

Plano Diretor

Guarulhos destino 2027

AUDIÊNCIA PÚBLICA TERRITORIAL

CENTRO – ADAMASTOR

03/06/2017

WWW.PLANODIRETOR.GUARULHOS.SP.GOV.BR/



Conteúdo da Apresentação

- **Regulamento da Audiência Pública;**
- **Contextualização do processo de Revisão do Plano Diretor;**
- **Bases para a estruturação do Plano Diretor;**
- **Próximos Passos.**

REGULAMENTO DA AUDIÊNCIA



REGULAMENTO da AUDIÊNCIA

FINALIDADE: mobilizar e informar a população, dirimir dúvidas e discutir propostas para a revisão do Plano Diretor do Município de Guarulhos;

Exposição do tema - 30 (trinta) minutos.

Manifestações dos participantes, obedecida a ordem de inscrições, com 2(dois) minutos para cada , com tolerância de mais 1 (um) minuto.

Inscrições para manifestações somente a partir do início da apresentação, encerrando-se ao término da mesma.

Somente o próprio interessado em manifestar-se poderá se inscrever. Não será permitida a troca da pessoa que se inscreveu para manifestação. Caso o inscrito não esteja presente ou não deseje mais manifesta-se, será passada a palavra para o próximo inscrito.

CONTEXTUALIZAÇÃO REVISÃO PLANO DIRETOR



O QUE É PLANO DIRETOR?

O que é o Plano Diretor?

É o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana da cidade.

E quais os objetivos?

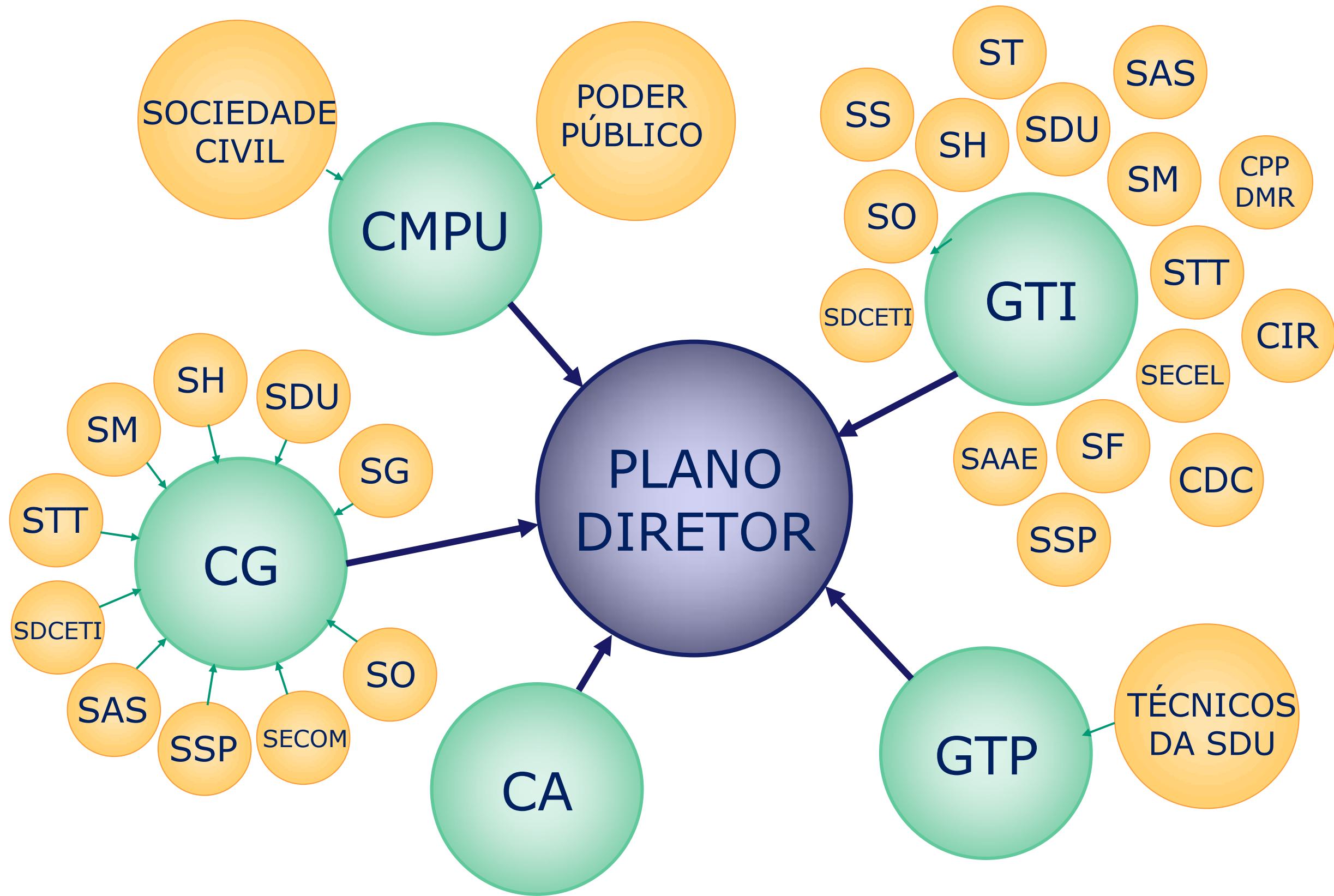
Orientar as ações do poder público na ordenação dos espaços, garantindo o direito à cidade, à cidadania e a qualidade de vida, tornando possível o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade.



Fluxograma da Revisão do Plano Diretor



INSTÂNCIAS DE PARTICIPAÇÃO



Oficinas Internas



Oficinas por Segmento

ENTIDADES EMPRESARIAIS

Nº de participantes: 16 pessoas

(SDU, SDE, ASEC, ACE-Guarulhos, APEG, ASSEMAG, AMBTEC, CIA MOOCA)

Comissão de Acompanhamento:

Boris Zuvela Kosce (Asec)



ENTIDADES DE PROFISSIONAIS, ACADÊMICOS E ONG's

Nº de participantes: 18 pessoas

(SDU, UNG, ASSEAG, CREA, IAB, CAU, FIG-UNIMESP, CRECI, ONG's AMBIENTAL, ASS. CHICO MENDES-CABUÇU, NEU)

Comissão de Acompanhamento:

Entidades de profissionais: **Thiago Perez Savio (IAB/Asseag)**

Setor Acadêmico: **Alexandre Tobo (UnG)**

ONGs: **Rodolfo Francisco da Silva (Projeto Cabuçú)**



Oficinas por Segmento

MOVIMENTOS SOCIAIS E SINDICATOS

Nº de participantes: 23 pessoas

(SDU, SG, DTI, Sind. Arq. E Urb., MNLM, Assoc. Hatsuta, Mov. Paulo Canarim, Morebem, ALESP, Conselho APA Cabuçu,)

Comissão de Acompanhamento:

Movimentos Sociais: Gilvan Laercio da Silva (Assoc. Hatsuta)

Sindicato de trabalhadores: Guilherme D. S. Viana (Sindicato Arquitetos Urbanistas)

CONSELHEIROS VINCULADOS À POLÍTICA URBANA E AO ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Nº de participantes: 30 pessoas

(SDU, SG, SAM, SDE, SF Conselho OP, ASSEMAG, CDU/CH, Conselho APA Cabuçu, COMSAN, COMTUR, CMDU)

Comissão de Acompanhamento:

José Ailton Martins (Conselho OP Taboão)



Oficinas por Segmento

VEREADORES

Nº de participantes: 20 pessoas

Comissão de Acompanhamento:

Vereador Zé Luiz



Oficinas Territoriais

I - PIMENTAS

Nº de participantes: 33 pessoas

Comissão de Acompanhamento:

Saete Silva (Conselho OP V. Isabel Guilhermino)



2 - CUMBICA

Nº de participantes: 16 pessoas

Comissão de Acompanhamento:

José Carlos Muniz (Cons. Mun. Saúde)



Oficinas Territoriais

3 - BONSUCESSO

Nº de participantes: 13 pessoas
Comissão de Acompanhamento:
Eduardo (Conseg Nordeste)



4 - SÃO JOÃO

Nº de participantes: 11 pessoas
Comissão de Acompanhamento:
Anastácio Carlos de Andrade (Conselho OP)



Oficinas Territoriais

5 – CAPELINHA e JAGUARI

Nº de participantes: 50 pessoas

Comissão de Acompanhamento:

Dulcinéia R. Soares (Néia) (Ong Eco Social Agua Azul)



6 – CABUÇU E TANQUE GRANDE

Nº de participantes: 36 pessoas

Comissão de Acompanhamento:

Vera Lucia da Silva (Fórum Regional OP)



Oficinas Territoriais

7 – TABOÃO

Nº de participantes: 14 pessoas

Comissão de Acompanhamento:

Elisangela Coelho Santos (Conselho OP)



8 – CENTRO e VILA GALVÃO

Nº de participantes: 46 pessoas

Comissão de Acompanhamento:

Sergio Atilio Trevisan (ACE/ Conselho transito /Centro)



Síntese Participação - Oficinas Comunitárias

PARTICIPANTES

Oficinas segmentos

Ent. empresariais	16
Ent. prof., acad., Ongs	18
Movimentos sociais	23
Vereadores	19
Total	76

Oficinas territoriais

Pimentas	33
Cumbica	16
Bonsucesso	13
São João	11
Capelinha - Jaguari	50
Tanque Grande -	36
Taboão	14
Centro - Vila Galvão	46
Total	219

