

ETAPA 3: LEITURA COMUNITÁRIA

Elaboração do Plano Diretor Municipal de Ubarana

VERSÃO 01

DEZEMBRO / 2025

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO.....	4
2. LEITURA COMUNITÁRIA	5
2.1. Oficina Municipal	5
2.1.1. Dinâmica Realizada – Visão de Futuro.....	9
2.2. Reunião com o Grupo de Acompanhamento	14
2.3. Audiência Pública.....	18
3. SÍNTESE DA REALIDADE MUNICIPAL	35

LISTA DE FIGURAS

Figura 2.1-1: Lista de presença da Oficina Municipal de Leitura Comunitária – Plano Diretor de Ubarana	6
Figura 2.1-2: Registro fotográfico da Oficina Municipal de Leitura Comunitária - Plano Diretor de Ubarana	7
Figura 2.1-3: Registro da divulgação da Oficina Municipal de Leitura Comunitária - Plano Diretor de Ubarana, nas redes sociais da Prefeitura Municipal.....	9
Figura 2.1.1-1: Registros fotográficos da Dinâmica de Visão de Futuro em Ubarana	11
Figura 2.1.1-2: Registro dos cartazes com potencialidades e desafios.....	13
Figura 2.2-1: Registro da participação - Reunião com o Grupo de Acompanhamento	15
Figura 2.2-2: Registro da participação – Lista de presença.....	16
Figura 2.3-1: Publicação Oficial do Edital de chamamento e Regulamento da 1ª Audiência Pública	19
Figura 2.3-2: Divulgação da 1ª Audiência Pública, realizada pela Prefeitura de Ubarana, via Instagram	20
Figura 2.3-3: Registro da participação – Lista de presença – 1ª Audiência Pública.....	20
Figura 2.3-4: Registro fotográfico da 1ª Audiência Pública.....	24
Figura 2.3-5: Lista de inscritos para uso da palavra e formulários de contribuição por escrito na 1ª Audiência Pública.....	26
Figura 2.3-6: Registro da Publicação da 1ª Audiência Pública do Plano Diretor de Ubarana.....	34
Figura 3-1: Representação metodologia SWOT	35

LISTA DE QUADROS

Quadro 2.2-1: Especificidades da reunião	14
Quadro 2.2-2: Participantes da reunião.....	14
Quadro 2.2-3: Principais assuntos discutidos na reunião com o Grupo de Acompanhamento .	17
Quadro 2.3-1: Especificidades da reunião	18
Quadro 2.3-2: Transcrição das manifestações e respostas realizadas na 1ª Audiência Pública.	29
Quadro 3-1: Síntese da realidade municipal de Ubarana- matriz SWOT.....	35

1. APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta a Leitura Comunitária de Ubarana, parte integrante da Etapa 3 do Projeto de Elaboração do Plano Diretor Municipal, elaborada a partir da captação e análise da visão da cidade, de seus desafios, qualidades e conflitos estabelecidos pelos diversos segmentos da sociedade civil, por meio da realização da Oficina Municipal e da Audiência Pública.

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

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

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

2. LEITURA COMUNITÁRIA

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

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

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

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

2.1. Oficina Municipal

A Oficina Municipal da leitura comunitária do Plano Diretor de Ubarana foi realizada às 18h00 do dia 13 de outubro de 2025, na Casa da Cultura. O evento teve 19 participantes que assinaram a lista de presença (vide **Figura 2.1-1**), com a participação da sociedade civil e de representantes da Prefeitura Municipal, da empresa de consultoria Geo Brasilis e da Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano e do Estado de São Paulo (SDU). A Oficina Municipal foi divulgada previamente por meio do site oficial e das mídias sociais (vide **Figura 2.1-3**). A **Figura 2.1-2** apresenta o registro fotográfico da referida oficina.

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

ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE UBARANA

Pauta: Oficina Municipal					Data: 13/10/2025
Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
1	Bernardo Gonçalves	Soc. Civil	bernardo.ubarana@ig.com.br	DDD (17) 991060715	
2	Kélia C. Baulo	Prefeitura M	kelia_c@uphar.com.br	DDD (17) 992657366	
3	Natália Cordioli	Prefeitura	nacordioli@ubarana.sp.gov.br	DDD (17) 991020678	
4	Deisara S. Silveira	Prefeitura	contabilidade@ubarana.sp.gov.br	DDD (17) 991251203	
5	Shaila A. da Silva Tripsodi	Prefeitura coord. de mobil. ambiental	shaila@ubarana.sp.gov.br	DDD (17) 991212563	
6	Roberval Gomes Augusto	Prefeitura Ubarana Fiscal	roberval@ubarana.sp.gov.br	DDD (17) 991371915	
7	João Marcos de Jesus	Associação A. São João	joaomarcos@ubarana.sp.gov.br	DDD (17) 992051757	

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

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

11

ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE UBARANA

Pauta: Oficina Municipal					Data: 13/10/2025
Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
8	Mariana Américo de Oliveira	Gestão de Saúde	mariana@ubarana.sp.gov.br	DDD (17) 9977541746	
9	Patrícia de Carriá Apollina	Associação Cultural	patricia1402@gmail.com	DDD (17) 996350786	
10	Shaila Dias Gonçalves	Residência Tuiuti	shailadg@gmail.com	DDD (17) 992221327	
11	Franisco N. Parreira	Diretoria de Esporte	franisco@geobrasilis.com.br	DDD (17) 997478576	
12	ALEX GEAR DA SILVA	VEREADOR	alexcurvinha@gmail.com	DDD (17) 99162-6167	
13	Lucas Carlos de V.	Vereador		996.19.05-95	
14	Renato de Jesus	Associação de Moradores	renato@ubarana.sp.gov.br	DDD (17) 991095407	

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

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

12

Pauta: Oficina Municipal Data: 13/10/2025

Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
15	<i>[Handwritten Signature]</i>	PM. Ubarana, POM	L. CARVALHO 370 / Ubarana	DDD (17) 992435119	<i>[Handwritten Signature]</i>
16	Manoel Antunes	PM UBARANA ADM	SECRETARIA@UBARANA.SP.GOV.BR SECRETARIA	DDD (17) 991089898	<i>[Handwritten Signature]</i>
17	DEBORAH S. KUMETBA	GEO BRASILIS	DEBORAH@GEOBRASILIS.COM.BR	DDD (11) 3035-1490	
18	Renato Antunes Pedreira S. de A.	GEO BRASILIS/SDU	renato.antunes@brasilis.geobrasilis.com.br	DDD (11) 999940611	Katol. Antunes
19	DUTRA KOPPERSCHMIDT DE OUBRA	GEOBRASILIS	BRASILIS@GEOBRASILIS.COM.BR	DDD (11) 3035-1490	Bachy K.
20				DDD ()	
21				DDD ()	

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

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

13

Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2025.

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





Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2025.

