



## O QUE É PLANO DIRETOR?

CONJUNTO DE DIRETRIZES QUE ORIENTAM O CRESCIMENTO DA CIDADE

## PARA QUE SERVE PLANO DIRETOR?

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

ARTIGOS 39 E 40 DO ESTATUTO DA CIDADE:  
PLANO DIRETOR - INSTRUMENTO BÁSICO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO E EXPANSÃO URBANA

DÍALOGO ENTRE:

- ASPECTOS FÍSICOS/ TERRITORIAIS
- OBJETIVOS SOCIAIS, ECONÔMICOS E AMBIENTAIS

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



## COMPETÊNCIA CONSTITUCIONAL PARA ORDENAMENTO DA CIDADE E DA PROPRIEDADE URBANA

ART. 21 - COMPETE À **UNIÃO** :  
... XX - INSTITUIR **DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO URBANO, INCLUSIVE HABITAÇÃO, SANEAMENTO BÁSICO E TRANSPORTES URBANOS;**

**ESTATUTO DAS CIDADES**

ART. 23 E 25 - COMPETE AO **ESTADO**: **NORMAS, PLANOS E PROGRAMAS REGIONAIS;**

**REGIÕES METROPOLITANAS  
MACROZONEAMENTOS**

ART. 30 - COMPETE AO **MUNICÍPIO**:  
**I - LEGISLAR SOBRE ASSUNTOS DE INTERESSE LOCAL;**  
**VIII - PROMOVER, NO QUE COUBER, ADEQUADO ORDENAMENTO TERRITORIAL, MEDIANTE PLANEJAMENTO E CONTROLE DO USO, DO PARCELAMENTO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO;**

**PLANO DIRETOR  
LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO  
SOLO**

### CAPÍTULO II - DA POLÍTICA URBANA

ART. 182 - A **POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO, EXECUTADA PELO PODER PÚBLICO MUNICIPAL**, CONFORME DIRETRIZES GERAIS FIXADAS EM LEI, TEM POR OBJETIVO ORDENAR O PLENO DESENVOLVIMENTO DAS FUNÇÕES SOCIAIS DA CIDADE E GARANTIR O BEM ESTAR DE SEUS HABITANTES.

§1º - **O PLANO DIRETOR, APROVADO PELA CÂMARA MUNICIPAL, OBRIGATÓRIO PARA CIDADES COM MAIS DE VINTE MIL HABITANTES, É O INSTRUMENTO BÁSICO DE DESENVOLVIMENTO E DE EXPANSÃO URBANA**

§2º - **A PROPRIEDADE URBANA CUMPRE SUA FUNÇÃO SOCIAL QUANDO ATENDE ÀS EXIGÊNCIAS FUNDAMENTAIS DE ORDENAÇÃO DA CIDADE EXPRESSAS NO PLANO DIRETOR**

## LEI FEDERAL Nº 10257/2001 - ESTATUTO DA CIDADE

FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA, SERVINDO COMO NÚCLEO ESSENCIAL DA POLÍTICA URBANA NACIONAL, SERVIR AO BEM ESTAR DA SOCIEDADE, INCLUINDO SUA SEGURANÇA E EQUILÍBRIO AMBIENTAL

INDICA NO **ART. 4º INCISO III**, COMO PRINCIPAIS INSTRUMENTOS PARA O **PLANEJAMENTO MUNICIPAL**:

PLANO DIRETOR

BEM ESTAR DE TODOS

DISCIPLINA DO PARCELAMENTO, DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

DIREITO À CIDADE INCLUSIVA

ACESSO DE TODOS AOS RECURSOS DA VIDA URBANA

ZONEAMENTO AMBIENTAL

GARANTIA DE PARTICIPAÇÃO POPULAR

# O PLANO DIRETOR EM GUARUJÁ

## PLANOS ANTERIORES E PLANO VIGENTE

PRIMEIRO PLANO DIRETOR LEI Nº 1266/1975

LEI COMPLEMENTAR Nº 16/1992

LEI COMPLEMENTAR Nº 43/1998

LEI COMPLEMENTAR Nº 108/2007

PLANO VIGENTE **LEI COMPLEMENTAR 156/2013**

## REVISÃO

**O PLANO DIRETOR NÃO PODE SER ESTÁTICO**  
ELE TEM DE ACOMPANHAR A DINÂMICA DE CRESCIMENTO,  
EXPANSÃO E TRANSFORMAÇÃO DAS CIDADES.

