvimento municipal, através da **compatibilização coerente entre o sistema viário e o zoneamento urbano**, face à sua forte relação;
 - Estabelecer **condições adequadas** para a realização das atividades urbanas;
 - Priorizar o **transporte coletivo e a mobilidade ativa** em detrimento ao transporte individual motorizado, conforme Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei Federal nº 12.587, de 2012);
 - Elaborar o **Plano Cicloviário Municipal**, integrando a bicicleta aos diferentes modais de transporte;

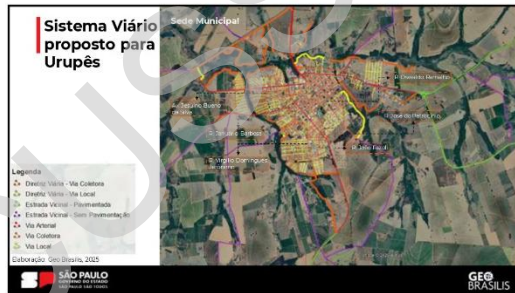
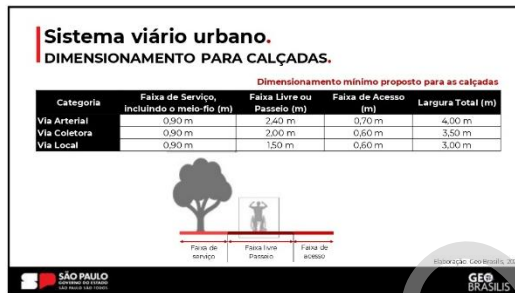
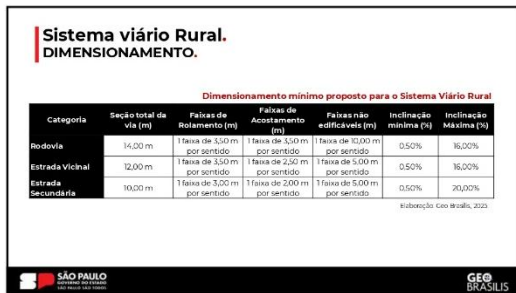
- ### Sistema viário. OBJETIVOS GERAIS.
- Elaborar o **Plano de Rotas Acessíveis**, de modo a garantir a acessibilidade das calçadas e dar autonomia, conforto e segurança à circulação de Pessoas com Deficiência (PCD) e Pessoas com Mobilidade Reduzida (PMR);
 - Attingir o índice de **100% de pavimentação viária** na área urbana; e
 - Melhorar o estado de **conservação das estradas rurais**, incluindo a realização de obras de pavimentação e implantação de rede de drenagem.

Sistema viário Urbano. DIMENSIONAMENTO.

Dimensionamento mínimo proposto para o Sistema Viário Urbano

Categoria	Seção total da via (m)	Faixas de Rolamento (m)	Faixas de Estacionamento (m)	Cicloviáveis (m)	Canteiro (m)	Calçadas (m)*	Inclinação mínima (%)	Inclinação Máxima (%)
Via Arterial de Pista Dupla	30,00 m	2 faixas de 3,00m por sentido	1 faixa de 2,00m por sentido (junto à calçada)	1 ciclofaixa unidirecional de 3,00m por sentido (junto ao canteiro central)	2,00m (entre as duas pistas)	1 calçada de 4,00m em cada lado	0,50%	6,00%
Via Arterial de Pista Simples	20,00 m	1 faixa de 3,40m por sentido	1 faixa de 2,00m em um lado	1 ciclofaixa bidirecional de 2,50m em um lado	0,50m (entre a pista e a ciclofaixa)	1 calçada de 4,00m em cada lado	0,50%	6,00%
Via Coletora	18,00 m	1 faixa de 3,00m por sentido	1 faixa de 2,00m em um lado	1 ciclofaixa bidirecional de 2,50m em um lado	-	1 calçada de 3,50m em cada lado	0,50%	10,00%
Via Local	14,00 m	1 faixa de 3,00m por sentido	1 faixa de 2,00m em um lado	-	-	1 calçada de 3,00m em cada lado	0,50%	16,00%

*Referido ao GEOPARQUE





Macrozoneamento Municipal. O que é?

Atua como um instrumento de **planejamento territorial** a partir da **definição** de áreas destinadas prioritariamente a **usos urbanos, rurais e/ou de preservação ambiental**.

É o primeiro nível de **aproximação e caracterização** do território municipal, compreendendo a **divisão espacial** de todo o Município.

Sua delimitação ocorre a partir da percepção das características das **tendências de ocupação** e das **vocações** identificadas na localidade.

Considera as **condicionantes ambientais, territoriais, sociais e econômicas** de Urupês, bem como a atualização dos perímetros urbanos.

Macrozoneamento Municipal.

- 01 | Macrozona de Qualificação Urbana – MQU
- 02 | Macrozona de Produção Rural – MPR
- 03 | Macrozona de Preservação Ambiental – MPA

Macrozoneamento Municipal.

Macrozona de Qualificação Urbana – MQU

- A MQU compreende as áreas delimitadas pelo perímetro urbano, as quais são destinadas aos **usos urbanos como moradia, trabalho, lazer e circulação, considerando a infraestrutura urbana existente e o potencial de expansão urbana**, tendo suas diretrizes específicas definidas no Zoneamento Urbano.

Macrozoneamento Municipal.