Figura 2.1-3: Registro da divulgação da Oficina Municipal de Leitura Comunitária - Plano Diretor de Ubarana, nas redes sociais da Prefeitura Municipal



Fonte: *Instagram* da Prefeitura Municipal de Ubarana, 2025.

2.1.1. Dinâmica Realizada – Visão de Futuro

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

- **Potencialidades**

- Polo industrial: geração de empregos, fomento do comércio local, turismo e desenvolvimento municipal;
- Estádio Municipal: Referência na região, promovendo eventos e competições, atraindo a população e visitantes;

- Centro de lazer (praia): atração turística e cultural;
- Logística – Polo industrial – Incentivo fiscal (concessão de uso do espaço);
- Turismo – Turismo rural;
- Centro Poliesportivo – esporte;
- Criação de um Centro de Eventos;
- Centro de Educação Ambiental (Toca da Coruja);
- Ecoturismo;
- Fomento à agricultura local;
- Cozinha – alimento – capacitação;
- Prainha;
- Cultura Empreendedora;
- Agronegócio;
- Logística (BR 153).

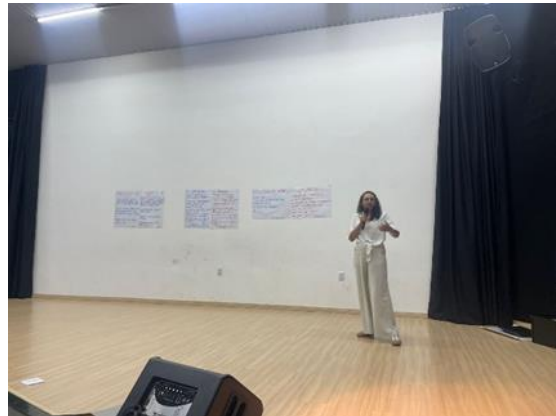
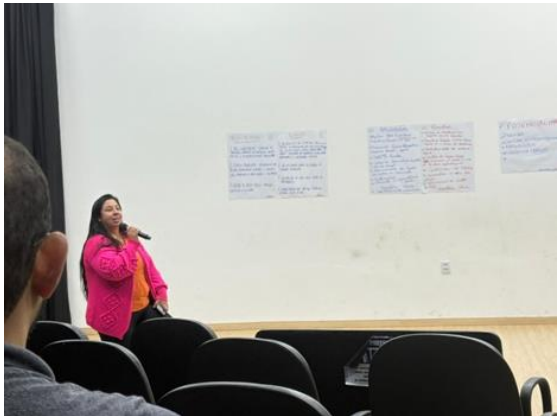
• **Desafios:**

- Ausência de estudo técnico para implantação de redutores de velocidade, locais irregulares de carga e descarga em comércios (sinalização horizontal) e sinalização turística;
- Revitalização total do ginásio de esportes municipal;
- Construção de uma nova lagoa de tratamento;
- Sobrecarga dos serviços públicos: educação, saúde, social;
- Resíduos de Construção Civil; Ecoponto; Lei das Caçambas;
- Incentivo Fiscal; IPTU Verde; Habite-se; 1 árvore por residência;
- Fortalecimento da economia local;
- Centro de capacitação técnica para criação de mão de obra especializada;
- Certificar no PMVA;
- Aumentar a nota do IEGM;
- Diminuir os custos de RSD;
- Lagoa de tratamento;
- Polo Industrial;
- Transporte Urbano Intermunicipal;
- Tráfego de caminhões;
- Sinalização;
- Acessibilidade;
- Investidores;

Ao final da dinâmica, o relator de cada grupo apresentou a discussão realizada, por meio da utilização de palavras-chave (vide **Figuras 2.1.1-1 e 2.1.1-2**).

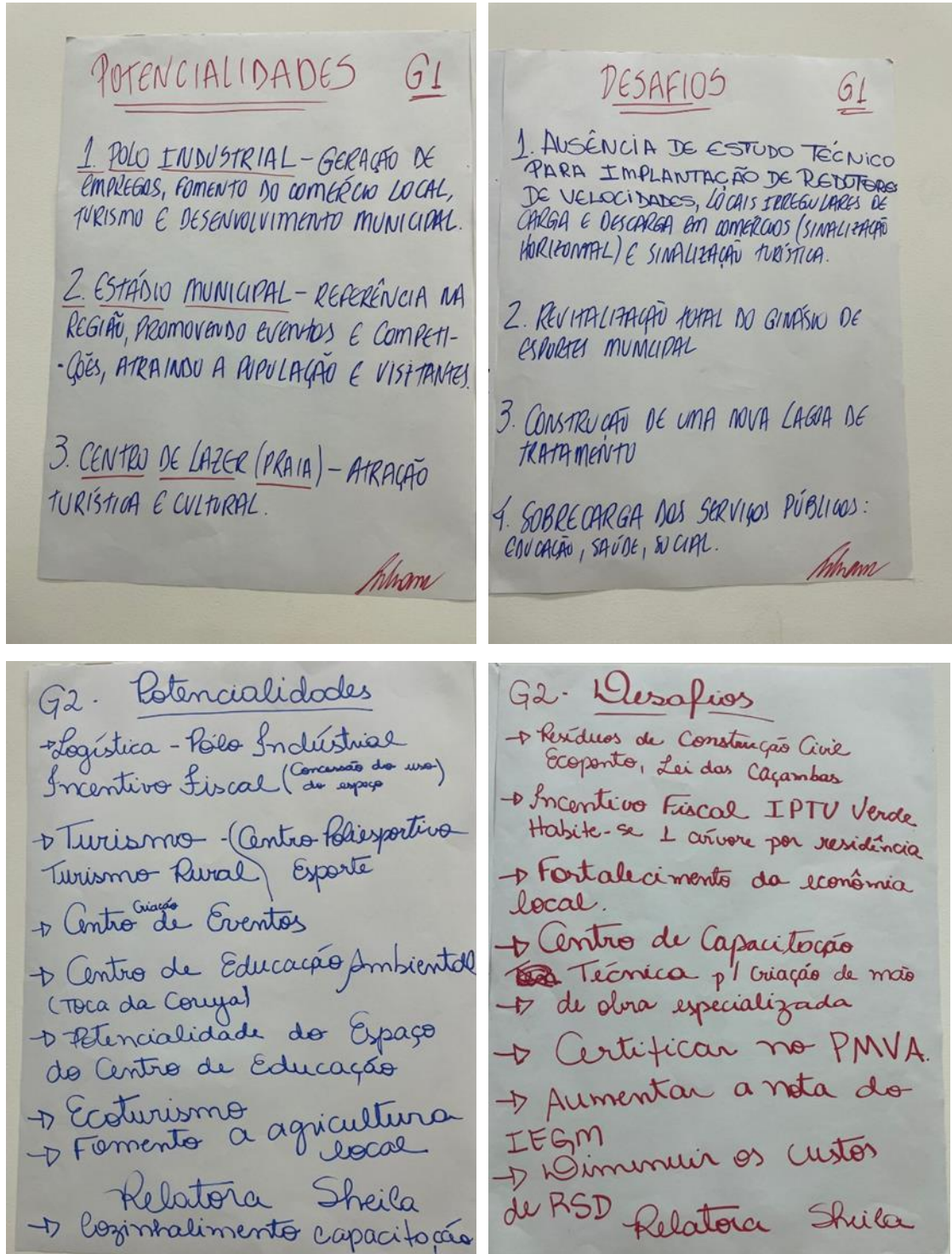
Figura 2.1.1-1: Registros fotográficos da Dinâmica de Visão de Futuro em Ubarana





Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2025.

