



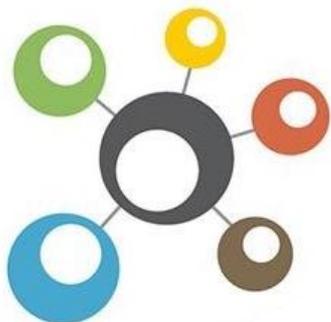
# Plano Diretor

Guarulhos 2025

A cidade avançou e avançará ainda mais

**REVISÃO DO PLANO DIRETOR**



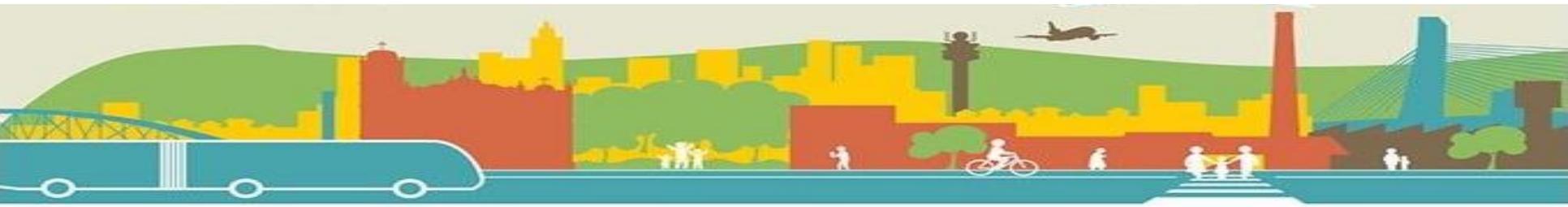


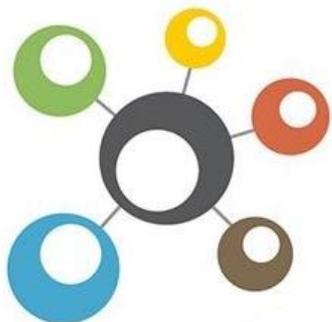
# Plano Diretor

Guarulhos 2025

A cidade avançou e avançará ainda mais

- **O Plano Diretor é o principal instrumento de política urbana do Município**
- **É uma lei Municipal que orienta os agentes públicos e privados no crescimento e o desenvolvimento urbano em todo o Município**
- **É um pacto social que define os instrumentos de planejamento urbano para reorganizar os espaços da cidade**

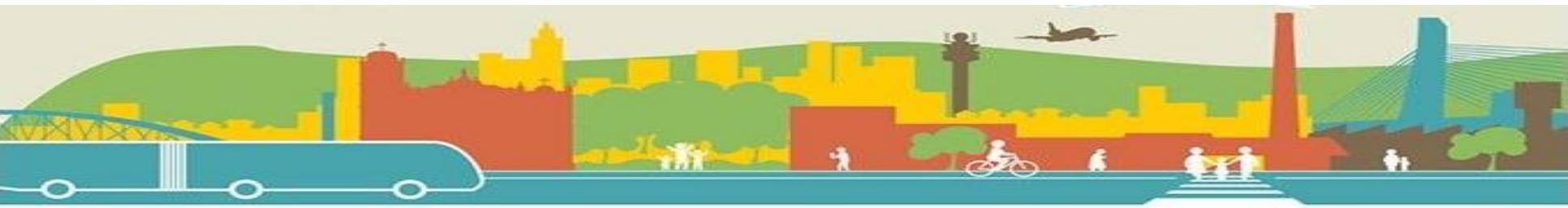




# Plano Diretor

Guarulhos 2025  
A cidade avançou e avançará ainda mais

- **Busca enfrentar desafios como garantir uma cidade mais justa, com melhor distribuição de equipamentos públicos e comunitários.**
- **Busca também garantir uma moradia digna para todos. Direito a cidade**
- **Deve garantir a melhoria da qualidade de vida da população e o uso mais racional dos recursos ambientais**





# Plano Diretor

Guarulhos 2025

A cidade avançou e avançará ainda mais

## Temas Estruturantes

I

### Gestão e Participação Popular e Sistema de Gestão do Planejamento

Participação democrática da população na gestão e controle do município, individualmente ou através de associações representativas dos vários segmentos da comunidade.

II

### Infraestrutura urbana e social, desenvolvimento urbano e econômico

Acesso ao emprego, à renda, ao conhecimento, ao adequado atendimento de saúde, de segurança, de serviços e ambientes públicos de qualidade e à infraestrutura urbana completa.

III

### Habitação

Garantir moradia adequada e regularizada à população em seus diversos bairros e regiões do município.

IV

### Mobilidade Urbana

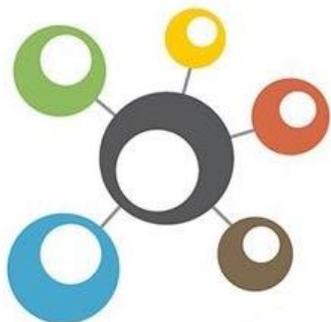
Acessibilidade interna ao Município, às rodovias e à outros municípios, por meio de rede adequada de vias públicas e de meios de transporte acessíveis que visam buscar sempre a preservação e recuperação do meio ambiente.

V

### Saneamento Ambiental, Meio Ambiente e Sustentabilidade

Potencializar e ampliar as atividades do município com atenção ao meio ambiente saudável e à sustentabilidade, implementando projetos para o desenvolvimento das atividades ambientais.