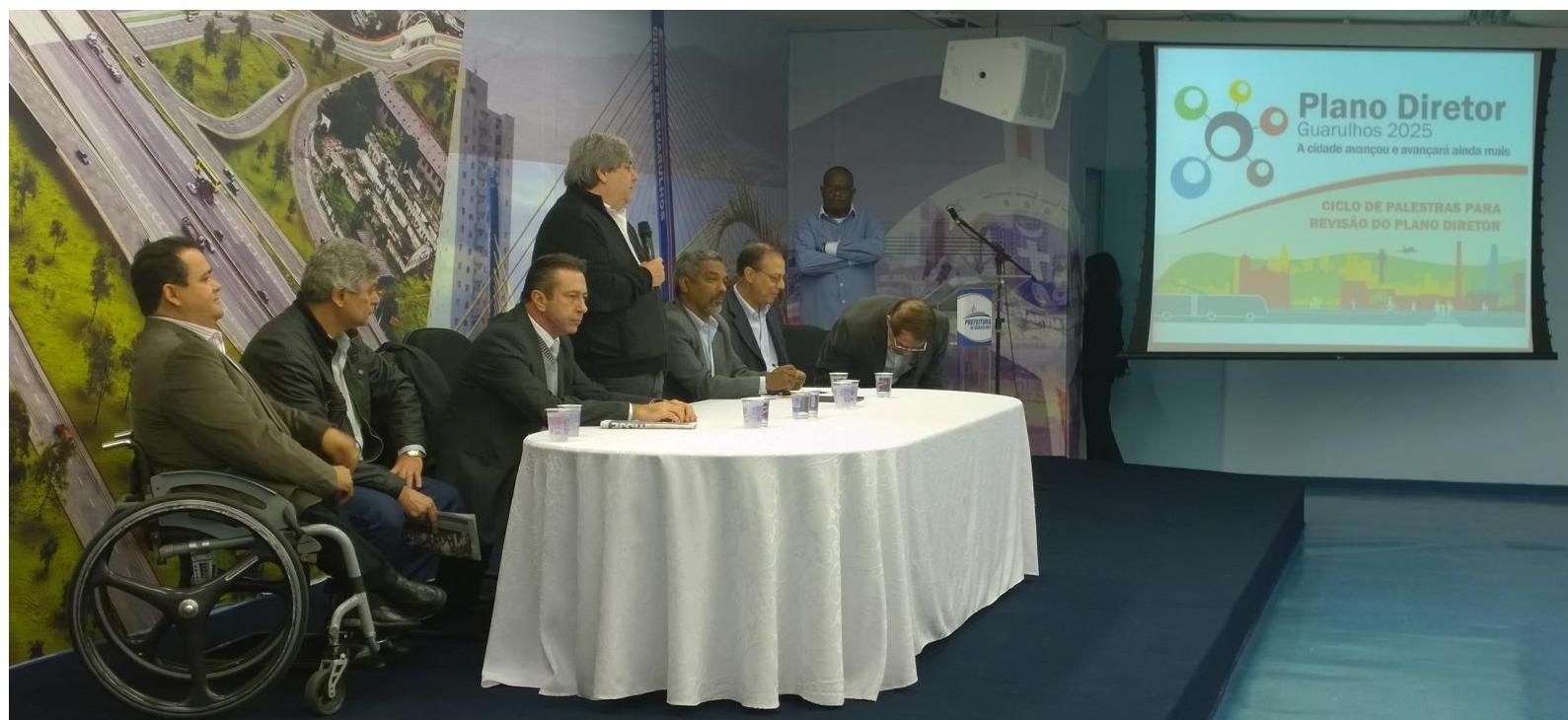
Total Oficinas comunitárias 295



Cenários Futuros e Propostas – nova rodada de oficinas comunitárias - 2015



Cenários Futuros e Propostas – nova rodada de Ciclo de Palestras - 2015



Audiência Pública

Devolutiva das Oficinas de Cenários Futuros – Agosto 2015

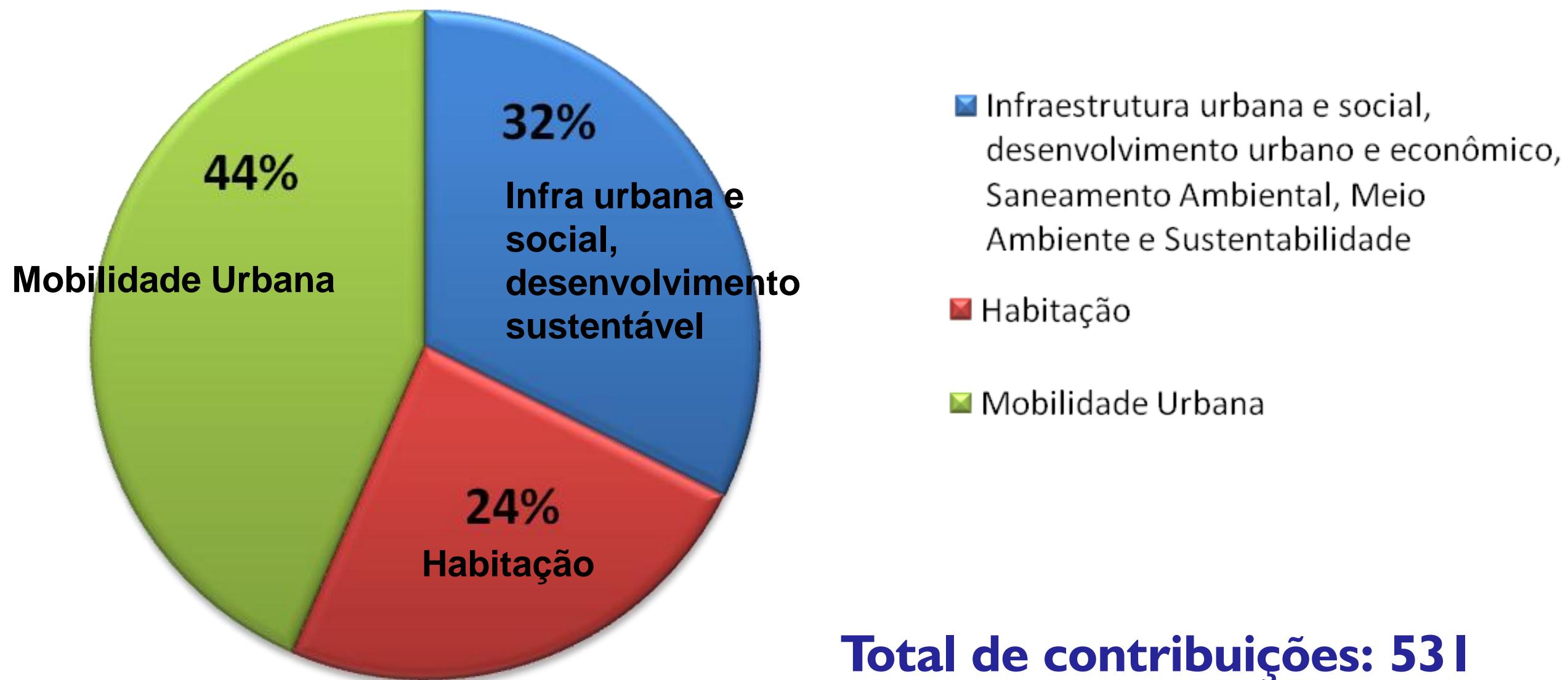


Síntese Participação - Oficinas Comunitárias

Oficina Participativa Territorial	-	598
Cabuçu e Tanque Grande	01/jun	29
Taboão	10/jun	101
São João	13/jun	25
Centro e Vila Galvão	15/jun	46
Bonsucesso	17/jun	33
Pimentas	20/jun	127
Cumbica	22/jun	28
Capelinha e Jaguari – Água Azul	24/jun	18
São João	29/jun	20
Tanque Grande	29/jun	66
Capelinha e Jaguari – Água Azul	30/jun	105
Oficina Participativa Segmentos	-	216
Conselhos Municipais e Orçamento Participativa	02/jul	40
Movimentos Populares e Sindicatos vinculados à Política Urbana	04/jul	108
Entidades Empresariais	06/jul	32
Entidades de Classe e Categorias Profissionais, Acadêmicos e ONGs	07/jul	36
Audiência Pública	29/ago	280
TOTAL DE PARTICIPANTES	-	1094

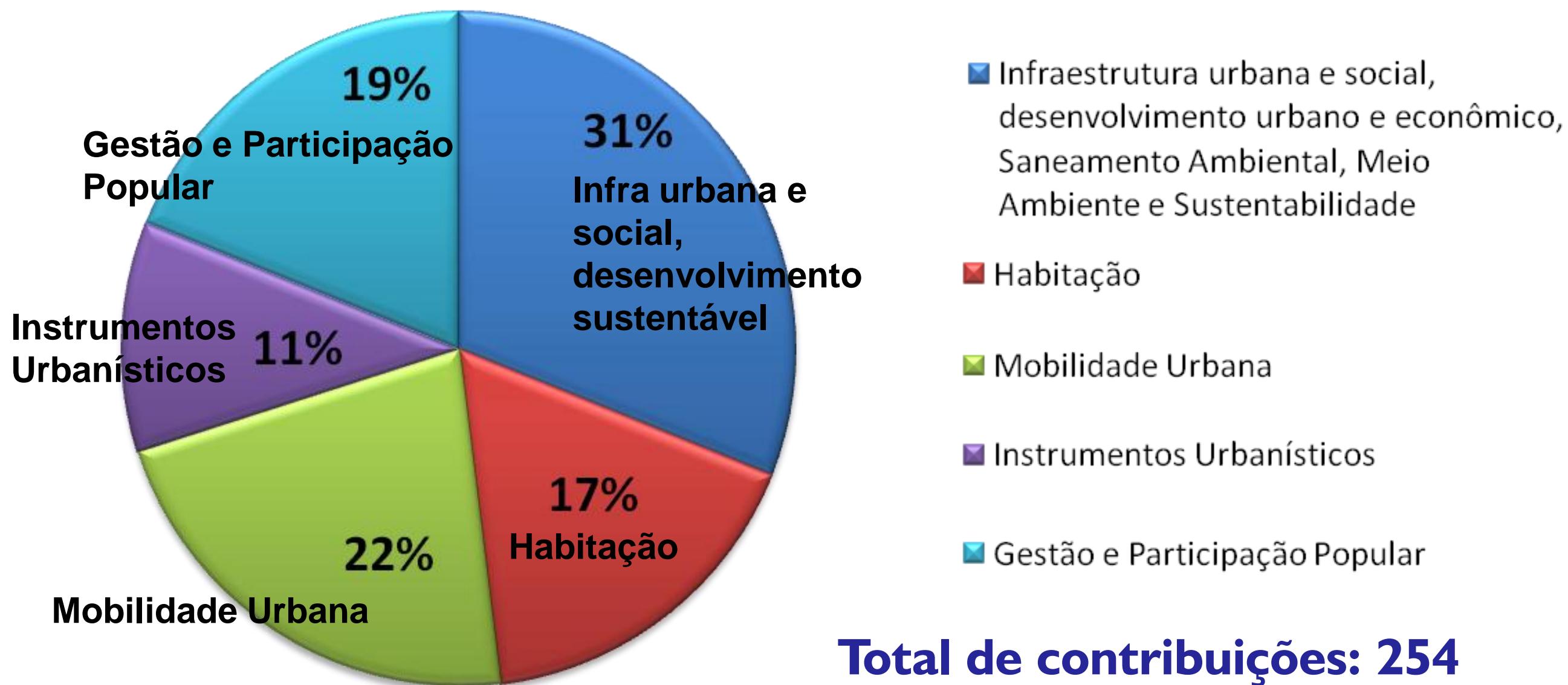
Balanço - Oficinas Territoriais

CONTRIBUIÇÕES POR GRUPOS DE DISCUSSÃO:



Balanço – Oficinas por Segmentos da Sociedade Civil

CONTRIBUIÇÕES POR GRUPOS DE DISCUSSÃO:



Total de contribuições: 254

SOCIEDADE EM TRANSFORMAÇÃO

Taxa de crescimento da pop.
São Paulo 11.4% **13.9%**

Redução na taxa de natalidade

nº de moradores/domicílio
↓ **3,7%**

Frota de veículos

2001 = 212.000

2005 = 263.967

2010 = 443.651

2013 = 570.101

2015 = **618.976**

30% Redução
mortalidade infantil

envelhecimento
3.6% → 5.2%

48% dos moradores nasceram
fora do município

20%
dos moradores de Guarulhos
trabalham em outros municípios

VERTICALIZAÇÃO DESORDENADA

GENTRIFICAÇÃO

INFRAESTRUTURA URBANA E SOCIAL INADEQUADA

ALTA IMPERMEABILIDADE DO SOLO

POUCAS ÁREAS VERDES NAS ÁREAS URBANAS

PIORA NA QUALIDADE DO AR

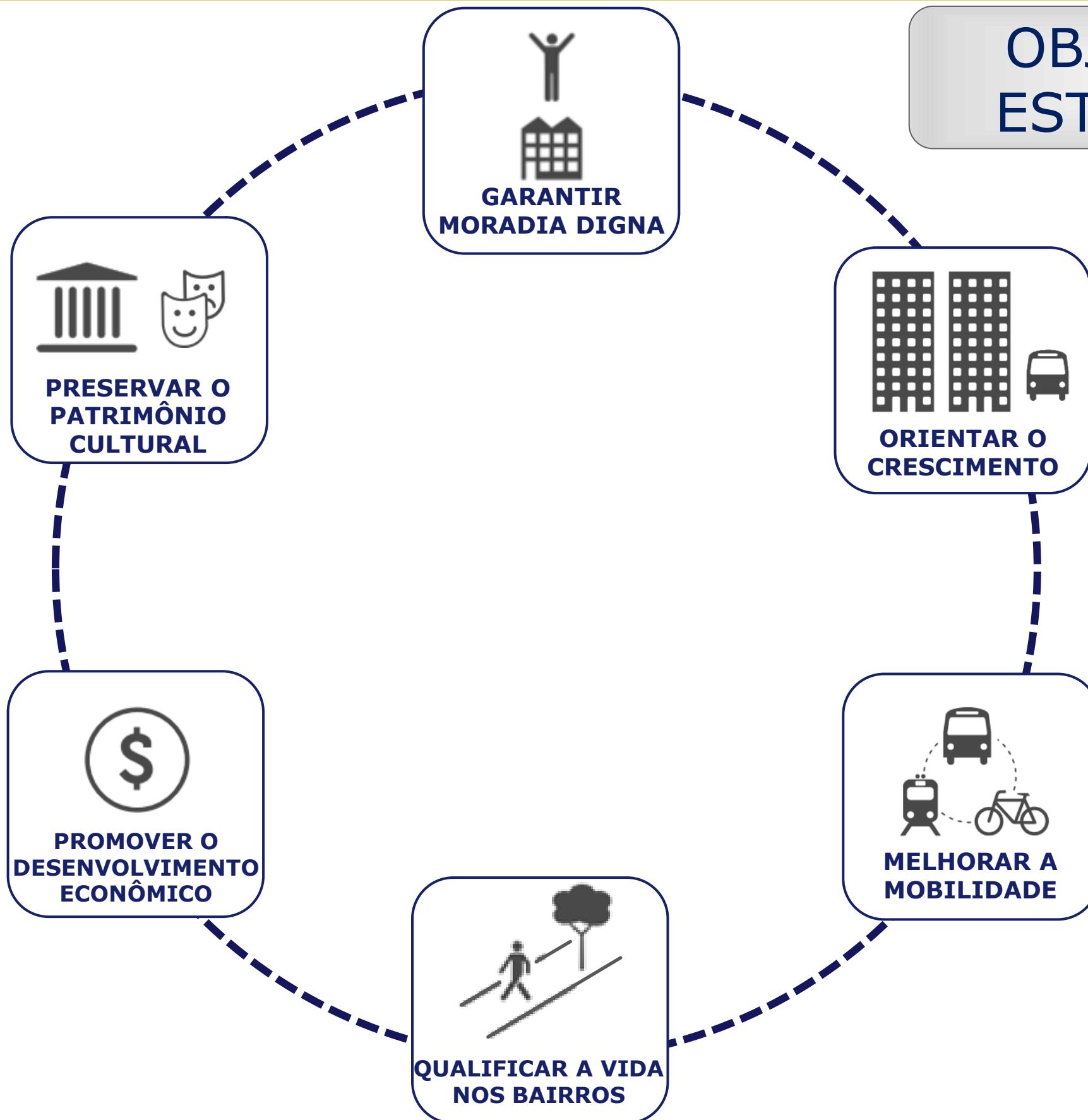
AUMENTO DOS PROBLEMAS DE SAÚDE

BASES DE ESTRUTURAÇÃO DO PLANO DIRETOR





OBJETIVOS E ESTRATÉGIAS





ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO

MACROZONEAMENTO

MACROZONA DE ÁREAS AMBIENTALMENTE PROTEGIDAS

MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

MACROZONA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA

MACROZONA DE DINAMIZAÇÃO ECONÔMICA E URBANA

MACROZONA DE REESTRUTURAÇÃO URBANA E REQUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

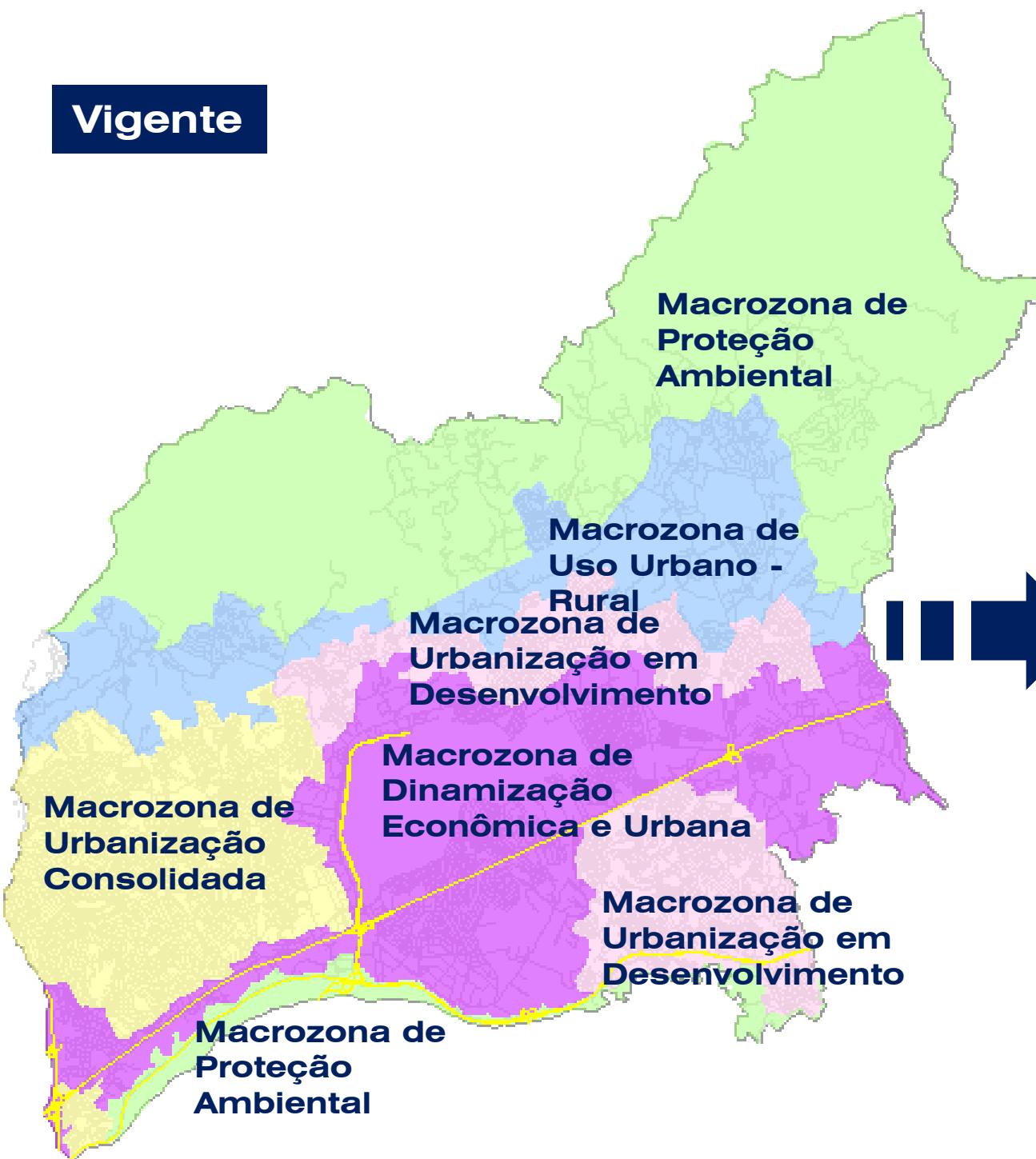
REDE DE ESTRUTURAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO TERRITORIAL

EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO DO TERRITÓRIO

ÁREAS E VETORES DE DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO E URBANO

REDE URBANA AMBIENTAL

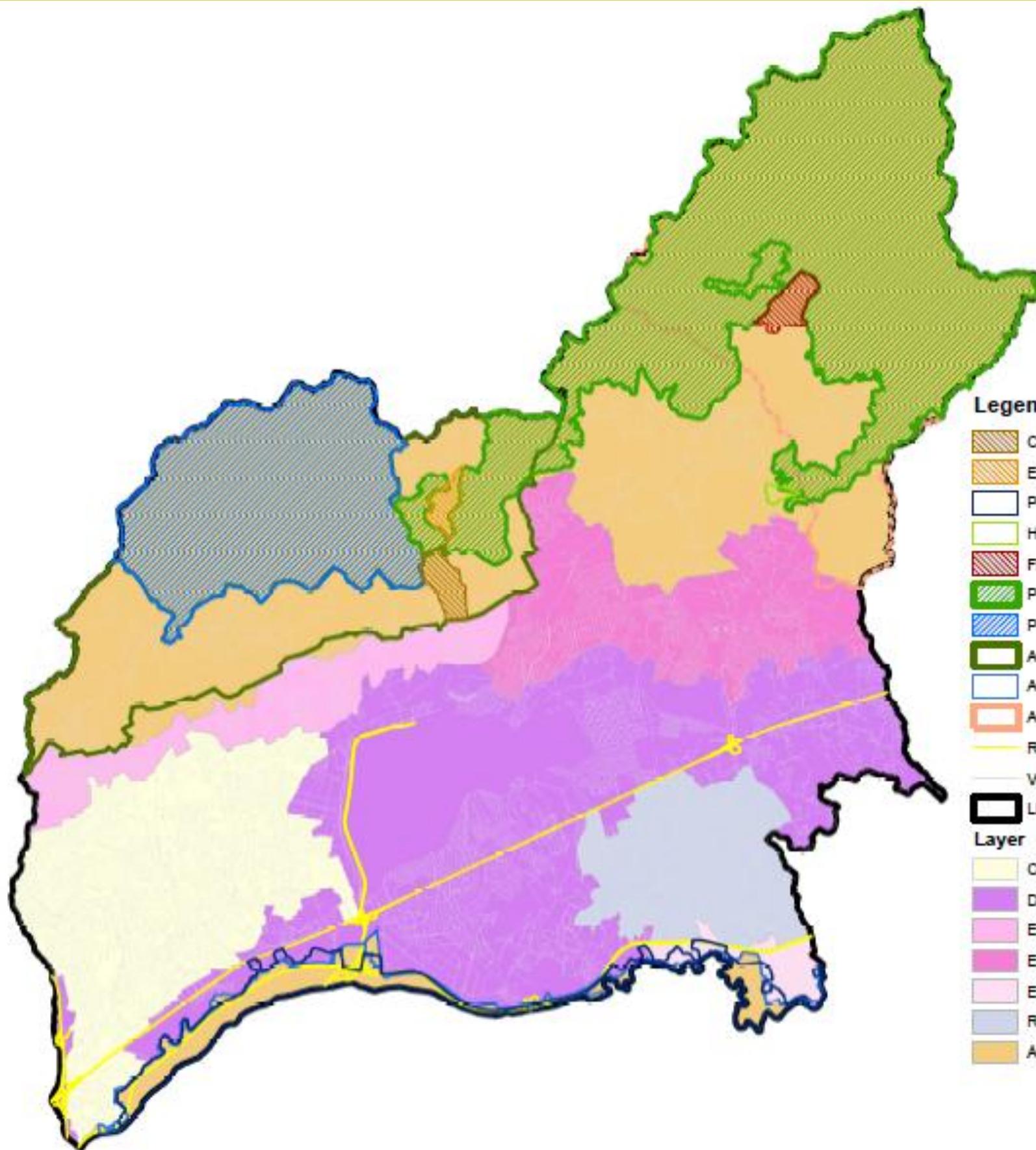
Vigente



Proposto



UNIDADES DE CONSERVAÇÃO E MACROZONEAMENTO



Legenda

- Candinha
- Estacao_Ecologica
- Parque_Varzeas_do_Tietê
- Horto_Florestal
- Floresta_Estadual
- Parque_Itaberaba
- Parque_Cantareira
- APA_Cabucu_Tanque_Grande
- APA_Varzea_Tiete
- APA_Paralba_do_Sul