Figura 2.1.1-2: Registro dos cartazes com potencialidades e desafios





Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2025.

2.2. Reunião com o Grupo de Acompanhamento

Quadro 2.2-1: Especificidades da reunião

Tipo:	Reunião com Grupo de Acompanhamento
Finalidade:	Apresentação da Leitura Técnica Municipal
Data, hora e local:	03/11/2025 às 16h00 – Centro de Educação Municipal Luisa Sarti Bailo - Rua São Pedro, nº 920, Centro

Elaboração: Geo Brasilis, 2025.

Quadro 2.2-2: Participantes da reunião

Nome	Instituição
João Marco F.	Engenharia
Thais D. Gonçalves	Turismo
Natalia Cordeiro	Procuradoria
Rafael G. S. Augusto	Fiscal (Prefeitura Municipal)
Antonio A. Almeida	Lançador (Prefeitura Municipal)
Vanderlei R. Cruz	Prefeito
Mariana Amorin de Oliveira	Setor da Saúde (Prefeitura Municipal)
Anderson Diniz	Câmara (Vereador)
Gislaine Cristina de Souza	Setor da Educação (Prefeitura Municipal)
Marcos Anto. da Silva	Administração (Prefeitura Municipal)
Nome	Instituição
Deborah Sandes de Almeida	Coordenação Técnica - Geo Brasilis
Beatriz Kopperschmidt	Geo Brasilis
Rafael Antônio P. G. de Souza	Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU)

Elaboração: Geo Brasilis, 2025.

A Reunião com o Grupo de Trabalho de Ubarana foi realizada às 16h00 do dia 03 de novembro de 2025, no Centro de Educação Municipal Luisa Sarti Bailo, localizado na Rua São Pedro, nº 920, Centro. A reunião teve 13 participantes que assinaram a lista de presença (**Figura 2.2-2**), com a participação de membros do Grupo de Acompanhamento, nomeados pela Portaria Municipal nº 273/2025, do coordenador do Grupo de Trabalho da Prefeitura Municipal, o Prefeito Vanderlei Rodrigues da Cruz e representantes da empresa de consultoria Geo Brasilis e da Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo (SDU). A **Figura 2.2-1** apresenta o registro fotográfico da reunião.

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



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2025.

Figura 2.2-2: Registro da participação – Lista de presença

ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE UBARANA

Pauta: Reunião com Grupo de Acompanhamento para apresentação da Leitura Técnica Municipal					Data: 03/11/2025
Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
1	José Manoel Eubem	Engenharia	Jose.Manoel.Eubem@usp.br	DDD (11) 992057753	
2	Thais D. Gonçalves	Turismo	thaisdgs@igmail.com	DDD (11) 992221327	
3	Natalia Cordeiro	Procuradoria	procuradoria@ubarana.sp.gov.br	DDD (11) 99102-6783	
4	Roberto G. J. Augusto	Jurídico	Roberto@ubarana.sp.gov.br	DDD (11) 991371915	
5	André M. M. Almeida	CONCESSOR	andrem@UBARANA.SP.GOV.BR	DDD (11) 991268820	
6	Vanderlei M. Bui	Prefeito	D.Lei.250471@engenharia.com	DDD (11) 991879292 991879292	

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

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

11

ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE UBARANA

Pauta: Reunião com Grupo de Acompanhamento para apresentação da Leitura Técnica Municipal					Data: 03/11/2025
Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
7	Mauana Amorim de Oliveira	Saúde	mauana@ubarana.sp.gov.br	DDD () 17997541716	
8	Anderson Divil	Câmara	anderson_ubarana@hotmail.com	DDD (11) 991422142	
9	Juliane Cristina de Souza	Educação	deptseducacao@ubarana.sp.gov.br	DDD (11) 991289954	
10	Thiago Costa de Souza	ADM	SECRETARIA@UBARANA.SP.GOV.BR	DDD (11) 991089898	
11	Rafael Antonio P. Cab. Souza	SDU	rafael.souza@sdm.sp.gov.br	DDD (11) 99940644	
12	DEBORAH S. ALMEIDA	GEOBRASILIS	dborah@geobrasilis.com.br	DDD (11) 3035-1490	
13	Beatrix Kopperschmidt	GeoBrasilis	beatrix@geobrasilis.com.br	(11) 3035-1490	

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

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

12

Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2025.

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

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

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

Item	Pauta	Principais assuntos discutidos
1	Meio Ambiente	<ul style="list-style-type: none"> • Membro da Prefeitura Municipal (Rafael): dados de saneamento atualizados informados nos comentários do relatório pela Prefeitura Municipal; • Índice de perdas: Rafael possui as informações necessárias para inserção no diagnóstico e irá repassar para a Consultoria.
2	Socioeconômico	<ul style="list-style-type: none"> • Demografia: membros do Grupo de Acompanhamento acreditam que o dado do IBGE do número de habitantes está incorreto – acreditam estar em torno de 7.000 habitantes no município; • Grupo de Acompanhamento apontou que a população que utiliza serviços de saúde e educação é maior do que a indicada no IBGE, especialmente durante a época de safras, quando sobe o número de matrículas nas escolas e registros de atendimento no sistema de saúde; • Domicílios: membros do Grupo de Acompanhamento acreditam que domicílios vagos não estejam vazios, pode ser diferença de dados pela metodologia adotada – acreditam que a maioria seja de uso ocasional (Grupo de acompanhamento indicou que não é possível encontrar casas para alugar no município); • Economia: queda no Valor Adicionado Fiscal (VAF) na indústria reflete no fechamento de várias indústrias no Município, de acordo com membros do Grupo de Acompanhamento; • Grupo de Acompanhamento apontou que em 2018 fechou mais uma fábrica, existiam 5 indústrias na cidade, agora possui só 1; • Finanças públicas: Prefeito e Vereador acreditam que censo do IBGE que aponta cerca de 5.000 habitantes está prejudicando o repasse estadual e federal para o município, que acreditam ter em torno de 7.000, e por isso necessitam de repasses maiores para esta população;

Item	Pauta	Principais assuntos discutidos
3	Aspectos Territoriais	<ul style="list-style-type: none"> • Uso do solo: Grupo de Acompanhamento apontou que anteriormente o município tinha produção de citrus muito maior, agora é praticamente tudo lavoura de Cana-de-Açúcar; • Mobilidade: Grupo de Acompanhamento acreditam que alta taxa de motorização pode ser pelo acesso a prainha, em que os moradores de Ubarana não pagam taxa para acessar o local, demais visitantes pagam (então habitantes do entrono acabam fazendo o emplacamento no município).