Macrozona de Produção Rural – MPR

- A MPR compreende as **porções da área rural do Município não inseridas em Unidades de Conservação**, sendo externa às áreas em que incidem as restrições urbanísticas e ambientais estabelecidas para as demais macrozonas.
- Trata-se de área destinada às **atividades de produção agropecuária e ao turismo rural**, sujeitas a **regulações específicas** como aquelas estabelecidas pela EMATER, visando estimular o desenvolvimento e promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural.

Macrozoneamento Municipal.

Macrozona de Preservação Ambiental – MPA

- A Macrozona de Preservação Ambiental (MPA) compreende as **Áreas de Reserva Legal** (conforme Cadastro Ambiental Rural), **Áreas de Preservação Permanente (APP)** e **fragmentos de vegetação nativa** (conforme mapeamento MapBiomas) situados na área rural.
- São áreas delimitadas para **preservar o patrimônio natural e a qualidade ambiental não parceláveis e não edificáveis**, permitindo-se a exploração controlada do turismo e o acesso aos bens naturais de interesse público, exigindo **esforços conjuntos e um diálogo interinstitucional** entre o Município e demais órgãos responsáveis pela gestão das áreas de interesse ambiental, visando controlar ocupações e atividades irregulares.

Macrozoneamento proposto.

Legenda:
 - Zonamento de Preservação Ambiental - ZPA
 - Zonamento de Interesse Social - ZIS
 - Zonamento de Qualidade Urbana - ZQU

Elaboração: Geo Brasília, 2025

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

Instrumentos da Política Urbana Municipal.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

Instrumentos da Política Urbana Municipal.

o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) estabeleceu

art.182, §2º: "a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor"

Instrumentos para promover o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, justiça social e desenvolvimento das atividades econômicas.

- Dentre os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, trataremos apenas daqueles considerados **aplicáveis** à Política Urbana Municipal de Urupês
- Estes instrumentos serão **indicados** no Plano Diretor Municipal, os quais deverão ser regulamentados por **lei municipal específica** para serem aplicados em Urupês

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

Instrumentos da Política Urbana Municipal.

- 01 | Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória – PEUC
- 02 | IPTU Progressivo no Tempo
- 03 | Desapropriação com Pagamento em Título da Dívida Pública
- 04 | Regularização Fundiária Urbana – Reurb
- 05 | Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

Instrumentos da Política Urbana Municipal.

01 | Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória – PEUC

Visa promover o aproveitamento adequado da infraestrutura urbana e garantir a função social e ecológica da propriedade, através de notificação e estabelecimento de um prazo para parcelamento ou edificação de imóveis com aproveitamento inferior ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (C.Amin) (conforme estabelece lei específica) ou utilização de imóveis sem uso há mais de dois anos.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

Instrumentos da Política Urbana Municipal.

02 | IPTU Progressivo no Tempo

Aumenta, de forma gradativa e anual, a alíquota do IPTU de imóveis que não cumpriram os prazos estabelecidos na notificação do PEUC, por um prazo máximo de cinco anos.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

Instrumentos da Política Urbana Municipal.

03 | Desapropriação com Pagamento em Título da Dívida Pública

A ser aplicada após findado o prazo de incidência do IPTU Progressivo no Tempo, onde a indenização pela desapropriação do imóvel, ao proprietário, é realizada através de títulos da dívida ativa, ressaltando que este instrumento depende de regulamentação federal para sua aplicação.

- 1 Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC)
- 2 IPTU Progressivo no Tempo
- 3 Desapropriação com Pagamento em Títulos

Fonte: Prefeitura de São Paulo, 2016

Instrumentos da Política Urbana Municipal.

04 | Regularização Fundiária Urbana – Reurb

Consiste em legalizar a permanência de população moradora de núcleos urbanos informais consolidados em desconformidade com a lei através de ações de qualificação ambiental e urbanística, promoção social e ações jurídicas, para núcleos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda (Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – Reurb-S) ou não (Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico – Reurb-E).

Elaboração: Geo Brasília, 2022

Instrumentos da Política Urbana Municipal.

05 | Estudo de Impacto de Vizinhaça – EIV

Consiste no conjunto de estudos e informações técnicas para identificar, avaliar e tratar impactos de empreendimentos na vizinhaça: ambientais, urbanísticos ou de infraestrutura, incluindo prevenção, mitigação e compensação, sendo sua elaboração totalmente responsabilidade do empreendedor.

Elaboração: Geo Brasília, 2022

Sistema de Gestão e Planejamento Urbano.

Sistema de Gestão e Planejamento Urbano.

Objetivos gerais.

- Consolidar e organizar as informações essenciais ao processo de desenvolvimento do Município;
- Gerenciar o planejamento urbano;
- Articular políticas e ações com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais, estabelecendo formas de integração entre os participantes do Sistema de Gestão e Planejamento Urbano Municipal;
- Implementar programas e projetos através da aplicação dos instrumentos de ordenação do solo urbano e da promoção de convênios ou acordos públicos e/ou privados.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO GEO BRASÍLIS

Sistema de Gestão e Planejamento Urbano.

Composição.

01 | Departamento de Desenvolvimento Urbano e Agrário

- A Lei Complementar nº 244, de 2022, que cria os cargos em comissão na estrutura administrativa do quadro de pessoal da Prefeitura Municipal, criou o Departamento de Desenvolvimento Urbano e Agrário.
- Segundo a página oficial do Município, trata-se do órgão da Administração Municipal Direta responsável por:
 - Planejar e desenvolver projetos para o desenvolvimento do Município, de forma ordenada, socialmente justa e integrada à questão ambiental; e
 - Fiscalizar e aplicar as normas administrativas incidentes sobre construções, loteamentos, passeios públicos, vias de circulação e logradouros públicos, segundo a legislação vigente.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO GEO BRASÍLIS

Sistema de Gestão e Planejamento Urbano. Composição.

