



GUARAREMA

PLANO DIRETOR

Guia para elaboração e revisão

Planejar a cidade
é planejar o futuro.



PREFEITURA DE
Guararema

Índice

Apresentação

03

O que é o plano diretor?

04

Qual é o objetivo?

05

Função Social da Propriedade

06

Gestão democrática

07

Como a população participa?

08

Responsabilidades do poder público

09

Inclusão e Representatividade

10

Desafios do processo

11

Encerramento

12



O futuro da cidade começa agora.

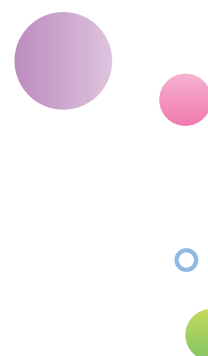
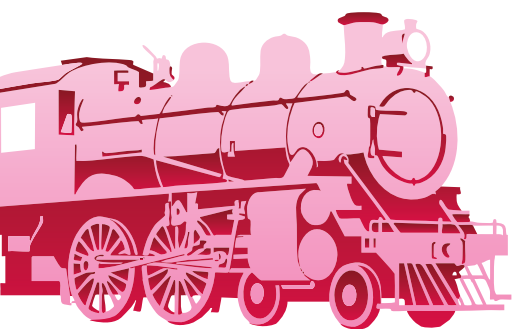
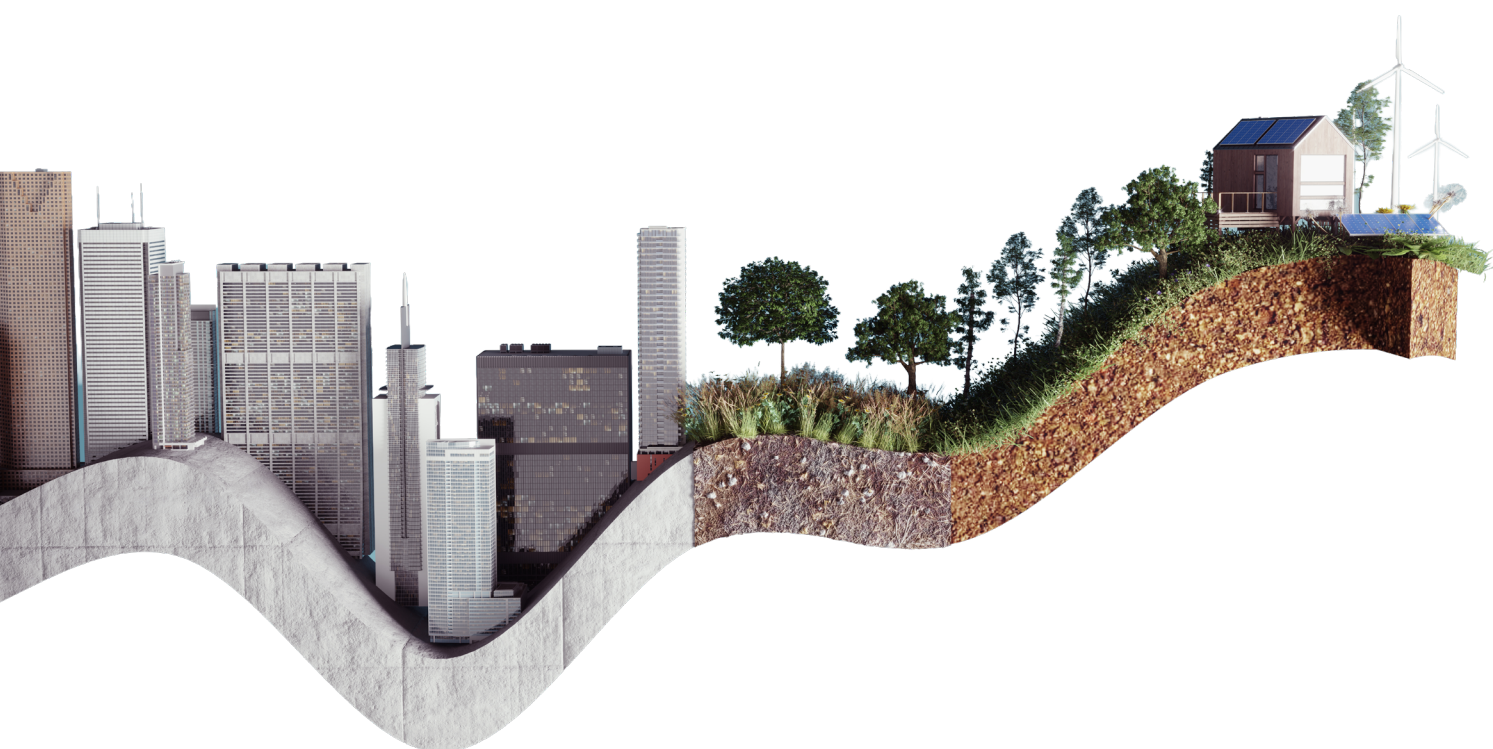
O Plano Diretor é o principal instrumento de planejamento urbano do município.