Elaboração: Geo Brasilis, 2025.

2.3. Audiência Pública

Quadro 2.3-1: Especificidades da reunião

Tipo:	Audiência Pública
Finalidade:	Apresentação da Etapa 2 – Levantamento de Dados e Leitura Técnica
Data, hora e local:	03/11/2025 às 19h00 – Departamento Municipal de Educação

Elaboração: Geo Brasilis, 2025.

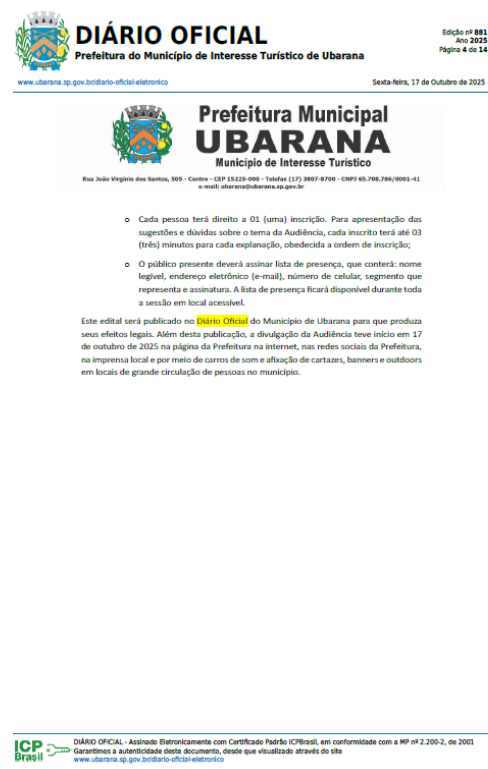
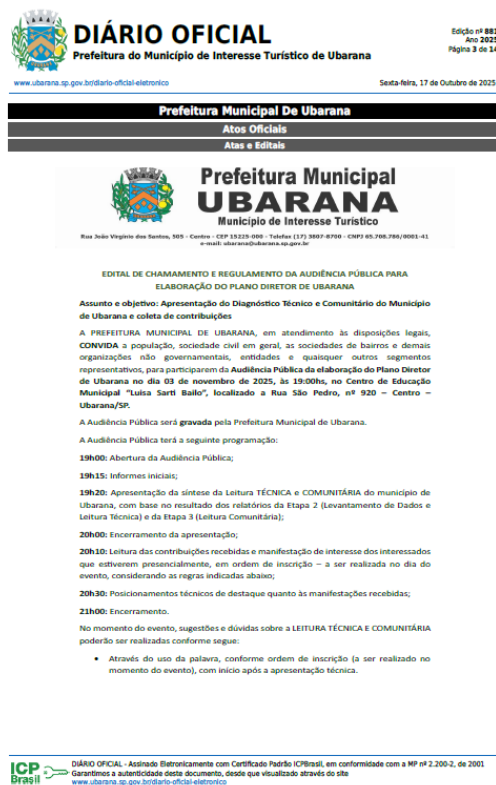
A 1ª Audiência Pública do Plano Diretor de Ubarana foi realizada no dia 03 de Novembro de 2025, no Centro de Educação Municipal Luisa Sarti Bailo, localizado na Rua São Pedro, nº 920, Centro. A audiência teve 64 participantes que assinaram a lista de presença (**Figura 2.3-3**), com a participação da sociedade civil, representantes da Prefeitura Municipal, do Prefeito Vanderlei Rodrigues da Cruz, da empresa de consultoria Geo Brasilis e da Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo (SDU).

A Audiência teve início às 19h15, após 15 minutos de tolerância, com a abertura realizada pelo coordenador do Grupo de Trabalho da Prefeitura Municipal, Rafael Gabriel Santos Augusto. Em seguida, foi realizada uma fala pelo representante da Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU), Rafael Pedreira. Após as falas, a empresa Geo Brasilis conduziu a 1ª Audiência Pública do Plano Diretor de Ubarana, com a apresentação do Levantamento de Dados e Leitura Técnica do Município de Ubarana (vide **Figura 2.3-4**).

A apresentação teve duração de 55 minutos, e em seguida, foi aberta manifestação do público presente, através do uso da palavra ou por meio de um formulário escrito. Foram registradas 12 manifestações, sendo 8 manifestações com uso da palavra e 4 manifestações por meio do formulário (vide **Figura 2.3-3**). O encerramento da 1ª Audiência Pública do Plano Diretor de Ubarana foi às 20h30.

De acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Estatuto da Cidade, a realização das Audiências Públicas no processo de elaboração do Plano Diretor deve ser precedida de uma publicação oficial com antecedência de 15 dias do evento. O município de Ubarana fez a publicação do Edital de Chamamento e Regulamento da Audiência Pública no Diário Oficial, no dia 17 de Outubro de 2025 (vide **Figura 2.3-1**). Além disso, a legislação também determina que as Audiências Públicas devem ter ampla divulgação, garantindo a transparência e a efetiva participação social. A municipalidade realizou a divulgação do evento em mídias sociais oficiais da Prefeitura Municipal e no site da Prefeitura (vide **Figura 2.3-2**).

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



Fonte: Diário Oficial de Ubarana, 2025.



Figura 2.3-2: Divulgação da 1ª Audiência Pública, realizada pela Prefeitura de Ubarana, via Instagram



Fonte: Instagram da Prefeitura Municipal de Ubarana, 2025.

Figura 2.3-3: Registro da participação – Lista de presença – 1ª Audiência Pública

ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE UBARANA

Pauta: Audiência Pública					Data: 03/11/2025
Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
1	Sheila A. da Silva Tipade	PM Ubarana Meio Ambiente	sheila.biologista@hotmail.com	DDD () (7) 99121-2563	
2	Luiz Cesar B. Ulmar	Soc. Civil	luizcbrulmar@gmail.com	DDD (17) 992-7543	
3	Elza Rodrigues dos Santos	PM Ubarana	elzarodrigues2019@outlook.com	DDD (17) 99133-2340	
4	Alinne de Camargo Cardoso	Sector Sociais	alinnecardoso@hotmail.com	DDD () 991280445	
5	Elizete Padovani	Meio Ambiente	elizetepadovani@gmail.com	DDD (17) 991457596	
6	HENRICK DELANO, D	PM UBARANA COM PRAS	HENRICKDELANO@GMAIL.COM	DDD (17) 991377272	
7	Maria Lueli Bomfim Alves	Setor Educação	melilombomfim@hotmail.com	DDD (17) 991955434	