02 | Conselho Municipal da Cidade

O Conselho Municipal da Cidade se constitui como um **órgão colegiado, composto por representantes do poder público e da sociedade civil**, que tem a função de **discutir, propor, fiscalizar e deliberar sobre políticas públicas relacionadas ao desenvolvimento urbano do Município** como acesso à propriedade, controle do uso e ocupação do solo, condições de infraestrutura e adequação ao meio ambiente natural e construído

Sistema de Gestão e Planejamento Urbano. Composição.

03 | Sistema de Informações Geográficas – SIG

A implementação de um Sistema de Informações Geográficas – SIG, é de extrema importância para o Sistema de Gestão e Planejamento Urbano Municipal, pois configura um **banco de dados georreferenciados que reúne, em um mesmo ambiente virtual, informações cartográficas e indicadores municipais**


Sistema de Gestão e Planejamento Urbano. Composição.

04 | Mecanismos de Controle e Participação Social

As **ferramentas utilizadas para garantir a participação popular** em Urupês são:

- Audiências Públicas;
- Iniciativa Popular de Projetos de Lei, Planos, Programas e Projetos de Desenvolvimento Urbano;
- Orçamento Participativo; e
- Conferência Municipal da Cidade.

Próximos passos.



Próximos passos.



Equipe Técnica.

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano

Coordenação Geral
Eduardo Trani
@etrani@sp.gov.br

Coordenação Institucional
Rafael Pedreira Gaspar
@rafael.souza@seduh.sp.gov.br

GEO BRASILIS
Equipe Técnica

José Roberto dos Santos
@joseroberto@geobrasilis.com.br

Deborah Sandes
@deborah@geobrasilis.com.br

Louanna Campagnol
@louanna@geobrasilis.com.br

Beatriz Kopperschmidt
@beatriz@geobrasilis.com.br

Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2026.

8.3. Reunião com o Grupo de Trabalho – Agenda 03

- **ESPECIFICIDADES DA REUNIÃO**

Tipo:	Reunião com Grupo de Trabalho
Finalidade:	Apresentação da Proposta Técnica – Etapa 4: Agenda 03 – Zoneamento
Data, hora e local:	26/01/2026 das 09h30 às 10h45 – Videoconferência, via plataforma <i>Google Meet</i>

