



ABERTURA DOS TRABALHOS

O QUE É PLANO DIRETOR?

É O CONJUNTO DE LEIS E DIRETRIZES QUE ORIENTAM E DIRECIONAM O CRESCIMENTO DA CIDADE

PARA QUE SERVE O PLANO DIRETOR?

PARA QUE A CIDADE SE DESENVOLVA, CRESÇA E SE EXPANDA DE FORMA ORDENADA E SUSTENTÁVEL

CONFORME OS ARTIGOS 39 e 40 DO ESTATUTO DAS CIDADES, O PLANO DIRETOR É O INSTRUMENTO BÁSICO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO E EXPANSÃO URBANA. É ELE QUEM DEVE PROMOVER O DIÁLOGO ENTRE OS ASPECTOS FÍSICOS/ TERRITORIAIS E OS OBJETIVOS SOCIAIS, ECONÔMICOS E AMBIENTAIS QUE TEMOS PARA A CIDADE.

A CIDADE NÃO PARA. ELA É DINÂMICA E ESTÁ, SEMPRE, EM CONSTANTE TRANSFORMAÇÃO.



ORLA DA PRAIA DAS ASTÚRIAS - METADE DO SÉC. XX



ORLA DA PRAIA DAS ASTÚRIAS - ATUALMENTE

O CRESCIMENTO SEM ORDENAÇÃO POTENCIALIZA OS CONFLITOS URBANOS



| Imagem aérea do Guarujá; fotógrafo Johnny Miller está no Brasil desde outubro

EXEMPLO DE ÁREA REGULAR X ÁREA IRREGULAR

COMPONENTES QUE DEVEM SER ABORDADOS NO PLANO DIRETOR

ASPECTOS FÍSICOS E TERRITORIAIS

MACROZONEAMENTO

TRAÇAR OS LIMITES DA MALHA URBANA E DAS ZONAS AMBIENTAIS E/ OU RURAIS, CONSIDERANDO A DIFERENÇA DE TRATAMENTO

CIDADE LEGAL

IDENTIFICAR E MAPEAR AS ÁREAS QUE AINDA CARECEM DE REGULARIZAÇÃO PARA PROGRAMAR AS AÇÕES

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

DEFINIR OS PARÂMETROS TANTO DE USO QUANTO DE OCUPAÇÃO DO SOLO PARA OS LOTES URBANOS, ORDENANDO O CRESCIMENTO E EXPANSÃO

ÁREAS ESPECIAIS

DEFINIR PARÂMETROS DIFERENCIADOS PARA AS ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL: TURÍSTICO/ HISTÓRICO/ HABITACIONAL/ OUTROS

INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

CLASSIFICAR A DISPONIBILIDADE DE INFRAESTRUTURA URBANA E DE MOBILIDADE PARA PROGRAMAR AÇÕES

COMPONENTES QUE DEVEM SER ABORDADOS NO PLANO DIRETOR

OBJETIVOS

SOCIAIS

DEFINIR OS OBJETIVOS DE AUMENTO DE INFRAESTRUTURA URBANA E DE EQUIPAMENTOS PARA AS PESSOAS/ DE REGULARIZAÇÃO DE ÁREAS/ DE AUMENTO DA OFERTA DE HABITAÇÃO/ OUTROS

ECONÔMICOS

DEFINIR DIRETRIZES PARA IMPULSIONAR O CRESCIMENTO E EXPANSÃO DE ÁREAS VISANDO A ATRAÇÃO DE INVESTIMENTOS E CONSEQUENTE GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA PELO INCREMENTO DA ECONOMIA DA CIDADE

AMBIENTAIS

DEFINIR LIMITES E ESTRATÉGIAS PARA PROTEÇÃO E/ OU O USO COMPATÍVEL E SUSTENTÁVEL DAS ÁREAS E RECURSOS AMBIENTAIS VISANDO SUA PRESERVAÇÃO

O PLANO DIRETOR NA LEGISLAÇÃO BRASILEIRA

CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988

O PLANO DIRETOR SURTIU NA CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988 - NOS ARTIGOS 182 E 183 QUE TRATAM DA POLÍTICA URBANA, ONDE É DEFINIDO COMO “INSTRUMENTO BÁSICO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO E EXPANSÃO URBANA”.