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

Pauta: Audiência Pública					Data: 03/11/2025
Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
8	Mayara C. Christal	E. Municipal São João	Mayrachelustal2@hotmail.com	DDD (17) 997732353	
9	Reimar Lapa	E.M. "João Dionísio"	rosinalap@hotmail.com	DDD (17) 992010238	
10	Lidiane B. Louisa	C.M.E.1º Lindolfo G. da Silva	lidiane_butoldi@hotmail.com	DDD (17) 993475382	
11	Dani C. Rosa Brito	C.M.E. Lindolfo	Danirosabrito@hotmail.com	DDD (17) 991730909	
12	Ana C. R. Oliveira	E.M. Prof. J. Dionísio	profanaoliveira10@gmail.com	DDD (17) 991060604	
13	Maura Amorim de Oliveira	Saúde	maura@ubarana.sp.gov.br	DDD () 17 992541216	
14	Edmundo S. M. Decândio	CEICA	edmundoesca@terra.com	DDD (17) 991213097	

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

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

12

Pauta: Audiência Pública					Data: 03/11/2025
Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
15	Natália Loureiro	Procuradoria	natalialoureira@ubarana.sp.gov.br	DDD (17) 99102-6783	
16	Diego B. B. B. B.	Engenharia	diego_bbb@hotmail.com	DDD (17) 991162918	
17	Jeniffer Aparecida Corvêa	E.M. "Márcia Rodrigues de Aguiar"		DDD (17) 991345343	
18	José Manoel Júnior	Engenharia	josemanoeljunior@uol.com.br	DDD (17) 992091753	
19	Tatiana Aparecida Beluco	E.M. "José Roberto Gonçalves da Costa"	tatianabeluco@live.com	DDD (17) 991009814	
20	Fabiano R. Lourenço	Esporte	fabianolourenco@gnor.com	DDD (17) 991418576	
21	Edicardos Afonso Corvêa	INFORMÁTICA TEC. INFORMAÇÃO	EDICARLOS.CORVEA@GMAIL.COM	DDD (17) 991245461	

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

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

13

Pauta: Audiência Pública					Data: 03/11/2025
Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
22	Alice Damiz	Chefe Cozinha Piloto	alice.damiz@gebrasilis.com.br	DDD (17) 996134481	
23	Flávia C. Garcia	Educação		DDD (17) 991594991	
24	José Mario de S. Sara Junior		JOSE.MARIO.SSC@qnet.com	DDD (12) 996554161	
25	WELKYAEL RAYKAE CARLOS MARTINS	Água e Esgoto		DDD (17) 99270-6363	
26	Claudemir Roberto Pereira	Vice Prefeito	claudemirrob@perceira.com.br	DDD (12) 996634836	
27	Yonatan Wellington Lora	LIPEZA PÚBLICA	yonatan.wellington.lora@gebrasilis.com.br	DDD (17) 996330259	
28	Kelvia C. Barão	Indústria - Emprego	Kelvia-ct@gebrasilis.com.br	DDD (17) 992651366	

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

14

Pauta: Audiência Pública					Data: 03/11/2025
Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
29	Jonatas Araújo de Brito	Imobiliaria	jonatas@caia.org.br	DDD (11) 99109-5402	
30	Rita de Lúcia Azeiteiro	Associação de Comunidade	rita.lucia@ig.com.br	DDD (17) 996550780	
31	Flávia D. Gonçalves	Coordenadora de Turismo	flavia.d.goncalves@ub.com.br	DDD (17) 992221327	
32	Frankleyton Gonçalves	Comércio e Serviços		DDD (17) 992517520	
33	Miriam Cristina Mendes	Serviços Municipais / Biblioteca	miriamcristinamendes@ub.com.br	DDD (17) 991943503	
34	Alex Carlos da Cunha	Lojas	ALEX.CUNHA.ADM@HOTMAIL.COM	DDD (17) 99162-6367	
35	Ronaldo Cantoro	Vendedores	Ronaldo.Cantoro31@id.com.br	DDD (17) 994888751	

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

15

Pauta: Audiência Pública Data: 03/11/2025

Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
36	Antonio M. de Jesus	LAVAPOR PREFEITURA	trjanto@UBARANA SP.Gov.Br	DDD (12) 99126 8820	<i>[Assinatura]</i>
37	Aurea Divil	Reserva Camas	avresov_ubara@hotmail.br	DDD (17) 992412142	
38	Adriano Amatho	Projetos Municipais	li_casualista@projetosmunicipais.com.br	DDD (17) 992635119	<i>[Assinatura]</i>
39	Roxli M. de Souza	Assoc. Civil	SP@el.municadepaulista.org.br	DDD (17) 991309902	<i>[Assinatura]</i>
40	Pandolfo Montano	Assoc. Civil		DDD (17) 993031250	<i>[Assinatura]</i>
41	Cristiane A. L. Silva	Assoc. Civil		DDD ()	<i>[Assinatura]</i>
42	Diana Midy Garcia	Assoc. Civil		DDD ()	<i>[Assinatura]</i>

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

16

Pauta: Audiência Pública Data: 03/11/2025

Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
43	Lenzo da Cruz Maia	Assoc. Civil		DDD (17) 992497035	<i>[Assinatura]</i>
44	Karina da Silva	Assoc. Civil		DDD (17) 991805921	<i>[Assinatura]</i>
45	Fael de Rezende Furtado	Assoc. Civil		DDD (17) 8778221	<i>[Assinatura]</i>
46	Márcio de Fatima da Silva	Assoc. Civil		DDD ()	<i>[Assinatura]</i>
47	Diana Sanches Francisco	CRAS	dianarands555@gmail.com	DDD (17) 993206461	<i>[Assinatura]</i>
48	Filomena Ap de Oliveira	CRAS		DDD (17) 998756282	<i>[Assinatura]</i>
49	Dionizete Sobrinho Rocha	Assoc. Civil		DDD ()	<i>[Assinatura]</i>

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

17

ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE UBARANA

Pauta: Audiência Pública					Data: 03/11/2025
Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
50	Alcides Rocha Silva	Socied. Civil		DDD ()	Seleção Capital
51	Ana Lucia da Rocha	Socied. Civil		17 99722-0893	Ana Lucia Rocha
52	Guacá Valentin de Azevedo	Socied. Civil		17 98371-2284	Guacá Valentin de Azevedo
53	Christine de Freitas Ribeiro	Socied. Civil		17 99603-6030	Rafaela C. dos. Santos
54	Silvia Fernanda S. Ribeiro	Socied. Civil		17 99603-6030	Silvia S. S. Ribeiro
55	Ana Victoria A. Amadeo	Socied. Civil		17 99608-6944	Ana Victoria Alves de Azevedo
56	Victoria Conceição Silva	Socied. Civil		17 992640552	Victoria Conceição Silva
57	Roberta Santos de Conceição	Socied. Civil		17 992640552	Roberta Santos de Conceição
58	Pietro Conceição Silva	Socied. Civil		17 98814-8544	Pietro Conceição Silva
59	marica Raquel P. Rebelo	Socied. Civil		17 98814-8544	marica Raquel P. Rebelo
60	Esther Pereira Barros	Socied. Civil		17 99262-5245	Esther P. Barros
61	funcionária da Cruz Vermelha	Socied. Civil		17 96430506	funcionária da Cruz Vermelha
62	Anna Ap. da Silva	Socied. Civil		17 997547317	Anna Ap. da Silva
63	Luciana C. Santos Cardoso	Socied. Civil		17 991251303	Luciana C. Santos Cardoso
64	Geografia - Prefeitura	Prefeitura			

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2025.