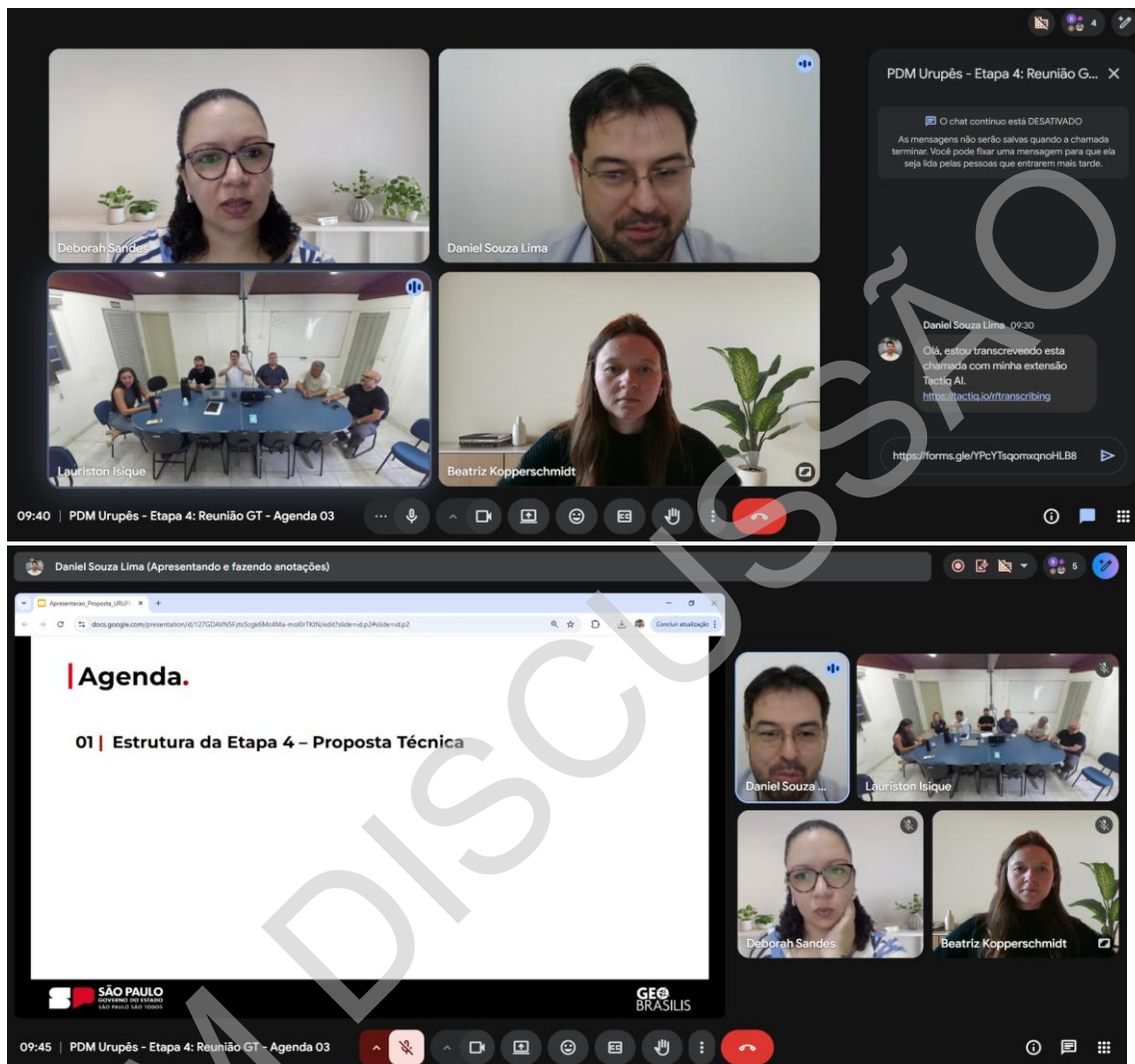
- **PARTICIPANTES DA REUNIÃO**

Nome	Instituição
1. Lauriston Isique	Chefe de gabinete
2. Ederson Sérgio Munhais	Engenharia
3. Patricia Salvadego Barriviera	Engenharia
4. José Ricardo Moreira Da Silva	Finanças e Orçamento
5. Andre Luis logullo	Agrônomo
6. Matheus Mendes Palhares	Engenharia
7. Yasmin Isique	Turismo
Nome	Instituição
Deborah Sandes de Almeida	Coordenação Técnica - Geo Brasilis
Beatriz Kopperschmidt	Geo Brasilis
Daniel Souza Lima	Geo Brasilis

A terceira reunião com o Grupo de Trabalho de Urupês foi realizada no dia 26 de janeiro de 2026, das 09h30 às 10h45, de maneira remota, através de videoconferência na plataforma *Google Meet*. A reunião teve 10 participantes que assinaram a lista de presença (**Figura 8.3-2**), e contou com a participação de membros do Grupo de Trabalho, representantes da empresa de consultoria Geo Brasilis e da Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo (SDU).

A **Figura 8.3-1** apresenta os registros da reunião, enquanto o **Quadro 8.3-1** destaca os principais temas abordados pelos participantes ao longo da reunião. Já a **Figura 8.3-3** mostra os slides utilizados na referida reunião.

Figura 8.3-1: Registro da participação – *Google Meet* - Reunião com Grupo de Trabalho: Agenda 03



Zoneamento Urbano.
Zona Residencial - ZR (ZR1, ZR2)

- A ZR se distribui por **todas as porções da área urbana**
- São áreas destinadas à **qualificação do uso residencial** e à implementação da infraestrutura urbana e serviços públicos
- O uso residencial **poderá ser mesclado com atividades** de comércio e serviços de bairro e atividades industriais caseiras, **compatíveis ao uso residencial** e à preservação do patrimônio natural

09:53 | PDM Urupês - Etapa 4: Reunião GT - Agenda 03

Zoneamento Urbano.
Zona Especial de Interesse Social - ZEIS

- A ZEIS corresponde aos **conjuntos habitacionais de interesse social existentes**, às **áreas destinadas à implantação** de núcleos habitacionais de interesse social e às **áreas destinadas à promoção da Regularização Fundiária Urbana** de Interesse Social (Reurb-S)
- A ZEIS deve ser implementada preferencialmente **em áreas dotadas de infraestrutura**, com oferta de **transporte público** e **próximo às áreas de concentração de postos de trabalho**, visando garantir o direito à moradia digna e reduzir o déficit habitacional e as moradias inadequadas, bem como melhorar a qualidade de vida da população de baixa renda
- Na ZEIS poderão **ser estimuladas atividades de comércio e serviços de pequeno porte** e atividades **industriais caseiras** compatíveis ao uso residencial.

09:56 | PDM Urupês - Etapa 4: Reunião GT - Agenda 03

10:01 | PDM Urupês - Etapa 4: Reunião GT - Agenda 03

10:07 | PDM Urupês - Etapa 4: Reunião GT - Agenda 03

10:14 | PDM Urupês - Etapa 4: Reunião GT - Agenda 03

10:20 | PDM Urupês - Etapa 4: Reunião GT - Agenda 03

10:26 | PDM Urupês - Etapa 4: Reunião GT - Agenda 03

Parâmetros de Uso do Solo.

- Uso Comercial e de Serviços:** atividades econômicas de circulação de mercadorias (comércio) ou de prestação de mão de obra ou assistência de ordem intelectual (serviço), subclassificado em:
 - Comércio e Serviço de Bairro (C1)
 - Comércio e Serviço de Centralidade (C2)
 - Comércio e Serviço Pesado (C3)

Comércio e Serviço de Bairro:

Comércio e Serviço de Centralidade:

Comércio e Serviço Pesado: comércio atacadista e serviços diversificados, caracterizados por atividades incômodas, nocivas ou perigosas que exigem instalação em locais apropriados, podendo demandar análise caso a caso, tais como autoelétrico, borracharia, dedetizadora, editora, estúdios de rádio e televisão, grandes depósitos, grandes oficinas, guias e guindastes, hipermercado, marmoraria, posto de combustíveis, posto de revenda de GLP, retífica de motores, shopping center, soldagens, sucatas, transportadora, usinas e similares.