Rodovia

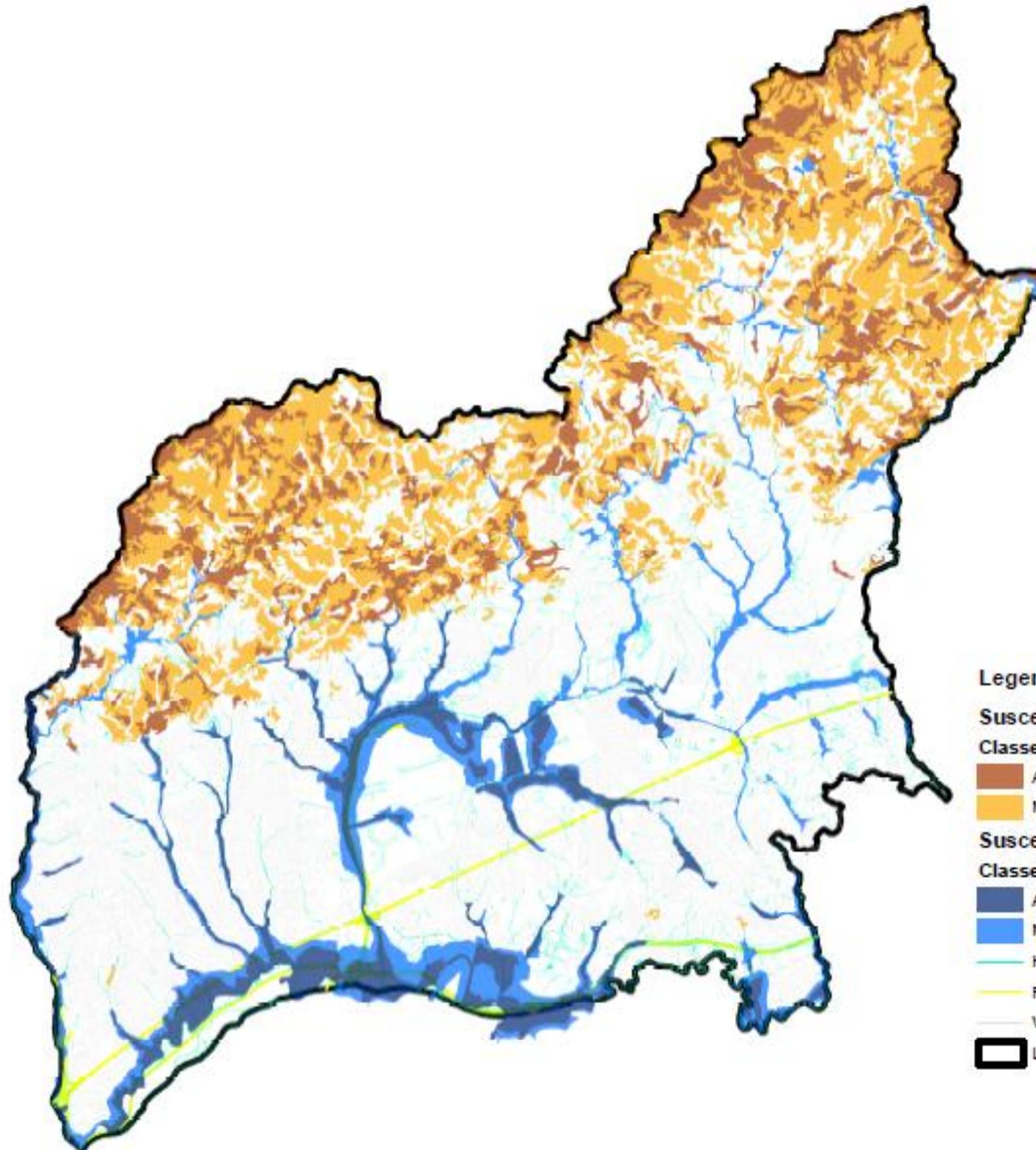
Vlaro

Limite_Município

Layer

- CONSOLIDAÇÃO URBANA
- DINAMIZAÇÃO ECONÔMICA E URBANA
- ESTRUTURAÇÃO URBANA E DESENVOLVIMENTO SUSTENTAVEL 1
- ESTRUTURAÇÃO URBANA E DESENVOLVIMENTO SUSTENTAVEL 2
- ESTRUTURAÇÃO URBANA E DESENVOLVIMENTO SUSTENTAVEL 3
- REESTRUTURAÇÃO URBANA E REQUALIFICAÇÃO AMBIENTAL
- ÁREAS AMBIENTALMENTE PROTEGIDAS

SUSCETIBILIDADE



Legenda

Suscet_MovMassa_MediaAlta

Classe

- Alta
- Media

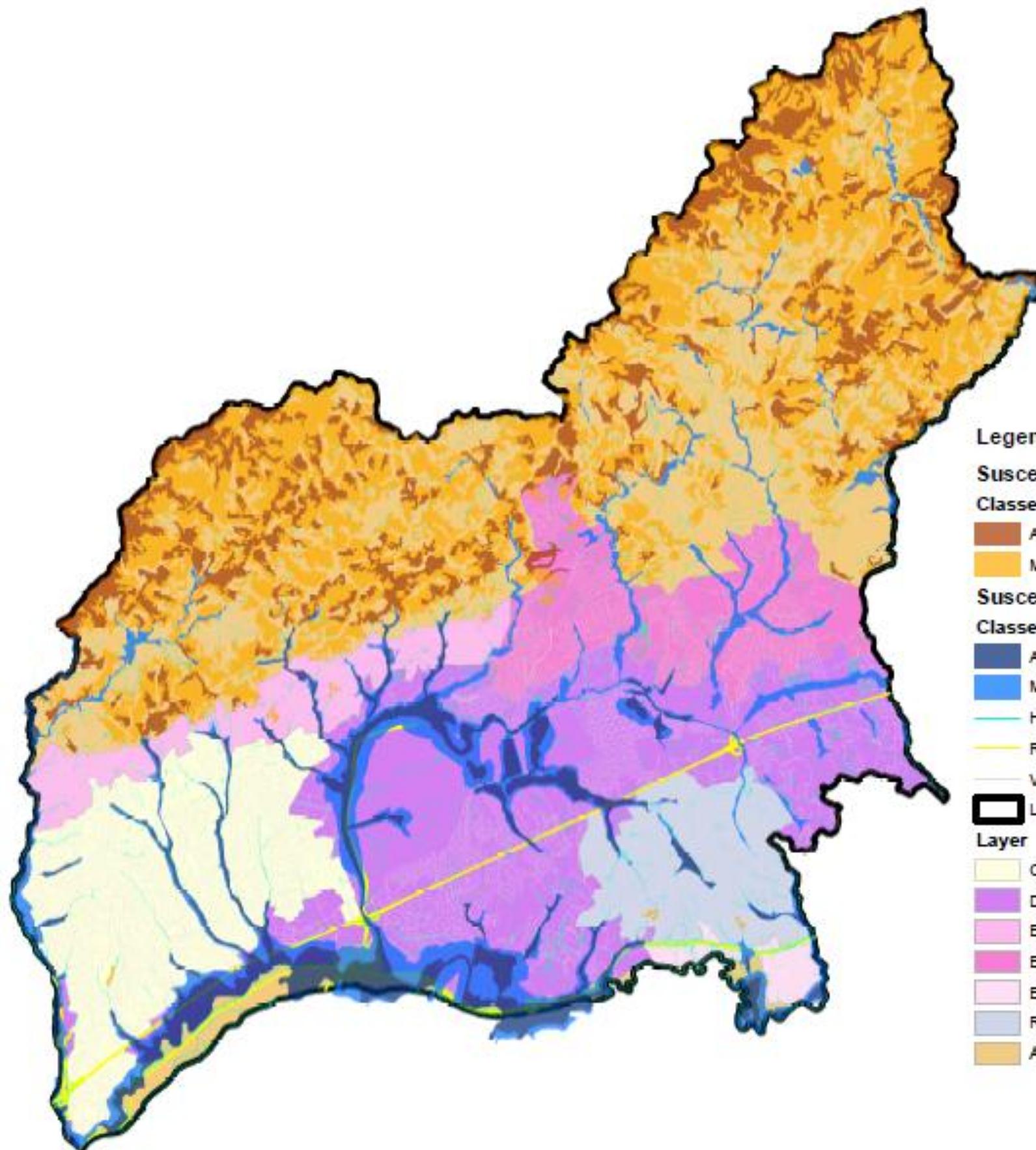
Suscet_Inundacao_MediaAlta

Classe

- Alta
- Media
- Hidrografia
- Rodovia
- Viario

- Limite_Município

SUSCETIBILIDADE E MACROZONEAMENTO



Legenda

Suscet_MovMassa_MediaAlta

Classe

- Alta
- Media

Suscet_Inundacao_MediaAlta

Classe

- Alta
- Media
- Hidrografia

Rodovia

Viaro

Limite_Municipio

Layer

- CONSOLIDAÇÃO URBANA
- DINAMIZAÇÃO ECONÔMICA E URBANA
- ESTRUTURAÇÃO URBANA E DESENVOLVIMENTO SUSTENTAVEL 1
- ESTRUTURAÇÃO URBANA E DESENVOLVIMENTO SUSTENTAVEL 2
- ESTRUTURAÇÃO URBANA E DESENVOLVIMENTO SUSTENTAVEL 3
- REESTRUTURAÇÃO URBANA E REQUALIFICAÇÃO AMBIENTAL
- ÁREAS AMBIENTALMENTE PROTEGIDAS

MACROZONA DE ÁREAS AMBIENTALMENTE PROTEGIDAS

áreas de relevância ambiental com presença de áreas degradadas passíveis de recuperação, fragilidades físico-territoriais que restringem a ocupação e pela existência de propriedades rurais.



