



Revisão do Plano Diretor Silva Jardim

PRODUTO 1B
Relatório de Atividades
Primeira Fase - Mobilização

REVISÃO DO PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA DE SILVA JARDIM/RJ

PRODUTO 1B - RELATÓRIO DE ATIVIDADES PRIMEIRA VISITA TÉCNICA EVENTOS TÉCNICO E PÚBLICO Primeira Fase - Mobilização

Assessoria Técnica do IBAM ao processo de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), com elaboração de metodologia, georreferenciamento, mapeamento, produção de subsídios, colaboração na instrumentação e elaborações necessárias para reavaliar as Diretrizes Gerais de Ordenamento Territorial e Gestão de Planejamento, no âmbito do Contrato nº 014.2025.

JULHO - 2025

PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVA JARDIM/RJ

Prefeita - Maira Branco Monteiro

Vice-Prefeito - Marcos João Soares

SETOR RESPONSÁVEL

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

Renata Machado Ribeiro - **Secretária Municipal**

COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO INTERSETORIAL

Renata Machado Ribeiro - **Secretária Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico e Coordenadora Geral da Comissão**

Debora Maria Guimaraes Machado Ribeiro - **Secretária Chefe de Gabinete Civil**

Leandro Viana Antunes Pinheiro - **Secretário Municipal de Fazenda**

Matheus Luiz de Souza Silva - **Advogado Efetivo do Município**

Paulo Eduardo de Amorim Santiago - **Secretário Municipal Adjunto da Receita**

Rafael da Silva Côrtes Freitas - **Secretário Municipal de Administração**

Nilton Júnior Moreira Marins - **Secretário Municipal de Obras e Habitação**

Sidnei de Melo - **Subsecretário Municipal de Defesa Civil**

Roberta da Silva Fernandes - **Subsecretária Municipal de Educação**

Darci Matias Gomes - **Agente Administrativo**

Cássio Jose Gomes de Ornelas - **Fiscal de Tributos**

Thiago Ferreira Albuquerque - **Analista Ambiental**

Júlia de Souza Rodrigues - **Advogada Efetiva do Município**

Alexandre Rangel Pereira - **Fiscal de Tributos**

INSTITUTO BRASILEIRO DE ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL - IBAM

Superintendente Geral - Claudia Ferreira do Couto Ferraz

Coordenador Técnico da Área de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - Henrique Barandier

Coordenação Técnica - Henrique Barandier

Coordenação Técnica - Luciana Hamada

Coordenação Cartografia e Geoprocessamento - Eduardo Rodrigues Marins

Coordenação Mobilização e Participação Social - Herculis Pereira Tolêdo

Chefe da Consultoria Jurídica: Priscila Oquioni

EQUIPE TÉCNICA IBAM

Henrique Barandier	Arquiteto e Urbanista	Planejamento Urbano, Legislação Urbanística e Infraestrutura Urbana
Luciana Hamada	Arquiteta e Urbanista	Planejamento Urbano, Clima Urbano, Conforto Ambiental e Eficiência Energética
Alexandre Santos	Arquiteto e Urbanista	Desenvolvimento Econômico
Karin Schipper Segala	Assistente Social	Mobilização Social e Análises Socioespaciais
Eduardo Rodrigues Marins	Geógrafo	Geoprocessamento, Análises Espaciais e Ambientais
Jessica Ojana	Arquiteta e Urbanista	Planejamento Urbano, Moradia e Patrimônio Histórico e Cultural
Herculis Pereira Tolêdo	Cientista Social	Mobilização Social e Análises Socioespaciais
Bernardo Mercante	Cientista Social	Mobilização Social e Análises Socioespaciais
Louise Storni	Cientista Social	Mobilização Social e Análises Socioespaciais
Alexandre Rossi	Economista	Desenvolvimento Econômico
Paulo Timm	Administrador	Administração Pública
Ewerton Antunes	Publicidade e Propaganda	Comunicação Social
Roberto Gonçalves	Analista de Sistemas	Programação Web
Jenifer Castro	Estagiária Geografia	Cartografia e Geoprocessamento
Flávia Lopes	Secretária	Apoio Administrativo

SUMÁRIO

PRIMEIRA VISITA TÉCNICA	7
1. ATIVIDADES REALIZADAS	9
1.1. Reunião Técnica de Capacitação.....	10
1.2. 1ª Oficina de Leitura Técnica - Avaliação de Desempenho do Planejamento e Gestão Urbana: Desafios de Silva Jardim.....	12
1.3. 2ª Oficina de Leitura Técnica - Avaliação de Desempenho do Planejamento e Gestão Urbana - Avaliação do Plano Diretor e da Legislação Urbanística e sua implementação.....	15
1.4. Reunião Técnica de Capacitação - Capacitação do Grupo de Acompanhamento (GA)	17
1.5. Evento Público de Lançamento do Plano de Revisão do Plano Diretor	19
1.6. Visita à Defesa Civil de Silva Jardim	23
1.7. Visita à Escola Estadual São Sebastião.....	24
1.8. Reconhecimento de Campo - Distrito-Sede	25
ANEXO 1. LISTA DE PARTICIPANTES - REUNIÃO TÉCNICA DE CAPACITAÇÃO.....	29
ANEXO 2. APRESENTAÇÃO DA REUNIÃO TÉCNICA DE CAPACITAÇÃO	30
ANEXO 3. LISTA DE PARTICIPANTES - 1ª OFICINA DE LEITURA TÉCNICA.....	37
ANEXO 4. APRESENTAÇÃO DA 1ª OFICINA DE LEITURA TÉCNICA.....	38
ANEXO 5. LISTA DE PARTICIPANTES - 2ª OFICINA DE LEITURA TÉCNICA.....	48
ANEXO 6. APRESENTAÇÃO DA 2ª OFICINA DE LEITURA TÉCNICA.....	49
ANEXO 7. LISTA DE PARTICIPANTES - REUNIÃO TÉCNICA DE CAPACITAÇÃO DO GRUPO DE ACOMPANHAMENTO (GA).....	54
ANEXO 8. APRESENTAÇÃO DA REUNIÃO TÉCNICA DE CAPACITAÇÃO DO GRUPO DE ACOMPANHAMENTO (GA).....	56

ANEXO 9. LISTAS DE PARTICIPANTES - EVENTO DE LANÇAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR.....	62
---	-----------

ANEXO 10. APRESENTAÇÃO EVENTO DE LANÇAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR.....	69
---	-----------

PRIMEIRA VISITA TÉCNICA

14 a 17 de julho de 2025

O presente relatório tem por objetivo registrar as atividades realizadas durante a primeira Visita Técnica da equipe do IBAM, ao Município de Silva Jardim, no âmbito do processo de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), com elaboração de metodologia, georreferenciamento, mapeamento, produção de subsídios, colaboração na instrumentação e elaborações necessárias para reavaliar as Diretrizes Gerais de Ordenamento Territorial e Gestão de Planejamento, conforme estabelecido no Contrato nº 014.2025.

As atividades registradas compreendem a realização dos eventos previstos na Primeira Fase - Mobilização, conforme disposto no Termo de Referência - Reunião Técnica de Capacitação, Reunião Preparatória, Oficinas de Leitura Técnica dirigidas à Equipe Técnica Municipal (ETM) e a Reunião de Capacitação do Grupo de Acompanhamento (GA), Além dessas atividades, foi realizado também o Evento Público de Lançamento da revisão do Plano Diretor. Todas essas ações contaram com o apoio logístico da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico (SEMPED).

Paralelamente, a equipe do IBAM realizou trabalhos de campo de reconhecimento inicial da cidade de Silva Jardim, desenvolveu atividades de organização e análise de informações com vistas à elaboração do Produto 2 e dos eventos públicos, correspondentes à Fase 2 - Análise Temática Integrada, além de prestar orientações à Prefeitura de Silva Jardim para o planejamento do processo participativo que será desenvolvido ao longo do projeto.

Integrantes da Equipe Técnica do IBAM

- Henrique Barandier (Coordenador Técnico)
- Luciana Hamada (Coordenadora Técnica)
- Herculis Pereira Tolêdo (Especialista em Mobilização e Participação Social)

Agenda

14 a 17 de julho de 2025

Horário	Atividade	Participantes	Local	Objetivo
Dia 14 de julho de 2025 - segunda-feira				
	(8h30) Viagem para Silva Jardim	----	----	----
Manhã	(10h30-12h) Cumprimentos à Prefeita e a Equipe de Coordenação da Prefeitura de Silva Jardim	Equipe IBAM / Coordenação Técnica da Prefeitura de Silva Jardim	Prefeitura Municipal	Apresentação das equipes do IBAM e da Prefeitura de Silva Jardim responsáveis pela coordenação dos trabalhos

Tarde	(14h - 17h) Reunião Técnica de Capacitação Apresentação do Plano de Trabalho	Equipe IBAM / Coordenação Técnica / Equipe Técnica Municipal (ETM)	FAETEC	Apresentação da programação da semana de atividades. Exposição do Plano de Trabalho proposto pelo IBAM
Dia 15 de julho de 2025 - terça-feira				
Manhã	(9h - 9h30) Reunião com a direção da Escola Estadual São Sebastião	Equipe IBAM / representante da SEMECT / Diretoria da Escola Estadual	Escola Estadual São Sebastião (CE São Sebastião)	Visita para apresentação do processo de revisão do PD e proposição da realização de grupo focal com adolescentes da comunidade escolar
	(9h30 - 10h30) Visita técnica na Defesa Civil	Equipe IBAM / representante da SEMECT	Defesa Civil	Visita para apresentação do processo de revisão do Plano Diretor
	(10h30 - 12h) Vista de campo no Distrito-Sede	Equipe IBAM / representante da SEMECT	Distrito-Sede	Visita de reconhecimento ao Distrito-Sede do Município de Silva Jardim
Tarde	(14h - 17h30) 1ª Oficina de Leitura Técnica - Avaliação de Desempenho do Planejamento e Gestão Urbana	Equipe IBAM/ ETM	FAETEC	Identificar os aspectos positivos e desafios de Silva Jardim
Dia 16 de julho de 2025 - quarta-feira				
Manhã	(9h30 - 11h30) 2ª Oficina de Leitura Técnica - Avaliação de Desempenho do Planejamento e Gestão Urbana - Avaliação do Plano Diretor e da Legislação Urbanística e sua implementação	Equipe IBAM / ETM	FAETEC	Identificar os aspectos positivos e negativos da legislação vigente com a Equipe Municipal.
	(11h30 - 12h30) Reunião de Organização do Evento de Lançamento Público do Projeto de Revisão do Plano Diretor	Equipe IBAM/ Setor de Comunicação da Prefeitura	Teatro Zezé Macedo	Organização com o cerimonial da Prefeitura de Silva Jardim
Tarde	(14h - 17h) Reunião Técnica de Capacitação - Capacitação do Grupo de Acompanhamento (GA)	Equipe IBAM / Coordenação Técnica da Prefeitura / ETM / GA formado por representantes dos segmentos	FAETEC	Apresentação do processo de revisão do Plano Diretor

		sociais eleitos na Conferência da Cidade		
Dia 17 de julho de 2025 - quinta-feira				
Manhã	(9h - 11h) Evento de Lançamento do Processo de Revisão do Plano Diretor	Equipe IBAM / Coordenação Técnica da Prefeitura / Equipe Técnica Municipal	Teatro Zezé Macedo	Evento de Lançamento da revisão do Plano Diretor
Tarde	Viagem para retorno RJ	-----	-----	-----

1. ATIVIDADES REALIZADAS

A primeira Visita Técnica teve como foco a instalação dos trabalhos e a mobilização e capacitação dos técnicos das diversas Secretarias da Prefeitura Municipal diretamente envolvidas no processo de revisão do Plano Diretor e da Legislação Urbanística Complementar.

Entre os dias 14 e 17 de julho, a equipe técnica do IBAM promoveu reuniões com a Defesa Civil e com a direção da Escola Estadual de São Sebastião, com vistas à realização de escutas de adolescentes. Também foi realizada visita de reconhecimento do Distrito-Sede, com o objetivo de aprofundar a compreensão da dinâmica urbana local.

A agenda foi iniciada com uma visita ao Gabinete da Prefeita Maira Figueiredo, com cumprimentos à gestora e à equipe municipal responsável pela coordenação dos trabalhos, marcando o início institucional das atividades.

Na sequência, foi realizada a Reunião Técnica de Capacitação, para apresentação do Plano de Trabalho (metodologia de trabalho, cronograma físico e ações de mobilização social e comunicação), com representantes da Equipe Técnica Municipal (ETM), designada para acompanhar o desenvolvimento do processo de revisão do Plano Diretor.

Durante o período em campo, foram conduzidas as Reuniões Técnicas de Capacitação com a ETM e o Grupo de Acompanhamento (GA) e as Oficinas de Leitura Técnica com a ETM. A programação foi concluída com a realização do Evento Público de Lançamento do processo de revisão do Plano Diretor de Silva Jardim.

Figura 1. Registro da reunião de apresentação da equipe IBAM, com a Prefeita e representantes da Equipe Técnica Municipal (ETM).



1.1. Reunião Técnica de Capacitação

A **Reunião Técnica de Capacitação** aconteceu no dia 14 de julho de 2025, entre 14h e 17h30, nas dependências da Fundação de Apoio à Escola Técnica (FAETEC) - CVT Silva Jardim. A atividade ocorreu de modo presencial e contou com a presença da Coordenação Técnica e da Equipe Técnica Municipal, composta pelos representantes das Secretarias Municipais da Fazenda, Educação, Ciência e Tecnologia, Administração, Meio Ambiente, Planejamento e Desenvolvimento Econômico e Obras. O evento contou com a presença de 09 (nove) participantes. A lista de presença encontra-se no **Anexo 1**, e a apresentação realizada no evento no **Anexo 2**.

Síntese da Atividade

A atividade teve início com as palavras de boas-vindas da Secretária Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, Renata Ribeiro, que saudou a equipe do IBAM e os membros da Equipe Técnica Municipal, destacando a importância da parceria para o desenvolvimento das atividades de planejamento urbano em Silva Jardim.