10:30 | PDM Urupês - Etapa 4: Reunião GT - Agenda 03

Parâmetros de Uso do Solo.

Zona	Usos Permitted	Usos Permissíveis	Usos Proibidos
ZCE	R1, R2, R3 / C1, C2 / I1	-	R4 / C3 / I2, I3, I4 / A
ZDE	C2, C3 / I2	R1 / C1 / I1, I3 / A	R2, R3, R4 / I4
ZIN	C3 / I2, I3	C2 / I4 / A	R1, R2, R3, R4 / C1 / I1
ZRI	R1, R2, R3 / C1 / I1	C2 / R4	C3 / I2, I3, I4 / A
ZRZ	R1, R3, R4 / C1 / I1	R2 / C2 / I2 / A	C3 / I3, I4
ZRIS	R1, R3 / C1 / I1	R2	R4 / C2, C3 / I2, I3, I4 / A
ZPA	-	-	Todos

LEGENDA

R1: Residência Unifamiliar
R2: Residência Multifamiliar
R3: Residências em Série
R4: Condomínio de Lotes

C1: Comércio e Serviço de Bairro
C2: Comércio e Serviço de Centralidade
C3: Comércio e Serviço Pesado

I1: Indústria Caseira
I2: Indústria Leve
I3: Indústria Média
I4: Indústria Pesada

A: Rural

Elaboração: Geo Brasilis, 2025

10:31 | PDM Urupês - Etapa 4: Reunião GT - Agenda 03

Próximos passos.



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2026.

Figura 8.3-2: Registro da participação – Lista de presença – Reunião Grupo de Trabalho: Agenda 03

Carimbo de data/hora	Nome completo	Email	Faz parte de qual setor?
26/01/2026 09:44:40	Lauriston Isique	administracao@urupes.sp.gov.br	Chefe de gabinete
26/01/2026 09:44:53	Ederson Sérgio Munhais	ederson.munhais@hotmail.com	Engenharia
26/01/2026 09:44:54	Patricia Salvadego Barriviera	paty.barri@hotmail.com	Engenharia
26/01/2026 09:45:23	José Ricardo Moreira Da Silva	jose.ricardo@urupes.sp.gov.br	Finanças e Orçamento
26/01/2026 09:46:27	Andre Luis Iogullo	Caurupes@gmail.com	Agrônomo
26/01/2026 09:46:36	Matheus Mendes Palhares	arq.palhares@gmail.com	Engenharia
26/01/2026 09:47:12	Yasmin Isique	mbuenoassessoria@gmail.com	Turismo

Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2026.

Quadro 8.3-1: Principais assuntos discutidos na reunião com Grupo de Trabalho – Agenda 03

Item	Pauta	Principais assuntos discutidos
1	Zoneamento	<ul style="list-style-type: none"> A Geo Brasilis solicitou informações para estabelecer as ZEIS na cidade, que são áreas para loteamentos irregulares passíveis de regularização fundiária, áreas vazias para habitação de interesse social, ou conjuntos habitacionais existentes, visando a população de baixa renda. Lauriston inicialmente informou que não há loteamentos irregulares e

Item	Pauta	Principais assuntos discutidos
		<p>que a previsão para construção de conjuntos habitacionais depende da aquisição de área pelo município</p> <ul style="list-style-type: none"> • Após questionamento da Geo Brasilis sobre implantação de casas em parceria com programas do Governo Federal, mencionado em reunião com o Grupo de Acompanhamento, Lauriston esclareceram que existem 2 programas de habitação em andamento: 45 casas pelo Minha Casa, Minha Vida em áreas institucionais e um convênio para 50 casas via CDHU, aguardando a definição e aquisição da área pelo município. • Ederson informou que essas casas seriam implantadas espalhadas pelo município, e por isso não é possível demarcar como ZEIS, pois não são uma única área • A Geo Brasilis sugeriu demarcar essas várias ZEIS mencionadas, mesmo que espalhadas pelo município, mesmo que os ajustes ocorram no futuro. Lauriston confirmou que as áreas institucionais das 45 casas já estão definidas • A Geo Brasilis destacou a importância de incluir todas as áreas possíveis para ZEIS, inclusive as em avaliação para as 50 casas, no zoneamento, pois isso facilita processos futuros e a legislação deve estar instituída em lei. A Geo Brasilis irá atualizar a proposta com as áreas indicadas • Ao analisar o KMZ enviado, a Geo Brasilis notou que a proposta de perímetro urbano era diferente do perímetro vigente. Lauriston confirmou que o perímetro atual, já aprovado em lei, ampliou a área para evitar mudanças frequentes • Daniel e Lauriston concordaram em ajustar a proposta de zoneamento para se alinhar ao perímetro urbano vigente • A Geo Brasilis apontou que, após a aprovação do Plano Diretor, a lei atual do perímetro urbano será revogada, e o momento é agora para fazer ajustes e consolidar zoneamento, macrozoneamento e sistema viário em uma única lei. Foi discutido então expandir o perímetro em áreas específicas, como perto da zona industrial e ao longo de um córrego, alinhando com um projeto deanel viário • A Geo Brasilis solicitou que Lauriston enviasse o traçado do anel viário para inclusão e concordou em enviar o KMZ com as marcações feitas na reunião