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







Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2025.

Figura 2.3-5: Lista de inscritos para uso da palavra e formulários de contribuição por escrito na 1ª Audiência Pública

LISTA DE CONTRIBUIÇÕES NA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA
ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE UBARANA
DATA: 03/11/2025

Nome do Participante	Uso da Palavra	Contribuição escrita
1. Vanderlei (Prefeito)	Sim	
2. Rafael (Prefeitura)	Sim	
3. Ronaldo (Vendedor)	Sim	
4. Miriam (Prefeitura)	Sim	
5. Kelia (Prefeitura)	Sim	
6. Kelia (Prefeitura)	Sim	
7. Rafael (Prefeitura)	Sim	
8. Kelia (Prefeitura)	Sim	
9. Jean Wilson (Prefeitura)		Sim
10. Rosli (Sociedade Civil)		Sim
11. Filomena (Prefeitura)		Sim
12. Demariz Aparecida (Sociedade Civil)		Sim
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		

FORMULÁRIO DE CONTRIBUIÇÃO 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE Ubarana

DATA: 03/11/25

Nome: Jean Wilson Rebolto

Assinale com X uma opção abaixo:

Endereço: _____

Instituição / Entidade: Prefeitura

Quero fazer uso da palavra (Descrever a pergunta ou sua contribuição)

E-mail: _____

Contribuição escrita apenas

Tel. (17) 988148944

Assunto: _____

Construoste em Ubarana para população não valer mais as próprias ruas e calçadas

FORMULÁRIO DE CONTRIBUIÇÃO 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE UBARANA

DATA: ___/___/___

Nome: Roseli

Assinale com X uma opção abaixo:

Endereço: _____

Instituição / Entidade: Sociedade Civil

Quero fazer uso da palavra (Descrever a pergunta ou sua contribuição)

E-mail: _____

Contribuição escrita apenas

Tel. () _____

Assunto: _____

hoje nossa população é cresceu

meu nome é Rendi sou mãe como muitas outras e gostaria de saber o que poderia ser feito pra aquelas mães que não têm com quem ficar e mandar seus filhos vizinhos por nossa população cresceu e por isso, não são todas pessoas que conhecemos o que poderia ser feito. A prefeitura poderia estar com um ônibus a circular pela cidade pra essas crianças.

DATA: ___/___/___

Nome: Filomena

Endereço: _____

Instituição / Entidade: Servidora pública

E-mail: _____

Tel. () _____

Assunto: Polo Industrial

Contribuição: Polo Industrial

Assinale com X uma opção abaixo:

Quero fazer uso da palavra (Descrever a pergunta ou sua contribuição)

Contribuição escrita apenas

DATA: 03/11/25

Nome: Domício Franco Camargo
Endereço: Rua José F. de Almeida 1827
Instituição / Entidade: Emobilitação Urbana e Zonagem
E-mail: mobilitaoubarana@hotmail.com
Tel. (17) 991095907

Assinale com X uma opção abaixo:

Quero fazer uso da palavra (Descrever a pergunta ou sua contribuição)

Contribuição escrita apenas

Assunto: Sugestão na parte de zoneamento em conjunto com o plano diretor, que permita de ser para construção de futuros edifícios na cidade nos próximos anos.

Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2025.

O **Quadro 2.3-2** apresenta a transcrição das manifestações recebidas, via oral, com as respectivas respostas técnicas, realizadas durante a 1ª Audiência Pública.

Quadro 2.3-2: Transcrição das manifestações e respostas realizadas na 1ª Audiência Pública

Manifestação	Assunto	Resposta Técnica
1	Como o município vai gastar menos do que arrecada? Considerando que fundos de arrecadação (impostos, planta genérica de valores, entre outros) estão desatualizados?	Geo Brasilis: Pode equiparar as finanças públicas, e para isso é necessária uma revisão nas políticas setoriais e atualização dos valores de arrecadação do município
2	Os equipamentos públicos ficam centralizados, e considerando os dois núcleos irregulares e um bairro que não dispõe de nenhum equipamento público, pode projetar algum equipamento nessas áreas? É necessário fazer algum estudo/planejamento se aquele lugar produz para a cidade receita suficiente para investimento de um	Geo Brasilis: Pode ser considerado, mas não é o principal. A questão é a demanda, fazer uma análise da quantidade de moradores que existem em cada um desses núcleos, qual é o perfil familiar, faixa etária das pessoas, e então entender qual a demanda mínima dessa população. Necessário fazer o cálculo dos raios de atendimento, para entender se a população está sendo atendida.

Manifestação	Assunto	Resposta Técnica
	equipamento ou isso não deve ser considerado?	
3	Patrimônio Cultural: Ubarana não possui bens reconhecidos oficialmente como patrimônio histórico, ou seja, nenhum patrimônio tombado. Antiga indústria cerâmica doou as terras e hoje está sendo loteado, uma das torres já foi demolida, e seria importante para o município manter esse patrimônio também	Geo Brasilis: Ubarana não possui nenhuma regulação municipal que versa sobre o patrimônio também, nenhuma secretaria ou departamento específico para lidar com o patrimônio, então a recomendação é que seja criado um núcleo que possa estudar essas áreas na cidade e definir diretrizes específicas para preservar essas porções que ainda guardam esse patrimônio. Precisa ser uma agenda dentro da Prefeitura, pode ser dentro do setor de turismo, para criar leis para preservar esse perímetro e garantir que esses elementos não sejam demolidos. Porque quando não possui nenhuma proteção ou regramento, deixa aberto para o proprietário demolir ou agir da maneira como preferir.
4	Município hoje já oferta educação, saúde e transporte para as regiões dos assentamentos irregulares – em que pelo menos uma é na área rural – existe hoje alguma forma de regularizar essa situação? Porque o serviço hoje já é disponibilizado, então seria uma questão de registrar tudo isso	Geo Brasilis: É necessário implantar no município regras de Reurbanização, reurbanização fundiária, entender qual é o domínio dessas propriedades, como se deu esse assentamento, essa ocupação. E então, buscar recursos junto ao governo do estado por exemplo, que possui diversos programas que auxiliam os municípios nessa regularização. Havendo a identificação, é recomendado buscar a ajuda do Governo do Estado para a regularização desses assentamentos
5	O Plano vai definir quais áreas do município estão priorizadas para expansão urbana? E como tratará esses locais? Vai prever mecanismos para evitar ocupações irregulares, visto o que foi demonstrado no mapa? Ou previsão de revisão do zoneamento urbano, para compatibilizar áreas comerciais e residenciais?	Geo Brasilis: Sim, o plano prevê uma reorganização do zoneamento do município, por isso todo esse diagnóstico e cruzamento de informações, para que a gente possa fazer uma leitura pormenorizada principalmente da área urbana, e entender quais são as dinâmicas do município. Entender se o município precisa de áreas de expansão urbana, quais são os vetores de crescimento, qual a direção. Tudo isso faz parte do plano diretor.