Foto – Arquivo Histórico PMG (Silas Henrique Cardoso, 2015)



Foto – PMG (Plínio Soares dos Santos, 2011)

MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

I

Presença de loteamentos residenciais, comércios e serviços local e pequenas e médias indústrias, infraestrutura urbana e social deficitária, presença de fragmentos de vegetação preservados, topografia de média e alta declividade com restrições à ocupação e existência de núcleos habitacionais que necessitam de urbanização e regularização fundiária sustentável

II

Remanescentes rurais e florestais, em zonas de amortecimento das áreas protegidas devendo manter tais características, possuindo baixa densidade populacional, rede precária de infraestrutura urbana e social, ocupada por núcleos habitacionais que demandam urbanização e regularização fundiária sustentável

III

Região de alta vulnerabilidade ambiental, uso misto de baixa e média densidade, comércios e serviços pontuais, insuficientes para o atendimento dos moradores da região



Fotos – Arquivo Histórico PMG (Silas Henrique Cardoso, 2015)



MACROZONA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA

caracteriza-se pela predominância de usos residenciais em processo de verticalização acentuado; comércios e serviços diversificados de pequeno, médio e grande porte; indústrias de médio e grande porte; provida de infraestrutura urbana e social; com potencial para atrair novos investimentos

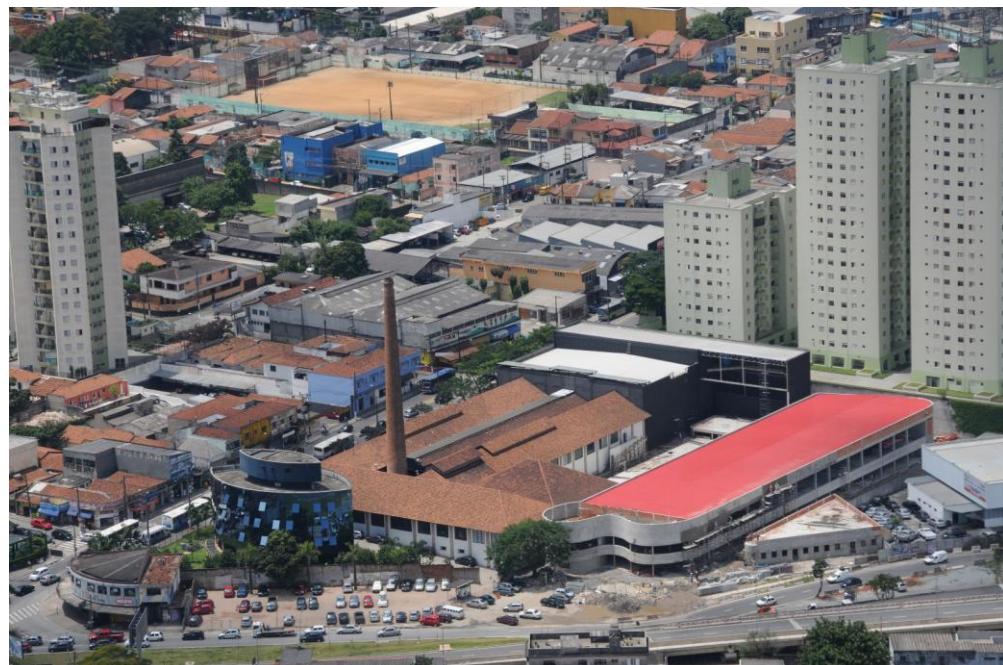


Fotos – Arquivo Histórico PMG (Silas Henrique Cardoso, 2015)

MACROZONA DE DINAMIZAÇÃO ECONÔMICA E URBANA



Uso predominantemente industrial, comercial e de serviços, núcleos habitacionais que necessitam de urbanização e regularização fundiária sustentável, infraestrutura urbana e social deficitária, alta incidência de terrenos vazios e subutilizados, áreas públicas e de preservação ambiental ocupadas e potencial para atrair novos investimentos.



Fotos –PMG (Plínio Soares dos Santos, 2011)

Foto – Arquivo Histórico PMG (Silas Henrique Cardoso, 2015)

MACROZONA DE REESTRUTURAÇÃO URBANA E REQUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

Uso diversificado, com predominância de uso residencial, comércios, serviços locais e de indústrias de médio e grande porte, presença de algumas glebas vazias, carência de áreas verdes e de lazer, infraestrutura urbana e social deficitária, presença de zonas industriais demarcadas pela legislação estadual.

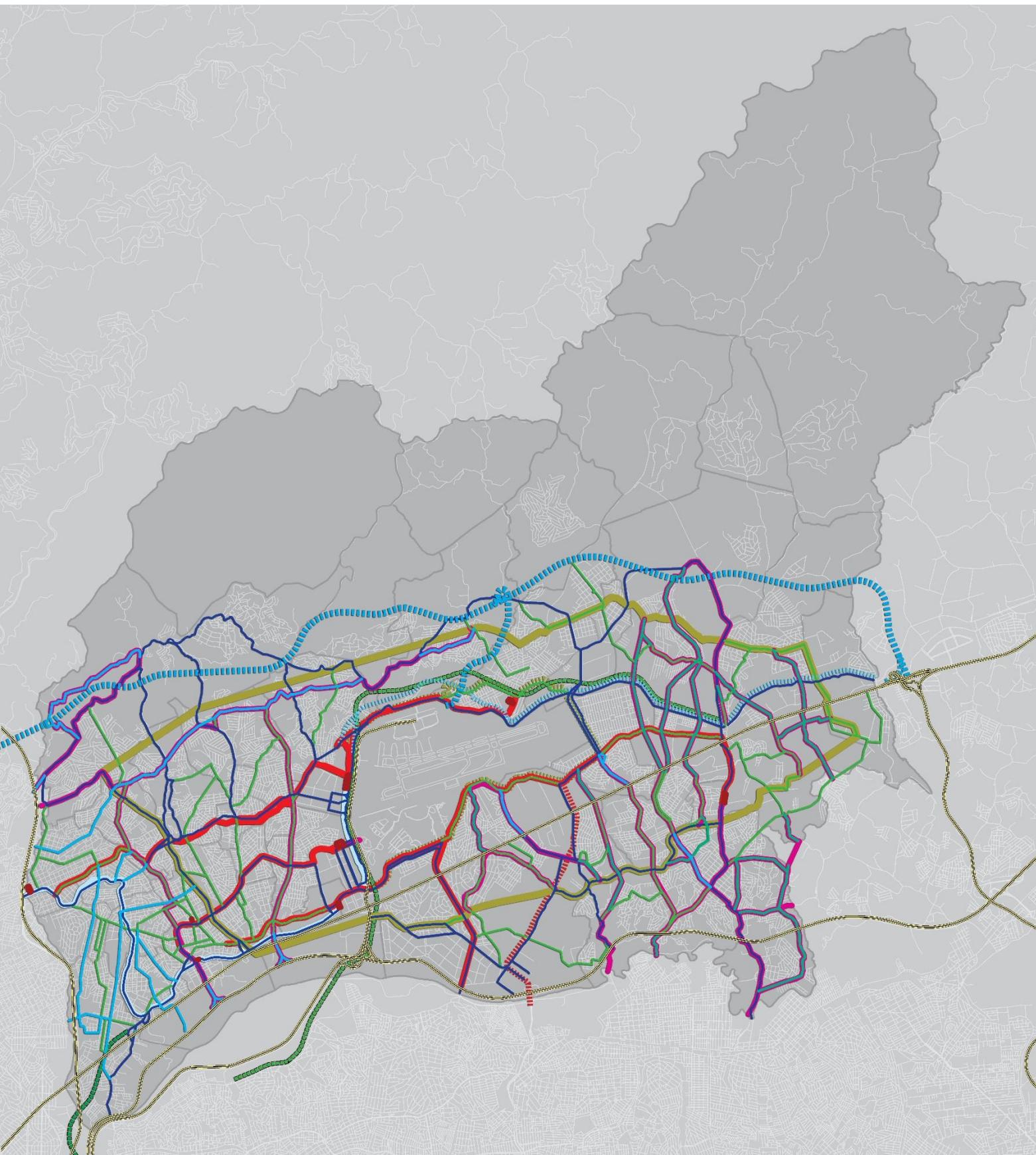


Fotos –PMG (equipe técnica - vistoria 2011)

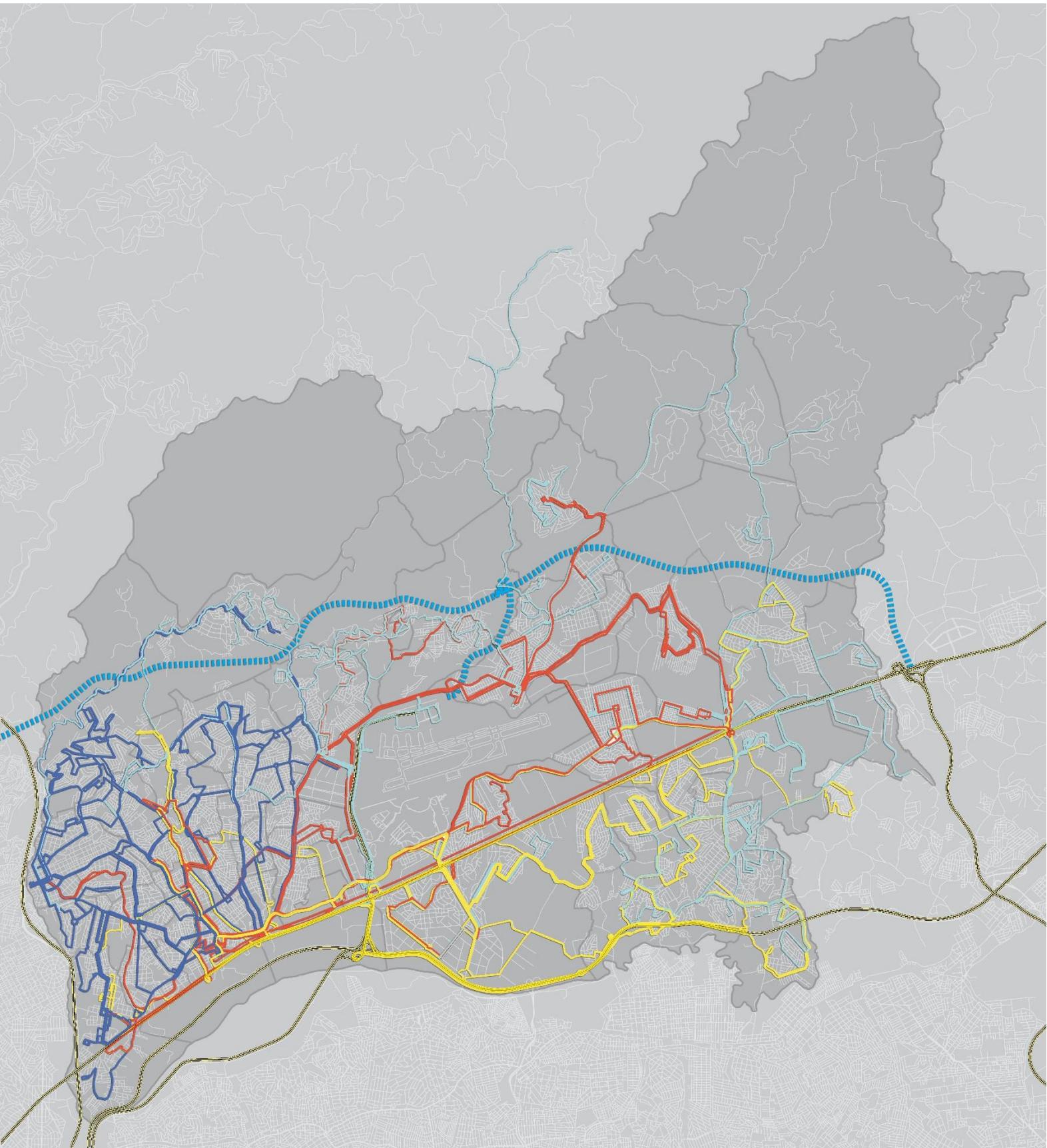
EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO DO TERRITÓRIO

- Áreas aptas ao **adensamento construtivo, demográfico e ao uso misto – Conceito de Cidade Compacta.**
- Definidos pelo **viário principal e de transporte coletivo**, existentes e planejados – recuos e índices diferenciados.