Item	Pauta	Principais assuntos discutidos
2	Parâmetros de Uso e Ocupação do solo	<ul style="list-style-type: none"> • Matheus perguntou sobre a definição das dimensões das vias urbanas no Plano Diretor, o que a Geo Brasilis confirmou que já foi tratado no material da reunião anterior • Matheus questionou também sobre o uso de áreas nas rodovias municipais (dentro do perímetro urbano), e a Geo Brasilis explicou que a ZDE (Zona de Desenvolvimento Econômico) foi estabelecida para essas áreas, permitindo comércio e indústrias leves. A Geo Brasilis esclareceu que a definição para áreas rurais é competência que foge ao município
3	Outros Assuntos	<ul style="list-style-type: none"> • A Geo Brasilis questionou sobre os equipamentos e Infraestrutura o Distrito, e Lauriston informou que o distrito possui escola (com número decrescente de alunos), centro de saúde e sistema de tratamento de esgoto compacto, sendo que a segurança pública é a única área com poucos recursos, embora o local seja tranquilo (apesar de informar que lá todos andam armados) •
3	Encaminhamentos	<p>ALTERAÇÕES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ajuste no perímetro urbano para usar o perímetro vigente e incluir as áreas das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) no zoneamento, conforme o desenho que Lauriston enviará. • Ajuste no zoneamento após o recebimento do perímetro urbano <p>ENVIO DE MATERIAIS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lauriston enviará o KMZ com as marcações de ajuste no perímetro urbano e a localização das ZEIS para a Geo Brasilis ainda hoje (26/01)

Elaboração: Geo Brasilis, 2026.

Figura 8.3-3: Slides da apresentação da reunião com Grupo de Trabalho: Agenda 03



Zoneamento Urbano. O QUE É?

A implementação do zoneamento urbano tem como objetivo harmonizar o desenvolvimento urbano, disciplinando a implantação de usos e atividades diferenciados, mas complementares entre si.

ZONEAMENTO

- Estabelece regras para o uso e ocupação do solo na área urbana
- Define os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo
- Estabelece a divisão do solo na área urbana
- Institui o mapa do zoneamento urbano

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASÍLIS

Zoneamento Urbano.

- A elaboração do Zoneamento Urbano proposto considerou, também, as seguintes condicionantes:
 - Existência de áreas de risco e áreas de potencial valor ambiental, tais como fragmentos de vegetação nativa e APP de cursos e corpos d'água;
 - Infraestrutura urbana disponível, especialmente as redes de saneamento básico e o sistema de mobilidade urbana;
 - Perfil do uso e da ocupação do solo urbano apresentado na Etapa 2;
 - Tendências de crescimento urbano e adensamento identificadas na Etapa 2.

PROPOSTA

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASÍLIS

Zoneamento Urbano.


- Zona de Centralidade - ZCE
- Zona de Desenvolvimento Econômico - ZDE
- Zona Industrial - ZIN
- Zona Residencial - ZR (ZR1, ZR2)
- Zona Especial de Interesse Social - ZEIS
- Zona de Proteção Ambiental - ZPA

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASÍLIS

Zoneamento Urbano.

Zona de Centralidade - ZCE

- A ZCE engloba as centralidades do Município, sendo destinada preferencialmente ao uso comercial e de serviços públicos e privados
- São regiões com boa infraestrutura urbana, transporte público implementado e conectividade intramunicipal, com concentração de atividades comerciais e de serviços e equipamentos comunitários




SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASÍLIS

Zoneamento Urbano.

Zona de Desenvolvimento Econômico - ZDE

- A ZDE corresponde ao Distrito Industrial e aos lotes lindeiros às principais vias de acesso à Sede Municipal de Urupês, como a Av. Dr. José Ravagnani Filho, Rua Francisco Moreira da Silva e Rua Olavo Bilac
- Tratam-se de áreas preferenciais para o desenvolvimento de atividades comerciais e de serviços de maior impacto e atividades industriais de baixa a média densidade, considerando a conectividade regional e a possibilidade de minimizar conflitos com usos e atividades incompatíveis



SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASÍLIS

Zoneamento Urbano.

Zona Industrial - ZIN

- A ZIN, corresponde ao Novo Distrito Industrial proposto ao longo da Rodovia Roberto Mário Perosa - SP-379, área preferencial para o desenvolvimento industrial de maior densidade
- Foi considerado a facilidade do escoamento da produção devido a maior conectividade regional e a possibilidade de minimizar conflitos com usos e atividades incompatíveis, podendo incluir atividades comerciais e de serviços com maior nível de incomodidade



SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASÍLIS

Zoneamento Urbano.
Zona Residencial – ZR (ZR1, ZR2)

- A ZR se distribui por **todas as porções da área urbana**
- São áreas destinadas a **qualificação do uso residencial** e à implementação da infraestrutura urbana e serviços públicos
- O uso residencial **poderá ser mesclado com atividades** de comércio e serviços de bairro e atividades industriais caseiras, **compatíveis ao uso residencial** e a preservação do patrimônio natural

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASÍLIS

Zoneamento Urbano.
Zona Residencial – ZR (ZR1, ZR2)

ZR1

Localizada em áreas **próximas ao Centro de Urupês** e dotadas de **infraestrutura completa** serviços e equipamentos públicos, sem restrições à ocupação.

Destinadas a ocupação de **baixa a média densidade**, onde se permite a instalação de **atividades econômicas complementares de pequeno a médio porte** e **atividades industriais caseiras compatíveis ao uso residencial**.

ZR2

Localizada em **baixos situados nos limites da área urbana**, onde a **infraestrutura, serviços e equipamentos públicos demandam complementações**.