O ESTATUTO DAS CIDADES PREVÊ O PRAZO MÁXIMO DE 10  
ANOS PARA REVISÃO DE UM PLANO DIRETOR

PARA GUARUJÁ, **O PRAZO LIMITE PARA A REVISÃO**  
**FINDARÁ EM 2023.**

## FORMATO

FORMATO VIGENTE:  
PLANO DIRETOR + LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO  
**MESMA LEI COMPLEMENTAR**

**COMPATIBILIZAÇÃO DE LINGUAGEM** COM PLANOS DE  
OUTRAS CIDADES DA **REGIÃO METROPOLITANA DA**  
**BAIXADA SANTISTA** E DA **MACROMETRÓPOLE DE SÃO**  
**PAULO**

# A REVISÃO DE PLANO DIRETOR EM CURSO EM GUARUJÁ

## ETAPA DIAGNÓSTICA

LEVANTAMENTO, COMPILAÇÃO, SISTEMATIZAÇÃO E ESPACIALIZAÇÃO DE DADOS DIVERSOS

ANÁLISE DAS INFORMAÇÕES E GERAÇÃO DE UM DIAGNÓSTICO MULTISSETORIAL

CONSTRUÇÃO PARTICIPATIVA - ABERTURA PARA PARTICIPAÇÃO NA ETAPA DIAGNÓSTICA

### CANAL PARTICIPATIVO

FOI ABERTO A TODOS OS INTERESSADOS

**148 CONTRIBUIÇÕES**

**23 BAIRROS**

**PRINCIPAIS TÓPICOS ABORDADOS: ZONEAMENTO, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA**

INFORMAÇÕES SUFICIENTES PARA EMBASAR AS PROPOSTAS A SEREM FEITAS

CONSOLIDAÇÃO DE UM RELATÓRIO DIAGNÓSTICO DA CIDADE

DISPONIBILIZAÇÃO PÚBLICA NO PORTAL DA PMG  
<https://drive.google.com/drive/u/2/folders/1MP593opfcYBzTH9V5KMyMtYXBIW76Mo>

### OITIVAS SETORIAIS

VOLTADO PARA A SOCIEDADE CIVIL ORGANIZADA

**24 ASSOCIAÇÕES DE BAIRRO**

**7 CONSELHOS MUNICIPAIS**

**4 ASSOCIAÇÕES DE CLASSE**

# A REVISÃO DE PLANO DIRETOR EM CURSO EM GUARUJÁ

## ETAPA PROGNÓSTICA

ESTUDO DAS DEMANDAS E POTENCIALIDADES IDENTIFICADAS NO DIAGNÓSTICO

APROVAÇÃO DE VERSÃO FINAL COM A PARTICIPAÇÃO DE TODOS

DISCUSSÕES DOS GRUPOS TÉCNICOS, COM PARTICIPAÇÃO DE DIVERSOS SETORES E SECRETARIAS

ENCAMINHAMENTO PARA APROVAÇÃO NA CÂMARA LEGISLATIVA

CONSTRUÇÃO DE PROPOSTA PRELIMINAR

NOVO DEBATE COM A SOCIEDADE ATRAVÉS DAS AUDIÊNCIA PÚBLICAS

## STATUS/ PAUTAS EM CURSO NA ETAPA PROGNÓSTICA

OBJETIVOS E DIRETRIZES

ORDENAMENTO TERRITORIAL

POLÍTICAS SETORIAIS

MACROZONEAMENTO

## PRÓXIMAS ETAPAS

CONSTRUÇÃO DE PROPOSTA PRELIMINAR

ENVIO DA VERSÃO FINAL DA LEI PARA APROVAÇÃO  
PELA CÂMARA LEGISLATIVA

DISPONIBILIZAÇÃO PARA CONSULTA PÚBLICA NO  
PORTAL PMG COM 60 DIAS DE ANTECEDÊNCIA DA  
1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

REALIZAÇÃO DOS DEBATES NAS AUDIÊNCIAS  
PÚBLICAS

## PLANO DIRETOR

O GRUPO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR AGRADECE

CONTAMOS COM A PRESENÇA DE TODOS NAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS A SEREM PROGRAMADAS