Ele define como Guararema deve crescer, se organizar e se desenvolver nos próximos anos.

Mais do que uma exigência legal, o Plano Diretor é um pacto coletivo sobre o futuro da cidade.

Ele estabelece regras para o uso do território, orienta políticas públicas e garante que o desenvolvimento aconteça com equilíbrio social, econômico e ambiental.

O Plano Diretor organiza tanto a área urbana quanto a área rural do município.



O que é o Plano Diretor?

Entenda o instrumento que organiza a cidade.

O Plano Diretor é uma Lei Municipal prevista na Constituição Federal e regulamentada pelo Estatuto da Cidade.

Ele orienta:

- onde e como a cidade pode crescer
- como o solo pode ser utilizado
- como garantir acesso a moradia e serviços
- como preservar o meio ambiente
- como assegurar que a propriedade cumpra sua função social



Diagnóstico

Análise da situação atual

- Dados e mapeamento
- Demandas e potencialidades
- Problemas e desafios



Diretrizes

Definição de objetivos

- Metas e prioridades
- Estratégias de Ação
- Visão de futuro



Instrumentos

Ferramentas de gestão

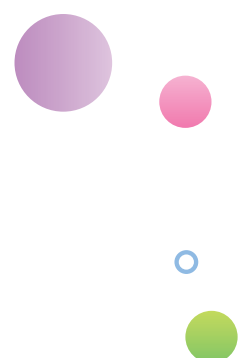
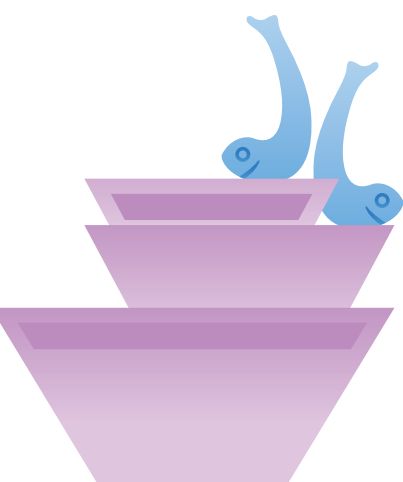
- Leis e planos
- Programas e projetos
- Parcerias e incentivos



Aplicação no Território

Implementação prática

- Obras e ações
- Fiscalização e monitoramento
- Avaliação de resultados



Qual é o objetivo?

Planejar com responsabilidade.

O Plano Diretor:

- define o ordenamento territorial
- estabelece diretrizes para o desenvolvimento urbano
- cria instrumentos para aplicar essas diretrizes
- determina onde e como essas regras serão implementadas

Ele transforma planejamento em ação concreta.

Sem Plano Diretor atualizado, o crescimento pode se tornar desordenado.



Função Social da Propriedade.

A cidade deve atender ao interesse coletivo.

De acordo com o Estatuto da Cidade, a propriedade urbana deve cumprir sua função social.

Isso significa que o imóvel precisa contribuir para o desenvolvimento da cidade, e não apenas atender a interesses individuais.

O Plano Diretor define:

- regras de uso e ocupação
- instrumentos contra retenção especulativa
- critérios para parcelamento e edificação



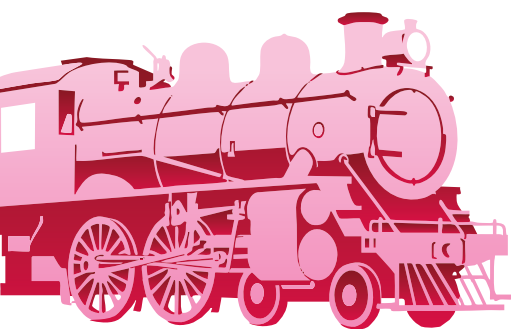
Gestão Democrática.

A participação coletiva é essencial.

O Plano Diretor deve ser construído com participação popular, conforme determina o Estatuto da Cidade.