Também foram incluídas **áreas com restrições à ocupação**, destinadas a **ocupação de baixa densidade**, podendo ser permitida a instalação de **atividades econômicas complementares** de pequeno porte e **atividades industriais caseiras compatíveis ao uso residencial**.



SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASÍLIS


Zoneamento Urbano.
Zona Especial de Interesse Social - ZEIS

- A ZEIS corresponde aos **conjuntos habitacionais de interesse social existentes, às áreas destinadas à implantação de núcleos habitacionais de interesse social e às áreas destinadas à promoção da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S)**
- A ZEIS deve ser implementada preferencialmente **em áreas dotadas de infraestrutura**, com oferta de **transporte público** e **próximo às áreas de concentração de postos de trabalho**, visando garantir o direito à moradia digna e reduzir o déficit habitacional e as moradias inadequadas, bem como melhorar a qualidade de vida da população de baixa renda
- Na ZEIS poderão ser **estimuladas atividades de comércio e serviços de pequeno porte** e **atividades industriais caseiras compatíveis ao uso residencial**.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASÍLIS


Zoneamento Urbano.
Zona de Proteção Ambiental - ZPA

- A ZPA corresponde aos **fragmentos de vegetação nativa, APP desocupadas de cursos d'água e Áreas de Reserva Legal inseridas nos perímetros urbanos**
- Tratam-se de **áreas não parceláveis e não edificáveis**, destinadas à **preservação do patrimônio natural** e à **instalação controlada de atividades de lazer**



SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASÍLIS

Zoneamento Urbano proposto para Urupês.



Zona Especial de Interesse Social - ZEIS

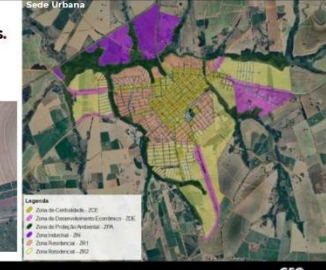
Elaboração: Geo Brasilis, 2023.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASÍLIS

Zoneamento Urbano proposto para Urupês.

Sede Urbana

Distrito São João de Itaguapé



Elaboração: Geo Brasilis, 2023.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASÍLIS



Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASÍLIS

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo.

ZONEAMENTO

- USO**: Define as atividades permitidas no lote.
- OCUPAÇÃO**: Define regras para ocupação do lote.

Elaboração: Geo Brasília, 2023

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASÍLIS

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo.

ZONEAMENTO

- USO**
 - Residencial (R)
 - Comercial e Serviços (C)
 - Não Residencial (nR)
 - Industrial (I)
 - Rural (A)
- OCUPAÇÃO**
 - Lote mínimo
 - Afastamento
 - Recuo
 - Coefficiente de Aproveitamento (CA)
 - Taxa de ocupação (TO)
 - Taxa de Permeabilidade (TP)
 - Cabárito

Elaboração: Geo Brasília, 2023

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASÍLIS

Parâmetros de Ocupação do Solo.

ZONEAMENTO

- OCUPAÇÃO**
 - Lote mínimo
 - Recuo
 - Afastamentos
 - Coefficiente de Aproveitamento (CA)
 - Taxa de ocupação (TO)
 - Taxa de Permeabilidade (TP)
 - Cabárito

Elaboração: Geo Brasília, 2023

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASÍLIS

Parâmetros de Ocupação do Solo.

Parâmetros de Ocupação do Solo propostos para Urupês

Zona	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Coefficiente de Aproveitamento	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Cabárito (Máximo)		Lote Mínimo			Recuo Mínimo (m)	Afastamento Mínimo (m)
				Recuo (m)	Parâmetros	Frete Mínimo (m)	Área Mínima (m²)	Perímetro da Quadra		
ZCE	70	150	20	16,00	4	10,00	13,00	250,00	320,00	5,00 ¹
ZCS	70	150	20	16,00	2	14,00	17,00	350,00	430,00	5,00
ZIN	60	100	20	12,00	2	20,00	20,00	500,00	500,00	3,00
ZIR	70	120	20	14,00	4	10,00	13,00	250,00	320,00	5,00 ²
ZIE	60	100	30	7,00	2	10,00	13,00	250,00	320,00	5,00 ³
ZIA	80	150	10	7,00	2	6,00	8,00	150,00	190,00	3,00 ⁴
ZSA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1) Não exigido para o Pavimento, Terço e P-Permeável.
2) Não exigido para o Pavimento, Terço e P-Permeável, quando uso comercial ou serviços.
3) Não exigido para uso comercial ou serviços.
4) Não exigido para uso comercial ou serviços.

Elaboração: Geo Brasília, 2023

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASÍLIS

Parâmetros de Uso do Solo.

- Os usos do solo são classificados em **relação à sua compatibilidade sobre o zoneamento** em que se inserem e quanto às atividades que representam
- O Plano Diretor **propõe a classificação** da forma a seguir:
 - **Uso permitido**
 - **Uso permissível**
 - **Uso proibido**

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASÍLIS



Parâmetros de Uso do Solo.

- Uso Residencial:** utilização de edificação para fim habitacional, subclassificado em:
 - Residência Unifamiliar (R1)
 - Residência Multifamiliar (R2)
 - Residências em Série (R3)
 - Condomínio de Lotes (R4)

Residência Unifamiliar:

Residência Multifamiliar:

Residências em série:

Condomínio de Lotes:

- Modalidade de parcelamento de solo em que o parcelamento como um todo corresponde a um único lote que se mantém privado. Uma unidade autônoma corresponde a uma fração ideal sobre o terreno e partes comuns, cujo dimensionamento mínimo deverá respeitar os parâmetros de ocupação do solo;

Parâmetros de Uso do Solo.