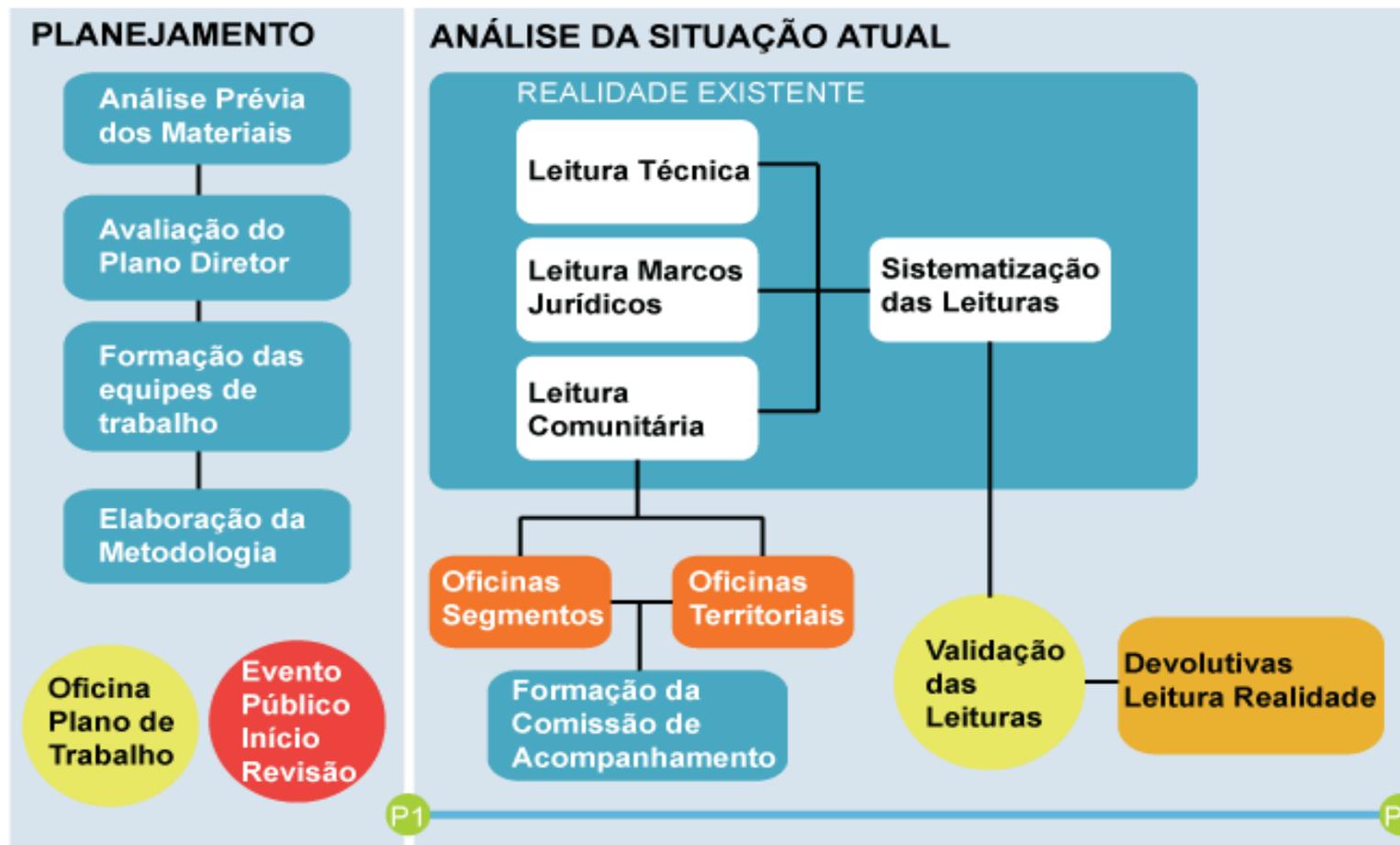


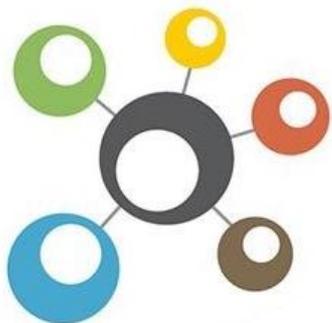
# Plano Diretor

Guarulhos 2025

A cidade avançou e avançará ainda mais

## Elaboração do diagnóstico 2011 - 2012





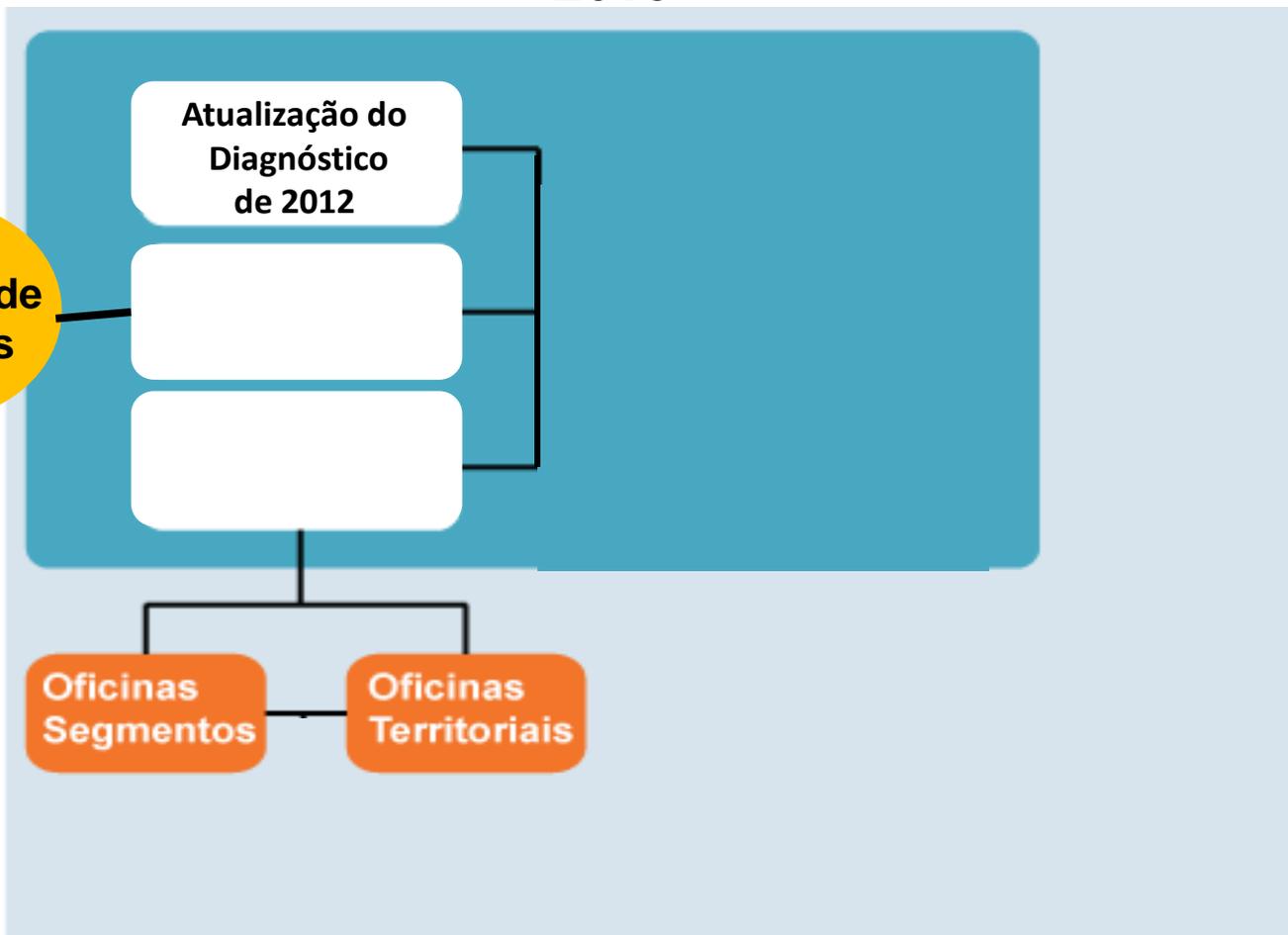
# Plano Diretor

Guarulhos 2025

A cidade avançou e avançará ainda mais

## Elaboração das propostas 2015

Oficinas de cenários





# Plano Diretor

Guarulhos 2025

A cidade avançou e avançará ainda mais

## Elaboração das propostas 2015

Oficinas de cenários



Oficinas Segmentos

Oficinas Territoriais



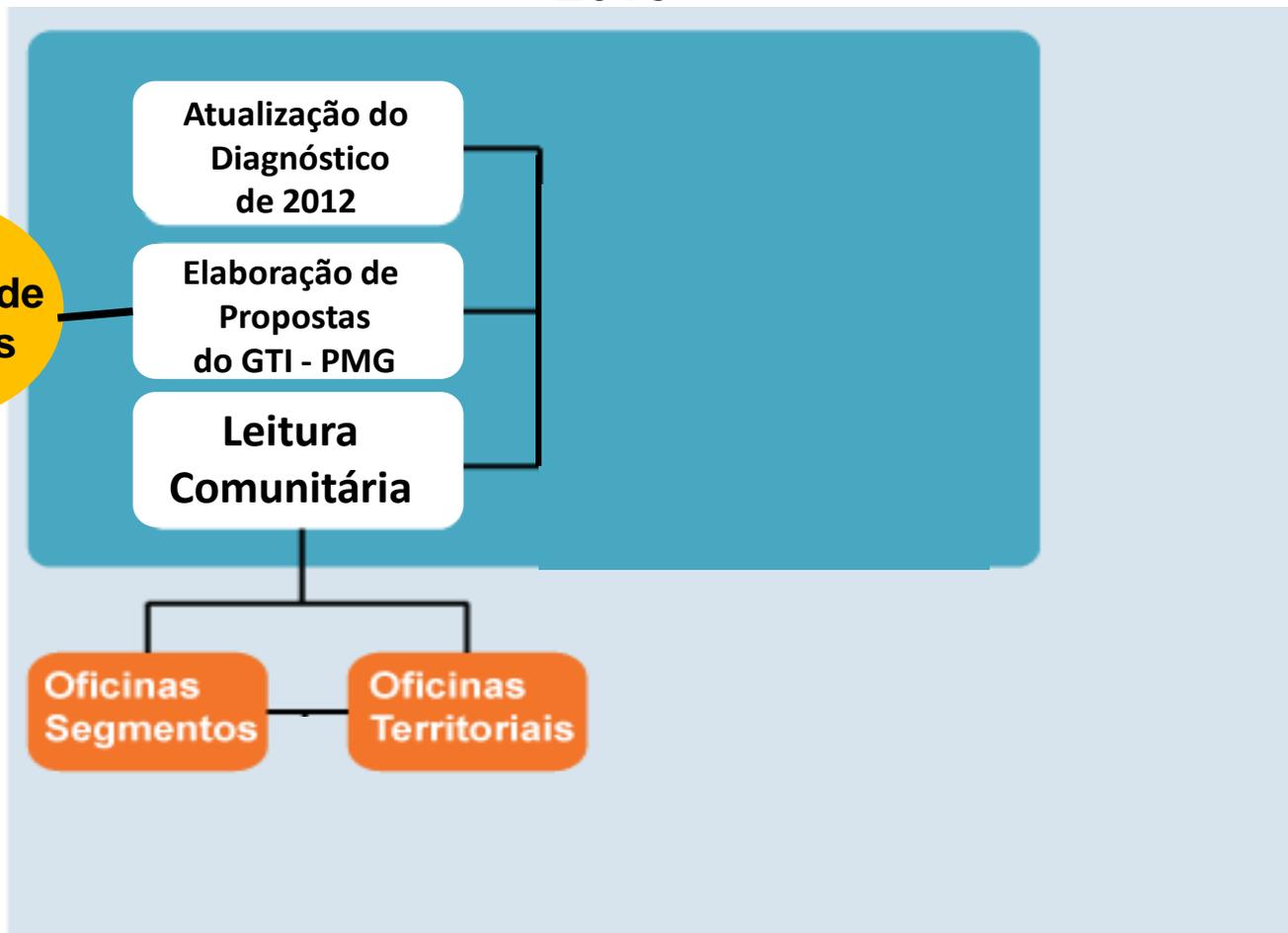
# Plano Diretor

Guarulhos 2025

A cidade avançou e avançará ainda mais

## Elaboração das propostas 2015

Oficinas de cenários



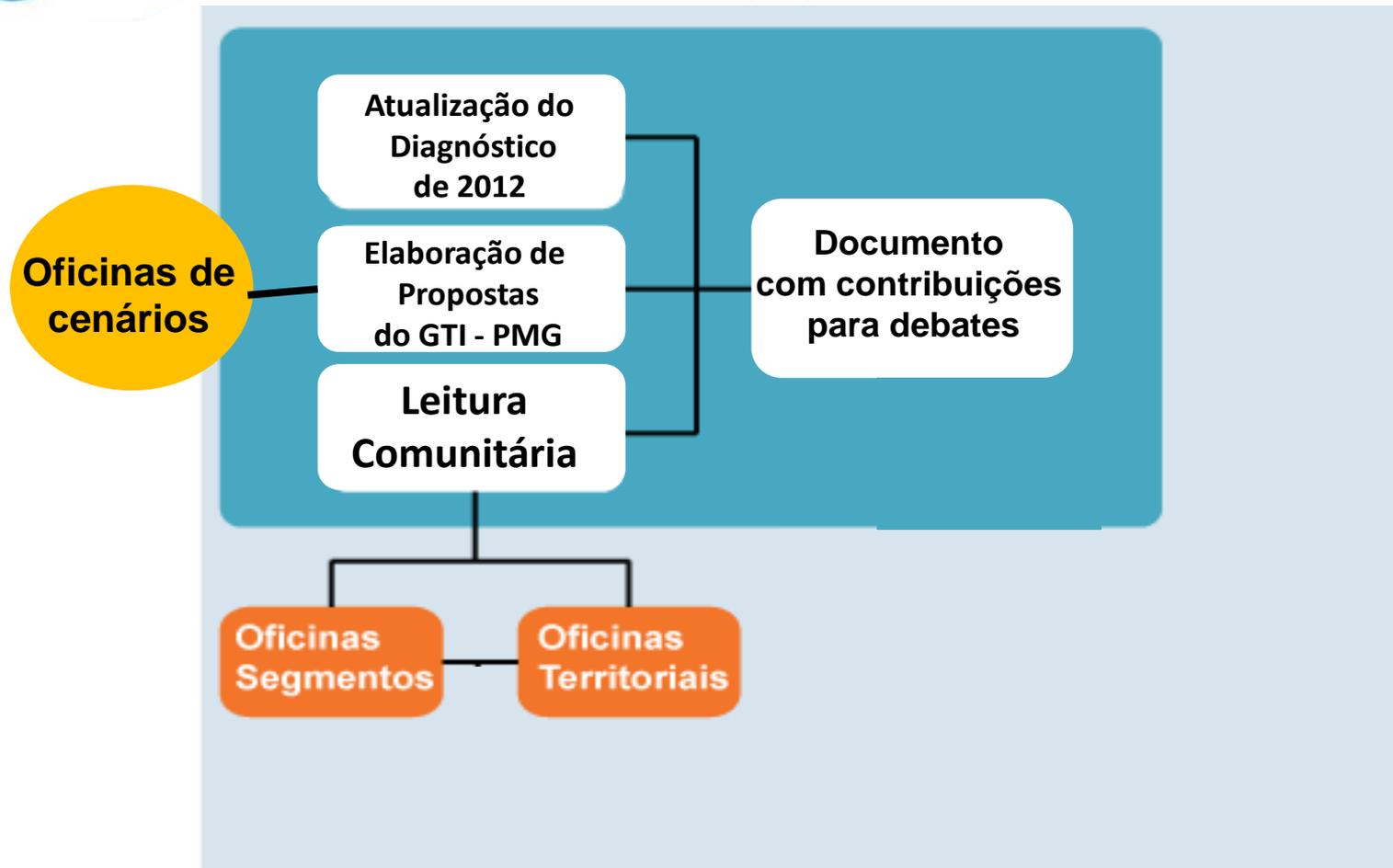


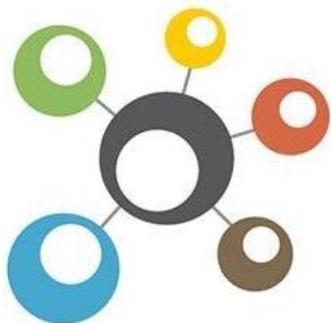
# Plano Diretor

Guarulhos 2025

A cidade avançou e avançará ainda mais

## Elaboração das propostas 2015



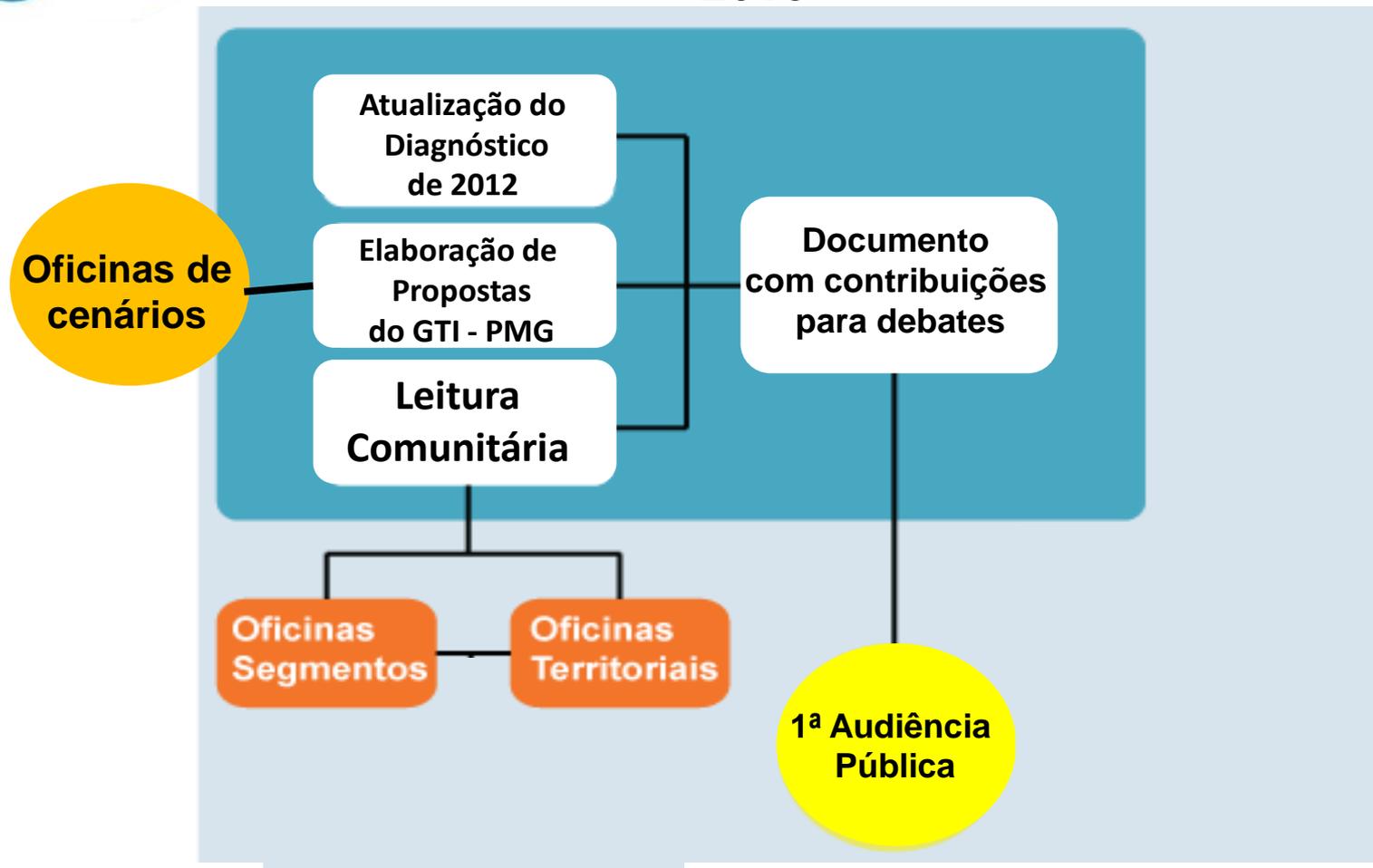


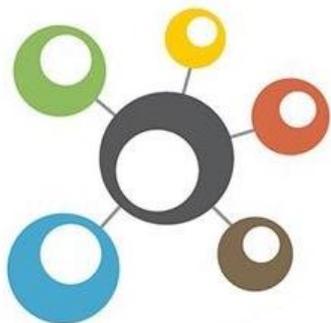
# Plano Diretor

Guarulhos 2025

A cidade avançou e avançará ainda mais

## Elaboração das propostas 2015



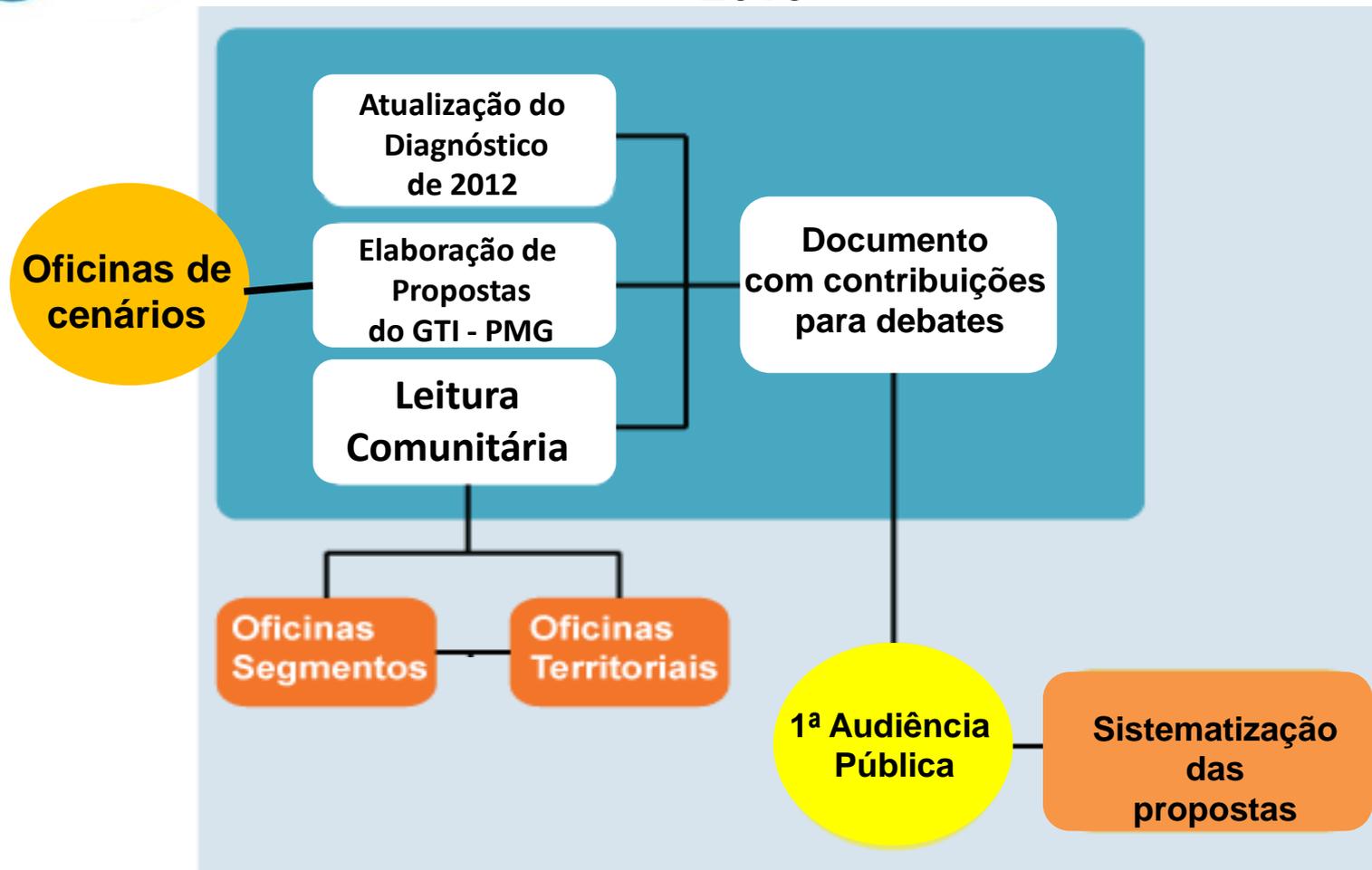


# Plano Diretor

Guarulhos 2025

A cidade avançou e avançará ainda mais

## Elaboração das propostas 2015



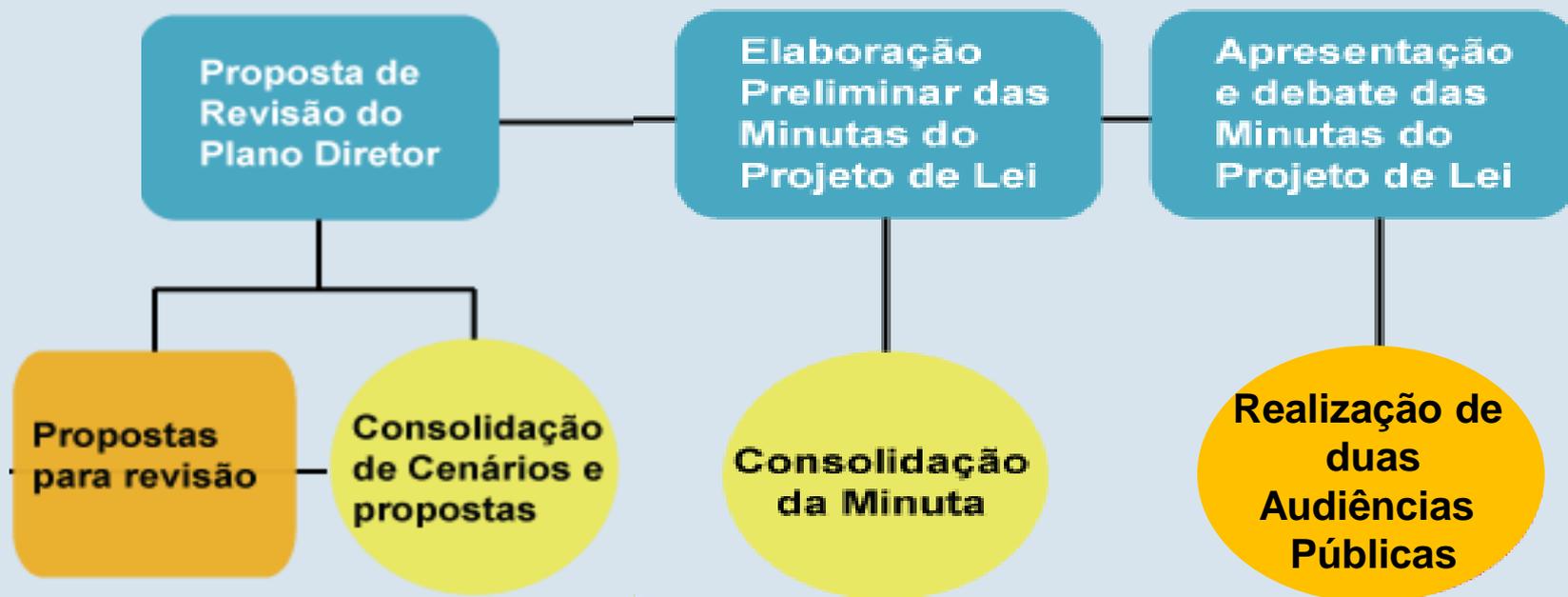


# Plano Diretor

Guarulhos 2025

A cidade avançou e avançará ainda mais