E NA MESMA CONSTITUIÇÃO - ARTIGO 30 INCISO VIII - É ATRIBUÍDA AOS MUNICÍPIOS A COMPETÊNCIA DE PROMOVER, NO QUE COUBER, ADEQUADO ORDENAMENTO TERRITORIAL, MEDIANTE PLANEJAMENTO E CONTROLE DO USO, DO PARCELAMENTO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO.

ESTATUTO DAS CIDADES

EM 2001, ATRAVÉS DA LEI 10.257, FORAM REGULAMENTADOS OS ARTIGOS DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL QUE TRATAM SOBRE A POLÍTICA URBANA, SURTINDO O ESTATUTO DAS CIDADES - TRAZENDO INSTRUMENTOS DE LEI PARA QUE A CIDADE POSSA FAZER ESSA GESTÃO.

O ESTATUTO DEFINE A OBRIGATORIEDADE DO PLANO DIRETOR PARA CIDADES COM MAIS DE 20 MIL HABITANTES E EM REGIÕES METROPOLITANAS E ESTIPULA O PRAZO MÁXIMO PARA SUA REVISÃO EM 10 ANOS. TAMBÉM SÃO DEFINIDOS A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E O PLANO PARTICIPATIVO.

O PLANO DIRETOR EM GUARUJÁ

PLANOS ANTERIORES E PLANO VIGENTE

GUARUJÁ TEVE SEU PRIMEIRO PLANO DIRETOR EM 1975 E JÁ PASSOU POR DIVERSAS REVISÕES ATÉ CHEGARMOS NO O PLANO DIRETOR VIGENTE - LEI 156/13 - QUE TROUXE NOVOS PARÂMETROS DE ABARRAMENTO/ ZONEAMENTO/ ÍNDICES/ DENTRE OUTROS. HOJE ELE É A REFERÊNCIA PARA APROVAÇÕES DE LOTEAMENTOS, DE PROJETOS, ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO, DE FUNCIONAMENTO, LICENÇAS, DIRECIONAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, CRIAÇÃO DE NOVAS ÁREAS DE PROTEÇÃO, DENTRE MUITOS OUTROS FATORES. ELE PODE SER ACESSADO NO PORTAL DA PREFEITURA.

REVISÃO

A REVISÃO É NECESSÁRIA PORQUE UMA LEI COMO O PLANO DIRETOR NÃO PODE SER ESTÁTICA. ELE TEM QUE ACOMPANHAR A DINÂMICA DE TRANSFORMAÇÃO E CRESCIMENTO DAS CIDADES. PARA GUARUJÁ, O PRAZO LIMITE PARA REVISÃO, CONSIDERANDO OS 10 ANOS ESTIPULADOS POR LEI, FINDERÁ EM 2023. E É NESSE MOMENTO QUE NOS ENCONTRAMOS: DE PARAR, OLHAR A CIDADE, AVALIAR SUA TRANSFORMAÇÃO, PENSAR SUAS PRIORIDADES E PLANEJAR E PROJETAR SEU FUTURO PELOS PRÓXIMOS 10 ANOS.

A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

O DIREITO DE PROPRIEDADE É ALGO GARANTIDO TANTO PELA CONSTITUIÇÃO DE 1988 QUANTO PELO CÓDIGO CIVIL DE 2002. PORÉM, É COLOCADA UMA NOVA ABORDAGEM, DE QUE, ESTANDO DENTRO DA CIDADE, ESSA PROPRIEDADE TAMBÉM DEVE CUMPRIR SUA FUNÇÃO SOCIAL.

O QUE É ISSO?