HIERARQUIA VIÁRIA

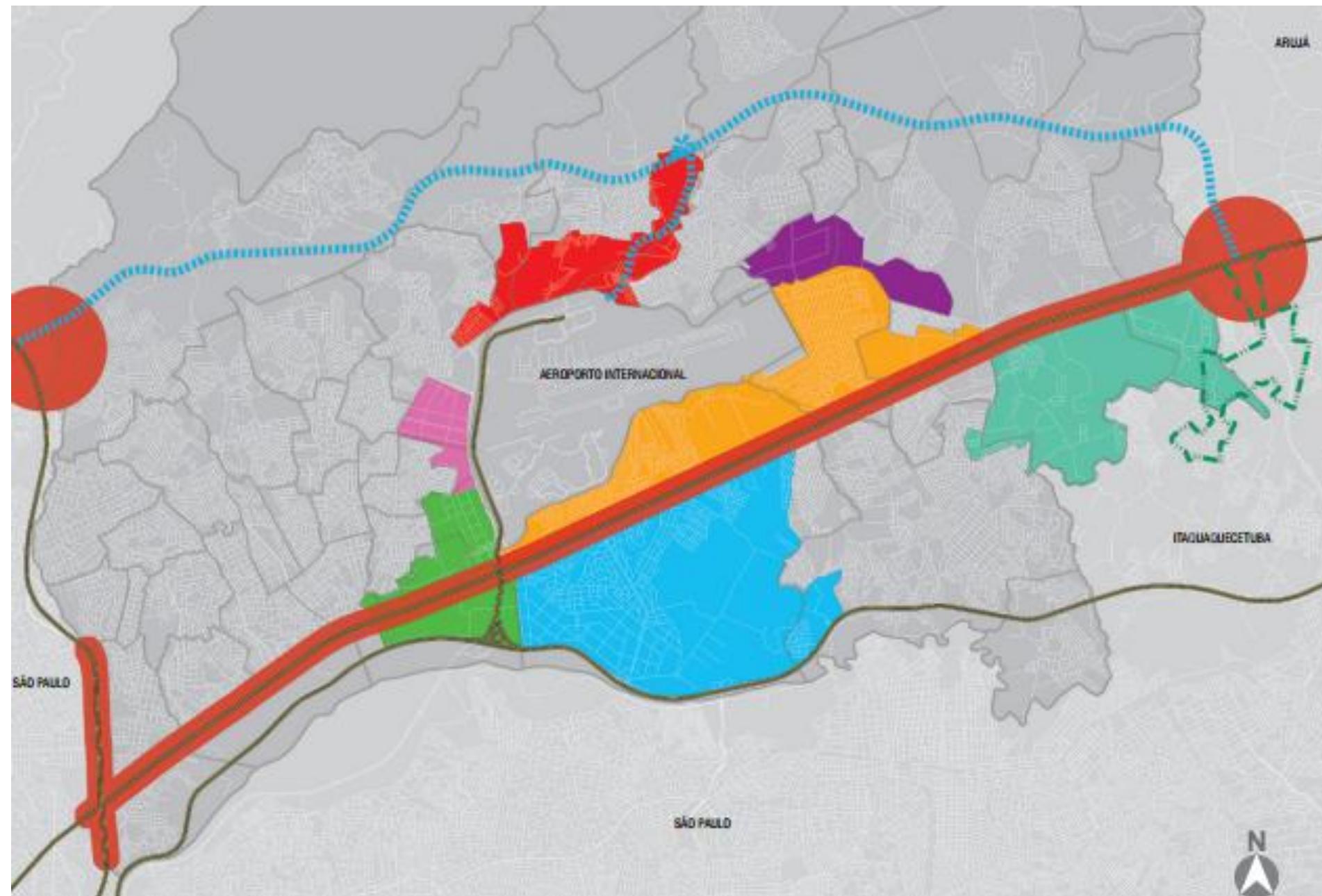


REDE DE TRANSPORTE



ÁREAS E VETORES DE DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO E URBANO

- **dinâmica metropolitana e global;**
- **investimentos das esferas de governo e da iniciativa privada;**
- **Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado – PDUI.**



ORDENAMENTO TERRITORIAL

**DIRETRIZES GERAIS
PARA REVISÃO DA
LPUOS**

PARCELAMENTOS

USOS

EMPREENDIMENTOS
EHIS E EHMP

ZONEAMENTO

ZEIS – Zona Especial de Interesse Social

ZEIA – Zona Especial de Interesse Ambiental

ZEPP – Zona Especial de Preservação do Patrimônio

ZEAE – Zona Exclusiva de Atividades Econômicas

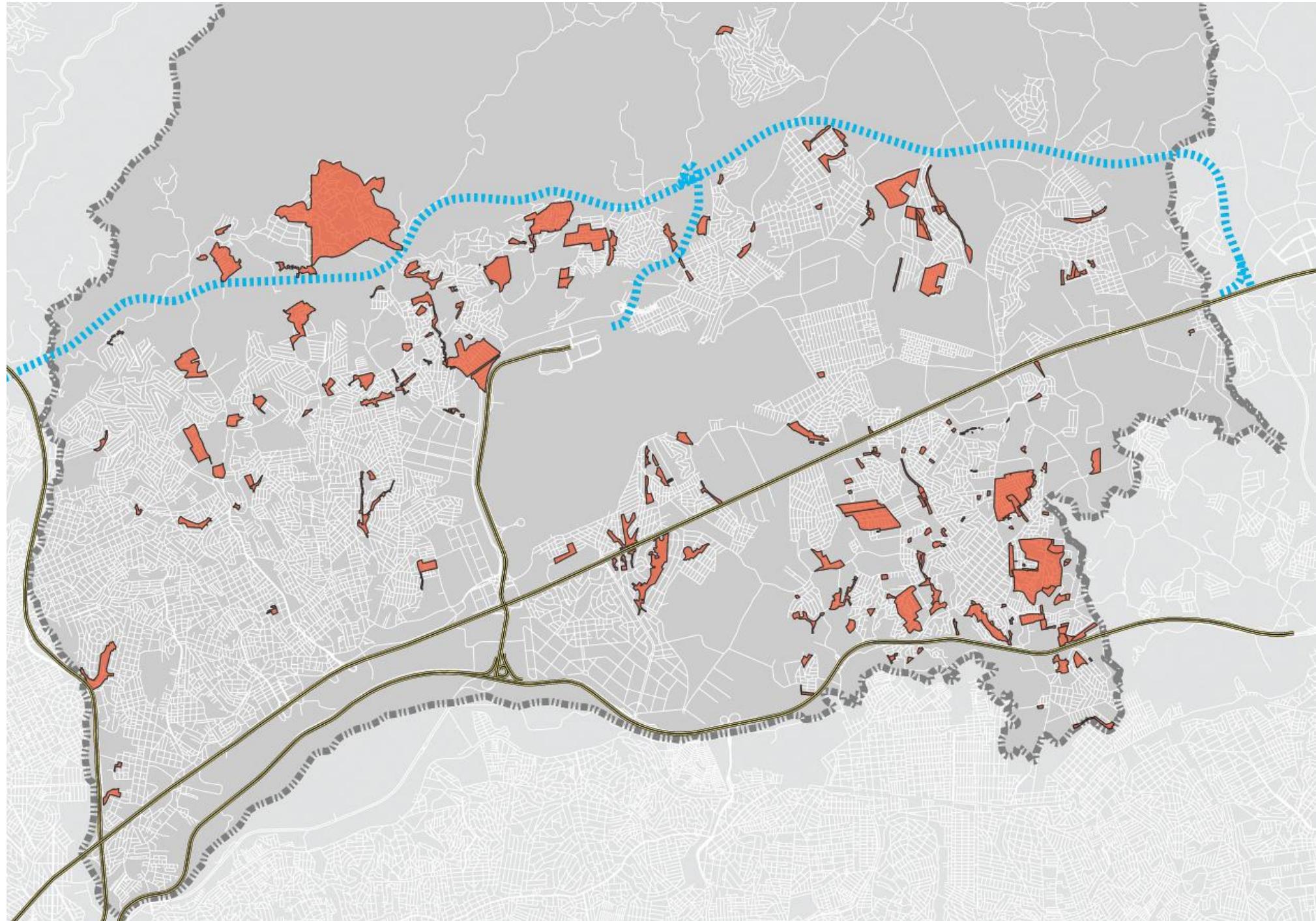
ZEDEU – Zona Especial de Desenvolvimento Econômico e Urbano

ZMDR – Zona Especial de Extração Mineral e Deposição de Resíduos Sólidos

ZUR – Zona de Uso Rural

ZEIS 1 – ÁREAS OCUPADAS

Áreas ocupadas caracterizadas pela presença de favelas, loteamentos irregulares, empreendimentos habitacionais de interesse social habitados predominantemente por população de baixa renda.



ZEIS

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

ZEIS 2

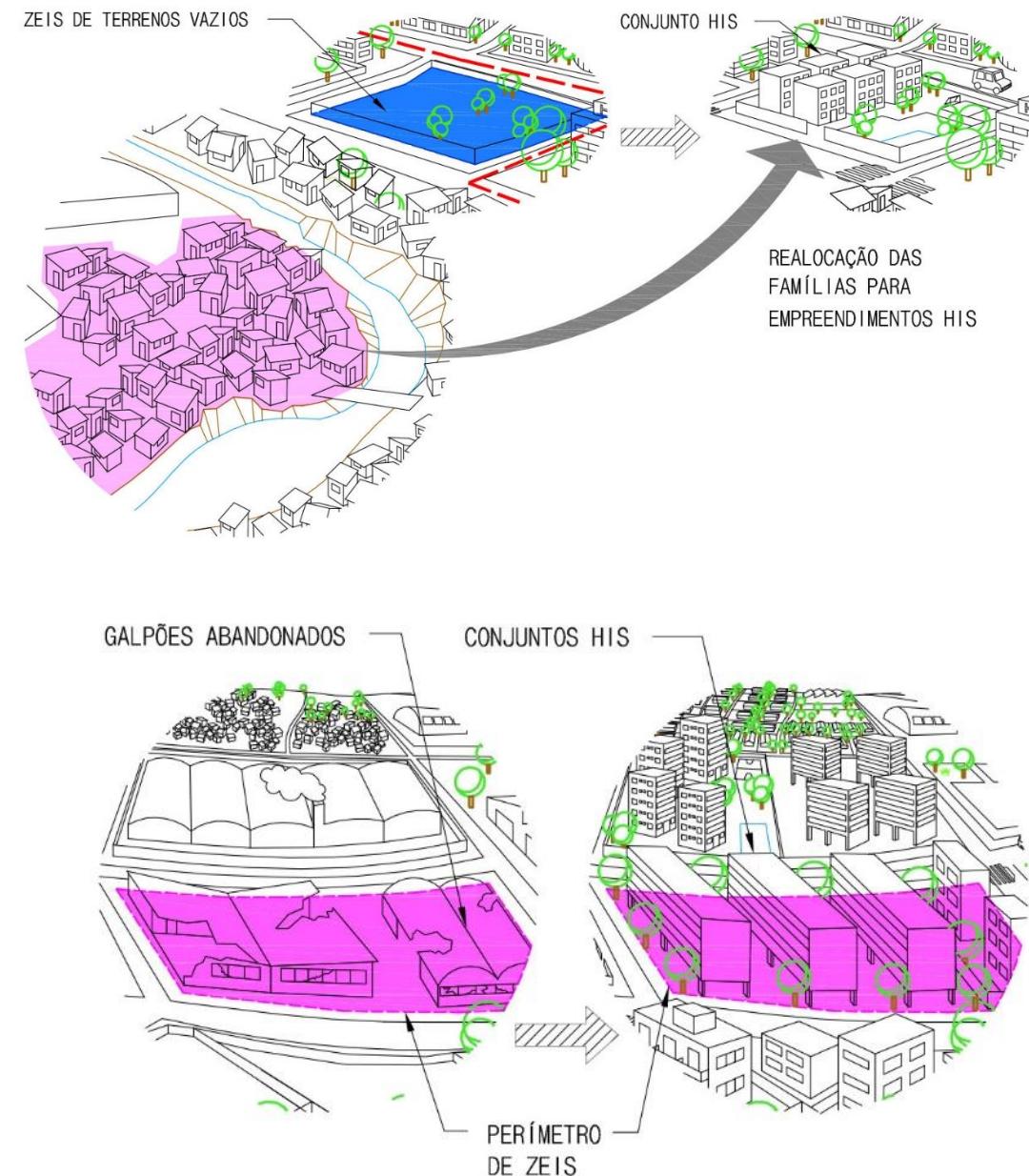
Áreas caracterizadas por glebas ou lotes, vazias ou subutilizadas.