## ELABORAÇÃO DAS MINUTAS DO PROJETO DE LEI DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR



# METODOLOGIA DA REVISÃO

## REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO, ECONÔMICO E SOCIAL DO MUNICÍPIO DE GUARULHOS-SP FLUXOGRAMA METODOLÓGICO

### ETAPA 01

#### PLANEJAMENTO



### ETAPA 02

#### ANÁLISE DA SITUAÇÃO ATUAL E FUTURA



### ETAPA 03

#### PROJEÇÃO DE CENÁRIOS FUTUROS E PROPOSTAS PARA REVISÃO



### ETAPA 04

#### ELABORAÇÃO DAS MINUTAS DO PROJETO DE LEI DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR



#### LEGENDAS

● AUDIÊNCIA

■ OFICINAS PÚBLICAS

● OFICINAS INTERNAS (CG, GTP, GTI, CMDU)

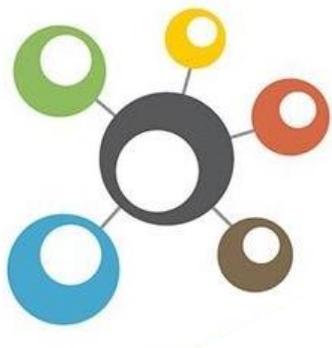
■ OFICINAS C.A. + CMDU

P1 PLANO DE TRABALHO

P2 RELATÓRIO DE ANÁLISE DA SITUAÇÃO ATUAL

P3 RELATÓRIO DE CENÁRIOS PROJETADOS E PROPOSTAS CONSOLIDADAS E APROVADAS PARA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

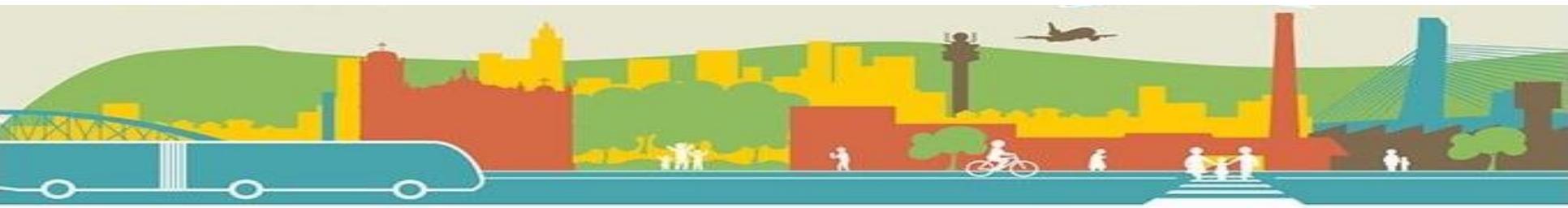
P4 MINUTA DO PROJETO DE LEI DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR E RELATÓRIO DE MEMÓRIA TÉCNICA



**Plano Diretor**  
Guarulhos 2025  
A cidade avançou e avançará ainda mais

# Revisão do Plano Diretor de Guarulhos

**O Desafio de Planejar uma cidade em  
constante transformação**

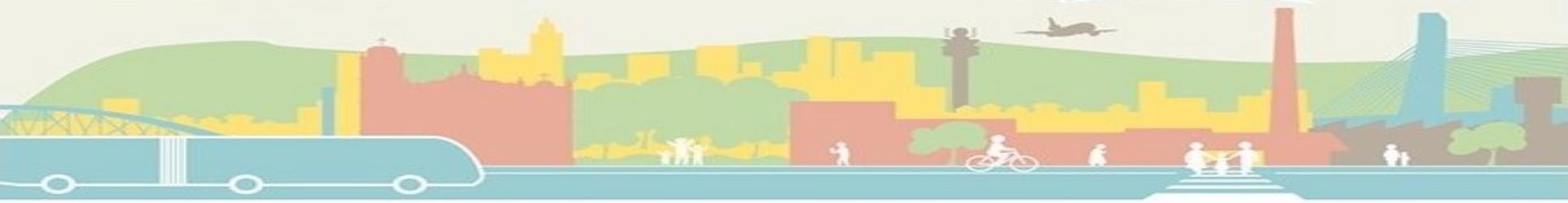




# Plano Diretor

Guarulhos 2025

A cidade avançou e avançará ainda mais

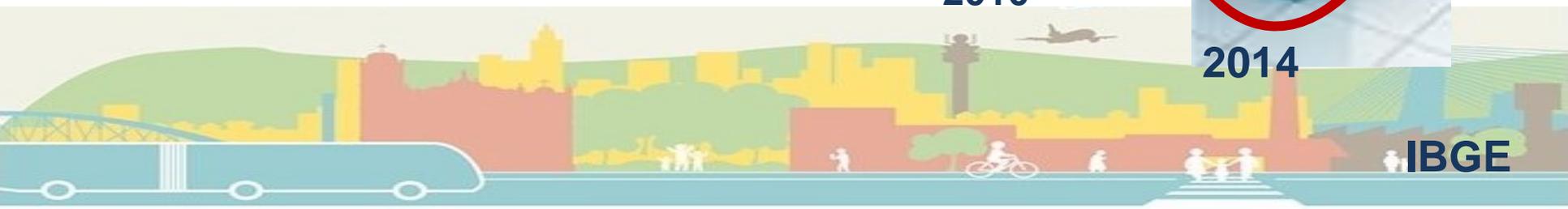




# Plano Diretor

Guarulhos 2025

A cidade avançou e avançará ainda mais



# GUARULHOS

Uma sociedade em transformação

Taxa de crescimento da pop.