Na sequência, Henrique Barandier, Coordenador Técnico dos trabalhos, pelo IBAM, apresentou a programação da semana, prevista para a primeira Visita Técnica, enfatizando a necessidade de equalizar informações e promover a integração entre os diferentes setores da gestão municipal. Reforçou ainda o papel do Plano Diretor como instrumento integrador de dados e políticas públicas. Ao longo da apresentação do Plano de Trabalho proposto pelo IBAM (metodologia de trabalho, cronograma físico e ações de mobilização social e comunicação), foram abordados diversos temas fundamentais para o processo de revisão do Plano Diretor.

Destacou-se a importância dos eixos estruturantes - habitação, saneamento e mobilidade - e apontou-se a necessidade de avaliação do Código Ambiental e possíveis ajustes no contexto da revisão do Plano Diretor. Sugeriu-se a incorporação do Plano de Manejo da Bacia do São João como referência para o debate ambiental.

A estruturação do Conselho Municipal da Cidade também foi discutida, destacando-se a necessidade de avaliação de sua composição considerando a realidade de Silva Jardim e as orientações para sua instalação e funcionamento. Os participantes ressaltaram a importância de integrar o Plano Diretor ao Código Tributário Municipal e às ações de Regularização Fundiária Urbana (REURB). Também foi informado que o Município já realizou anteriormente a Conferência Municipal da Cidade, conforme previsto no Termo de Referência.

Outros pontos relevantes incluíram a articulação com a equipe responsável pela elaboração do Plano de Saneamento, atualmente em curso, e a sugestão de utilizar o site da Secretaria da Fazenda e carro de som como canais de comunicação com a população, além das ferramentas de comunicação já utilizadas pela Prefeitura de Silva Jardim, em especial, as redes sociais.

Foram ainda mencionados o movimento "Silva Jardim Sustentável", como ator estratégico na agenda socioambiental, e o interesse em ampliar o debate sobre a pessoa idosa. Destacou-se a participação de dois jovens do Parlamento Juvenil como representação significativa da juventude local. Também, foi levantada a questão da urbanização em áreas rurais, com ênfase no eixo ambiental, e destacada a importância do ICMS Ecológico no Município. Ademais, propôs-se a realização de atividades voltadas à primeira infância e aos adolescentes.

Ao final da exposição, foram esclarecidas dúvidas sobre a metodologia e as atividades previstas em cada fase de trabalho. A representante do IBAM reiterou a importância estratégica desse processo para Silva Jardim, ressaltando o papel ativo de cada integrante da Equipe Técnica Municipal na construção de um plano robusto e participativo. Enfatizou, por fim, que o trabalho colaborativo entre o IBAM e a gestão local é fundamental para alcançar resultados consistentes na revisão dos instrumentos de planejamento e desenvolvimento urbano.

Figura2. Registros da Reunião Técnica de Capacitação.



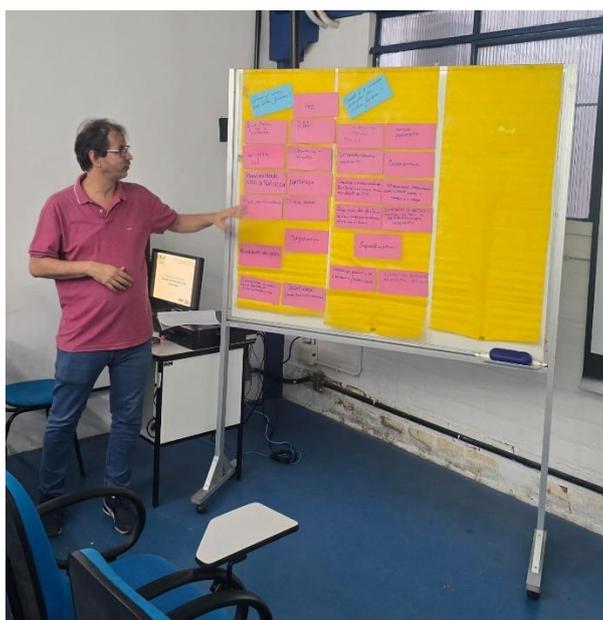


Durante a atividade foi demonstrada grande interesse e engajamento dos componentes da ETM. A articulação intersetorial foi destacada como fundamental para o êxito do processo de revisão do Plano Diretor. Foi evidenciado o desejo de fortalecer os canais de comunicação e ampliar a participação popular.

1.2. 1ª Oficina de Leitura Técnica - Avaliação de Desempenho do Planejamento e Gestão Urbana: Desafios de Silva Jardim

A **1ª Oficina de Leitura Técnica** ocorreu no dia 15 de julho de 2025, entre 14h e 17h30, nas dependências da Fundação de Apoio à Escola Técnica (FAETEC) - CVT Silva Jardim. O encontro contou com a presença da Equipe Técnica Municipal, composta por servidores das Secretarias Municipais envolvidas no processo de trabalho. O evento contou com a presença de 9 (nove) participantes. A lista de presença encontra-se no **Anexo 3**, e a apresentação realizada no evento no **Anexo 4**.

Figura 3. Registros da 1ª Oficina de Leitura Técnica ocorrida na FAETEC.





Síntese da Atividade

O encontro teve como foco o debate participativo sobre a percepção dos presentes em relação à cidade de Silva Jardim, a partir da apresentação de algumas considerações gerais e preliminares do Município sobre a agenda urbana-ambiental atual do país. A discussão abordou os principais desafios e potencialidades para o planejamento urbano e ambiental, promovendo reflexões sobre os instrumentos de planejamento, a função social da propriedade urbana e a agenda das políticas públicas voltada ao desenvolvimento sustentável.

A reunião foi aberta por Henrique Barandier, que propôs uma dinâmica inicial com a pergunta: “O que é viver em Silva Jardim?”. As respostas dos participantes revelaram uma percepção positiva da cidade, com destaque para aspectos como paz, contato com a natureza, segurança, abundância de água e qualidade de vida.

Na sequência, foram apresentados dados demográficos de 2010 e 2020, evidenciando a percepção de que, apesar do crescimento populacional nulo, houve alguma expansão urbana no Município. Os participantes apontaram preocupações em relação ao fracionamento fundiário e aos conflitos no manejo da água em áreas fora da zona urbana, temas trazidos especialmente por representantes da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Durante o debate, os participantes demonstraram consciência sobre os limites das competências municipais e a importância da articulação entre os diversos setores da Administração Municipal no processo de planejamento. A função social da cidade e da propriedade urbana foi amplamente discutida, com percepções críticas sobre a especulação imobiliária e a necessidade de fortalecer a regularização fundiária de interesse social. Foi mencionado que essa pauta tem tido maior acolhimento na Defensoria Pública do que no Poder Judiciário.

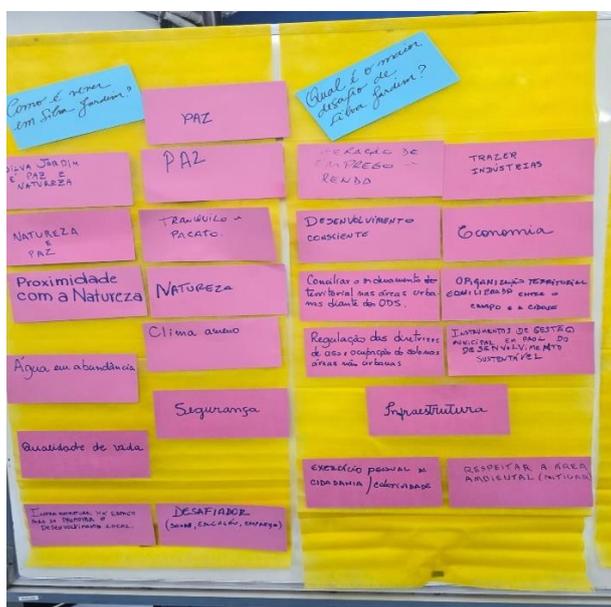
As percepções também refletiram preocupações com os condomínios existentes, com a desatualização da legislação urbanística e com a indefinição dos limites de perímetro urbano. Houve comentários sobre as diferenças de percepção e dúvidas quanto ao enquadramento de atividades no processo de licenciamento segundo critérios da Fazenda e do Meio Ambiente. Nesse sentido, observou-se também a necessidade de se estabelecer critérios a partir do urbanismo, buscando dirimir dúvidas e orientar procedimentos considerando as diferentes visões setoriais.

Outros pontos levantados incluíram a necessidade de conter a dispersão urbana, garantir moradias com qualidade, ampliar a mobilidade urbana sustentável e buscar alternativas para o

financiamento do desenvolvimento urbano. Os participantes expressaram preocupação com a baixa sensibilização de alguns proprietários de loteamentos em relação às mudanças climáticas e às questões ambientais, além de relatarem os impactos recorrentes de barragens e alagamentos no território.

Ao longo do encontro se pode estimular o exercício de avaliação dos desafios enfrentados por Silva Jardim e, ao mesmo tempo o desejo de construir coletivamente soluções sustentáveis para o futuro da cidade, o que será aprofundado ao longo das fases subsequentes da revisão do Plano Diretor.

Figura 4. Registro da dinâmica proposta para a 1ª Oficina de Leitura Técnica.



Durante o exercício, os participantes expressaram sentimentos de pertencimento e valorização do território, destacando atributos como paz, natureza, segurança e qualidade de vida. Essas percepções revelam um forte vínculo afetivo com o Município e fornecem subsídios relevantes para o planejamento urbano sensível às especificidades locais.

Ao refletirem sobre os principais desafios de Silva Jardim, os participantes mencionaram a necessidade de ampliar a geração de emprego e renda, atrair indústrias e fortalecer a economia local. Também foram destacados o compromisso com o desenvolvimento consciente, a conciliação entre o ordenamento urbano e os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), o fortalecimento do exercício da cidadania, a melhoria da infraestrutura, a preservação ambiental, a regulação das diretrizes de uso e ocupação do solo e a promoção de uma organização territorial equilibrada entre campo e cidade.

Essas contribuições reforçam a importância de um processo de planejamento participativo e intersetorial, que considere, tanto os vínculos afetivos da população com seu território, quanto os desafios estruturais que impactam o cotidiano. Ao articular desenvolvimento urbano com justiça social e sustentabilidade, Silva Jardim pode avançar na construção de um futuro mais integrado, justo e equilibrado para todos os seus habitantes.

1.3. 2ª Oficina de Leitura Técnica - Avaliação de Desempenho do Planejamento e Gestão Urbana - Avaliação do Plano Diretor e da Legislação Urbanística e sua implementação

A 2ª Oficina de Leitura Técnica para Avaliação do Plano Diretor, da Legislação Urbanística e de sua implementação foi realizada no dia 16 de julho de 2025, entre 9h e 11h30, nas dependências da Fundação de Apoio à Escola Técnica (FAETEC) - CVT Silva Jardim. Estiveram presentes representantes da Defesa Civil e da Procuradoria Geral do Município e Secretaria da Educação. Ao todo, o evento contou com a participação de 10 (dez) pessoas. A lista de presença está disponível no **Anexo 5**, e a apresentação realizada no evento no **Anexo 6**.

Figura 5. Registros da 2ª Oficina de Leitura Técnica ocorrida na FAETEC.



Síntese da Atividades

A 2ª Oficina de Leitura Técnica, realizada como parte dos eventos técnicos previstos no processo de revisão do Plano Diretor de Silva Jardim, teve início com a retomada das percepções dos participantes sobre “Como é viver no Município de Silva Jardim”. Foram destacados sentimentos de tranquilidade, paz e segurança - aspectos valorizados por quem vive na região e que ajudam a construir o senso de pertencimento local. A partir desse ponto de partida, o Coordenador Técnico do IBAM, Henrique Barandier, conduziu o debate sobre os principais desafios enfrentados pelo Município, como a geração de emprego e renda, a regulação do uso e ocupação do solo e a ausência de fiscalização urbanística. Destacou-se, nesse contexto, a importância de articular uma agenda urbana e ambiental de forma integrada e estratégica.

Foi apresentado o conceito e a função do Plano Diretor, como instrumento fundamental de ordenamento territorial e gestão urbana. Foram discutidas questões como o uso e o parcelamento do solo, os limites municipais e a coerência entre a legislação urbanística vigente e a realidade do território. Um caso emblemático discutido foi o da localidade de Sambé, cujo território está oficialmente incorporado a Silva Jardim, mas parte da população ainda se reconhece como pertencente ao Município vizinho de Rio Bonito - sendo inclusive atendida por seus serviços de assistência social. Essa situação evidencia a importância de adequar o mapeamento territorial e os serviços públicos à dinâmica vivida pela população.

O debate também incluiu a problemática dos processos de liberação e embargo de construções, as dificuldades decorrentes da ausência de fiscais e as incongruências no mapa vigente, que inclui no perímetro urbano grandes áreas ainda não urbanizadas. Como encaminhamento prático, foi sugerido aos participantes, o envio de registros fotográficos de aspectos positivos e negativos na cidade, com o objetivo de subsidiar o mapeamento técnico e comunitário em andamento. A servidora Roseane Marins da Secretaria de Obras, ficou responsável por encaminhar os materiais de mapeamento já produzidos. Também foi proposta a elaboração de uma classificação das atividades urbanas por tipo de uso, como ferramenta de apoio à leitura do território e à formulação das diretrizes.

Outro ponto relevante levantado foi a necessidade de se avaliarem os impactos de novas ocupações urbanas. Ao final da atividade, foram indicadas ações prioritárias para os próximos passos, por parte do IBAM: finalizar o Plano de Trabalho; detalhar o cronograma das atividades previstas para os próximos seis meses; iniciar a segunda Fase - Análise Temática Integrada - com a produção do Produto 2 - Diagnóstico Técnico; e organizar a próxima Visita Técnica, prevista para o mês de agosto, com foco nas Oficinas de Leitura Comunitária. A proposta deste evento público é realizar, na primeira rodada de escutas comunitárias, reuniões em oito localidades do Município, com visitas in loco para levantamento de percepções e subsídios diretamente dos moradores.

Foi apresentada ainda, de forma introdutória, a proposta realização de escutas com a Primeira Infância, o que dependerá de uma articulação com a Secretaria de Educação e algumas Escolas Municipais para implementação da metodologia. Além de ser um exercício educativo com crianças e responsáveis, contribuir para uma discussão ampla do Plano Diretor, essas escutas poderão ser insumos importantes também para a construção do Plano Municipal pela Primeira Infância (PMPI), que o Município deverá desenvolver e que deve ter articulação com o processo de planejamento urbano em curso.