ZEIS 3

Áreas com imóveis ociosos, subutilizados, não utilizados, encortiçados ou deteriorados localizados em regiões dotadas de infraestrutura, serviços, equipamentos urbanos e boa oferta de empregos para promoção de HIS.

ZEIS 4

Áreas de lotes ou conjunto de lotes, vazios ou subutilizados, em áreas de infraestrutura, serviços, equipamentos urbanos, para promoção pelo poder privado de HMP.



DEFINIÇÃO HIS E HMP

HIS - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

HMP - HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR

HIS 1

DE 0 À 3 SALÁRIOS MÍNIMOS

HIS 2

DE 3 ATÉ 6 SALÁRIOS MÍNIMOS

HMP

DE 6 ATÉ 10 SALÁRIOS MÍNIMOS

INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

INSTRUMENTOS INDUTORES DO CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

DESAPROPRIAÇÃO MEDIANTE PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

DIREITO DE PREEMPÇÃO

ARRECADAÇÃO DE BENS ABANDONADOS

INSTRUMENTOS DO DIREITO DE CONSTRUIR

DIREITO DE SUPERFÍCIE

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

CONTRAPARTIDA HABITACIONAL

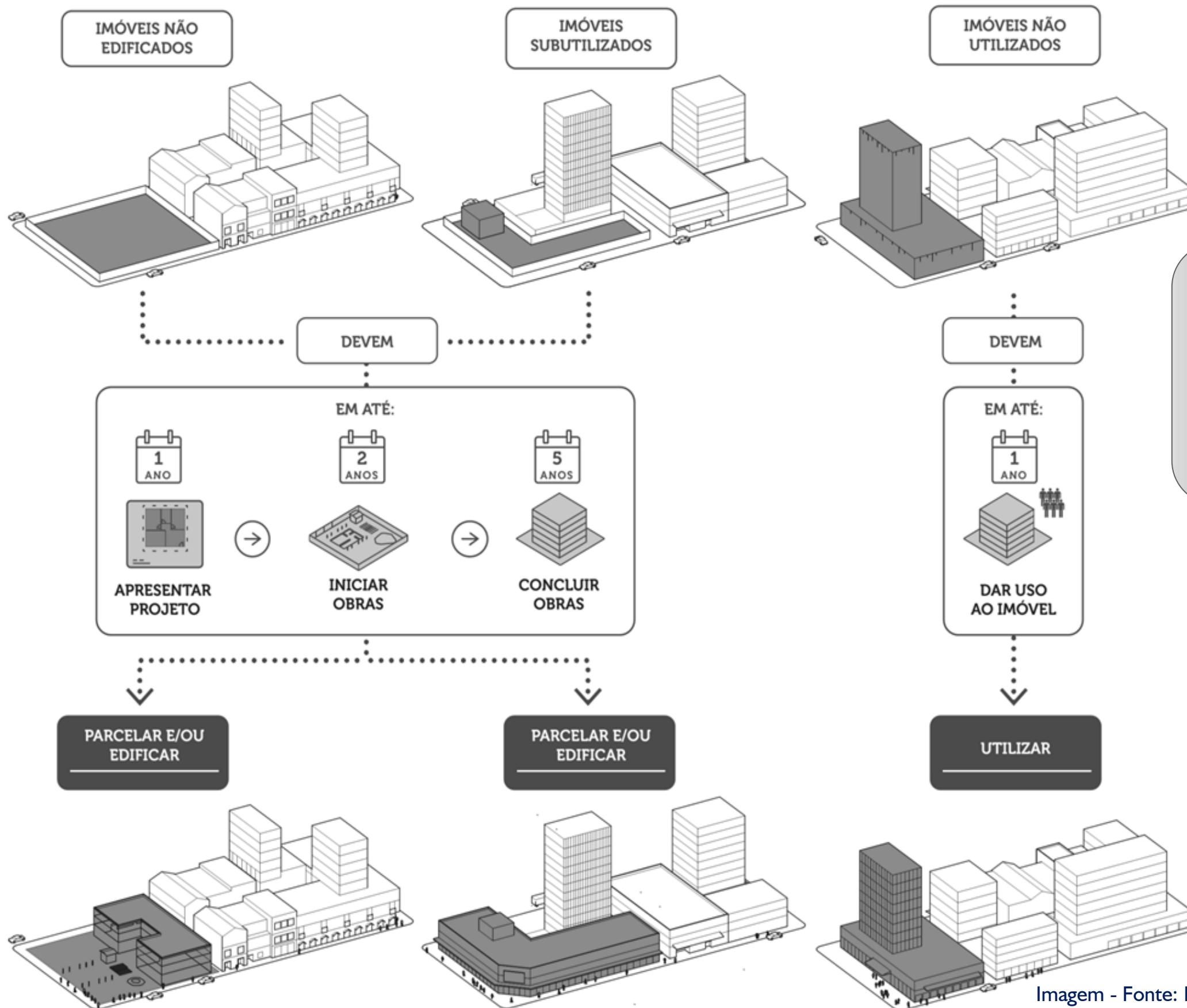
OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL - EIA-RIMA