É BASICAMENTE TENTAR GARANTIR QUE O USO DESTA PROPRIEDADE PRIVADA NÃO SE SOBREPONHA AOS OBJETIVOS SOCIAIS DA CIDADE NEM SEJA PREJUDICIAL AO BEM COLETIVO.

COMO?

RESPEITANDO OS PARÂMETROS E ÍNDICES DE USO E OCUPAÇÃO DEFINIDOS NO PLANO DIRETOR/ NÃO FICAR OCIOSA PARA FINS DE ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA/ PODENDO SER DESAPROPRIADA PARA FINS DE REFORMA URBANA/ PODENDO TER PARCELAMENTO OU EDIFICAÇÃO COMPULSÓRIA/ PODENDO TER IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO/ DIREITO DE PREENPÇÃO ONDE O MUNICÍPIO TEM PRIORIDADE NA COMPRA/ OUTROS

A CIDADE É DE TODOS

É GARANTIDO PELO ESTATUTO DAS CIDADES QUE AS QUESTÕES DA CIDADE SEJAM DISCUTIDAS PELOS DIFERENTES SETORES E SEGMENTOS QUE A COMPÕEM: A GESTÃO DEVE SER DEMOCRÁTICA.

COMO?

ATRAVÉS DA CRIAÇÃO DE CONSELHOS MUNICIPAIS TANTO CONSULTIVOS QUANTO DELIBERATIVOS, DE DIFERENTES SETORES E SEGMENTOS QUANTO ATRAVÉS DA REALIZAÇÃO DE CONSULTAS E AUDIÊNCIAS PÚBLICAS.

POR QUE É IMPORTANTE?

PORQUE AS DECISÕES QUE SERÃO TOMADAS TERÃO IMPACTO NA VIDA DE TODOS QUE VIVEM NA CIDADE. E PARTICIPAR É CONTRIBUIR PARA QUE ESTAS DECISÕES SEJAM AS MELHORES PARA TODOS.

ENTÃO, PARTICIPE!

PARTICIPE DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE SUA CIDADE ATRAVÉS DOS CANAIS PREVISTOS E DÊ SUA CONTRIBUIÇÃO

FAZENDO PARTE DOS CONSELHOS E ASSOCIAÇÕES

LENDO, SE INFORMANDO E DISCUTINDO SOBRE O MATERIAL QUE SERÁ DISPONIBILIZADO

CONTRIBUINDO NO CANAL DIGITAL PARTICIPATIVO

PARTICIPANDO DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS QUE SERÃO REALIZADAS

CRONOGRAMA

AGOSTO

1. ABERTURA DOS TRABALHOS
2. FECHAMENTO DO PLANO DE TRABALHO
3. INAUGURAÇÃO DO CANAL DIGITAL PARTICIPATIVO
4. DIVULGAÇÃO DA ABERTURA DOS TRABALHOS
5. AVANÇO DIAGNÓSTICO

SETEMBRO

1. REALIZAÇÃO REUNIÕES SETORIAIS COM SEGMENTOS (ORGANIZAÇÕES/ ASSOCIAÇÕES/ CONSELHOS/ OUTROS)
2. FECHAMENTO RELATÓRIO DIAGNÓSTICO
3. AVANÇO PROPOSTAS

OUTUBRO

1. ELABORAÇÃO ESTUDOS TÉCNICOS COMPLEMENTARES
2. FECHAMENTO RELATÓRIO DE PROPOSTAS
3. DIVULGAÇÃO DO CALENDÁRIO DE AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

NOVEMBRO

1. REALIZAÇÃO AUDIÊNCIAS PÚBLICAS POR REGIÃO ADMINISTRATIVA
2. ELABORAÇÃO MINUTA DE LEI
3. REALIZAÇÃO AUDIÊNCIA PÚBLICA CÂMARA LEGISLATIVA
4. PREVISÃO DE VOTAÇÃO DE APROVAÇÃO

DEZEMBRO

1. PUBLICAÇÃO VERSÃO FINAL LEI