São Paulo 11.4% **13.9%**

# GUARULHOS

Uma sociedade em transformação

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

**30%** Redução  
mortalidade infantil

# GUARULHOS

Uma sociedade em transformação

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

**30%** Redução  
mortalidade infantil

envelhecimento  
3.6% → 5.2%

# GUARULHOS

Uma sociedade em transformação

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

**48%** dos moradores nasceram  
fora do município

**30%** Redução  
mortalidade infantil

envelhecimento  
**3.6%** → **5.2%**

# GUARULHOS

Uma sociedade em transformação

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

**30%** Redução  
mortalidade infantil

**48%** dos moradores nasceram  
fora do município

envelhecimento  
**3.6%** → **5.2%**

nº de moradores/domicílio  
↓ **3,7%**

# GUARULHOS

Uma sociedade em transformação

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

**48%** dos moradores nasceram  
fora do município

nº de moradores/domicílio  
**↓ 3,7%**

**30%** Redução  
mortalidade infantil

envelhecimento  
**3.6% → 5.2%**

**20%**  
dos moradores de Guarulhos  
trabalham em outros municípios

# GUARULHOS

## Uma sociedade em transformação

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

**30%** Redução  
mortalidade infantil

**48%** dos moradores nasceram  
fora do município

envelhecimento  
**3.6%** → **5.2%**

nº de moradores/domicílio  
↓ **3,7%**

**20%**  
dos moradores de Guarulhos  
trabalham em outros municípios

frota de veículos

2001 = 212.000

2013 = **540.000**

2015 = **600.000**

# GUARULHOS

Uma sociedade em transformação

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

**48%** dos moradores nasceram  
fora do município

nº de moradores/domicílio  
**↓ 3,7%**

frota de veículos

2001 = 212.000

2013 = **540.000**

2015 = **600.000**

**30%** Redução  
mortalidade infantil

envelhecimento  
**3.6% → 5.2%**

**20%**  
dos moradores de Guarulhos  
trabalham em outros municípios

Guarulhos  
**destaque ranking**  
lançamentos RMSP

# Nº de Lançamento RMSP



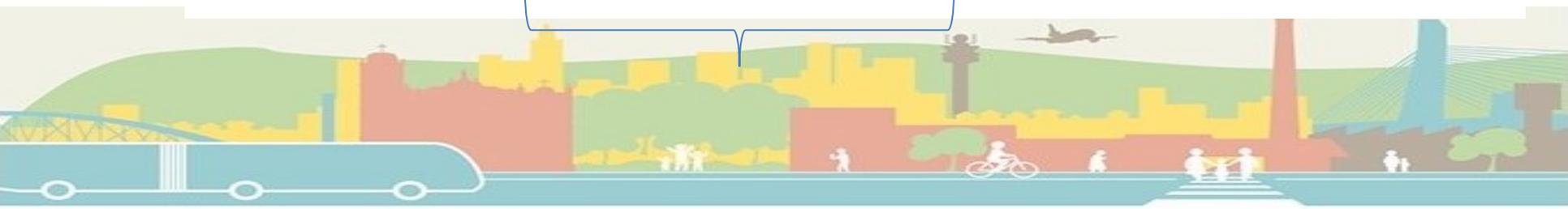
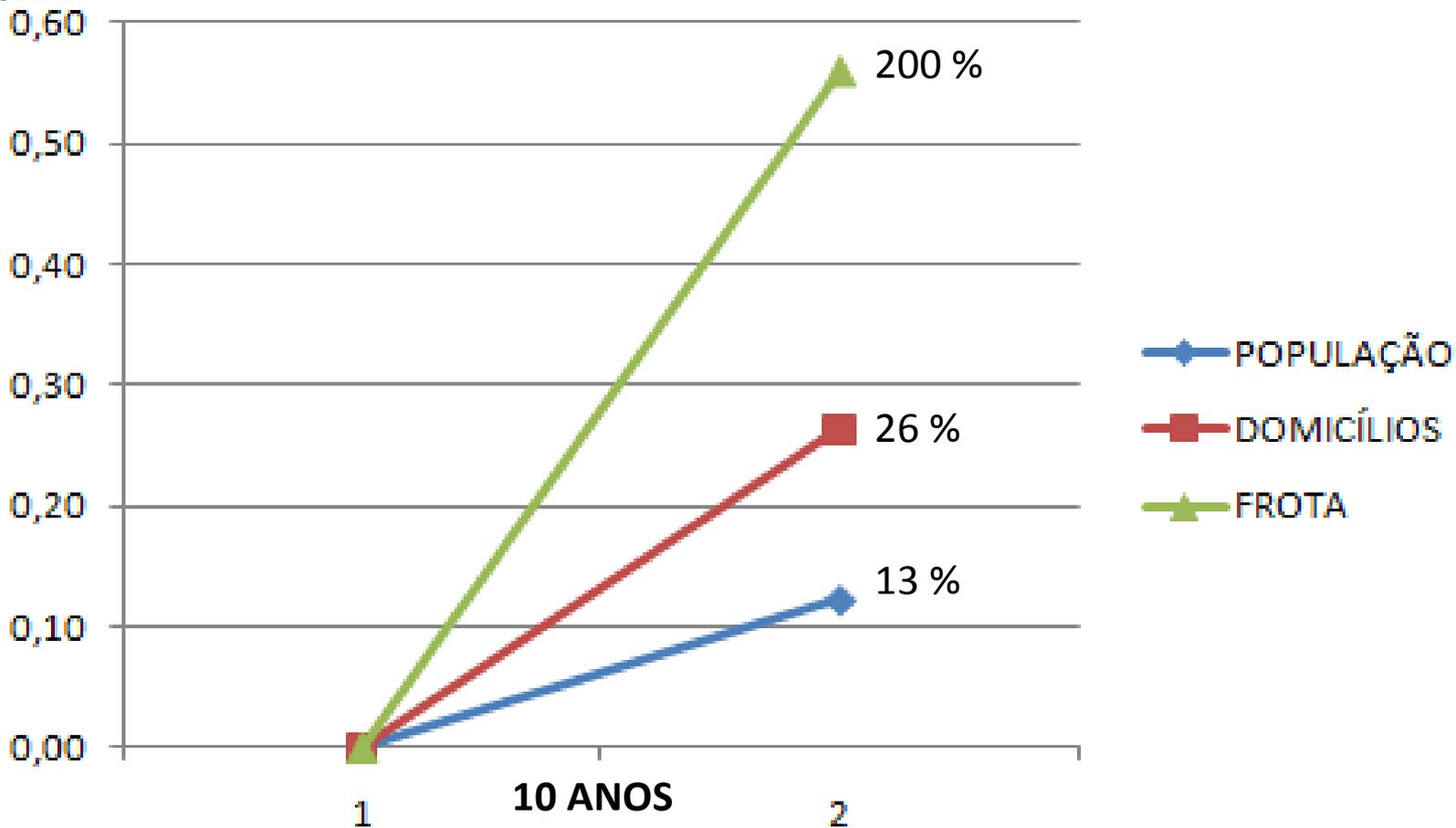
secovi

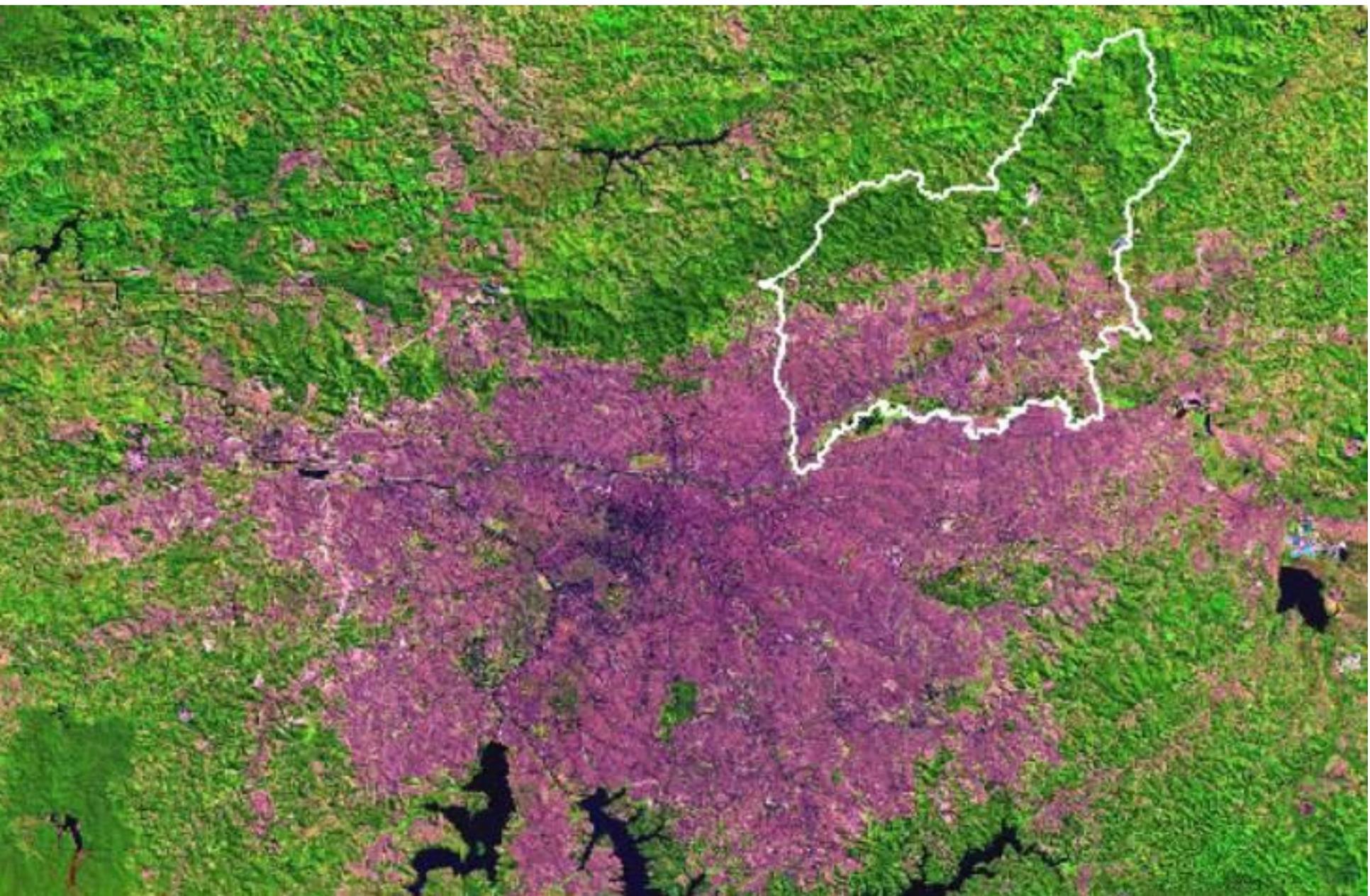


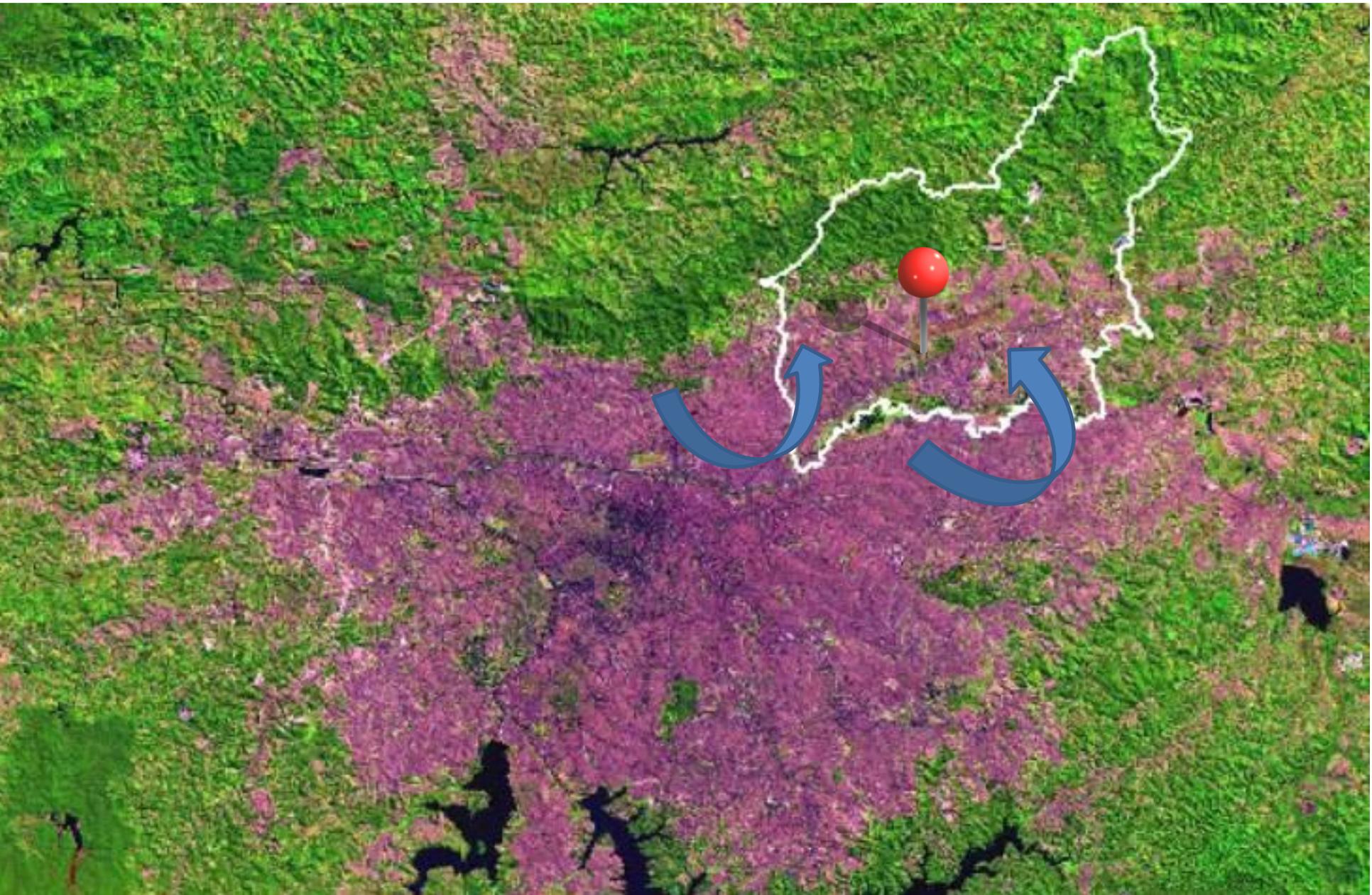
# Plano Diretor

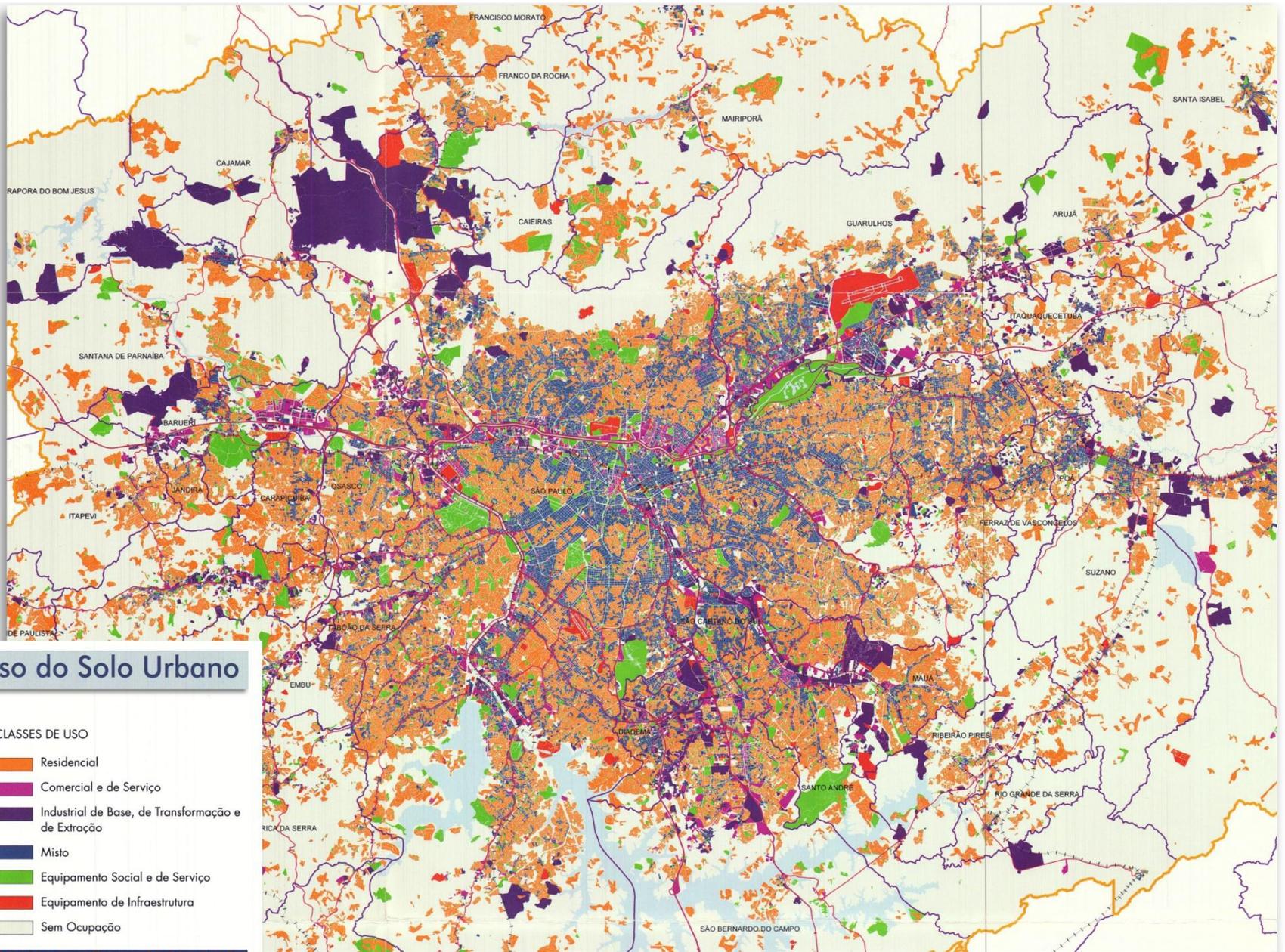
Guarulhos 2025

A cidade avançou e avançará ainda mais









## Uso do Solo Urbano

### CLASSES DE USO

- Residencial
- Comercial e de Serviço
- Industrial de Base, de Transformação e de Extração
- Misto
- Equipamento Social e de Serviço
- Equipamento de Infraestrutura
- Sem Ocupação