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

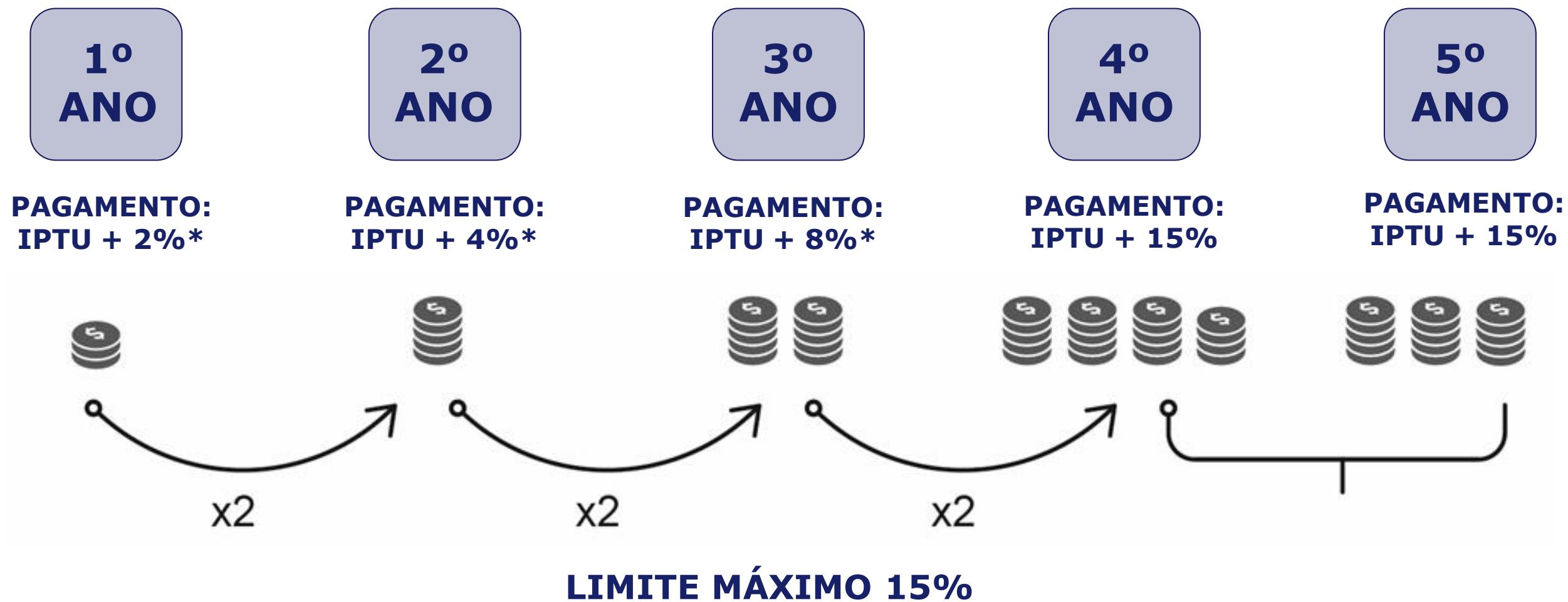
PLANO DIRETOR



**PARCELAMENTO,
EDIFICAÇÃO OU
UTILIZAÇÃO
COMPULSÓRIOS**

Imagem - Fonte: Plano Diretor Prefeitura de São Paulo

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO



* VALORES EXEMPLIFICATIVOS

DESAPROPRIAÇÃO MEDIANTE PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

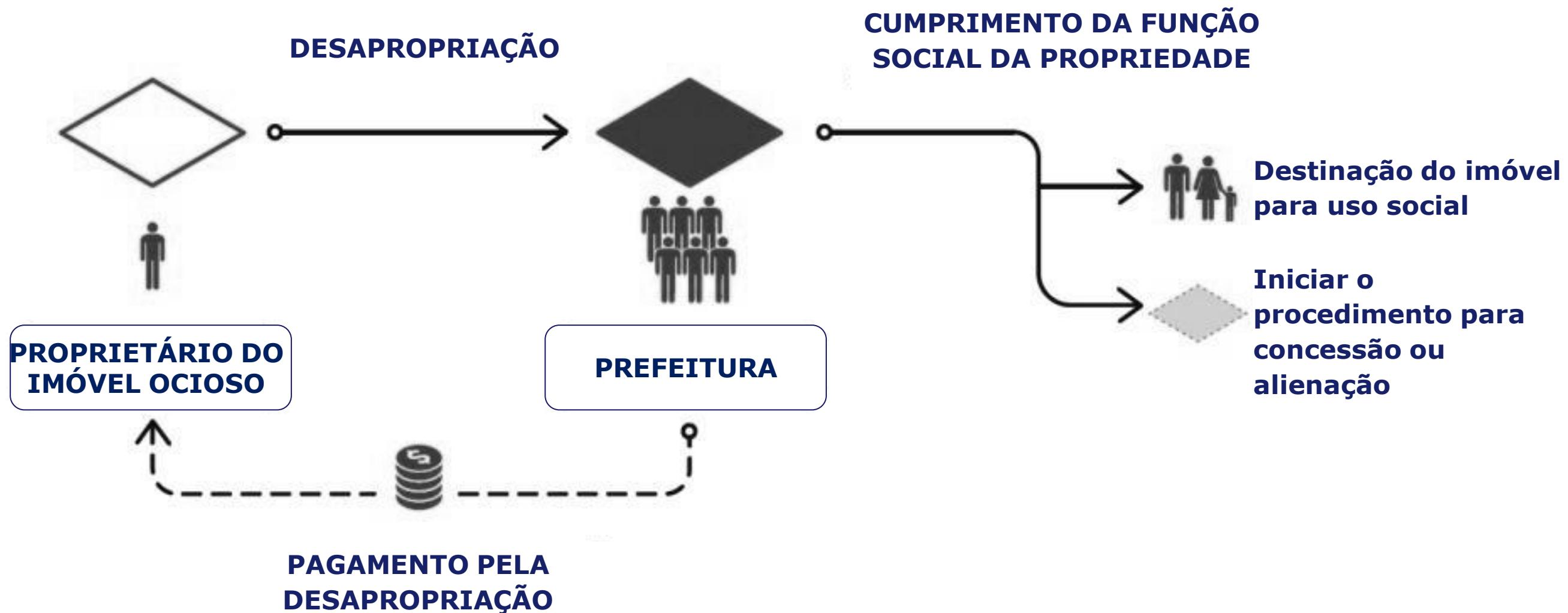




Imagem – Fonte: Publicação 6ª Conferência da Cidade de Guarulhos - PMG

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

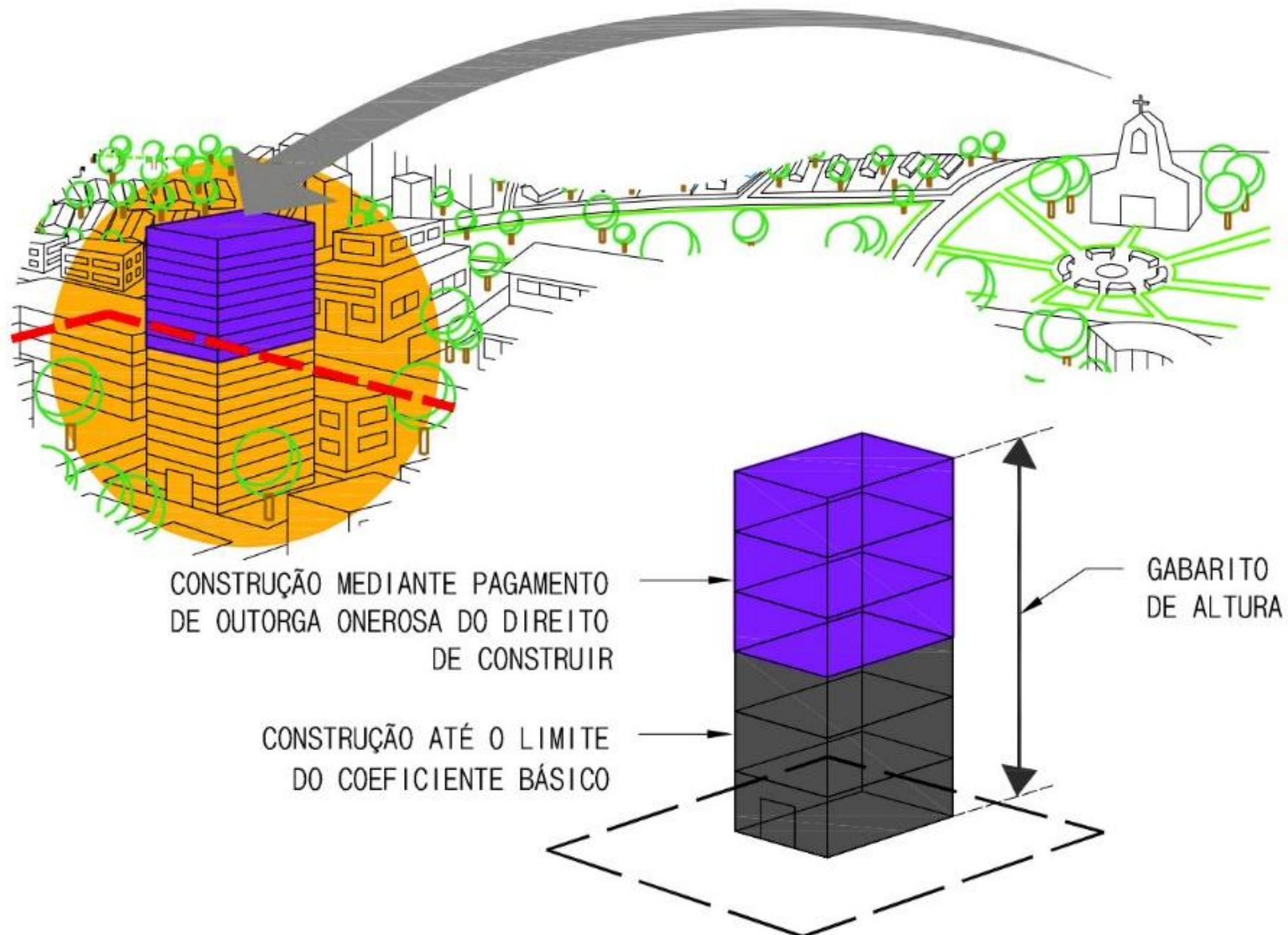


Imagem – Fonte: Publicação 6ª Conferência da Cidade de Guarulhos - PMG

INSTRUMENTOS DO DIREITO DE CONSTRUIR

CONTRAPARTIDA HABITACIONAL

- Poderá ser exigida para o licenciamento de empreendimentos imobiliários de grande porte ou implantação de planos e projetos urbanísticos.
- Valor da porcentagem a ser doada estabelecido em lei específica.

ALTERNATIVAS PARA ATENDIMENTO DA OBRIGATORIEDADE DE DESTINAÇÃO



Imagem - Fonte: Plano Diretor Prefeitura de São Paulo

POLÍTICAS SETORIAIS



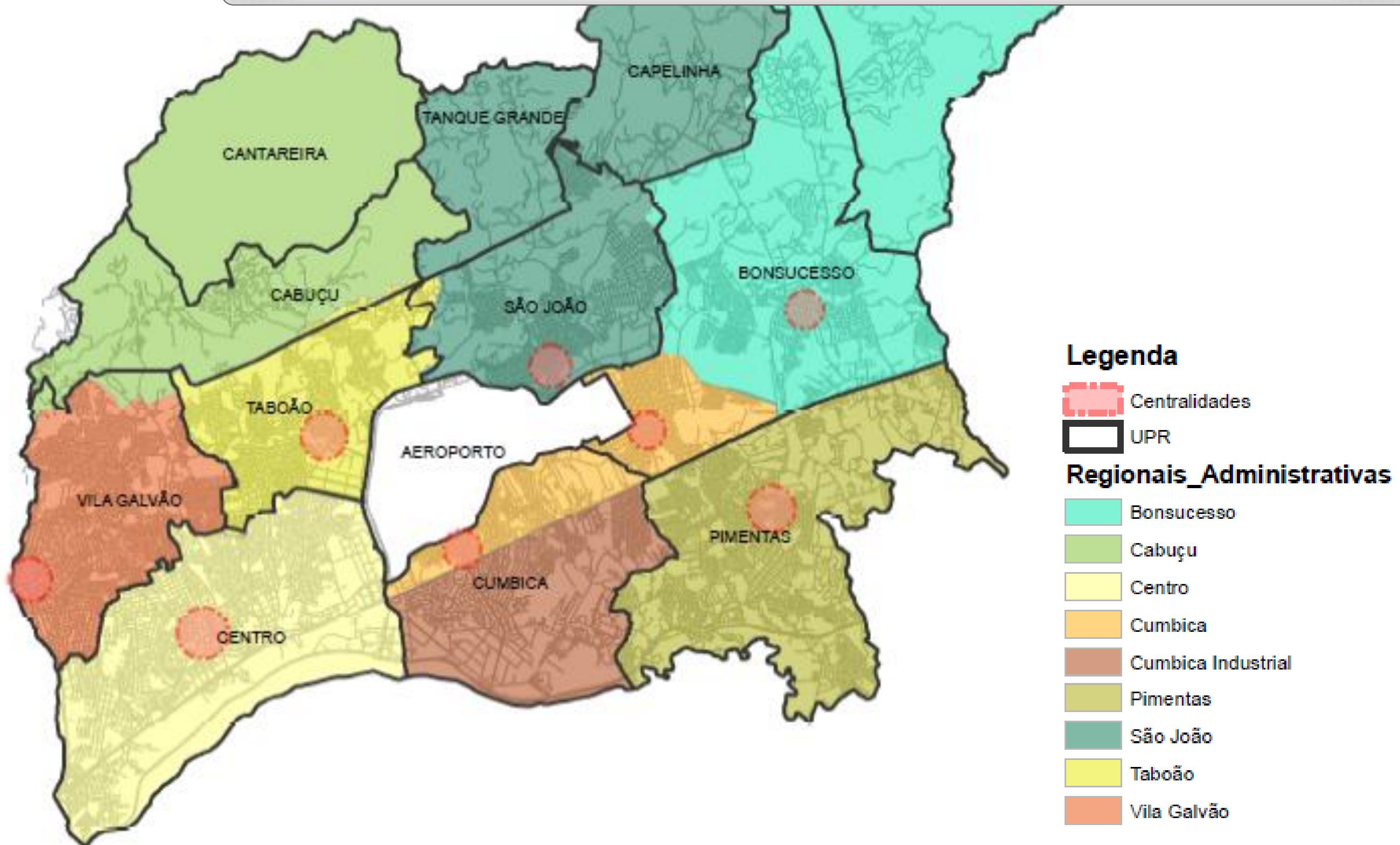
SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

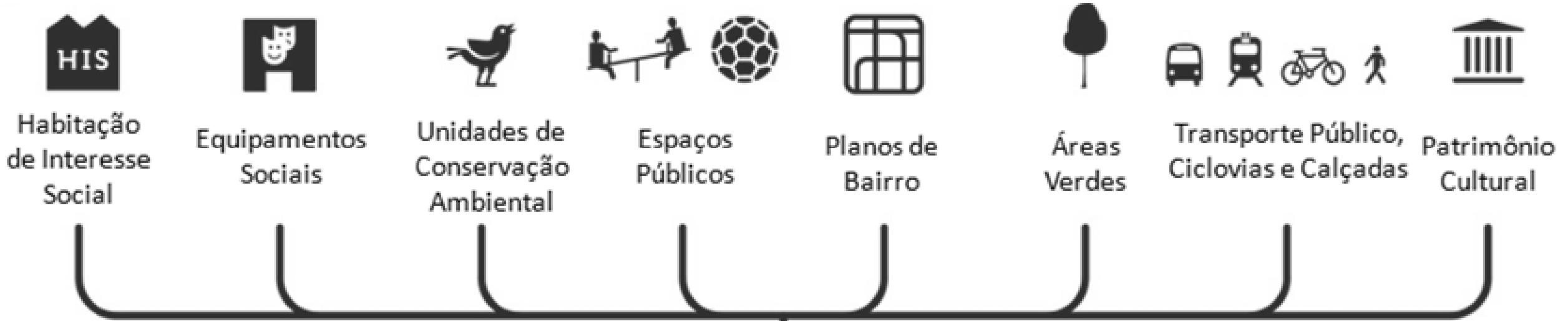
SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

SISTEMA DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL

PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO DE CENTRALIDADES

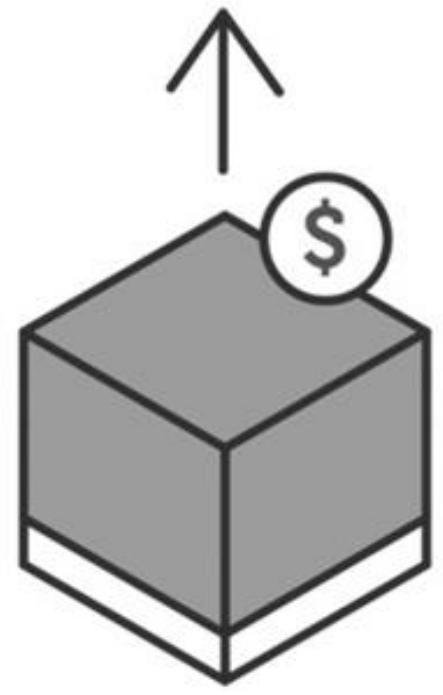


FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - FMDU



FMDU

FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO



Potencial Construtivo Adicional
Outorga Onerosa

Imagem - Fonte: Plano Diretor Prefeitura de São Paulo

PRÓXIMOS PASSOS



PRÓXIMOS PASSOS

OFICINAS COM SEGMENTOS

13/06 - ONG's / INSTITUIÇÕES DE ENSINO / ENTIDADES E SINDICATOS

20/06 - EMPRESARIADOS

21/06 - LÍDERES DE MOVIMENTO



PREFEITURA DE
GUARULHOS

Todos nós podemos mais.