Durante a dinâmica da 2ª Oficina de Leitura Técnica, foram mapeados diversos problemas e fragilidades no território. Em relação ao uso e ocupação do solo, foram identificadas atividades econômicas sendo realizadas em áreas incompatíveis com o ordenamento vigente, implantação irregular de loteamentos e presença de construções sem licenciamento em diferentes regiões do Município. O parcelamento irregular do solo, com elevado número de loteamentos clandestinos e ausência de infraestrutura, também foi destacado como uma preocupação central, agravada pela falta de controle e fiscalização.

As obras irregulares e a ausência de uma política de fiscalização estruturada foram apontadas como um dos principais fatores que alimentam a desordem urbana. Muitas construções ocorrem sem qualquer tipo de intervenção ou acompanhamento do Poder Público, o que leva à consolidação de ocupações informais. A mobilidade urbana também foi mencionada como um desafio relevante, com problemas estruturais que impactam a circulação e a integração entre bairros do Distrito-Sede e demais Distritos.

Outro ponto sensível refere-se à fragilidade na gestão integrada, já que a ausência de atuação coordenada entre as Secretarias Municipais dificulta a atualização do cadastro imobiliário e compromete a incidência correta da tributação. A sobrecarga da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA), responsável por concentrar boa parte das atribuições do Plano Diretor, também foi evidenciada como um desafio para a gestão eficiente do território.

Além disso, foram identificados aspectos críticos na legislação urbanística, como a defasagem das normas vigentes, artigos sem eficácia e a inexistência de fiscais de carreira atuando na área. A ausência de previsão de zonas de expansão urbana no Plano Diretor atual impacta na arrecadação de tributos, em especial em áreas de transição entre zonas urbanas e rurais, onde se sobrepõem as incidências de IPTU e ITR.

Essas discussões e diagnósticos fortalecem o compromisso com a construção de um Plano Diretor conectado à realidade local, tecnicamente fundamentado e amplamente participativo, capaz de responder aos desafios do presente e orientar um desenvolvimento urbano mais justo, sustentável e democrático para Silva Jardim.

1.4. Reunião Técnica de Capacitação - Capacitação do Grupo de Acompanhamento (GA)

A Reunião Técnica de Capacitação - destinada ao Grupo de Acompanhamento (GA)¹, foi realizada no dia 16 de julho de 2025, nas dependências da Fundação de Apoio à Escola Técnica (FAETEC) - CVT Silva Jardim, no período da tarde, das 14h30 às 16h30. Participaram representantes do Poder Público e da sociedade civil. Ao todo, o evento contou com a presença de 22 (vinte e duas) pessoas. A lista de presença encontra-se disponível no **Anexo 7**, e a apresentação realizada no evento no **Anexo 8**.

¹ O GA, é formada pelos representantes dos segmentos sociais, eleitos na Conferência da Cidade, realizada em 2004, para compor o Conselho da Cidade.

Figura 6. Registros da Reunião Técnica de Capacitação do Grupo de Acompanhamento ocorrida na FAETEC.



A atividade teve início com palavras da Secretária de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, Renata Ribeiro, que deu as boas-vindas aos presentes e agradeceu a participação de todos. Em seguida, o Coordenador Técnico do IBAM, Henrique Barandier, solicitou que cada participante se apresentasse, informando seu nome e a instituição ou secretaria que representava. Após as apresentações, destacou a importância da participação ativa no processo de elaboração do Plano Diretor, ressaltando que o pertencimento ao Município de Silva Jardim é um elemento que une os envolvidos na construção coletiva desse instrumento.

Durante a Reunião de Capacitação, foram apresentados os principais objetivos e fases do processo de trabalho, com destaque para a mobilização institucional e comunitária e o levantamento de dados e diagnósticos preliminares. Foi destacado que o Plano Diretor é o principal instrumento legal de planejamento urbano e que será construído de forma técnica e participativa, envolvendo etapas como reuniões comunitárias, escutas com crianças e

adolescentes, oficinas de leitura técnica e comunitária, audiências públicas e uma Conferência da Cidade.

Foi evidenciada a criação da Equipe Técnica Municipal (ETM), o papel estratégico do Conselho da Cidade (ou instância equivalente) e a importância de ações de comunicação social, como a criação de um espaço dedicado ao Plano Diretor no site da Prefeitura de Silva Jardim. A metodologia adotada também prevê a realização de diagnóstico de percepção social, enquetes, entrevistas com atores-chave e o mapeamento de áreas de risco, com vistas à formulação de diretrizes alinhadas aos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS).

Durante o encontro, também foi reforçado o convite para o Evento Público de Lançamento da Revisão do Plano Diretor, programado para a manhã do dia seguinte, como parte da agenda de mobilização e sensibilização da população. A Reunião de Capacitação foi encerrada com a abertura para perguntas, esclarecimentos e resolução de dúvidas sobre o processo, possibilitando uma escuta atenta das expectativas e sugestões iniciais dos participantes.

1.5. Evento Público de Lançamento do Plano de Revisão do Plano Diretor

Como parte das ações de mobilização institucional, foi realizada no dia 17 de julho de 2025, no horário das 10h às 12h, o Evento de Lançamento do processo de revisão do Plano Diretor Municipal, no Teatro Municipal Zezé Macedo.

Estiveram presentes a Prefeita Maira Figueiredo, o Vice-Prefeito Pastor Marcos João, a Secretária de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, Renata Machado Ribeiro e o Secretário de Administração, Rafael Cortes. O evento também contou com a participação dos Vereadores Anderson Codeço (Nem), Norcivan Valvieste (Fifico), Zilmara Xavier, Andreia Menezes, Herliomar Falcão e Fabrício Campos, além da equipe técnica do IBAM, representantes da sociedade civil organizada e moradores de diversos bairros da cidade.

O encontro teve início com um café da manhã de boas-vindas, promovido pela Prefeitura Municipal, que proporcionou um momento de acolhimento e integração entre os participantes. Essa recepção calorosa contribuiu para criar um ambiente propício ao diálogo e à adesão ao processo de trabalho que se inicia.

O lançamento reforçou o compromisso da gestão municipal com a construção de um Plano Diretor elaborado de forma participativa e técnica, promovendo o envolvimento dos diferentes segmentos da sociedade na definição dos rumos do desenvolvimento urbano de Silva Jardim. O evento contou com a presença de 125 (cento e vinte cinco) participantes. A lista de presença encontra-se no **Anexo 9**, e a apresentação realizada no evento no **Anexo 10**.

Figura 7. Registros do Evento Público de Lançamento da Revisão do Plano Diretor.



Divulgação e Mobilização

Para a divulgação e mobilização do Evento de Lançamento foram desenvolvidas uma série de estratégias, pela Subsecretaria de Comunicação da Prefeitura de Silva Jardim, com o apoio técnico do IBAM. As ações tiveram como objetivo de sensibilizar e realizar ampla divulgação da realização do evento público. Foram produzidas notícias, realizadas postagens direcionadas para tornar público o processo de mobilização social e, conseqüentemente, a convocação da população em geral. Em complemento, foram elaboradas peças gráficas divulgadas nas redes sociais e chamadas em vídeos, disponíveis no Instagram da Prefeitura de Silva Jardim.

Figura 8. Materiais e vídeos de divulgação do Evento de Lançamento, produzidos pela Prefeitura de Silva Jardim, com apoio do IBAM





Vídeo disponível no Instagram: <https://www.instagram.com/p/DMllyUHTtOb>.



Vídeo disponível no Instagram: <https://www.instagram.com/reel/DMQSW7liU8s>.

Síntese da Atividade

Durante o encontro, o Coordenador Técnico do IBAM, Henrique Barandier, ministrou uma palestra sobre a importância e os objetivos do Plano Diretor, destacando seu papel como principal instrumento de planejamento urbano do Município. Ressaltou que o instrumento orienta o crescimento da cidade e define prioridades para um desenvolvimento sustentável, promovendo melhorias concretas na qualidade de vida da população.

O Coordenador Técnico do IBAM explicou que o Plano Diretor é uma Lei Municipal construída com ampla participação da sociedade, estabelecendo diretrizes para áreas fundamentais como habitação, saneamento, mobilidade urbana, meio ambiente e uso dos espaços públicos. Ele enfatizou que o processo de revisão do Plano Diretor representa uma oportunidade valiosa de transformar as demandas e necessidades da população em ações planejadas para o futuro de Silva Jardim.

Ressaltou que o trabalho será conduzido de forma técnica e participativa, com a realização de oficinas comunitárias, escutas com crianças e adolescentes, audiências públicas e uma Conferência Municipal da Cidade, garantindo o envolvimento da sociedade civil em todas as fases.

Além da revisão do Plano Diretor, estão previstas ações complementares fundamentais para a atualização da legislação urbanística do Município, incluindo a revisão do macrozoneamento municipal, do zoneamento urbano e dos perímetros urbanos. Também serão atualizadas as Leis Complementares - Lei de Parcelamento do Solo Urbano, Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, Código de Obras e Edificações e Código de Posturas.

1.6. Visita à Defesa Civil de Silva Jardim

A visita à Defesa Civil de Silva Jardim, realizada na manhã do dia 15 de julho de 2025, teve como objetivo central promover um diálogo qualificado sobre temas estratégicos para o planejamento urbano, a gestão de riscos e a segurança do território municipal. A atividade integrou a programação da semana de mobilização do Plano Diretor e possibilitou uma escuta técnica importante para a atualização do diagnóstico do Município.

Na ocasião, foram abordadas ações realizadas pela Defesa Civil de Silva Jardim, como o mapeamento e a identificação das áreas de risco e de desastres naturais, com destaque para regiões suscetíveis a alagamentos, inundações e deslizamentos. Discutiu-se a necessidade de aprimorar o monitoramento contínuo dessas áreas, utilizando dados e tecnologias que permitam respostas mais rápidas e eficientes em situações de emergência.

Outro ponto relevante foi o fortalecimento institucional e operacional da equipe da Defesa Civil local, com foco na ampliação de recursos humanos, na qualificação técnica e na estrutura de atendimento emergencial. A equipe ressaltou a importância da integração com outros setores

da Prefeitura Municipal e da articulação com a população, por meio de ações educativas e preventivas.

Por fim, destacou-se a urgência de implementar medidas concretas de redução de riscos e prevenção de desastres, especialmente na área urbana do Distrito-Sede, onde há maior concentração populacional e histórico de ocorrências. A visita contribuiu para reafirmar a centralidade da gestão de riscos no processo de revisão do Plano Diretor e para reforçar o papel da mesma na construção de uma cidade mais resiliente, segura e preparada para os desafios climáticos e ambientais.

Figura 9. Registro da visita a Defesa Civil de Silva Jardim.



1.7. Visita à Escola Estadual São Sebastião

A visita à Escola Estadual São Sebastião, realizada na manhã de terça-feira, dia 15 de julho de 2025, teve como principal objetivo apresentar o trabalho que será desenvolvido no Município de Silva Jardim no âmbito do processo de revisão do Plano Diretor Municipal. A presença da equipe técnica do IBAM buscou, também, estreitar os laços com a comunidade escolar e explorar possibilidades de engajamento dos estudantes no processo de construção coletiva do planejamento urbano da cidade.

Durante o encontro foi proposta a realização de uma atividade específica com os alunos da Escola Estadual, de forma que possam contribuir com suas percepções, vivências e sugestões para o futuro do Município. A proposta é envolver a juventude em uma escuta qualificada e participativa, reconhecendo a escola como um espaço estratégico de mobilização social e formação cidadã.

A Diretora da unidade, acompanhada da pedagoga responsável, demonstrou grande receptividade à proposta e destacou que o tema dialoga com os debates já em curso na Escola Estadual, especialmente os que tratam de cidades mais justas, sustentáveis e inclusivas. Ambas

reforçaram o interesse da escola em colaborar com a iniciativa, reconhecendo a importância de aproximar os alunos das políticas públicas e do direito à cidade.

Ao final do encontro, ficou pactuado que a equipe do IBAM encaminhará uma proposta detalhada das atividades a serem desenvolvidas junto à escola, com destaque para a realização de um grupo focal com os estudantes. Essa ação visa ouvir diretamente as percepções dos jovens sobre o território, seus desafios e potências, contribuindo para que o Plano Diretor reflita de forma mais ampla e democrática os diferentes olhares presentes no Município.

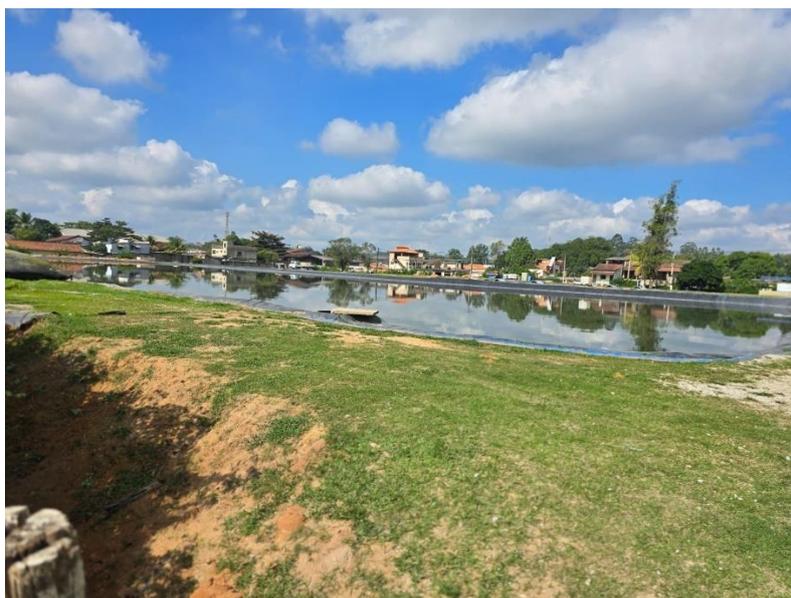
1.8. Reconhecimento de Campo - Distrito-Sede

A primeira visita de campo realizada na área urbana do Distrito-Sede do Município de Silva Jardim, teve como principal objetivo o reconhecimento das dinâmicas territoriais dos núcleos urbanos e da infraestrutura existente. A atividade permitiu a realização de observações diretas e sistemáticas, voltadas à identificação das características físicas e socioespaciais do território, suas singularidades e os principais desafios enfrentados pela população local.