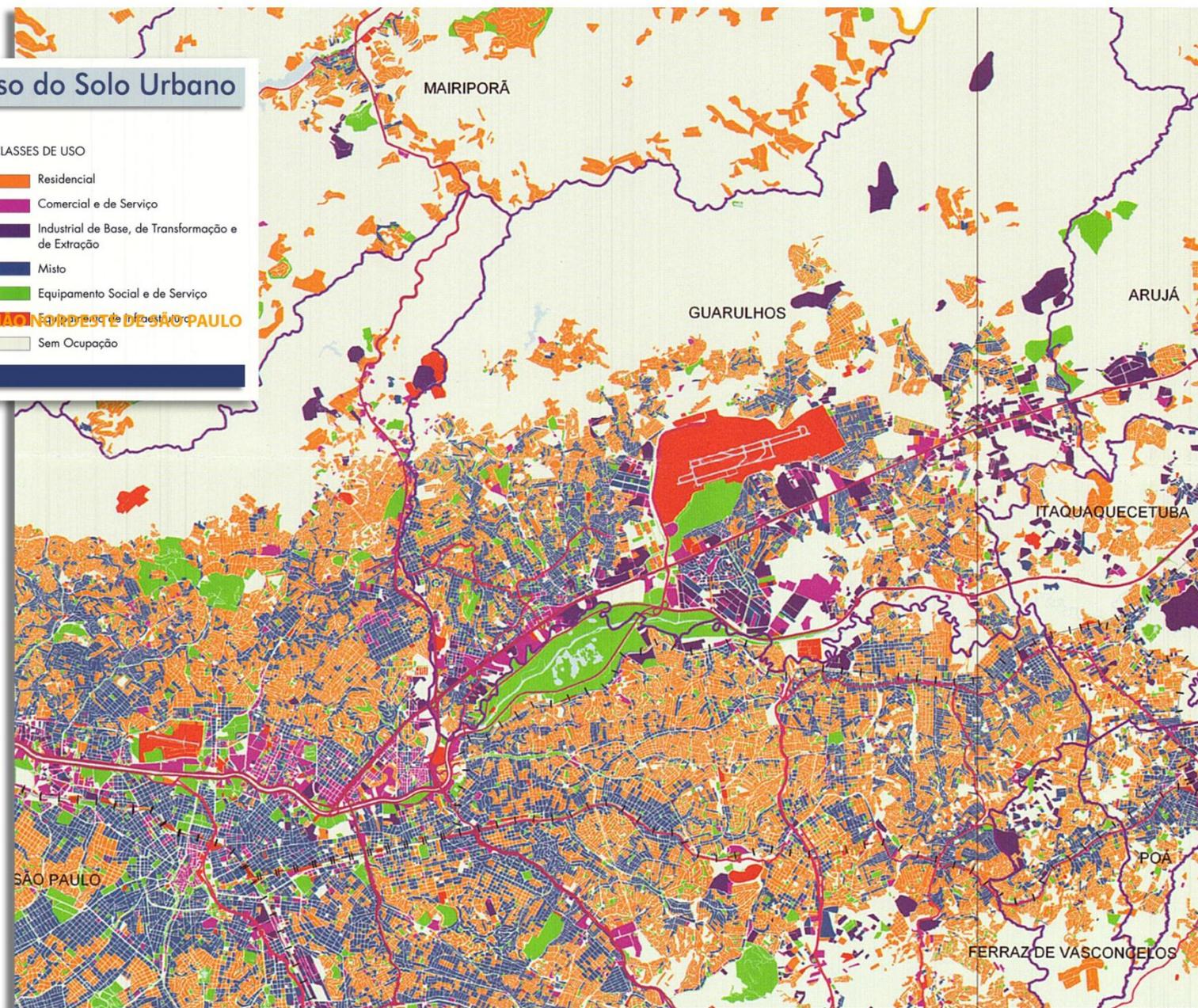
**Região Metropolitana de São Paulo**

## Uso do Solo Urbano

### CLASSES DE USO

- Residencial
- Comercial e de Serviço
- Industrial de Base, de Transformação e de Extração
- Misto
- Equipamento Social e de Serviço
- Equipamento de Infraestrutura
- Sem Ocupação

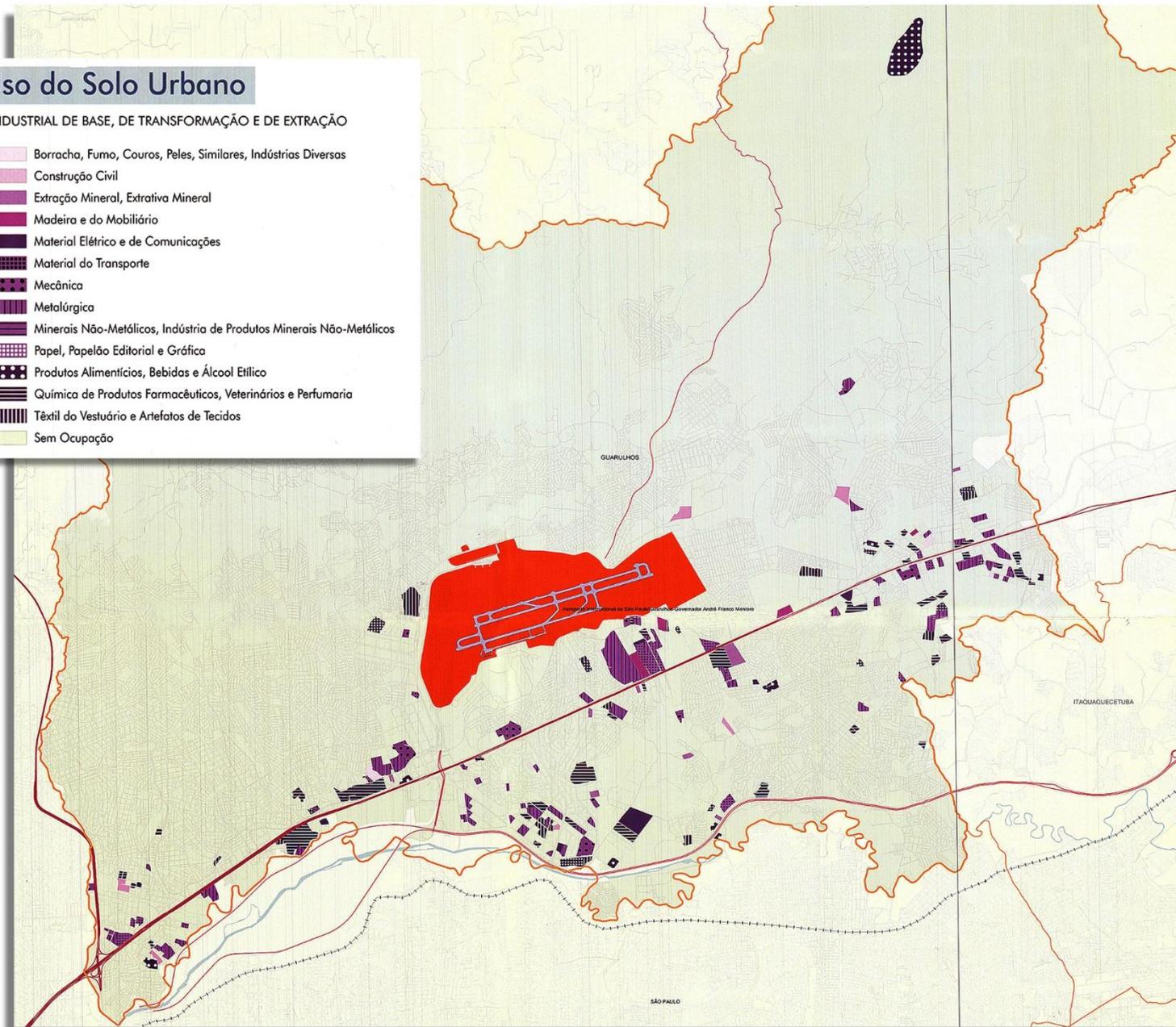
REGIÃO NOROCCIDENTAL DE SÃO PAULO



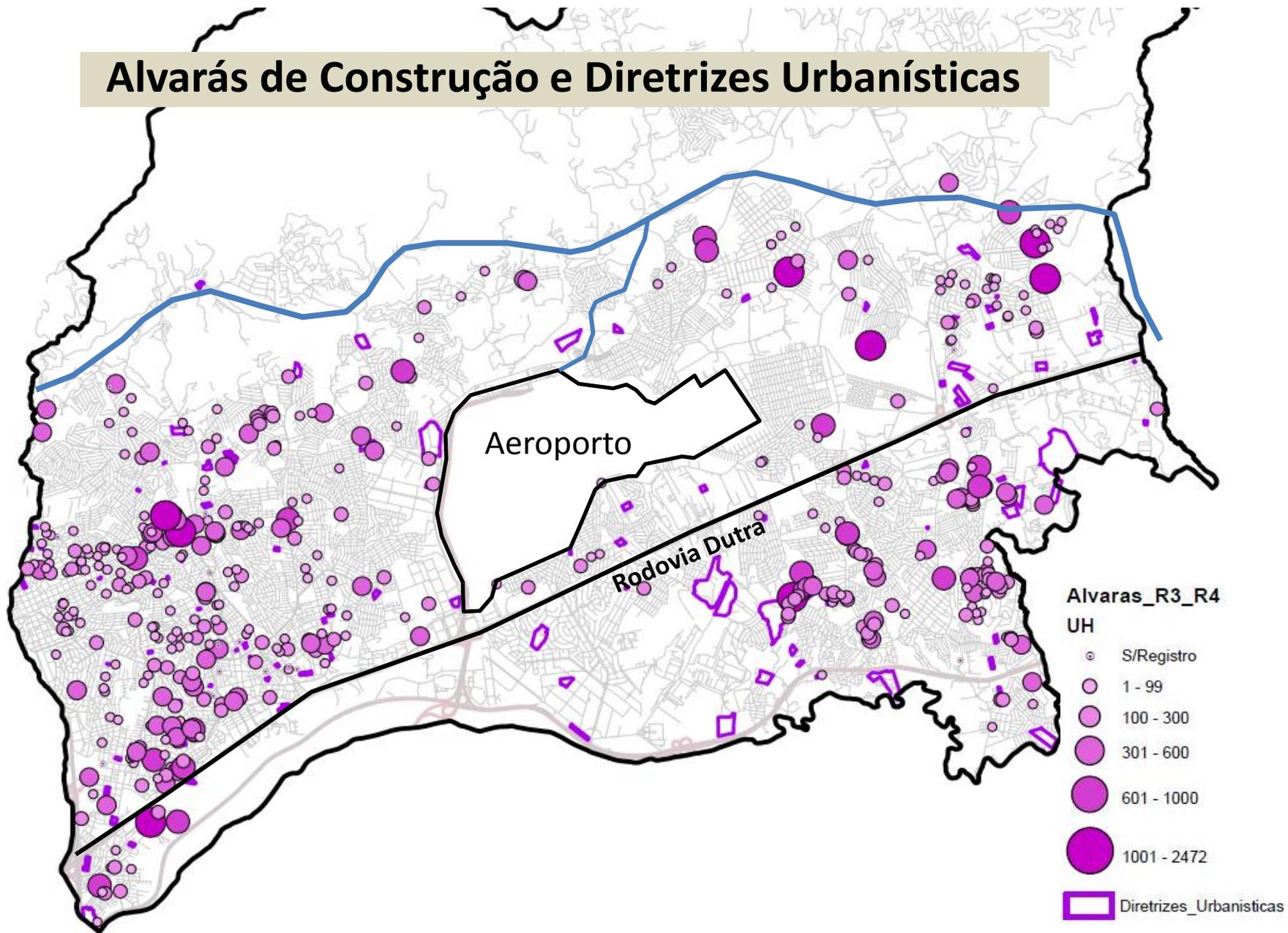
## Uso do Solo Urbano

### INDUSTRIAL DE BASE, DE TRANSFORMAÇÃO E DE EXTRAÇÃO

-  Borracha, Fumo, Couros, Peles, Similares, Indústrias Diversas
-  Construção Civil
-  Extração Mineral, Extrativa Mineral
-  Madeira e do Mobiliário
-  Material Elétrico e de Comunicações
-  Material do Transporte
-  Mecânica
-  Metalúrgica
-  Minerais Não-Metálicos, Indústria de Produtos Minerais Não-Metálicos
-  Papel, Papelão Editorial e Gráfica
-  Produtos Alimentícios, Bebidas e Álcool Etílico
-  Química de Produtos Farmacêuticos, Veterinários e Perfumaria
-  Têxtil do Vestuário e Artefatos de Tecidos
-  Sem Ocupação