Manifestação	Assunto	Resposta Técnica
6	Para entender, por exemplo, os empresários que querem dirigir Ubarana para fazer loteamentos, quais as regras?	Geo Brasilis: Isso é relacionado com o parcelamento do solo, e não faz parte do escopo do Plano Diretor, é uma lei específica de Parcelamento do Solo, que o município possui, então vamos dar uma olhada e entender o que pode ou não ser incorporado, mas isso não vai competir. As regras de tipo de loteamento que pode ser implantado são definidas pela Lei de Parcelamento, e não pelo Plano Diretor. O Plano Diretor vai abarcar o Zoneamento, que é o que a gente chama de Uso e Ocupação do Solo, que é onde vai definir quais são os parâmetros de ocupação de cada porção do espaço, e por exemplo, o zoneamento pode indicar uma área como uso específico para futuros loteamentos, mas é o máximo que podemos chegar. Então em conjunto com a Lei de Parcelamento, o loteador/empreendedor vai entender quais são as regras que vão incidir sobre essa área.
7	Contribuição escrita: Sobre o polo industrial	Geo Brasilis: Sim, pode ser contemplado na etapa de propostas, quando a estivermos definindo o uso e ocupação do solo, a partir dos dados que estamos identificando. Se houver uma demanda a este horizonte no futuro, então sim, podemos definir uma zona industrial para que possa ser implantado. Prefeitura: A área para o polo industrial já foi desapropriada, está sendo regularizada, e agora vai precisar de recursos para implementar. Geo Brasilis: então o Plano Diretor pode incorporar essa área que já está em desenvolvimento, absorver na parte do zoneamento, acrescentando diretrizes para o polo industrial e prever diretrizes para que o polo seja implantado de fato.
8	Contribuição escrita: Limpeza urbana	Geo Brasilis: Essa questão é mais uma questão da gestão, de administração pela prefeitura, do que de fato, parte do escopo do Plano Diretor.

Manifestação	Assunto	Resposta Técnica
9	Contribuição escrita: Preparação de leis para a construção e futuros edifícios na cidade	Geo Brasilis: Vamos fazer essa análise, e organizar as informações do diagnóstico e as contribuições, e essas contribuições vão auxiliar a definir os coeficientes de aproveitamento, recuos e etc, que fazem parte dos parâmetros urbanísticos, que vão incidir sobre cada lote urbano, vai ser contemplado na Lei de Uso e Ocupação do Solo. Neste momento, não posso afirmar se poderão, ou não, ser construídos edifícios no município.
10	Contribuição escrita: Crescimento da população e a questão das mães solo que não tem com quem deixar as crianças	Geo Brasilis: Aqui possui tanto uma questão de transporte público, quanto da promoção de equipamentos públicos próximos. Isso o Plano Diretor não contempla, porém, podemos ter diretrizes de incremento de políticas educacionais, de equipamentos urbanos de diversas faixas etárias, para que essas crianças tenham um acompanhamento em diversos períodos. Hoje não possuem educação integral, pode ter um projeto para ter educação integral, com atividades culturais, em que a criança esteja envolvida.
11	Saneamento: Município possui uma deficiência do tratamento do esgoto. Temos uma área adquirida, já documentada, com projeto, para uma nova Estação de Tratamento de Esgoto. Isso tem alguma relação com o Plano Diretor? Cidade possui algumas deficiências de drenagem de água pluvial. Tem também alguma relação com o Plano Diretor, ou estaria mais ligada ao plano diretor de engenharia, ou algo assim?	Geo Brasilis: Tem e não tem relação com o Plano Diretor. Os assuntos de saneamento e drenagem fazem parte de planos específicos, porque são planos que merecem atenção especializada, que fogem do escopo do território, apesar dessas infraestruturas estarem falando sobre a gerência do território. Eles possuem condicionantes muito específicas e isso tem que ser tratado diretamente no Plano de Saneamento, que vai tratar da água, esgoto, drenagem e resíduos sólidos.
12	Sobre mobilidade e questão de levar as crianças na creche. A vantagem de morar em uma cidade pequena, é que consegue deslocar fácil, ir a pé e de bicicleta. Como foi mostrado, o município possui uma grande quantidade de veículos, por	Geo Brasilis: Não, isso faz parte da competência do Código de Obras, que vai estabelecer as regras e diretrizes para as edificações. Não faz parte do escopo do Plano Diretor, dentro do uso e ocupação do solo, nem da Lei de Zoneamento. Questões de edificação, tipo de acabamento, sistema

Manifestação	Assunto	Resposta Técnica
	<p>um lado é muito bom pela arrecadação do IPVA, então acredito que isso é uma questão que pode ser resolvida, ainda mais com creches inaugurando – possui uma creche que está inaugurando em janeiro.</p> <p>A pergunta é quanto ao Interesse Turístico do município: O Plano Diretor vai definir algum padrão arquitetônico para que imóveis comerciais, principalmente sobre fachadas de vidro, para deixar tudo mais bonito. Quando visitamos cidades turísticas, é isso que observamos, quero saber se no Plano Diretor, para a construção de imóveis comerciais, vai existir algum padrão ou requisito nesse sentido?</p>	<p>construtivo, fachada de vidro, madeira ou tijolo, não faz parte do Plano Diretor, compete ao Código de Obras do município. Seria necessário analisar o Código de Obras, e vocês não possuem, podemos indicar a necessidade de elaboração de um Código de Obras.</p>

Elaboração: Geo Brasilis, 2025.

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

<https://www.youtube.com/watch?v=BfZA6SOuliw&themeRefresh=1>

(Acesso em 26 de Novembro de 2025)

Figura 2.3-6: Registro da Publicação da 1ª Audiência Pública do Plano Diretor de Ubarana



Fonte: Canal do *Youtube* da Prefeitura Municipal de Ubarana, 2025.