Durante o percurso, foi possível compreender de forma mais aprofundada a configuração e a extensão do perímetro urbano, reconhecer as principais vias de circulação, os pontos de referência e os equipamentos públicos estratégicos, bem como identificar áreas com maior concentração de atividades comerciais, residenciais e de serviços.

A observação *in loco*, também, possibilitou registrar problemas recorrentes relacionados à mobilidade urbana, acessibilidade, drenagem, ocupações em áreas ambientalmente sensíveis e conservação de espaços públicos. Essas informações são fundamentais para subsidiar o diagnóstico territorial no processo de revisão do Plano Diretor, garantindo que as decisões de planejamento estejam alinhadas à realidade vivenciada no cotidiano da cidade.

Figuras 10. Registros da área urbana do Distrito-Sede de Silva Jardim.







A N E X O S

ANEXO 1. LISTA DE PARTICIPANTES - REUNIÃO TÉCNICA DE CAPACITAÇÃO

REUNIÃO TÉCNICA DE CAPACITAÇÃO E REUNIÃO PREPARATÓRIA / Primeira Fase - Mobilização
14 de julho de 2025 / 14h - 17h30

NOME COMPLETO (Por favor, em letra de fôrma)	SECRETARIA / ORGÃO / SETOR	CONTATO (Telefone / E-mail)
THIAGO FERREIRA DE ALBUQUERQUE	SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE	
CASSIA JUCA GOMES DE SAENLAS	SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA	
ALEXANDRE RANGEL PEREIRA	SEMPA	
Pablo Eduardo Santiago	FAZENDA / RECEITA	
RAFAEL DA S. CORTES FREITAS	SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO	
Adriana Inês de Sá	Sec. Planejamento	
Rosane Martins da Silva	Secretaria Municipal de Obras e Habitação	
JARCI MATIAS GOMES	Sec. Mun. de Educação	
Leandro Lima Antunes Pinheiro	Secretaria de Fazenda	



NOME COMPLETO (Por favor, em letra de fôrma)	SECRETARIA / ORGÃO / SETOR	CONTATO (Telefone / E-mail)
Eliziane Brancão de Silva	Câmara Municipal	



ANEXO 2. APRESENTAÇÃO DA REUNIÃO TÉCNICA DE CAPACITAÇÃO



**Primeira Fase
Mobilização**

**Primeira Visita Técnica
PLANO DE TRABALHO**
(14 a 17 de julho de 2025)



IBAM - APRESENTAÇÃO

Promovendo Direitos, Sustentabilidade e Governança O IBAM é uma associação civil, sem fins lucrativos, criada em 1952, com sede na Cidade do Rio de Janeiro. Reconhecido por sua contribuição para o desenvolvimento institucional do Município, atua de modo a tornar mais efetiva a implementação de políticas públicas sustentáveis ao alcance dos governos municipais.

Atividades

- Promove fóruns, cursos e concursos nas diversas áreas da administração pública.
- Fornece assessoramento jurídico, administrativo e financeiro.
- Realiza estudos e pesquisas relacionados às políticas públicas.
- Presta assessoria técnica para alavancar o desenvolvimento institucional, o que pode ser realizado *in loco* ou a distância.
- Oferece o ensino presencial ou a distância focado nas políticas públicas e nos instrumentos gerenciais.
- Mantém acervo disponível para consulta no site <https://www.ibam.org.br/>.

Áreas de Atuação

- Organização administrativa.
- Mapeamento e redesenho de processos.
- Gestão e desenvolvimento de recursos humanos.
- Concursos Públicos.
- Planejamento urbano e territorial.
- Habitação, saneamento básico e mobilidade urbana.
- Mudanças climáticas, eficiência energética e adaptação das cidades.
- Inclusão social e cadeias produtivas sustentáveis.
- Direitos humanos gênero, infância e adolescência, idosos.

PRODUTOS PRINCIPAIS

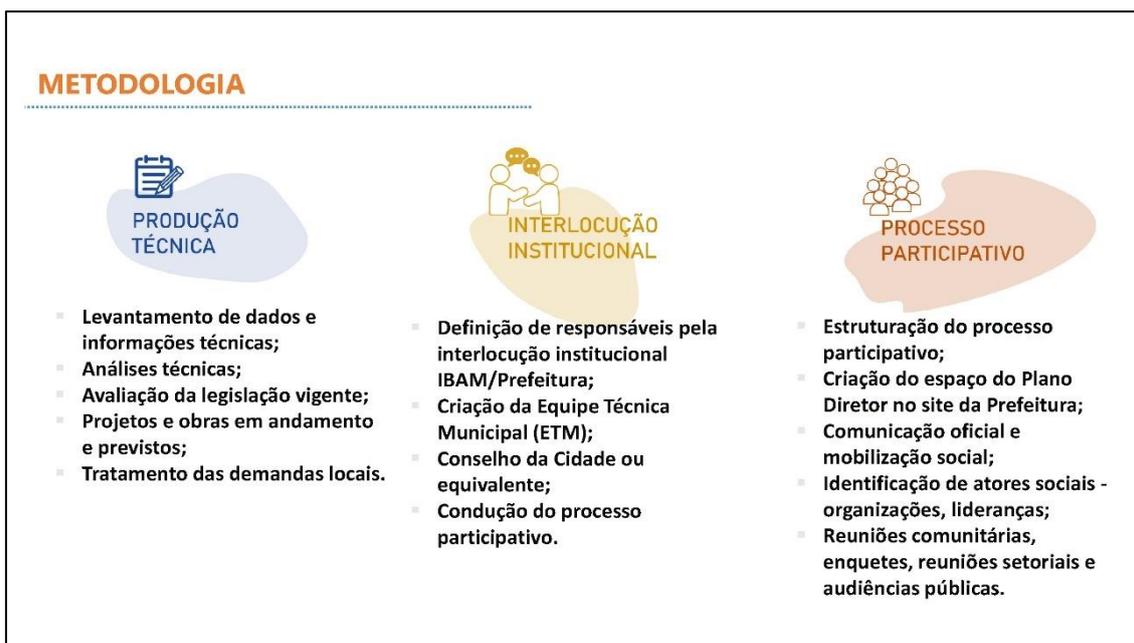
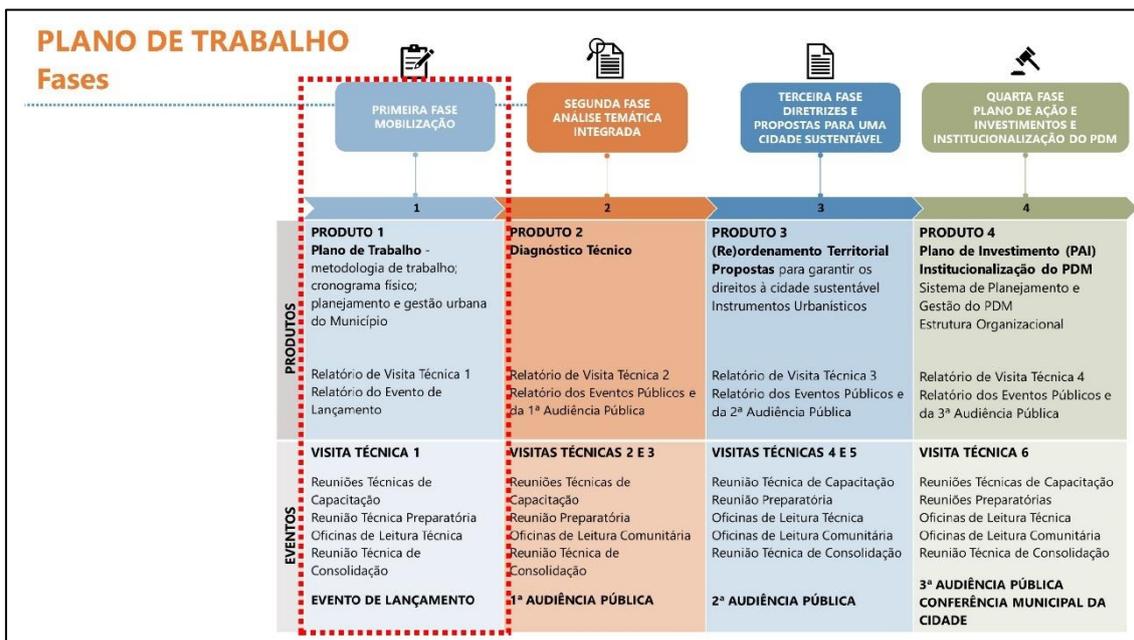
- ✓ Plano Diretor Municipal, incluindo Macrozoneamento Municipal, Zoneamento Urbano e Perímetro(s) Urbano(s);
- ✓ Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- ✓ Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- ✓ Código de Obras e Edificações;
- ✓ Código de Posturas;
- ✓ Estrutura do Sistema de Planejamento e Gestão;
- ✓ Ajustes da legislação municipal para implementação do PD (Código Tributário Municipal, Conselho da Cidade (?), etc. se for o caso)

O QUE É O PLANO DIRETOR?

O Plano Diretor é o principal instrumento municipal para **planejar o desenvolvimento da cidade**. É uma Lei Municipal, elaborada por iniciativa do Poder Executivo (Prefeitura) e aprovada pelo Poder Legislativo (Câmara de Vereadores). Mas o processo de elaboração do Plano Diretor tem que contar com a participação de toda a sociedade.

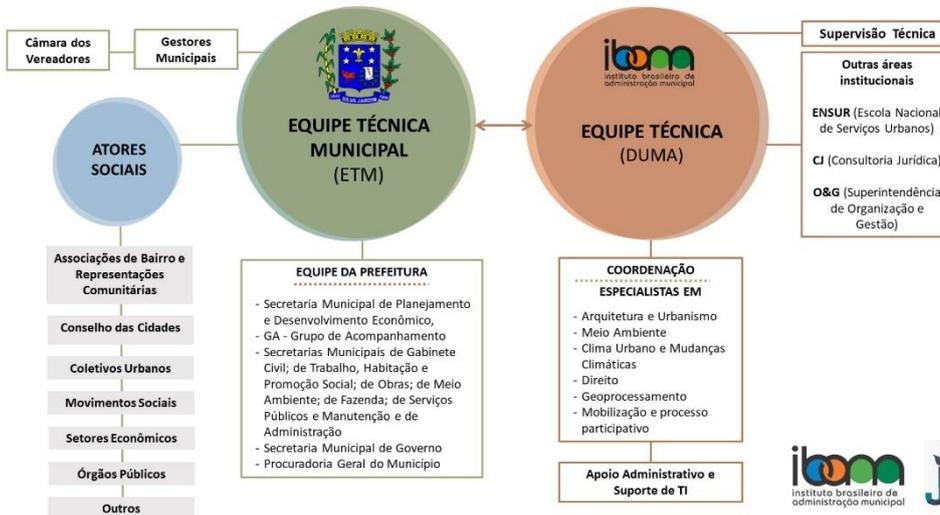
O Plano Diretor deve indicar para onde e como a cidade deve crescer, bem como as **prioridades dos investimentos públicos** em habitação, saneamento, mobilidade, meio ambiente e melhorias dos espaços públicos. Também define as regras gerais para se abrir novos loteamentos, para instalação de novos empreendimentos e atividades, para novas construções.





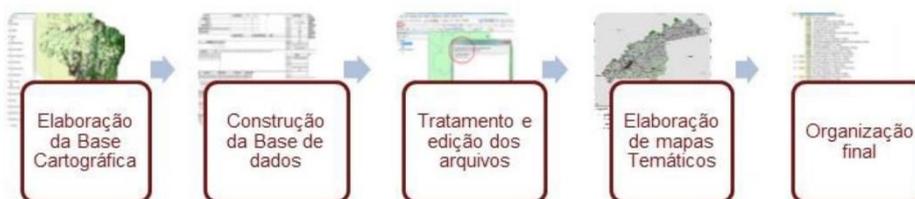
PLANO DE TRABALHO

Integração Equipes Prefeitura Municipal de Silva Jardim e IBAM



PLANO DE TRABALHO

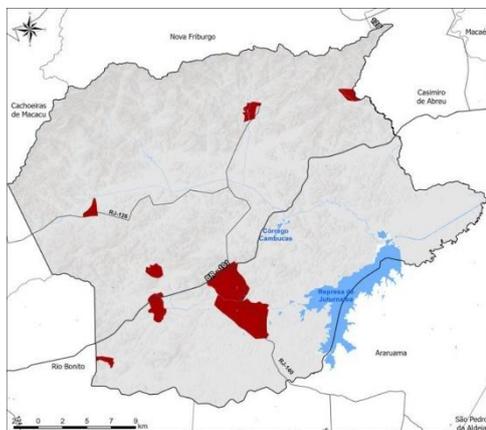
Cartografia



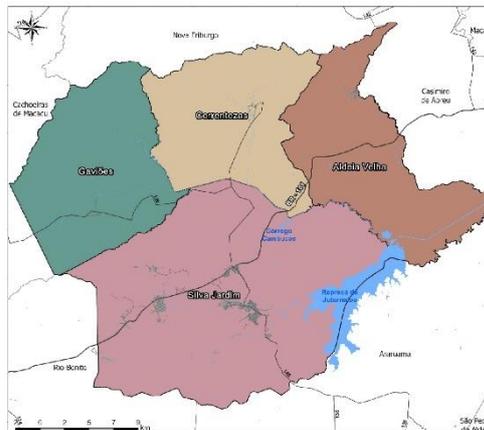
PLANO DE TRABALHO

Cartografia

Silva Jardim - Áreas Urbanas e Rural



Silva Jardim - Distritos



PLANO DE TRABALHO

Mobilização Social e Comunicação

O IBAM apoiará a Prefeitura de Silva Jardim no processo de mobilização social e comunicação, por meio de:

- ✓ Criação e manutenção do site do Plano Diretor (vinculado ao site da Prefeitura);
- ✓ Recomendações para comunicação mobilizadora dos atores sociais;
- ✓ Apoio na preparação de postagens da revisão do Plano Diretor Municipal nas redes sociais da Prefeitura de Silva Jardim;
- ✓ Apoio na elaboração do projeto gráfico de peças de comunicação.