A população participa em todas as etapas:

- Elaboração
- Discussão
- Aprovação
- Implementação
- Monitoramento

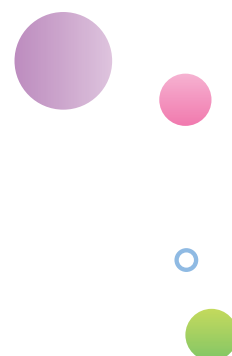
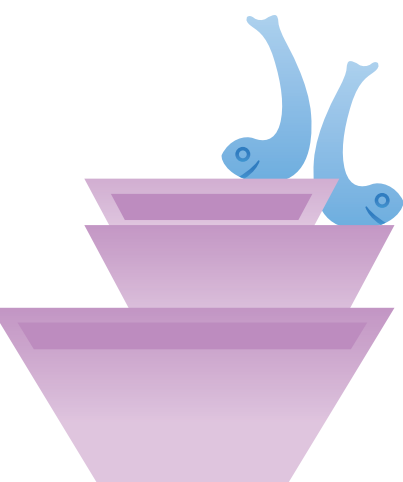


Como a população participa?

Instrumentos de participação.

- Audiências públicas
- Consultas públicas
- Oficina
- Conselhos municipais
- Iniciativa popular

O processo deve garantir acesso à informação, transparência e linguagem acessível.

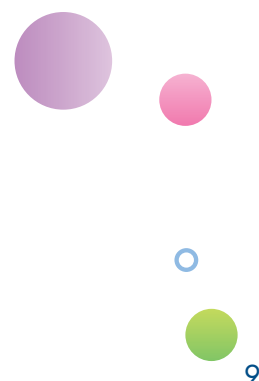


Responsabilidades do poder público.

Compromissos institucionais.

Cabe ao Executivo e ao Legislativo:

- Promover audiências públicas
- Garantir ampla divulgação
- Disponibilizar documentos
- Assegurar acesso às informações

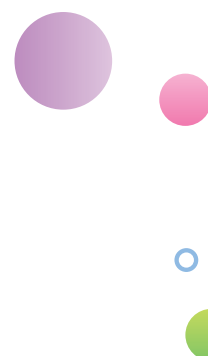
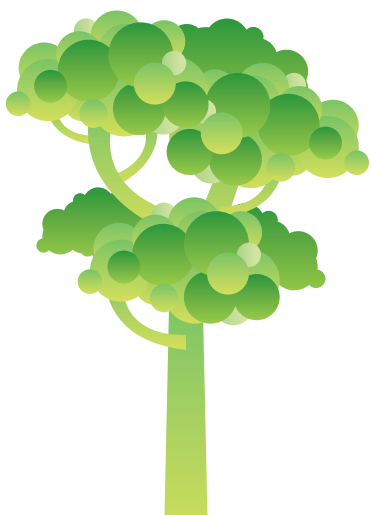
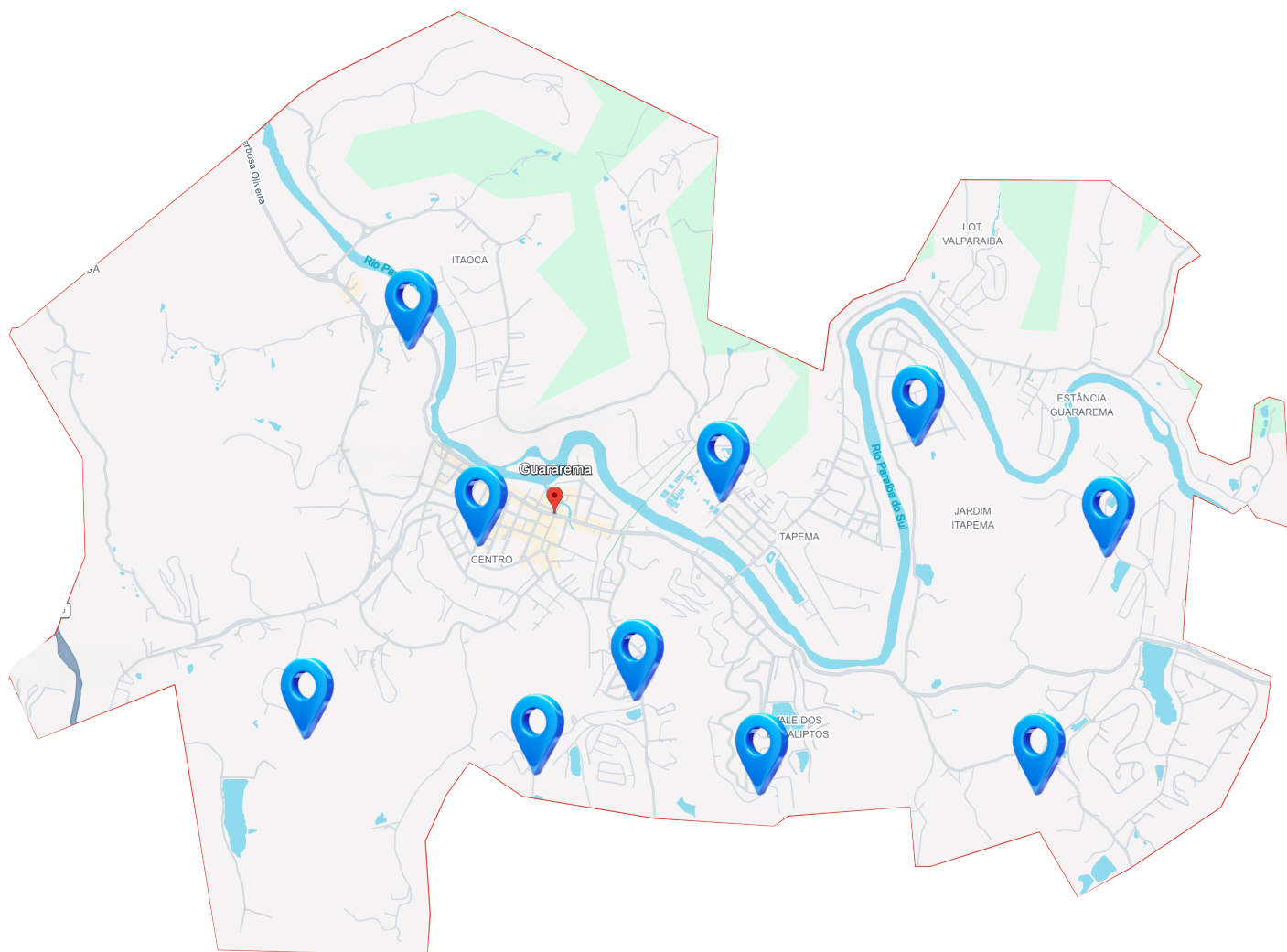