3. SÍNTESE DA REALIDADE MUNICIPAL

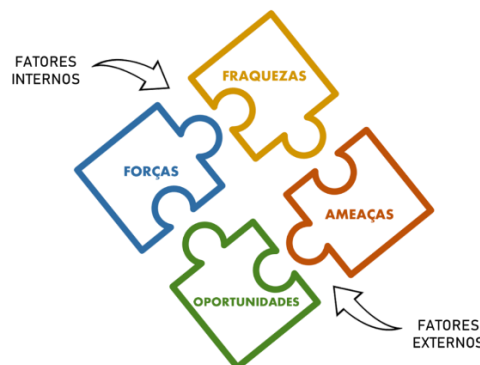
O presente capítulo visa compilar o diagnóstico técnico com a leitura comunitária, utilizando a metodologia SWOT, uma abreviação em inglês de *Strengths, Weaknesses, Opportunities and Threats* - Forças, Fraquezas, Oportunidades e Ameaças.

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

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

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

Figura 3-1: Representação metodologia SWOT



Fonte: Geo Brasilis, 2025.

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

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

FORÇAS

- Localização estratégica na Região Metropolitana de São José do Rio Preto (RMSJRP), com boa conexão regional, além de acesso direto à Rodovia Transbrasiliana (BR-153), eixo de relevância nacional
- Economia diversificada com base na agropecuária (cana-de-açúcar, milho e soja) e atividades de mineração
- Potencial turístico, com destaque para o Centro de Lazer Gentil de Moura (Prainha de Ubarana) e a Vila dos Pescadores
- Calendário anual diversificado de eventos culturais e turísticos, com destaque para a Festa do Peixe, que realizou sua 6ª edição em 2025
- Presença de recursos hídricos relevantes, como o Rio Tietê, Ribeirão da Fartura, Ribeirão do Jacaré e Córrego dos Pintos
- Predominância de relevo suave ondulado a plano (mais de 85% do território), favorecendo a ocupação urbana, expansão e atividades agropecuárias
- Condições geomorfológicas estáveis, com baixo risco a processos erosivos e de escorregamento
- Crescimento expressivo na construção civil, com aumento de 195% no rendimento médio entre 2022 e 2024, indicando dinamismo local
- Vocação industrial consolidada, com o setor respondendo por aproximadamente 69% da economia local
- Gestão fiscal estável, com saldos orçamentários positivos e crescimento de 39% na receita total entre 2021 e 2024
- Estádio municipal como referência regional, promotor de eventos e competições que atraem moradores e visitantes
- Centro Poliesportivo como espaço de promoção e incentivo ao esporte
- Criação de um Centro de Eventos para fortalecer o turismo e a economia local
- Centro de Educação Ambiental (Toca da Coruja) voltado à sensibilização e conservação ambiental

FRAQUEZAS

- Fragmentação territorial entre áreas urbanas e rurais, dificultando a integração de políticas públicas
- Crescimento urbano concentrado e pouco integrado, com núcleo secundário de baixa densidade demográfica e afastado do centro
- Ausência de estudos técnicos para implantação de redutores de velocidade, regulamentação de áreas de carga e descarga e melhoria da sinalização horizontal e turística
- Falta de dados atualizados e sistemas integrados de informação territorial, dificultando diagnósticos e monitoramento
- Melhoria e ampliação do transporte urbano e intermunicipal para integração regional e mobilidade eficiente
- Melhoria da acessibilidade urbana e dos equipamentos públicos, garantindo inclusão e mobilidade para todos
- Ocupação irregular em áreas lindeiras a ribeirões com sistemas precários de esgoto, ampliando riscos sanitários

- Ausência de poços locais na Rede Estadual de Monitoramento da CETESB, o que limita o acompanhamento da qualidade das águas subterrâneas
- Dependência exclusiva do Aquífero Bauru para o abastecimento público, aumentando a vulnerabilidade à poluição e sobrecarga hídrica
- Uso ainda recorrente de fossas negras como solução de esgotamento sanitário na área rural, gerando risco de contaminação do lençol freático
- Construção de nova lagoa de tratamento para ampliação da capacidade de saneamento
- Gestão de resíduos da construção civil com necessidade de implantação de ecoponto e regulamentação pela Lei das Caçambas
- Redução dos custos com a gestão de Resíduos Sólidos Domiciliares (RSD) por meio de ações de eficiência e sustentabilidade
- Baixa diversificação econômica, com forte dependência do setor industrial e vulnerabilidade em relação a oscilações setoriais
- Queda no volume de investimentos públicos (despesas de capital) e aumento expressivo das despesas correntes (90% do total) – apesar disso, o município manteve saldos orçamentários positivos
- Aprimoramento das políticas públicas para elevar a nota do Índice de Efetividade da Gestão Municipal (IEGM)
- Dependência de polos regionais maiores (como São José do Rio Preto) para serviços de saúde de alta e média complexidade
- Sobrecarga dos serviços públicos de educação, saúde e assistência social
- Necessidade de revitalização total do ginásio de esportes municipal para melhor uso comunitário

OPORTUNIDADES

- Reconhecimento como Município de Interesse Turístico (MIT) desde 2018, abrindo acesso a recursos estaduais específicos para o turismo
- Potencial de desenvolvimento do ecoturismo, turismo náutico e de pesca, integrados à paisagem natural
- Potencial turístico com destaque para o turismo rural
- Aptidão para o desenvolvimento agrícola e agroindustrial, devido ao relevo predominantemente suave e mecanizável
- Expansão do polo industrial como oportunidade de emprego e fortalecimento econômico
- Fomento à agricultura local como incentivo à produção e à economia rural (Agronegócio)
- Aproveitamento da infraestrutura rodoviária existente para atrair investimentos industriais e logísticos
- Promoção da cultura empreendedora e fortalecimento da economia local por meio do incentivo à produção, ao comércio e à inovação
- Criação de centro de capacitação técnica para formação de mão de obra especializada
- Políticas de incentivo fiscal, como IPTU Verde e exigência de Habite-se com plantio de uma árvore por residência
- Potencial de expansão urbana segura, condicionado à adoção de planejamento territorial e ambiental rigoroso
- Cozinha comunitária voltada à produção de alimentos e à capacitação profissional

AMEAÇAS	<ul style="list-style-type: none">• Mudanças climáticas e períodos de estiagem, que podem reduzir a recarga hídrica e aumentar vulnerabilidades ambientais• Carência de atualização dos instrumentos de monitoramento ambiental, que dificulta respostas rápidas e integradas a impactos emergentes• Risco de não alcançar ou manter a certificação no Programa Município VerdeAzul (PMVA), comprometendo a gestão ambiental sustentável• Conflitos de uso do solo entre atividades agrícolas, industriais e áreas de preservação• Dependência econômica de poucos setores, que pode gerar instabilidade diante de crises industriais ou de mercado• Dependência excessiva do transporte individual, com aumento das emissões e impactos ambientais• Fragmentação territorial e desigualdade socioespacial, especialmente entre o núcleo principal e o secundário• Vulnerabilidade à concentração industrial, com risco de retração econômica caso ocorram crises no setor produtivo principal• Falta de atração e retenção de investidores, comprometendo o desenvolvimento econômico e a geração de empregos
----------------	--

Elaboração: Geo Brasilis, 2025.