PLANO DE TRABALHO

Método e Técnicas

O processo de trabalho poderá contar com diversos recursos técnico-metodológicos, tais como:

- ✓ Elaboração de Diagnóstico de Percepção Social (por meio de pesquisa online);
- ✓ Elaboração e aplicação enquetes junto a técnicos municipais e/ou segmentos específicos;
- ✓ Entrevistas com atores-chave;
- ✓ Mapeamento de áreas de risco;
- ✓ Análise temática integrada – construção das condicionantes do território e da área urbana;
- ✓ Escuta com a Primeira Infância e com Adolescentes;
- ✓ Construção de diretrizes e propostas no marco dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS);
- ✓ Apoio na instituição e fortalecimento do Conselho da Cidade.

PLANO DE TRABALHO

Processo do Trabalho - Técnico e Participativo

- ✓ Reuniões Técnicas de Capacitação
- ✓ Reuniões Técnicas Preparatórias
- ✓ Oficinas de “Leitura Técnica”
- ✓ Oficinas de “Leitura Comunitária”
- ✓ Audiências Públicas
- ✓ Reuniões Técnicas de Consolidação
- ✓ Reuniões Técnicas de Coordenação



CRONOGRAMA

Fases / Produtos / Visitas Técnicas / Evento de Lançamento/ Audiências Públicas	MESES					
	1	2	3	4	5	6
PRIMEIRA FASE - MOBILIZAÇÃO						
SEGUNDA FASE - ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA						
TERCEIRA FASE - DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA UMA CIDADE SUSTENTÁVEL						
QUARTA FASE - PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS E INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PDM						
PRODUTOS (P)	P1		P2		P3	P4
VISITAS TÉCNICAS (VT)	VT1	VT2	VT3	VT4	VT5	VT6
OFICINAS LEITURA COMUNITÁRIA (OLC)		OLC		OLC		OLC
EVENTO DE LANÇAMENTO (EL) / AUDIÊNCIAS PÚBLICAS (AP)	EL		AP1		AP2	AP3

Eventos Públicos

Oficinas de “Leitura Comunitária”
Audiências Públicas
Reuniões Técnicas de Consolidação
Reuniões Técnicas de Coordenação

Produtos

P1: Plano de Trabalho
P2: Diagnóstico Técnico
P3: Propostas Preliminares -
Diretrizes e Proposições
P4: Anteprojetos de Lei / Plano de
Ação e Investimento (PAI) /
Institucionalização do PDM

PRÓXIMAS SEMANAS

- ✓ Seleção e disponibilização de informações básicas (ETM)
- ✓ Consolidação do Produto 1 - Plano de Trabalho (IBAM)
- ✓ Análise preliminar de dados, informações e documentos de referência (IBAM)
- ✓ Detalhamento do planejamento das atividades da Fase 2 (IBAM + ETM)
- ✓ Análise e aprovação do Produto 1 - Plano de Trabalho (ETM)
- ✓ Desenvolvimento da Fase 2 (IBAM + ETM);
- ✓ Estruturação do formulário de Diagnóstico de Percepção Social (IBAM)
- ✓ Mobilização para as Oficinas Comunitárias de Diagnóstico (IBAM + ETM).

ANEXO 3. LISTA DE PARTICIPANTES - 1ª OFICINA DE LEITURA TÉCNICA

1ª OFICINA DE LEITURA TÉCNICA - Avaliação de Desempenho do Planejamento e Gestão Urbana
Primeira Fase - Mobilização
15 de julho de 2025 / 9h - 12h30

NOME COMPLETO (Por favor, em letra de fôrma)	SECRETARIA / ORGÃO / SETOR	CONTATO (Telefone / E-mail)
CASSIO JOSÉ GOMAS DE OLIVEIRA	SEMFA/SUP. CADASTRO E MOBILIZAÇÃO	
Paulo Eduardo A. Santiago	SEMFA/RECEITA	
Darci M. Gomes	SEMECT/Administrativo	
Rosiane Morais da Silva	SEMOBH	
RAFAEL DA SILVA CORTES FREITAS	SEMAJ	
THIAGO FERREIRA DE ALBUQUERQUE	SEMMA	
Wesley Romel Passim	SEMFA	
Thaiz Bernardino de Jesus Moraes	SEMGAB	
Adriana Angelino	SEMPED	

ANEXO 4. APRESENTAÇÃO DA 1ª OFICINA DE LEITURA TÉCNICA



REVISÃO DO PLANO DIRETOR E DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

1ª Oficina de Leitura Técnica Desafios da Gestão Urbana em Silva Jardim



SILVA JARDIM

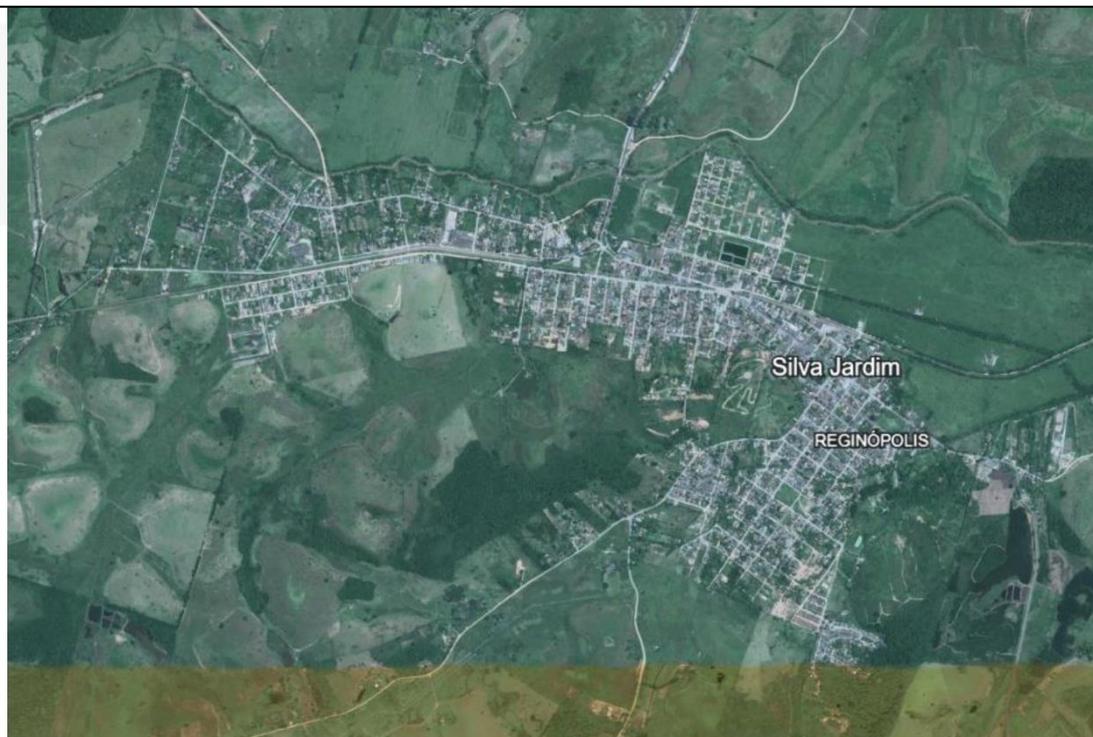
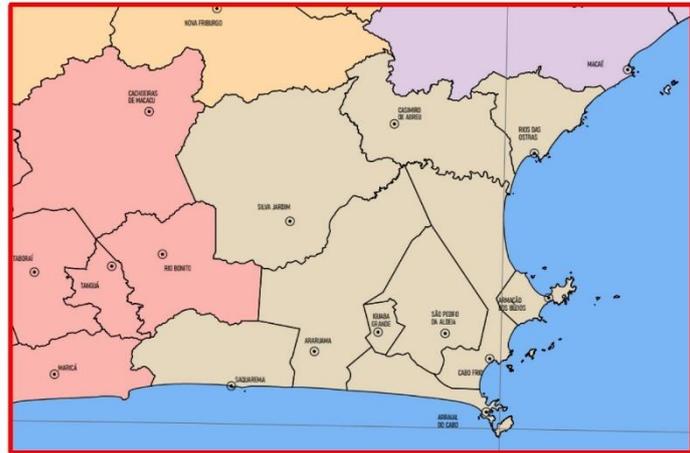
População 2010
21.349 habitantes

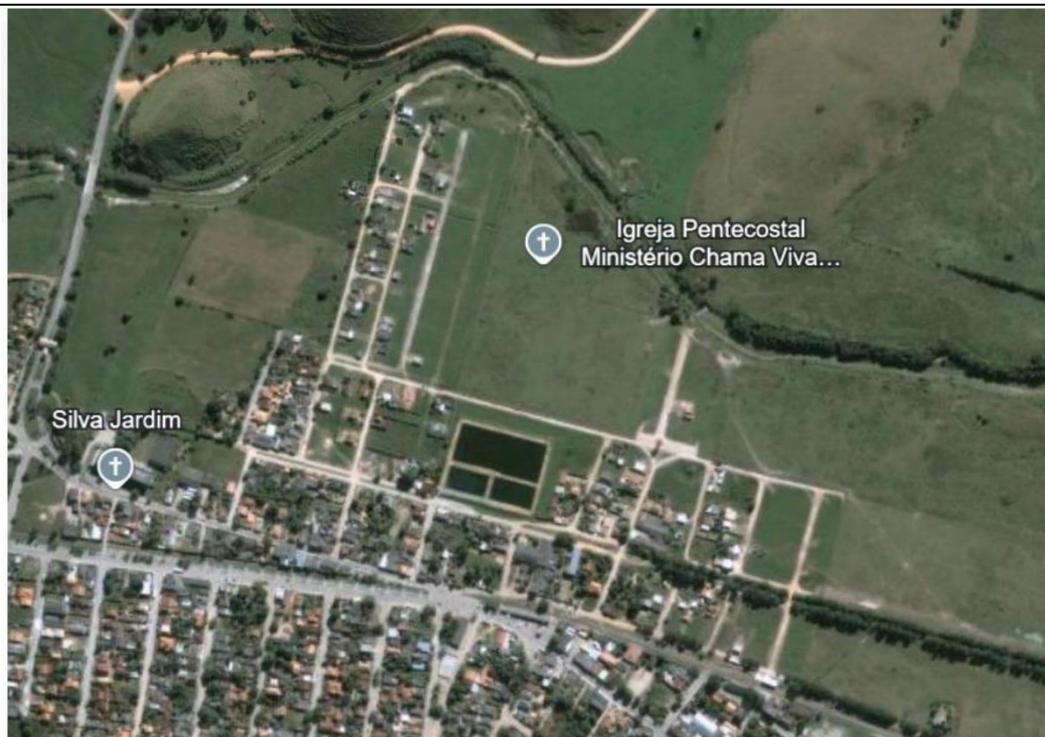
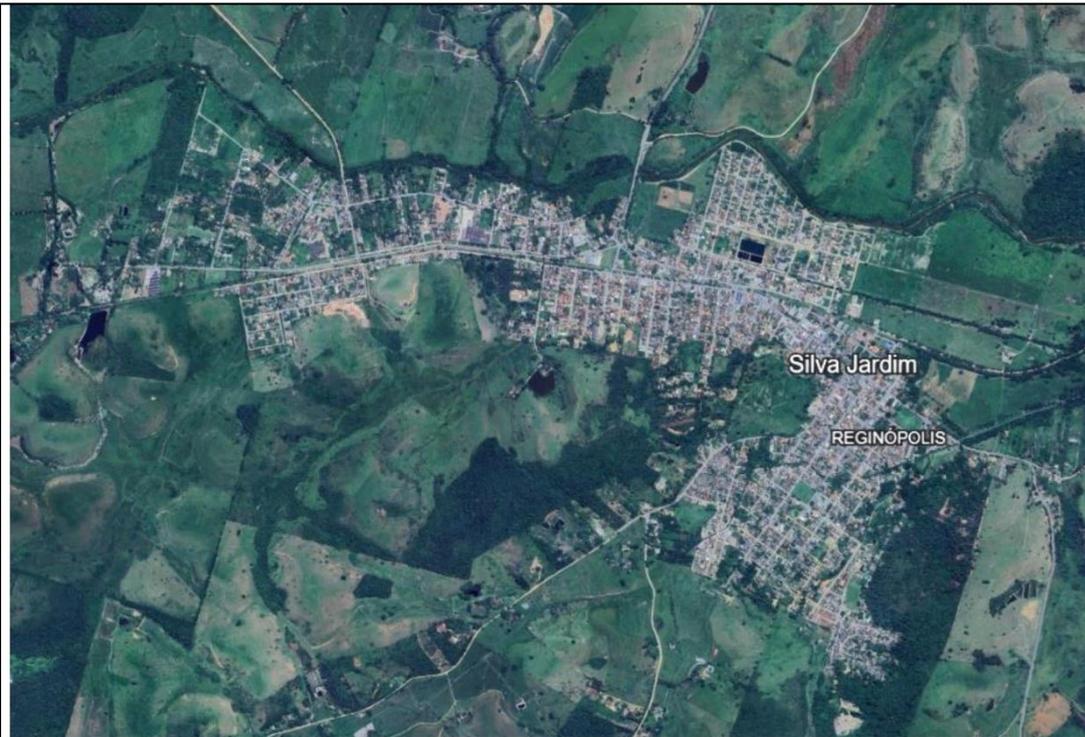
População 2020
21.352 habitantes

Taxa de
Crescimento Anual
Igual a zero



Fonte: Canal Delino RJ Drone (YouTube)







POLÍTICA URBANA Marcos Legais

CONSTITUIÇÃO FEDERAL (1988)

Competências do Município

“promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso do parcelamento e da ocupação do solo urbano”

(reafirma o papel tradicionalmente exercido pelo Município no Brasil)

Capítulo da Política Urbana

- ✓ Função social da cidade e da propriedade urbana

- ✓ Combate à especulação imobiliária / aproveitamento de áreas infraestruturadas das cidades

- ✓ Regularização fundiária de interesse social



POLÍTICA URBANA Marcos Legais

ESTATUTO DA CIDADE (2001)