Inclusão e Representatividade.

Uma cidade plural exige escuta plural.

O processo deve garantir:

- Participação de todos os bairros
- Representação de gênero
- Diversidade étnico-racial
- Pessoas com deficiência
- Jovens e idosos
- Movimentos sociais



Desafios do processo.

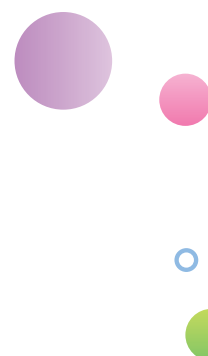
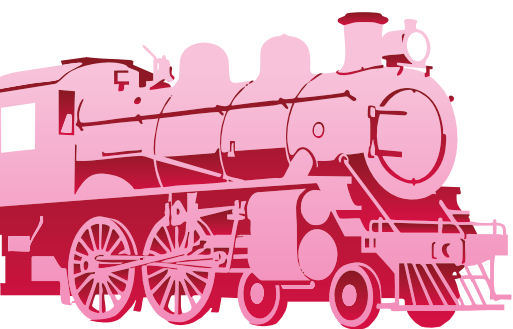
Construir consenso em meio à diversidade.

O Plano Diretor envolve interesses distintos e, muitas vezes, conflitantes.

O desafio é transformar divergências em diálogo estruturado, com regras claras e mediação qualificada.

Elementos essenciais:

- Transparência
- Pluralidade
- Comunicação acessível
- Atualização tecnológica
- Credibilidade institucional



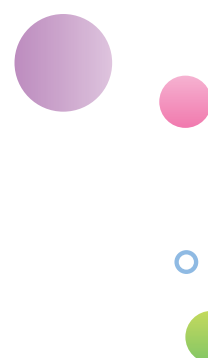
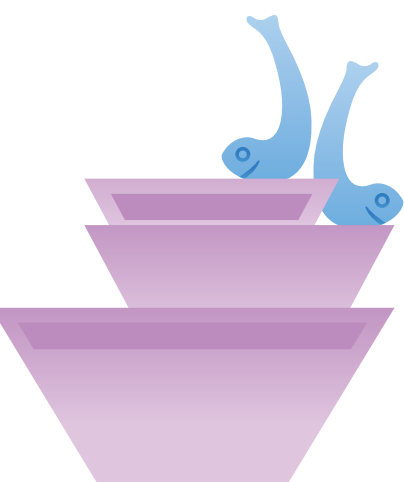
Encerramento

Planejar é um ato coletivo.

O Plano Diretor é mais do que uma exigência legal.
É o instrumento que organiza o território e define o futuro de Guararema.

Planejar a cidade é garantir qualidade de vida para as próximas gerações.

Participe. A cidade é de todos.





PREFEITURA DE
Guararema

www.guararema.sp.gov.br