# Alvarás de Construção e Diretrizes Urbanísticas

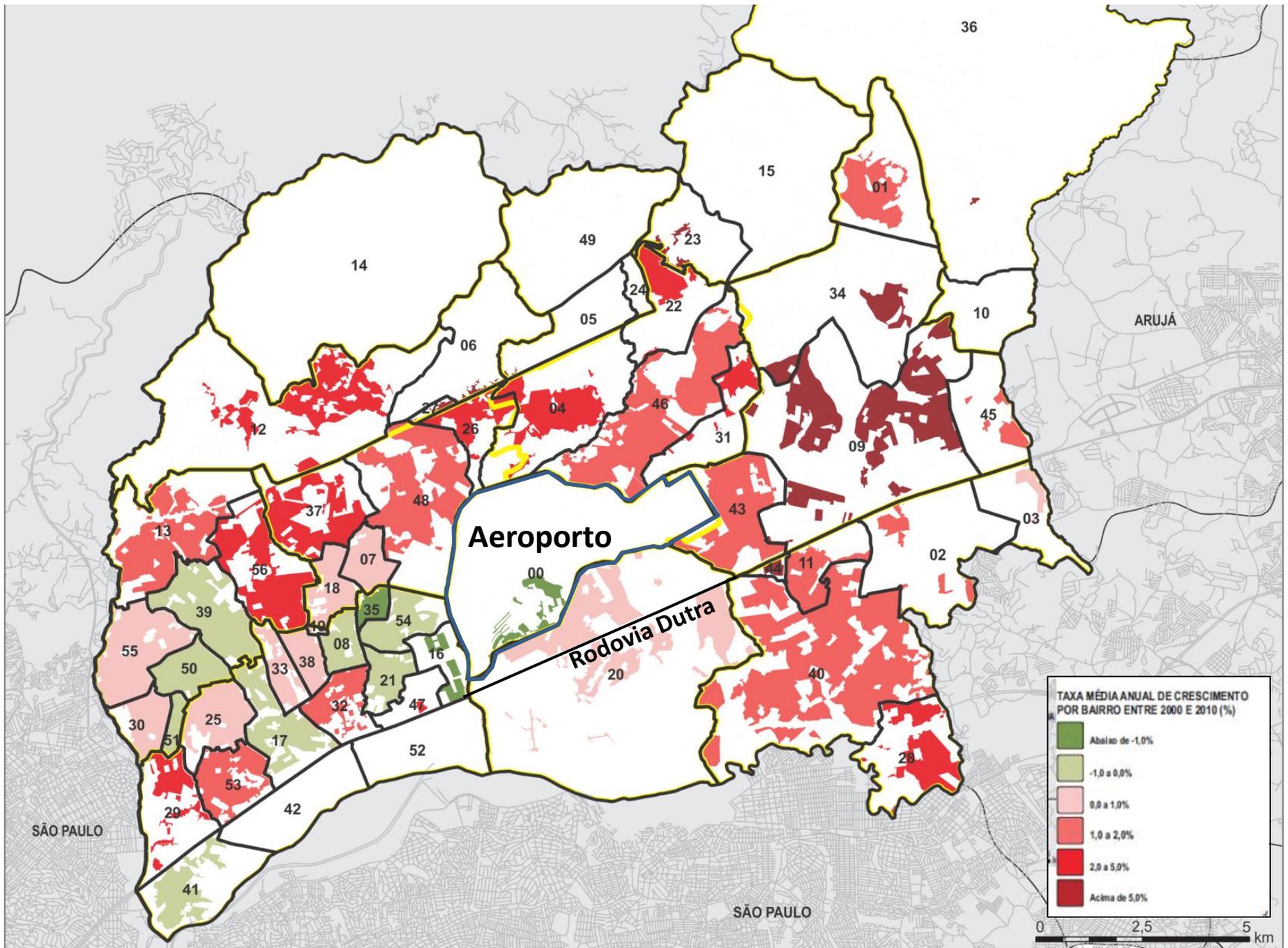


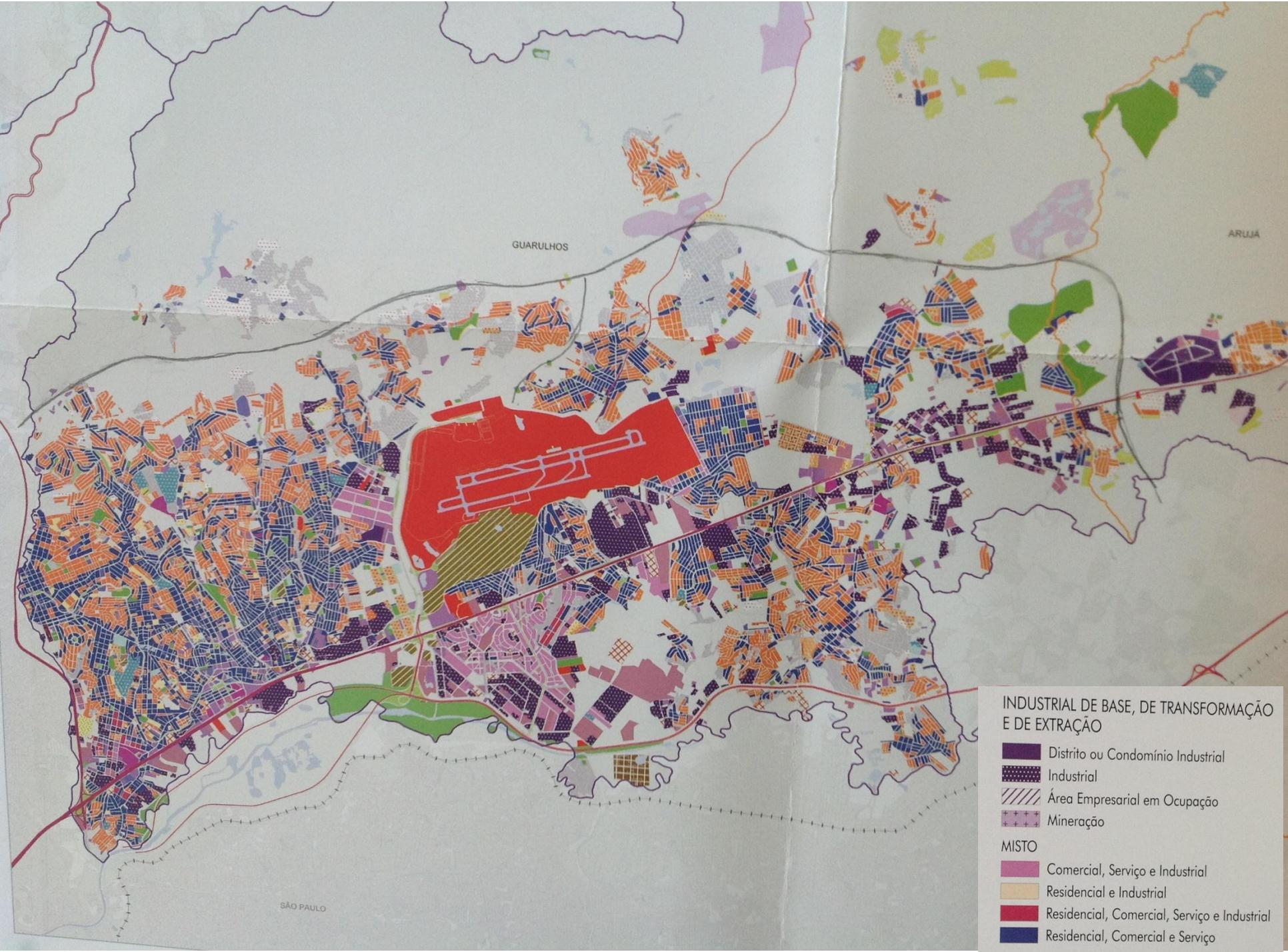
**Pimentas - 2001**



**Pimentas - 2014**







GUARULHOS

ARUJÁ

SÃO PAULO

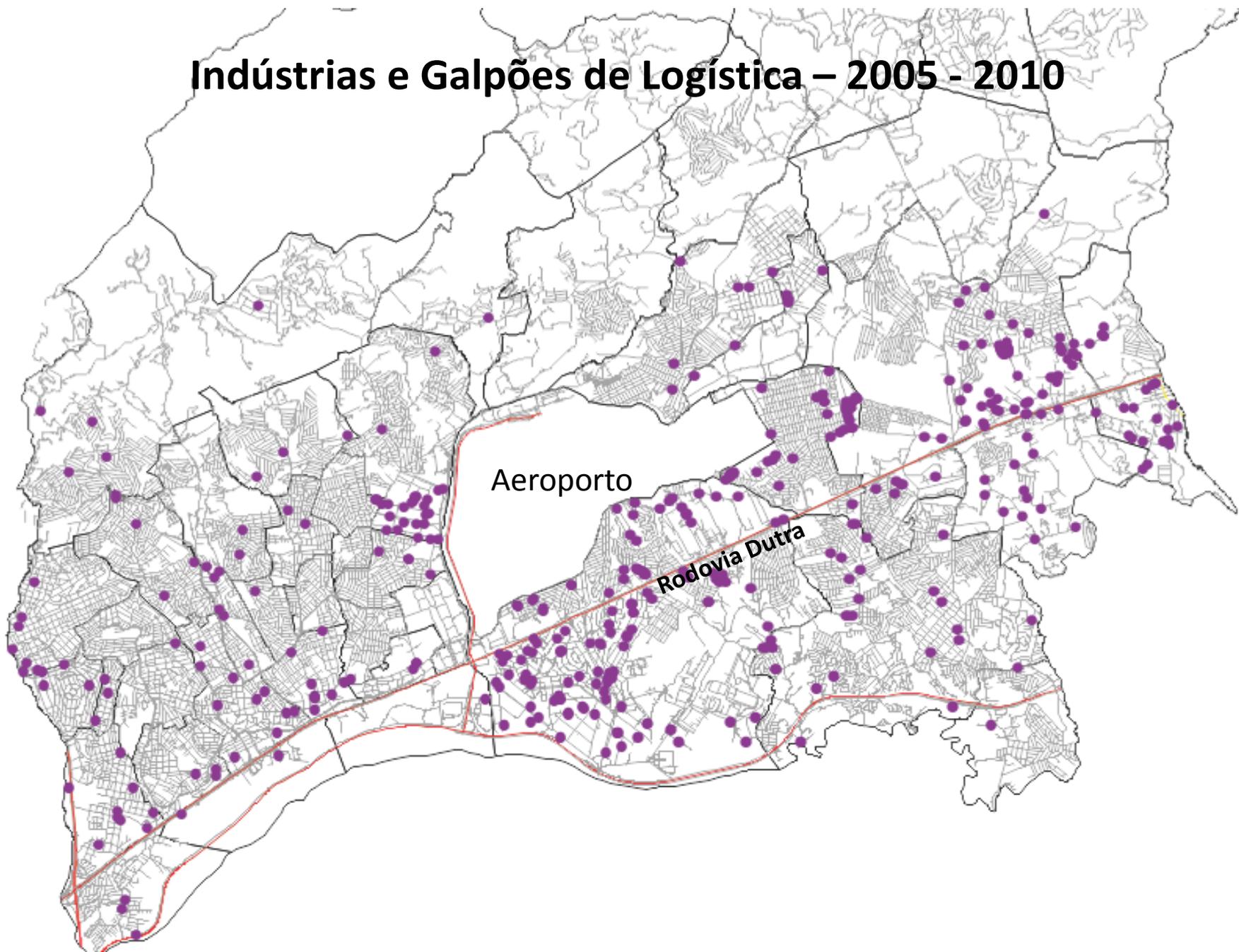
### INDUSTRIAL DE BASE, DE TRANSFORMAÇÃO E DE EXTRAÇÃO

-  Distrito ou Condomínio Industrial
-  Industrial
-  Área Empresarial em Ocupação
-  Mineração

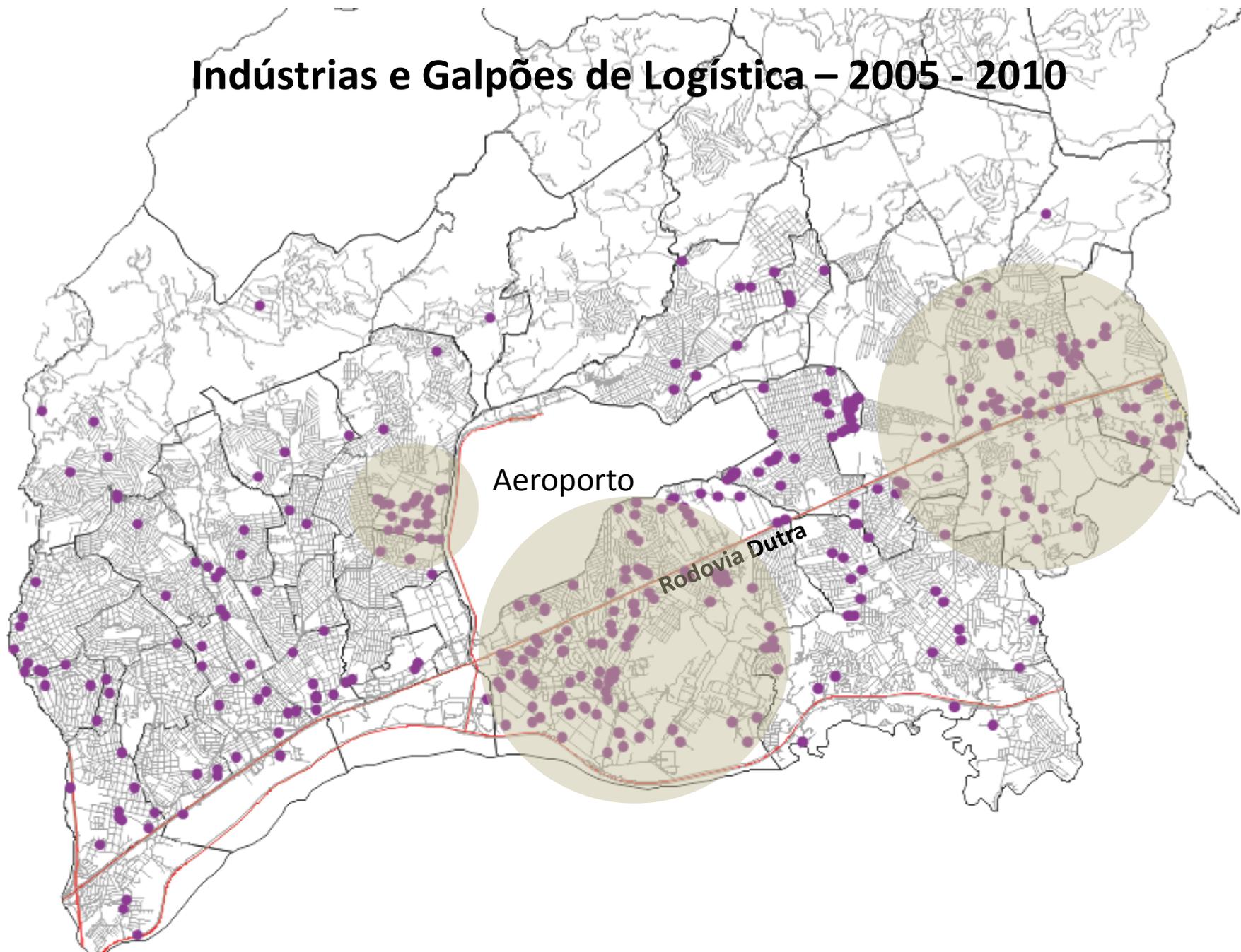
### MISTO

-  Comercial, Serviço e Industrial
-  Residencial e Industrial
-  Residencial, Comercial, Serviço e Industrial
-  Residencial, Comercial e Serviço