Diretrizes para as áreas urbanas

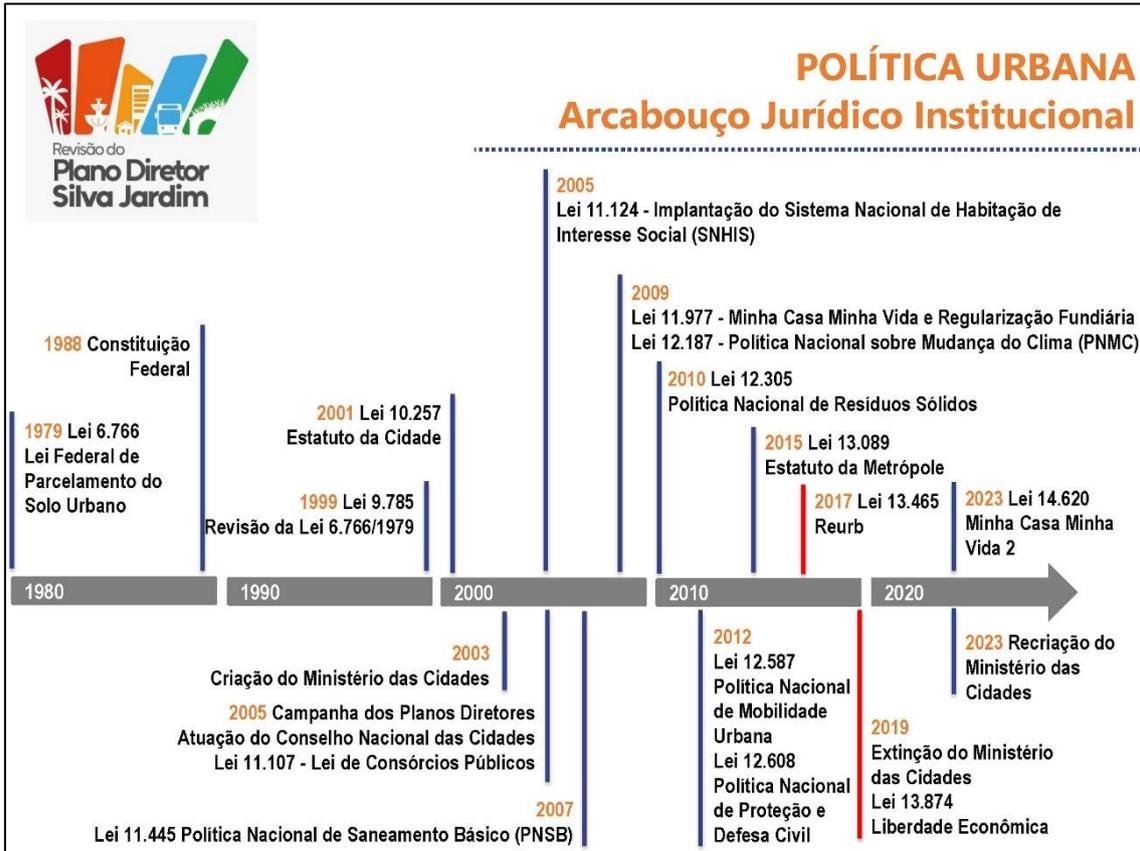
Refletem o reconhecimento das desigualdades territoriais na produção das cidades brasileiras

Plano Diretor e participação social

Conversão de um instrumento de planejamento tecnocrático em instrumento de gestão democrática da cidade

Instrumentos da política urbana

Regulamentação de instrumentos de indução do desenvolvimento urbano, recuperação pública da valorização da terra, regularização fundiária, participação social





AGENDA URBANA (AMBIENTAL) Atualização

Contenção da dispersão urbana



AGENDA URBANA (AMBIENTAL) Atualização

Produção de moradia com qualidade

Produção de Mercado



Produção do Estado



Autoconstrução





AGENDA URBANA (AMBIENTAL) Atualização

Produção de moradia com qualidade

Produção de Mercado



Produção do Estado



Autoconstrução



Programas de
**Assistência
Técnica**
De arquitetura e
engenharia



AGENDA URBANA (AMBIENTAL) Atualização

Mobilidade urbana sustentável



Fonte: WRI, 2021 - Ruas Completas no Brasil



AGENDA URBANA (AMBIENTAL) Atualização

Adaptação das cidades às mudanças do clima / eventos climáticos extremos

Chuvas 2011 - Nova Friburgo



Evento extremo 2024 - Rio Grande do Sul



Fonte: Instituto Água e Saneamento



AGENDA URBANA (AMBIENTAL) Atualização

Financiamento do desenvolvimento urbano e para adaptação das cidades

Cadastro imobiliário /
Cobrança IPTU



OODC / Recuperação de
valorização fundiária



Fonte: Furlado e Jorgensen, 2006



Cidades na agenda do clima
NDC Brasileira



Revisão do
**Plano Diretor
Silva Jardim**

Anos 2000

Reforma Urbana / Estatuto da Cidade

- Acesso à moradia digna e terra urbanizada
- Universalização do saneamento
- Contenção da expansão urbana
- Financiamento da cidade
- Áreas de interesse ambiental
- Patrimônio histórico
- Participação e controle social
- Etc

AGENDA URBANA (AMBIENTAL) Atualização

Anos 2010/2020

Revisão dos PDs pós-Estatuto da Cidade

- Toda a agenda anterior
+
- Mudanças climáticas
- Riscos ambientais
- Assistência Técnica
- Mobilidade urbana sustentável
- Conforto ambiental urbano
- Equidade de gênero
- Envelhecimento da população
- Envelhecimento das construções
- Segurança alimentar
- Ativos ambientais no território
- Cidade pós-pandemia
- Etc

ANEXO 5. LISTA DE PARTICIPANTES - 2ª OFICINA DE LEITURA TÉCNICA

1ª OFICINA DE LEITURA TÉCNICA - Avaliação de Desempenho do Planejamento e Gestão Urbana
Primeira Fase - Mobilização
15 de julho de 2025 / 14h - 17h30

NOME COMPLETO (Por favor, em letra de fôrma)	SECRETARIA / ORGÃO / SETOR	CONTATO (Telefone / E-mail)
Sidnei de Melo	Deputado Estadual	
Gabriel Mello	Deputado Estadual	
Rosiane Mano da Silva	SEMOBH	
Luiza Tarciano da Silva	SEMOBH	
THIAGO FERREIRA DE ALBUQUERQUE	SEMMA	
DARA M. GOMES	SEMECT	
CASSIO JOSÉ GOMES DE ORNELAS	SEMFA	
Renata Inelense	SEMPDE	
Matheus Luiz de Souza Silva	PGM	



NOME COMPLETO (Por favor, em letra de fôrma)	SECRETARIA / ORGÃO / SETOR	CONTATO (Telefone / E-mail)
Roberta da Silva Fernandes	SEMECT Secretaria de Educação	



ANEXO 6. APRESENTAÇÃO DA 2ª OFICINA DE LEITURA TÉCNICA



REVISÃO DO PLANO DIRETOR E DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

2ª Oficina de Leitura Técnica
Avaliação do Plano Diretor e da Legislação Urbanística




DESAFIOS DA GESTÃO URBANA EM SILVA JARDIM

.....
COMO É VIVER EM SILVA JARDIM?

SILVA JARDIM É PAZ E NATUREZA	PAZ	NATUREZA E PAZ
TRANQUILO E PACATO	PROXIMIDADE COM A NATUREZA	NATUREZA
ÁGUA EM ABUNDÂNCIA	CLIMA URBANO	SEGURANÇA
QUALIDADE DE VIDA	INFRAESTRUTURA: HÁ ESPAÇO PARA SE PROMOVER O DESENVOLVIMENTO LOCAL	DESAFIADOR (SAÚDE, EDUCAÇÃO E EMPREGO)



DESAFIOS DA GESTÃO URBANA EM SILVA JARDIM

QUAL É O MAIOR DESAFIO DE SILVA JARDIM?

GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA	TRAZER INDÚSTRIA	DESENVOLVIMENTO CONSCIENTE
ECONOMIA	CONCILIAR O ORDENAMENTO TERRITORIAL NAS ÁREAS URBANAS DIANTE DOS ODS	ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL EQUILIBRADO ENTRE O CAMPO E A CIDADE
REGULAÇÃO DAS DIRETRIZES E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NAS ÁREAS NÃO URBANAS	INSTRUMENTOS DE GESTÃO MUNICIPAL EM PROL DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL	INFRAESTRUTURA
EXERCÍCIO PESSOAL DE CIDADANIA / COLETIVIDADE	RESPEITAR A ÁREA AMBIENTAL (MITIGAR)	



AGENDA URBANA (AMBIENTAL) Atualização

Anos 2010/2020

Revisão dos PDs pós-Estatuto da Cidade

Anos 2000

Reforma Urbana / Estatuto da Cidade

- Acesso à moradia digna e terra urbanizada
- Universalização do saneamento
- Contenção da expansão urbana
- Financiamento da cidade
- Áreas de interesse ambiental
- Patrimônio histórico
- Participação e controle social
- Etc

- Toda a agenda anterior
- +
- Mudanças climáticas
- Riscos ambientais
- Assistência Técnica
- Mobilidade urbana sustentável
- Conforto ambiental urbano
- Equidade de gênero
- Envelhecimento da população
- Envelhecimento das construções
- Segurança alimentar
- Ativos ambientais no território
- Cidade pós-pandemia
- Etc





AGENDA URBANA (AMBIENTAL) Atualização

QUAL O PAPEL DO PLANO DIRETOR?

O processo de revisão do Plano Diretor é o momento oportuno para o Município avaliar como essa agenda urbana (ambiental) geral se traduz localmente.

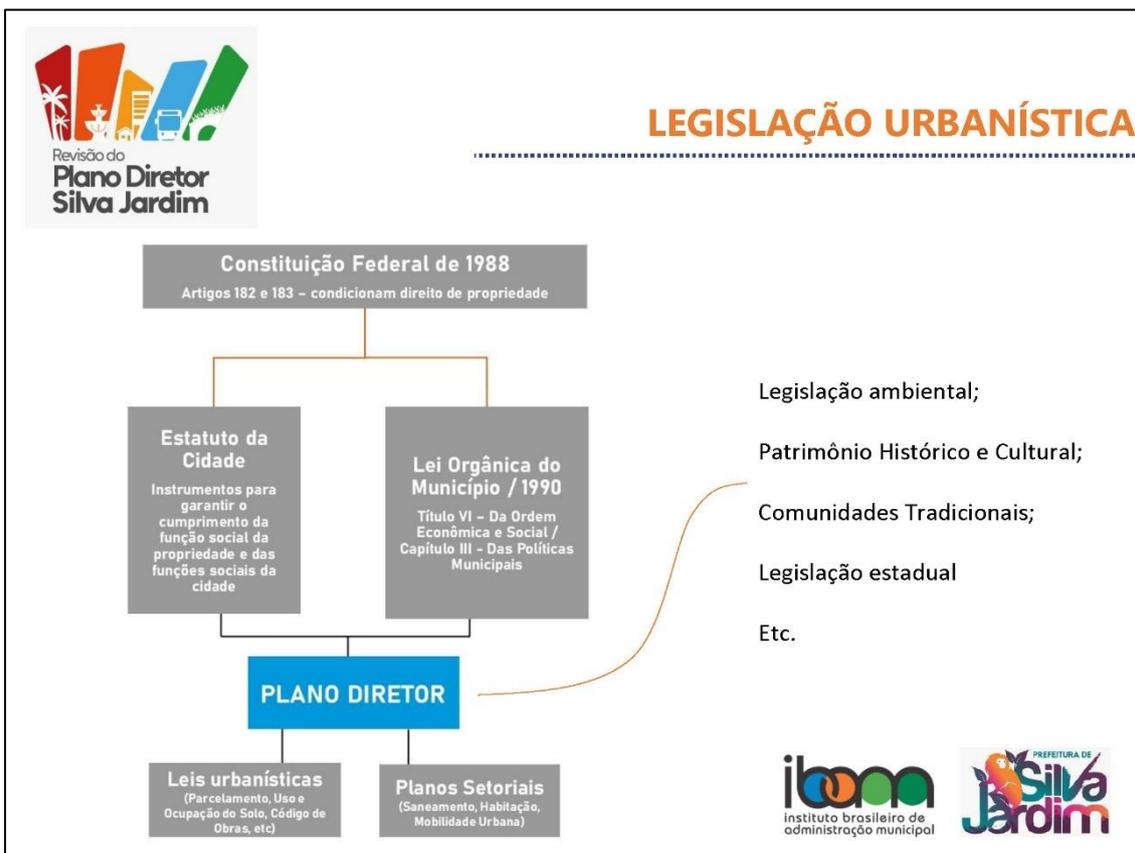
- ✓ Quais os temas principais?
- ✓ Quais os grandes desafios locais?
- ✓ Como enfrentá-los, considerando a realidade do município?
- ✓ Quais as condicionantes sociais, ambientais, econômicas, urbanas para se pensar o desenvolvimento urbano e territorial local?



PLANO DIRETOR



Plano Diretor não é panaceia! É apenas um instrumento necessário para a boa gestão urbana, ainda que não o suficiente para garanti-la. Sua implementação depende de variáveis que vão da real vontade política dos gestores às práticas sociais, passando por conjunturas sobre as quais não se tem necessariamente governabilidade na esfera municipal, disponibilidade de recursos e critérios de priorização, condições técnicas objetivas para exercício do controle urbanístico pela municipalidade etc. A efetividade do Plano Diretor depende de engajamento cotidiano de gestores e técnicos locais, do legislativo municipal, dos órgãos públicos concernentes, bem como dos atores sociais urbanos.



Revisão do Plano Diretor Silva Jardim

LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

PLANO DIRETOR

Principal instrumento municipal para planejar o desenvolvimento da cidade. Estabelece diretrizes para investimentos públicos em habitação, saneamento, mobilidade, meio ambiente, patrimônio histórico, espaços públicos etc. Indica para onde e como a cidade deve crescer, definindo perímetro urbano e zoneamento urbano. Orienta a gestão democrática da cidade.

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Definição de parâmetros urbanísticos a serem observados para instalação de novos empreendimentos e construções, bem como os usos e atividades permitidos em cada zona urbana, considerando as condicionantes do território e buscando a qualidade urbana ambiental dos espaços da cidade.

PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Definição das regras para se abrir novos loteamentos e para as demais formas de parcelamento do solo, estabelecendo obrigações do agente parcelador na execução das obras, de modo a garantir adequada infraestrutura do novo parcelamento, integração com a cidade existente e reserva de áreas verde e áreas públicas

Iboom Instituto Brasileiro de Administração Municipal
Prefeitura de Silva Jardim



LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

SILVA JARDIM

Assunto	Lei
Plano Diretor	LC 50/2006
Código de Obras	L 671/77
Perímetros Urbanos (Sede, Boqueirão, Imbaú, Cesário Alvim, Varginha)	L 962/91 (mantida pelo Plano Diretor)
Código de Posturas	LC 112/2015
Código Ambiental Municipal	L 1641/2014
Limites do Município e Distritos	L 165/99 (mas o PD faz referência à L 962/91)
Parcelamento, uso e ocupação do solo	O PD trata da matéria – define zonas e parâmetros urbanísticos (alguns); Mas o art. 117 prevê regulamentação

ANEXO 7. LISTA DE PARTICIPANTES - REUNIÃO TÉCNICA DE CAPACITAÇÃO DO GRUPO DE ACOMPANHAMENTO (GA)

REUNIÃO TÉCNICA DE CAPACITAÇÃO - Grupo de Acompanhamento
 Primeira Fase - Mobilização
 16 de julho de 2025 / 9h - 12h30

NOME COMPLETO (Por favor, em letra de fôrma)	SECRETARIA / ORGÃO / SETOR
Madam Ribeiro Alves	SEM PDE
Antonio Gutierrez da Silva	SEMTEC
RAFAEL DA SILVA CORTES FREITAS	SEMAO
CASSIO JOSÉ GOMES DE OLIVEIRA	SEM.FA
DARCI M. GOMES	SEMECT
Regina Maria da Conceição Xavier	Bemect
Viviana Ribeiro da Silva Mattos	Assoc. Pestalozzi
Letícia Alves	SEM DDE
Isabelle Braga R.C. Lourenço	SEM SA



NOME COMPLETO (Por favor, em letra de fôrma)	SECRETARIA / ORGÃO / SETOR
Maria Tereza da Silva	AN
Antonio Carlos Dias	SEM SMA
Francisco Manoel Lopes	SEM MA
Edgardo Carlos de Almeida	SEM MA
Isaac Pacheco de Almeida	SEM SMA
Paulo Eduardo A. Santiago	SEM FA / PCCS
Valciele Rodrigues	C.E. Casa do Fórum Popular de Cultura
Juliana Calazans Val Braga	Coletiva Feira Viva
Mary J. Lopes	Associante - 55



NOME COMPLETO (Por favor, em letra de fôrma)	SECRETARIA / ORGÃO / SETOR	CONTATO (Telefone / E-mail)
Ronaldo Marcos Amosim	Promoção Social / ^{Assessoria} Assessoria ^{Comunidade} (C/111)	
Claudia Junkele	Turismo / Cultura	
RONALDO PONE DE SOUZA	EMPRESA	
Ana Tereza Machado Oliveira	SEMPRE	

ANEXO 8. APRESENTAÇÃO DA REUNIÃO TÉCNICA DE CAPACITAÇÃO DO GRUPO DE ACOMPANHAMENTO (GA)



Revisão do
**Plano Diretor
Silva Jardim**

Primeira Fase
Mobilização

Primeira Visita Técnica
PLANO DE TRABALHO
(14 a 17 de julho de 2025)



IBAM - APRESENTAÇÃO

Promovendo Direitos, Sustentabilidade e Governança O IBAM é uma associação civil, sem fins lucrativos, criada em 1952, com sede na Cidade do Rio de Janeiro. Reconhecido por sua contribuição para o desenvolvimento institucional do Município, atua de modo a tornar mais efetiva a implementação de políticas públicas sustentáveis ao alcance dos governos municipais.

Atividades

- Promove fóruns, cursos e concursos nas diversas áreas da administração pública.
- Fornece assessoramento jurídico, administrativo e financeiro.
- Realiza estudos e pesquisas relacionados às políticas públicas.
- Presta assessoria técnica para alavancar o desenvolvimento institucional, o que pode ser realizado *in loco* ou a distância.
- Oferece o ensino presencial ou a distância focado nas políticas públicas e nos instrumentos gerenciais.
- Mantém acervo disponível para consulta no site <https://www.ibam.org.br/>.

Áreas de Atuação

- Organização administrativa.
- Mapeamento e redesenho de processos.
- Gestão e desenvolvimento de recursos humanos.
- Concursos Públicos.
- Planejamento urbano e territorial.
- Habitação, saneamento básico e mobilidade urbana.
- Mudanças climáticas, eficiência energética e adaptação das cidades.
- Inclusão social e cadeias produtivas sustentáveis.
- Direitos humanos gênero, infância e adolescência, idosos.

O QUE É O PLANO DIRETOR?

O Plano Diretor é o principal instrumento municipal para **planejar o desenvolvimento da cidade**. É uma Lei Municipal, elaborada por iniciativa do Poder Executivo (Prefeitura) e aprovada pelo Poder Legislativo (Câmara de Vereadores). Mas o processo de elaboração do Plano Diretor tem que contar com a participação de toda a sociedade.

O Plano Diretor deve indicar para onde e como a cidade deve crescer, bem como as **prioridades dos investimentos públicos** em habitação, saneamento, mobilidade, meio ambiente e melhorias dos espaços públicos. Também define as regras gerais para se abrir novos loteamentos, para instalação de novos empreendimentos e atividades, para novas construções.



PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

PLANO DIRETOR

Principal instrumento municipal para planejar o desenvolvimento da cidade. Estabelece diretrizes para investimentos públicos em habitação, saneamento, mobilidade, meio ambiente, patrimônio histórico, espaços públicos etc. Indica para onde e como a cidade deve crescer, definindo perímetro urbano e zoneamento urbano. Orienta a gestão democrática da cidade.

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Definição de parâmetros urbanísticos a serem observados para instalação de novos empreendimentos e construções, bem como os usos e atividades permitidos em cada zona urbana, considerando as condicionantes do território e buscando a qualidade urbana ambiental dos espaços da cidade.

PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Definição das regras para se abrir novos loteamentos e para as demais formas de parcelamento do solo, estabelecendo obrigações do agente parcelador na execução das obras, de modo a garantir adequada infraestrutura do novo parcelamento, integração com a cidade existente e reserva de áreas verde e áreas públicas

PRODUTOS PRINCIPAIS

- ✓ Plano Diretor Municipal, incluindo Macrozoneamento Municipal, Zoneamento Urbano e Perímetro(s) Urbano(s);
- ✓ Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- ✓ Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- ✓ Código de Obras e Edificações;
- ✓ Código de Posturas;
- ✓ Estrutura do Sistema de Planejamento e Gestão;
- ✓ Ajustes da legislação municipal para implementação do PD (Código Tributário Municipal, Conselho da Cidade (?), etc. se for o caso)



PLANO DE TRABALHO

Fases



METODOLOGIA



PRODUÇÃO TÉCNICA

- Levantamento de dados e informações técnicas;
- Análises técnicas;
- Avaliação da legislação vigente;
- Projetos e obras em andamento e previstos;
- Tratamento das demandas locais.



INTERLOCUÇÃO INSTITUCIONAL

- Definição de responsáveis pela interlocução institucional IBAM/Prefeitura;
- Criação da Equipe Técnica Municipal (ETM);
- Conselho da Cidade ou equivalente;
- Condução do processo participativo.

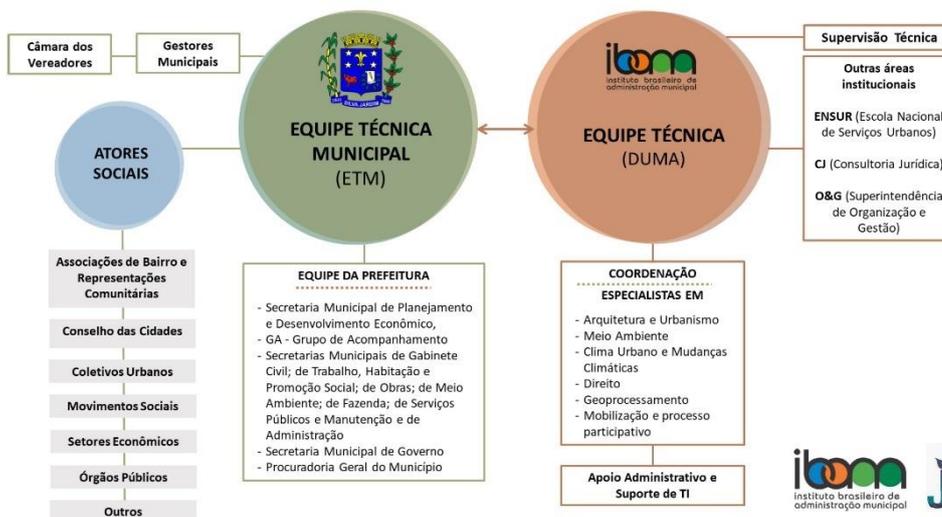


PROCESSO PARTICIPATIVO

- Estruturação do processo participativo;
- Criação do espaço do Plano Diretor no site da Prefeitura;
- Comunicação oficial e mobilização social;
- Identificação de atores sociais - organizações, lideranças;
- Reuniões comunitárias, enquetes, reuniões setoriais e audiências públicas.

PLANO DE TRABALHO

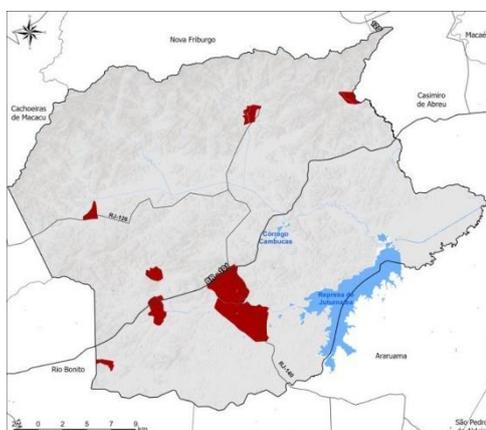
Integração Equipes Prefeitura Municipal de Silva Jardim e IBAM



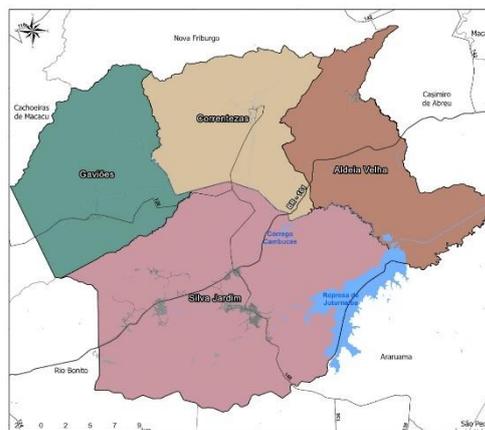
PLANO DE TRABALHO

Cartografia

Silva Jardim - Áreas Urbanas e Rural



Silva Jardim - Distritos



PLANO DE TRABALHO

Método e Técnicas

O processo de trabalho poderá contar com diversos recursos técnico-metodológicos, tais como:

- ✓ Elaboração de Diagnóstico de Percepção Social (por meio de pesquisa online);
- ✓ Elaboração e aplicação enquetes junto a técnicos municipais e/ou segmentos específicos;
- ✓ Entrevistas com atores-chave;
- ✓ Mapeamento de áreas de risco;
- ✓ Análise temática integrada – construção das condicionantes do território e da área urbana;
- ✓ Escuta com a Primeira Infância e com Adolescentes;
- ✓ Construção de diretrizes e propostas no marco dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS);
- ✓ Apoio na instituição e fortalecimento do Conselho da Cidade.

PLANO DE TRABALHO

Processo do Trabalho - Técnico e Participativo

- ✓ Reuniões Técnicas de Capacitação
- ✓ Reuniões Técnicas Preparatórias
- ✓ Oficinas de “Leitura Técnica”
- ✓ Oficinas de “Leitura Comunitária”
- ✓ Audiências Públicas
- ✓ Reuniões Técnicas de Consolidação
- ✓ Reuniões Técnicas de Coordenação



CRONOGRAMA

Fases / Produtos / Visitas Técnicas / Evento de Lançamento/ Audiências Públicas	MESES					
	1	2	3	4	5	6
PRIMEIRA FASE - MOBILIZAÇÃO						
SEGUNDA FASE - ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA						
TERCEIRA FASE - DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA UMA CIDADE SUSTENTÁVEL						
QUARTA FASE - PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS E INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PDM						
PRODUTOS (P)	P1		P2		P3	P4
VISITAS TÉCNICAS (VT)	VT1	VT2	VT3	VT4	VT5	VT6
OFICINAS LEITURA COMUNITÁRIA (OLC)		OLC		OLC		OLC
EVENTO DE LANÇAMENTO (EL) / AUDIÊNCIAS PÚBLICAS (AP)	EL		AP1		AP2	AP3

Eventos Públicos

Oficinas de “Leitura Comunitária”
Audiências Públicas
Reuniões Técnicas de Consolidação
Reuniões Técnicas de Coordenação

Produtos

P1: Plano de Trabalho
P2: Diagnóstico Técnico
P3: Propostas Preliminares - Diretrizes e Proposições
P4: Anteprojetos de Lei / Plano de Ação e Investimento (PAI) / Institucionalização do PDM

ANEXO 9. LISTAS DE PARTICIPANTES - EVENTO DE LANÇAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

EVENTO DE LANÇAMENTO - REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Primeira Fase - Mobilização

Dia: 17/07/2025/ Hora:9horas

NOME COMPLETO (Por favor, em letra de fôrma)	DISTRITO / BAIRRO	CONTATO (Telefone / E-mail)
Helder Espedito Costa de Almeida	Centro	
Wesley de Almeida	Centro	
Thaian Fernandes	Centro	
Erick da Souza Siqueira	Imbuí	
Paulo Eduardo Santiago	Biquinhas	
Karen Lima	Centro	
JORGE RAMIREZ	ALDEIA VELHA	
Maria Francisca Rosa	AMASC - Baqueirão	
Wagner S. Costa	Região Polui	