- Uso Comercial e de Serviços:** atividades econômicas de circulação de mercadorias (comércio) ou de prestação de mão de obra ou assistência de ordem intelectual (serviço), subclassificado em:
 - Comércio e Serviço de Bairro (C1)
 - Comércio e Serviço de Centralidade (C2)
 - Comércio e Serviço Pesado (C3)

Comércio e Serviço de Bairro:

Comércio e Serviço de Centralidade:

Comércio e Serviço Pesado:

comércio atacadista e serviços diversificados, caracterizados por atividades incômodas, noturnas ou perigosas que exigem instalação em locais apropriados, podendo demandar análise caso a caso, tais como autoelétrico, borracharia, detentadora, editora, estúdios de rádio e televisão, grandes depósitos, grandes oficinas, guias e guindastes, hipermercado, marcenaria, marmoraria, posto de combustíveis, posto de revenda de GLP, retífica de motores, shopping center, soldagens, sucatas, transportadora, usinas e similares.

Parâmetros de Uso do Solo.

- Uso Industrial:** atividade na qual se dá a transformação da matéria-prima em bens de produção ou de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria-prima, subclassificado em:
 - Indústria Caseira (I1)
 - Indústria Leve (I2)
 - Indústria Média (I3)
 - Indústria Pesada (I4)

Indústria Caseira:

Indústria Leve:

Indústria Média:

Indústria Pesada:

atividade incômoda, nociva e perigosa, que pode dar origem a explosões e/ou incêndios, sujeita à aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no Município, tais como curtimento, frigoríficos, fabricação de cimento, fabricação de corantes ou pigmentos, fabricação de material cerâmico, fabricação de papel ou celulose, fabricação de pilhas ou baterias, pasteurização do leite ou fabricação de laticínios, produção de elementos químicos, refino do petróleo ou destilação de álcool por processamento de cana-de-açúcar ou outros vegetais, usina de produção de concreto asfáltico, siderurgia e similares.

Parâmetros de Uso do Solo.

- Uso Rural:** atividades de exploração extrativa ou de produção agrícola, pecuária ou hortifrutigranjeira

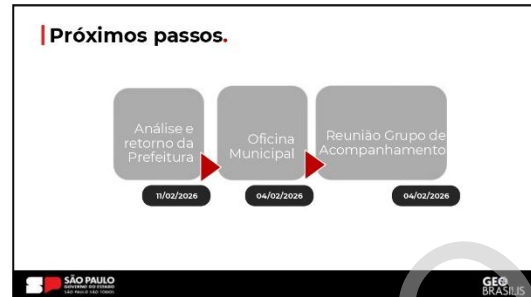
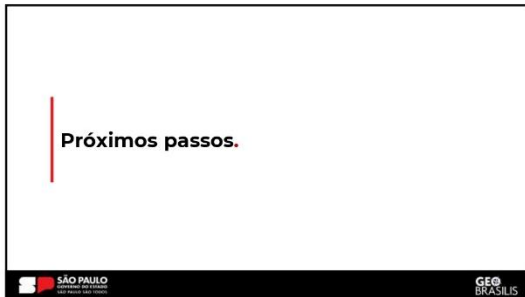
Parâmetros de Uso do Solo.

Zona	Parâmetros de Uso do Solo		
	Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Usos Proibidos
ZEZ	R1, R2, R3, C1, C2, I1		R4, C3, I2, B, I4, A
DEZ	C1, C3, I2	R1, C1, I1, B, I, A	R2, I3, R4, I4
ZIN	C3, I2, B	C2, I4, A	R1, R2, R3, R4, C1, I1
ZRI	R1, R2, R3, C1, I1	C2, I4, A	C3, I2, I3, I4, A
ZPS	R1, R3, R4, C1, I1	R2, C2, I2, I, A	C3, I3, I4
ZEIS	R1, R3, C1, I1	R2	R4, C2, C3, I2, B, I4, A
ZPA	-	-	Todos

LEGENDA

R1: Residência Unifamiliar	C1: Comércio e Serviço de Bairro	I1: Indústria Caseira	A: Rural
R2: Residência Multifamiliar	C2: Comércio e Serviço de Centralidade	I2: Indústria Leve	
R3: Residência em Série	C3: Comércio e Serviço Pesado	I3: Indústria Média	
R4: Condomínio de Lotes		I4: Indústria Pesada	

Guabecim - São Paulo, 2005



Equipe Técnica.

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano

<p>Coordenação Geral <i>Eduardo Trani</i> @etrani@sp.gov.br</p>	<p>Coordenação Institucional <i>Rafael Pedreira Gaspar</i> @rafael.gaspar@sduh.sp.gov.br</p>
<p>GEO BRASILIS <i>Equipe Técnica</i></p> <p><i>José Roberto dos Santos</i> @josedosroberto@geobrasilis.com.br</p> <p><i>Louanna Campagnoli</i> @louanna@geobrasilis.com.br</p>	<p><i>Deborah Sandes</i> @deborah@geobrasilis.com.br</p> <p><i>Beatriz Kopperschmidt</i> @beatriz@geobrasilis.com.br</p>

Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2026.