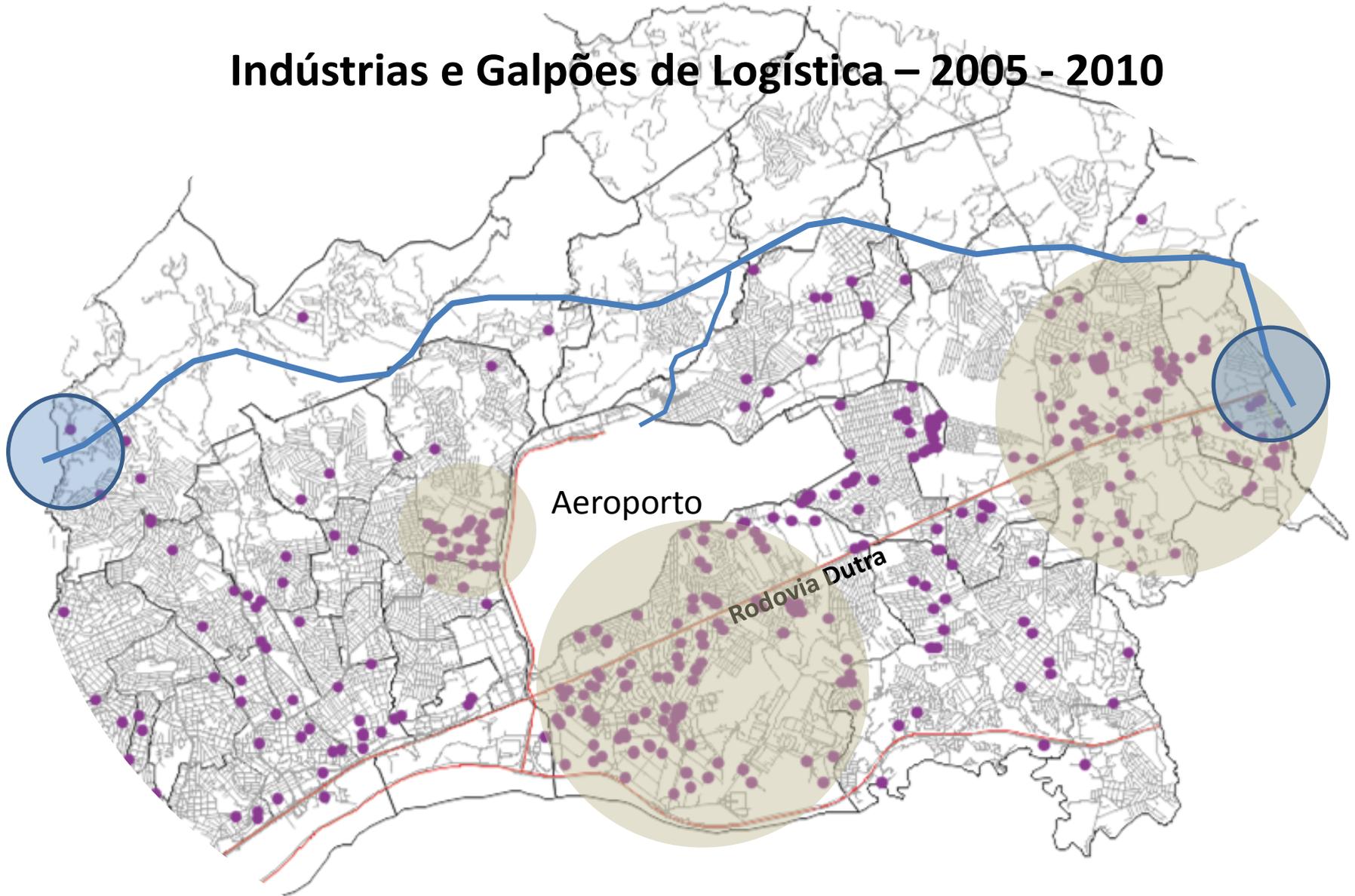
# Indústrias e Galpões de Logística – 2005 - 2010



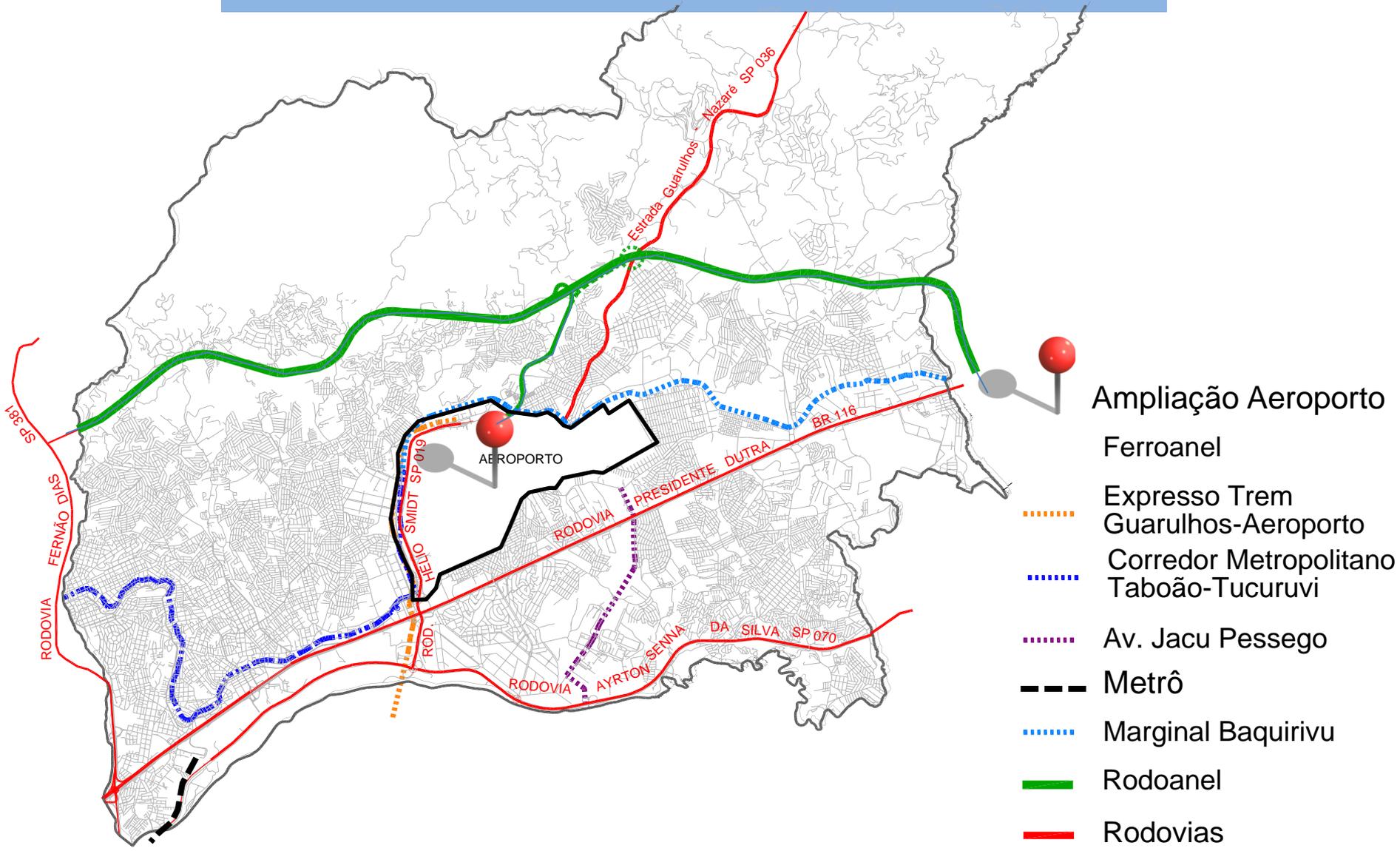
# Indústrias e Galpões de Logística – 2005 - 2010



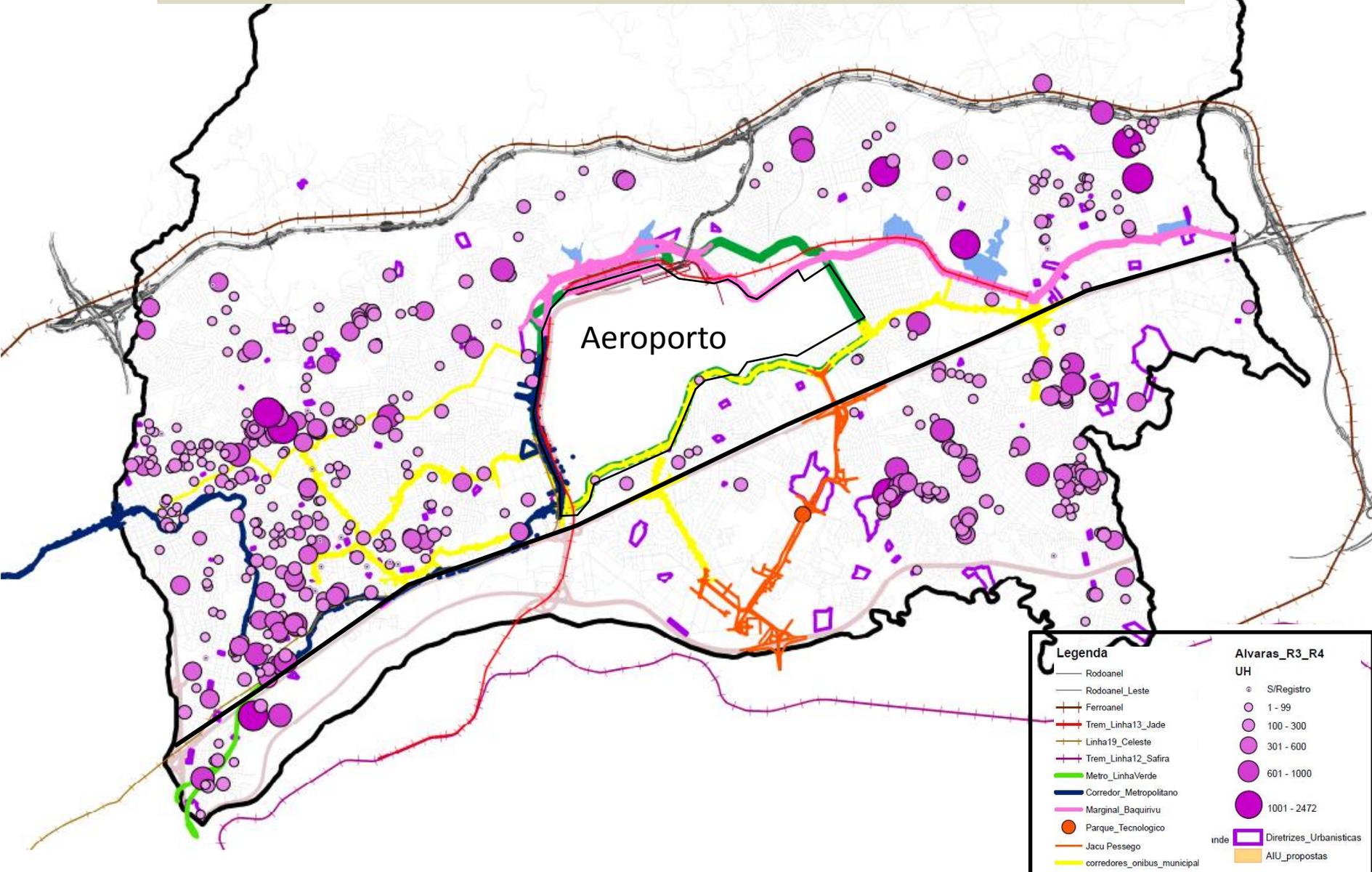
# Indústrias e Galpões de Logística – 2005 - 2010