Distrito / Bairro

NOME COMPLETO (Por favor, em letra de fôrma)	SECRETARIA / ÓRGÃO / SETOR	CONTATO (Telefone / E-mail)
Maurício Dos Santos Campos	Região Polui	
RAGUEL DA SILVA CORTES FREITAS	REGIÃO POLUI	
Roberto Augusto de Almeida	Região Polui	
REGUARDO HERDY DA SILVA	FAZENDA BRASIL	
Levin Mai - Martins da Silva	Caçu	
Maria Eduarda dos Santos Correa de Mello	Centro	
CASSIO JOSÉ GOMES DA OLIVEIRA	REGIÃO POLUI	
Marta Lucia B. Trincing	Centro	
Carlos Roberto de Oliveira	Centro Espedito	
DARCI M. JUNG	SECRET/REGIÃO POLUI	



Distrito / Bairros

NOME COMPLETO (Por favor, em letra de fôrma)	SECRETARIA / ORGÃO / SETOR	CONTATO (Telefone / E-mail)
RENATA FERREIRA FRANÇA	CENTRO	
Donde de Oliveira Cardoso	Centro	
BARBARA AURORA BRITO GOMES	CREA-RS / SILVAJARDIM	
ALEX SANDRES FERREIRA SILVA	NOVA SILVEIRA JARDIM	
MARCIVAN CORRÊA VALVESSE	/ M. BAU	
Renata Machado de Sá	SEMPDE / Biquinha	
SECRETOARIA DE PLANEJAMENTO	CENTRO	
Faculdade Santa Apolonia	LABORATÓRIO / CENTRO	
LEON COIMBRA DE F. N. SOUZA	REGINÓPOLIS	
Apick Sales D. Souza	Reginópolis	



Distrito / Bairros

NOME COMPLETO (Por favor, em letra de fôrma)	SECRETARIA / ORGÃO / SETOR	CONTATO (Telefone / E-mail)
Marcia Rietura Alves dos Santos	Roma nopolis	
Gey Titonari Moraes da Silva	Fazenda Brasil	
Furiosa Maria da Conceição	Centro	
Isabela Mello dos Santos class	Centro	
Maria Bessa de Santos	centro	
Adriano Magalhães de Souza	Romanópolis	
Suliam F. S. S. Souza	Biquinha	
Wenderson dos Santos	Pomerânia	
Antonio C. de Souza	Novo Sudeste de São Paulo	
Roberta da Silva Fernandes	Novo Silveira Jardim	



Distritos / Bairros

NOME COMPLETO (Por favor, em letra de fôrma)	SECRETARIA / ORGÃO / SETOR	CONTATO (Telefone / E-mail)
Nilson Junior M. Mendes	Reginópolis	
CAIO VINÍCIUS GOMES DE CASTRO	CAJÚ	
Leandro Teixeira de Souza	Boqueirão	
Bianka E. Alvim F. Mendes	Centro	
FABRÍCIO V. AMARAL ANTUNES	BOQUEIRÃO	
Dalvete Rodrigues	Faz. Brasil	
Umayra Chagas	Reginópolis	
Marta F. F. Araújo	Imbaú	
Ademir D. S.	ARACUAMA	



Distritos / Bairros

NOME COMPLETO (Por favor, em letra de fôrma)	SECRETARIA / ORGÃO / SETOR	CONTATO (Telefone / E-mail)
Roberta Nascimento Martins Paiva	Reginópolis	
Maria de Fátima F. Alves	Biquinha	
Ramona Barcelos	SAMU	
Ana Carolina Del Corral	Centro	
Flávia Antonia de Paula Souza	Samu	
Carla Johanna O. R. Rompim	Vorquêba	
Tainy da Costa Ferreira	Reginópolis	
Luiz Alberto C. de Motta	CAJÚ	
JOSSENE GONCALVES DE JESUS GONCALVES	CENTRO	
Antônio Carlos de Mota	CENTRO	



Distrito / Bairros

NOME COMPLETO (Por favor, em letra de fôrma)	SECRETARIA / ORGÃO / SETOR	CONTATO (Telefone / E-mail)
Josué Cantor	CRU	
Juilkiane Sales	P.G.M.	
Apocel João Soares	REG. NO P.O.P	
Raundo A. da Silva	Imunização / F. Br	
Paula de Lara feenymro	Reginópolis	
José João S.S. P. SENS	Reginópolis	
Luiz Henrique P. Lobo	ARARUAMA	
Leandro Uiana Antunes Pinheiro	SEM FA	
Maria Branca Monteiro	Prefeitura	
ANTONIO CARLOS LIBERDA	Centro	



Distrito / Bairros

NOME COMPLETO (Por favor, em letra de fôrma)	SECRETARIA / ORGÃO / SETOR	CONTATO (Telefone / E-mail)
Nanda de M. Xavier Meuzes	Fazenda Brasil	
CRISTIANO DE ASSIS MEUZES	Fazenda Brasil	
Gielli Correia da Silva	Centro	
Alexandra Paissat Briziani de Moraes	Cucilândia	
Antônio Cunha da Silva	SEM FA	
Daniela B. B. S.	Asp.	
Wilson Felipe Sampaio	Saun	
Andréia Mendes	Lamara	
Angela G. M. Viveiros	Reginópolis	
Rute B. M. de Almeida	IMUNIZAÇÃO	



Distrito / Bairro

NOME COMPLETO (Por favor, em letra de fôrma)	SECRETARIA / ORGÃO / SETOR	CONTATO (Telefone / E-mail)
MARCOS ANTONIO G. M. VASCONCELOS	centro	
Samuel A. Domingos	centro	
LICIANO SOUZA	centro	
Emanuel Dias N. G.	LA GOA	
Francisca D. B. de Azevedo	centro	
Jose Victor Campos	SEMA	
[Signature]	centro	
RONILDO DIAS PACHECO	SEMA	
Madson R. Alves	F. Brasil	



Distrito / Bairro

NOME COMPLETO (Por favor, em letra de fôrma)	SECRETARIA / ORGÃO / SETOR	CONTATO (Telefone / E-mail)
Rondinele S. C. Leite	Vargem	
Jezyneia R. da Silva	F. BRASIL	
Thianna M. Coelho	Caixa	
Thiaine Jan. P. L. Topaca	Recepção	
THIAGO FERREIRA DE ALBUQUERQUE	SEDE / Recepção	
ALEXANDRE RANGEL PEREIRA	CENTRO	
JACQUELINE CAMACHO DE SOUZA	CENTRO	
Manuela Viana Rodrigues	centro	
Philippe LAMY	Biquinha / Recepção	
Elizangela M. Amorim	centro	



Distrito / Bairro

NOME COMPLETO (Por favor, em letra de fôrma)	SECRETARIA / ORGÃO / SETOR	CONTATO (Telefone / E-mail)
Elizete R. Cascalho	Agri	
Edson Monteiro Laguarda	Reginópolis	
Edson Monteiro Laguarda	S. J. do	
Deborah M ^o G.M. Ribeiro	SEMGAB	
Francisca G. Gomes	Smsa	
Thamiris Souza Nunes	Smsa	
Daisyana N.R. da Silva	SAMU	
Shanara de V. Fagundes	Santa Expedita / ACS	
Elmora Brandão da Silva	Nova e Boa Jardim	
Nome Suly de O. de	Reginópolis	



Distrito / Bairro

NOME COMPLETO (Por favor, em letra de fôrma)	SECRETARIA / ORGÃO / SETOR	CONTATO (Telefone / E-mail)
Beatriz Lopes Silva Macedo	Fazenda Brand	
Erivaldo dos Santos Gonçalves	ACORUAMA	
Aluísio dos S. Barbosa	Centro	
Escalado Ferraz P. da Silva	Fazenda Brasil	
Alcides Alvan Amoi	Centro	
Acyrle Conceição Junior	Bom sucesso	
Albino de S. de S.	S.P.A	
Ilva Corpe	Centro	
Maria Luísa da Silva Bute	Alcides Velha	
William Fagundes	AFRACORUNA	



Distrito / Bairro

NOME COMPLETO (Por favor, em letra de fôrma)	SECRETARIA / ORGÃO / SETOR	CONTATO (Telefone / E-mail)
Jubens Cavalcante de Souza	BOGUEIÃO	
Jose Luiz L. Adorno	REGIÃO POLÍCIA	
Mariana de Oliveira Costa	Caixa	
José Luiz P. do Nascimento	Baqueirão	
Luiz Gonzaga Cavalcante	BOQUEIÃO	
Roberto A. M. M.	REGIÃO POLÍCIA	
Rosângela J. Soares	C. Nova	
Paula Maria F. Soares	Conselho Comunitário de Regeneração	

ANEXO 10. APRESENTAÇÃO EVENTO DE LANÇAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR



O QUE É O PLANO DIRETOR?

O Plano Diretor é o principal instrumento municipal para **planejar o desenvolvimento da cidade.**

É uma Lei Municipal, elaborada por iniciativa do **Poder Executivo** (Prefeitura) e aprovada pelo **Poder Legislativo** (Câmara de Vereadores). Mas o processo de elaboração do Plano Diretor tem que contar com a **participação de toda a sociedade.**



O QUE É O PLANO DIRETOR?



O Plano Diretor deve indicar para onde e **como a cidade deve crescer**, bem como as prioridades dos investimentos públicos em **habitação, saneamento, mobilidade, meio ambiente, melhorias dos espaços públicos etc.** Também define as regras gerais para se abrir novos loteamentos, para instalação de novos empreendimentos e atividades, para novas construções.

LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

- ✓ Critérios para autorização de novas construções ou atividades nas áreas urbanas
- ✓ Critérios para abertura de novos parcelamentos do solo nas áreas urbanas (loteamentos, desmembramentos, condomínios)
- ✓ Obrigações a serem cumpridas pelo empreendedor responsável pelo parcelamento do solo para fins urbanos

PROCESSO DE TRABALHO

Técnico e Participativo

Liderança e Coordenação

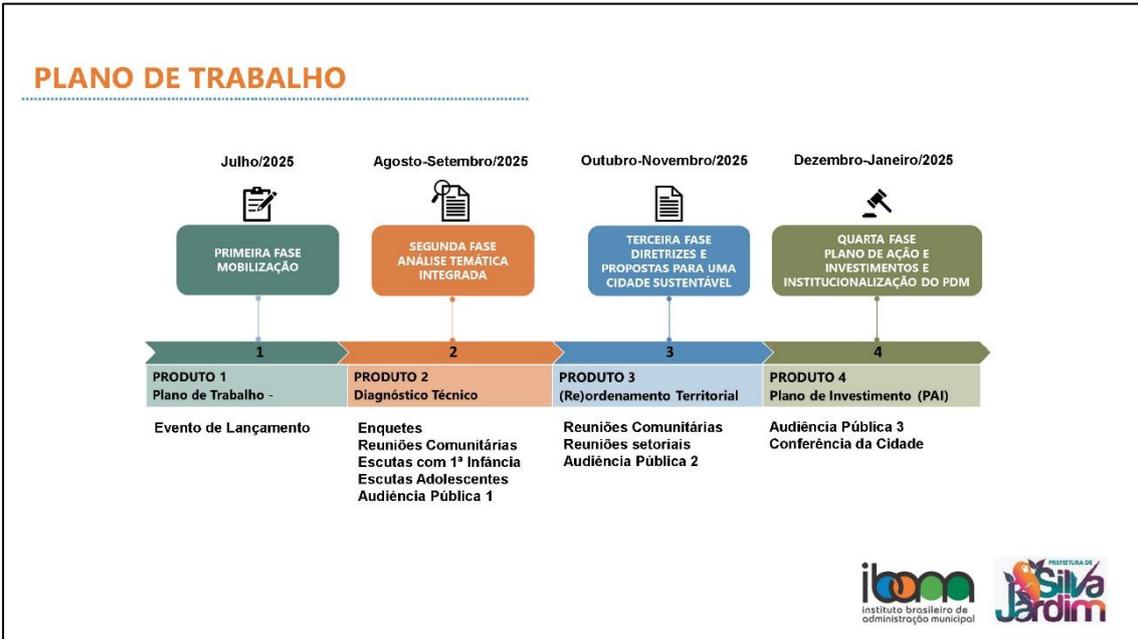


Assessoria Técnica



PRODUTOS PRINCIPAIS

- ✓ Plano Diretor Municipal, incluindo Macrozoneamento Municipal, Zoneamento Urbano e Perímetro(s) Urbano(s);
- ✓ Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- ✓ Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- ✓ Código de Obras e Edificações;
- ✓ Código de Posturas;
- ✓ Estrutura do Sistema de Planejamento e Gestão;
- ✓ Ajustes da legislação municipal para implementação do PD (Código Tributário Municipal, Conselho da Cidade, Código Ambiental Municipal etc. se for o caso)



SITE DO PLANO DIRETOR

Agenda | Etapas e Produtos | Legislação e Referências | Como Participar? | Perguntas Frequentes | Contato

Revisão do Plano Diretor Silva Jardim

A revisão do Plano Diretor de Silva Jardim, conduzida pela Prefeitura, tem por finalidade a atualização da legislação urbanística do Município, de modo a atender obrigações legais para fortalecer a gestão urbana e territorial.

A partir deste portal eletrônico você poderá acompanhar todas as ações desenvolvidas na revisão do Plano Diretor, podendo acessar os documentos elaborados, ficar por dentro das agendas de eventos públicos, tirar dúvidas, saber como participar e entrar em contato com a equipe gestora.

Contato

Se você tem sugestões e ideias sobre a revisão do Plano Diretor de Silva Jardim, envie por aqui. [Fale conosco](#)

***A missão do IBAM é promover – com base na ética,
transparência e independência partidária – o desenvolvimento
institucional do Município como esfera autônoma de Governo,
fortalecer sua capacidade de formular políticas, prestar serviços
e fomentar o desenvolvimento local, objetivando uma sociedade
democrática e a valorização da cidadania.***



Rua Buenos Aires, nº 19 – 20070-021 – Centro – RJ
Tel. (21) 2142-9797 – Fax: (21) 2142-1262
E-mail: ibam@ibam.org.br – Web: www.ibam.org.br