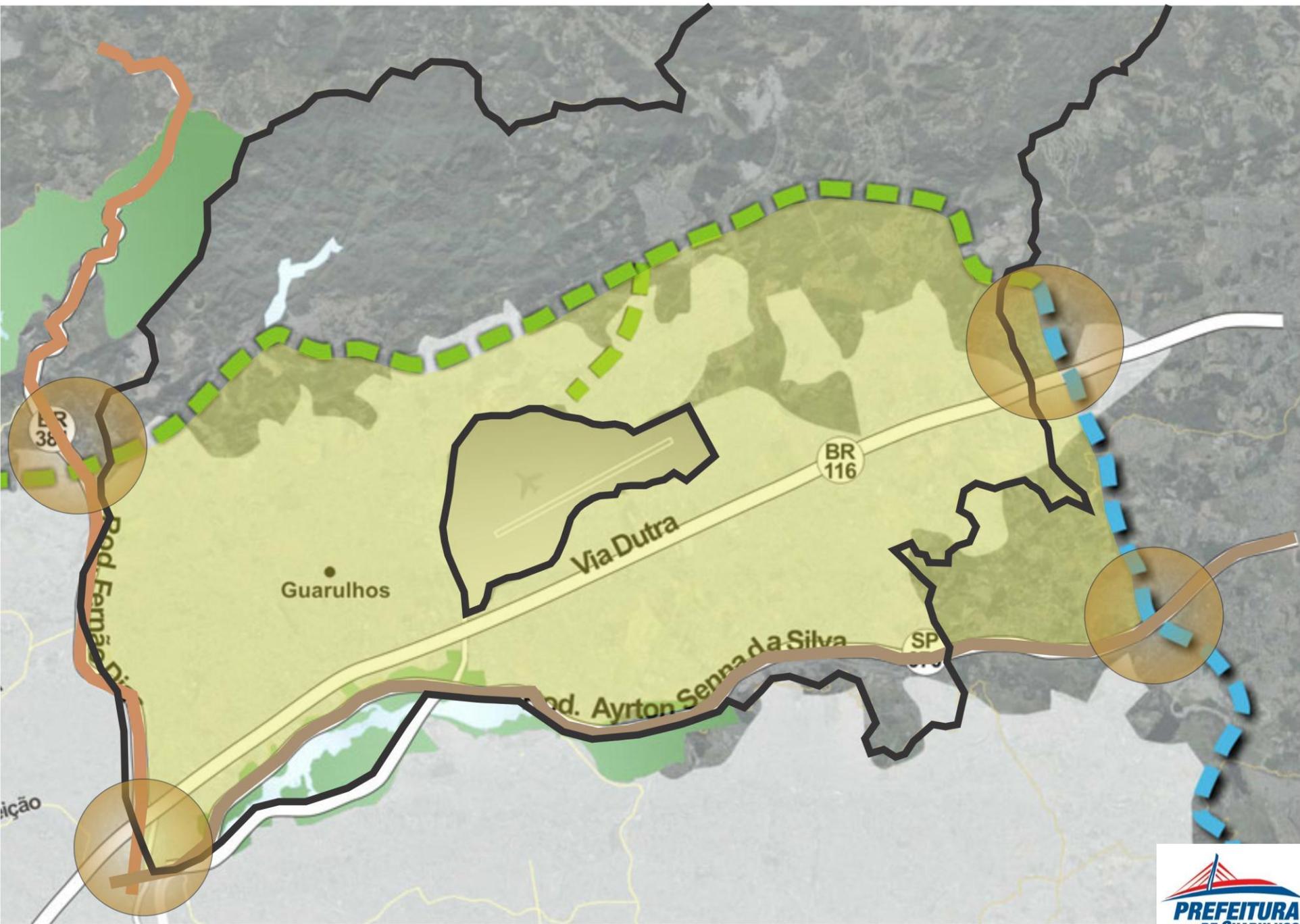


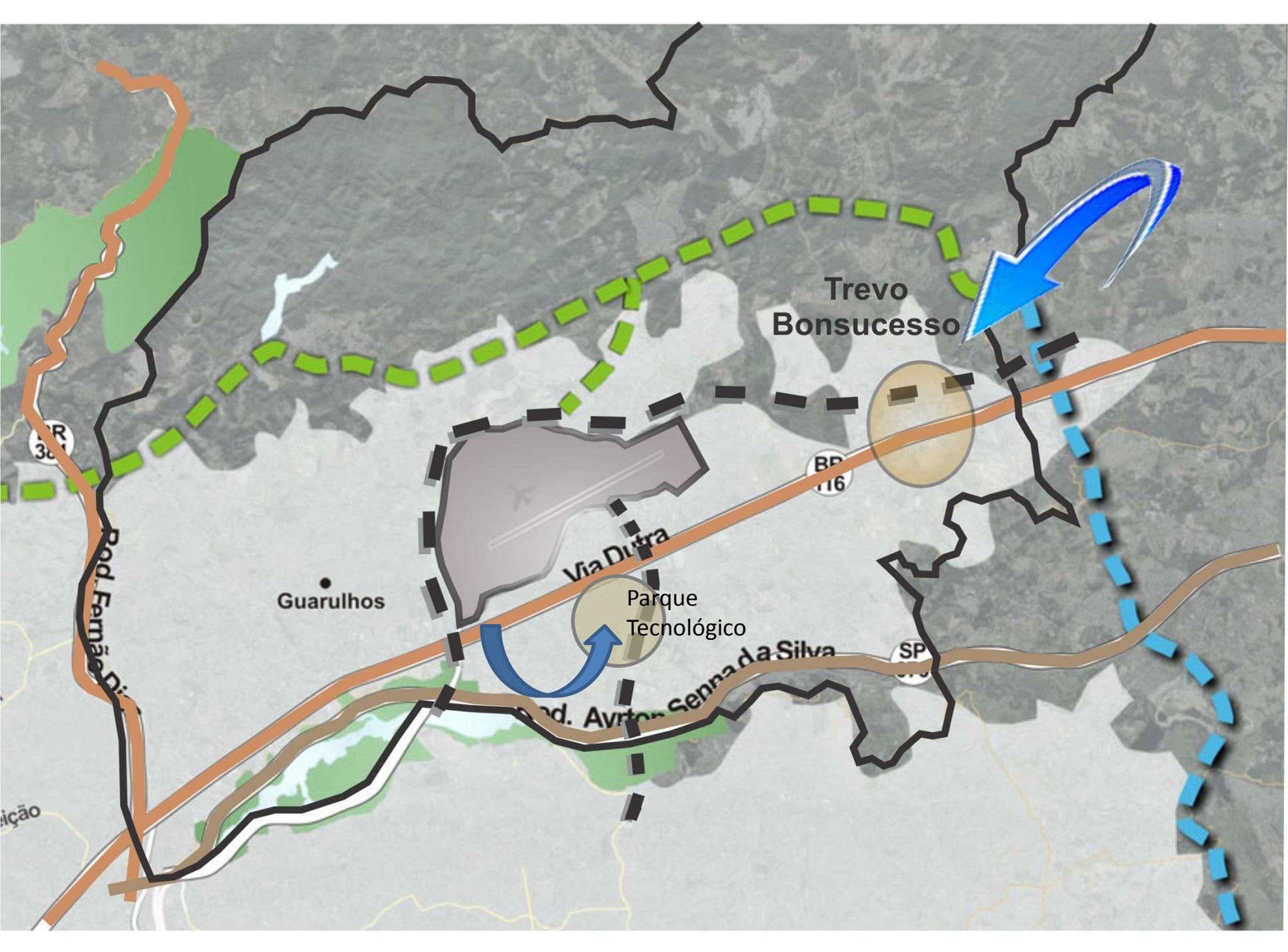
# Projetos de Inserção Metropolitana



# Alvarás, Diretrizes Urbanas e Projetos Estratégicos







Trevo  
Bonsucesso

Guarulhos

Via Dutra

Parque  
Tecnológico

Rod. Ayrton Senna da Silva

SP  
116

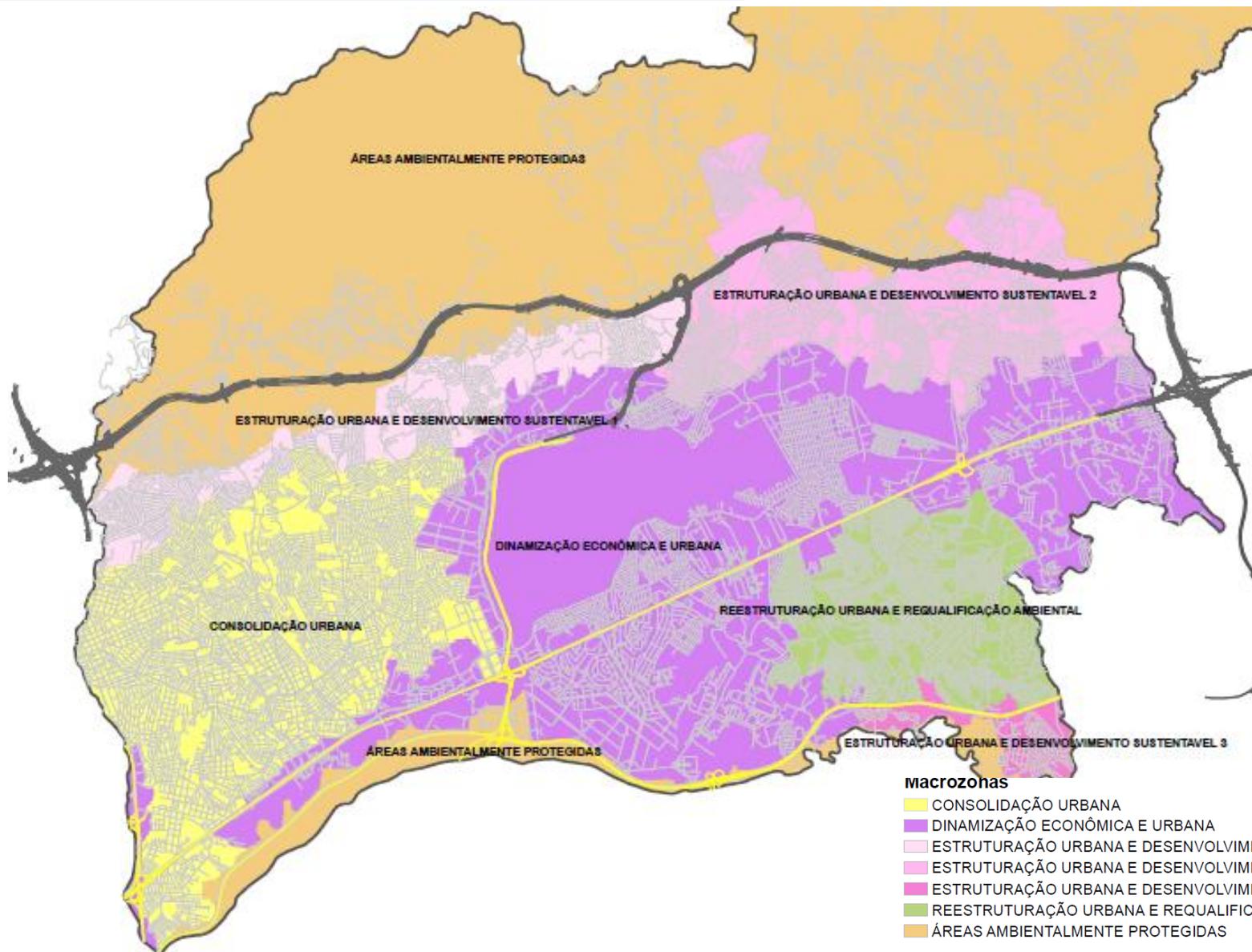
BR  
116

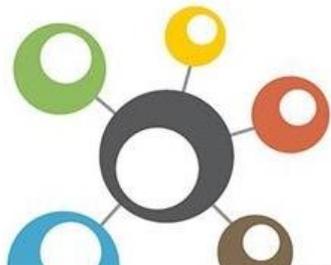
R  
38

Rod. Fernão Dias

iação

## MACROZONEAMENTO:



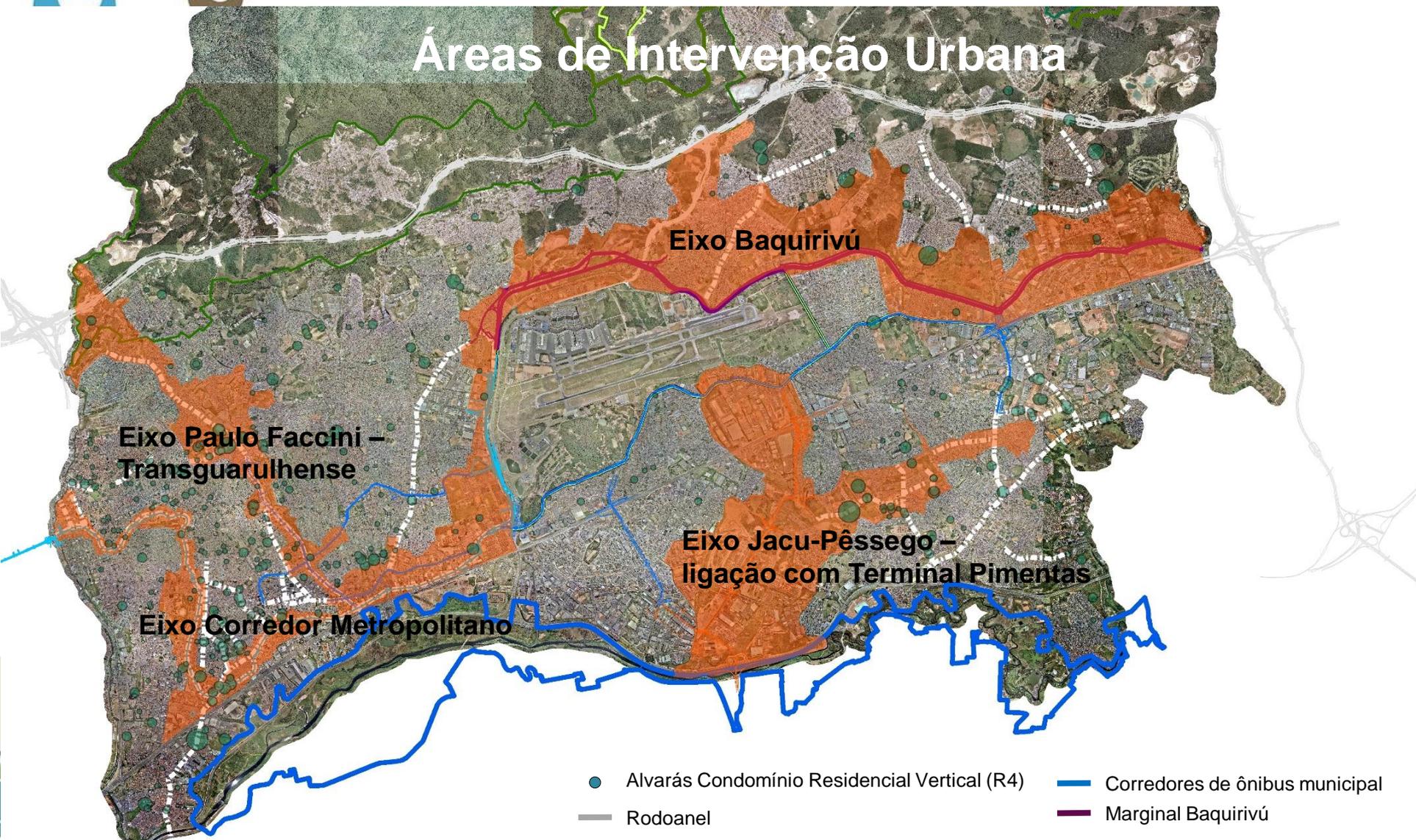


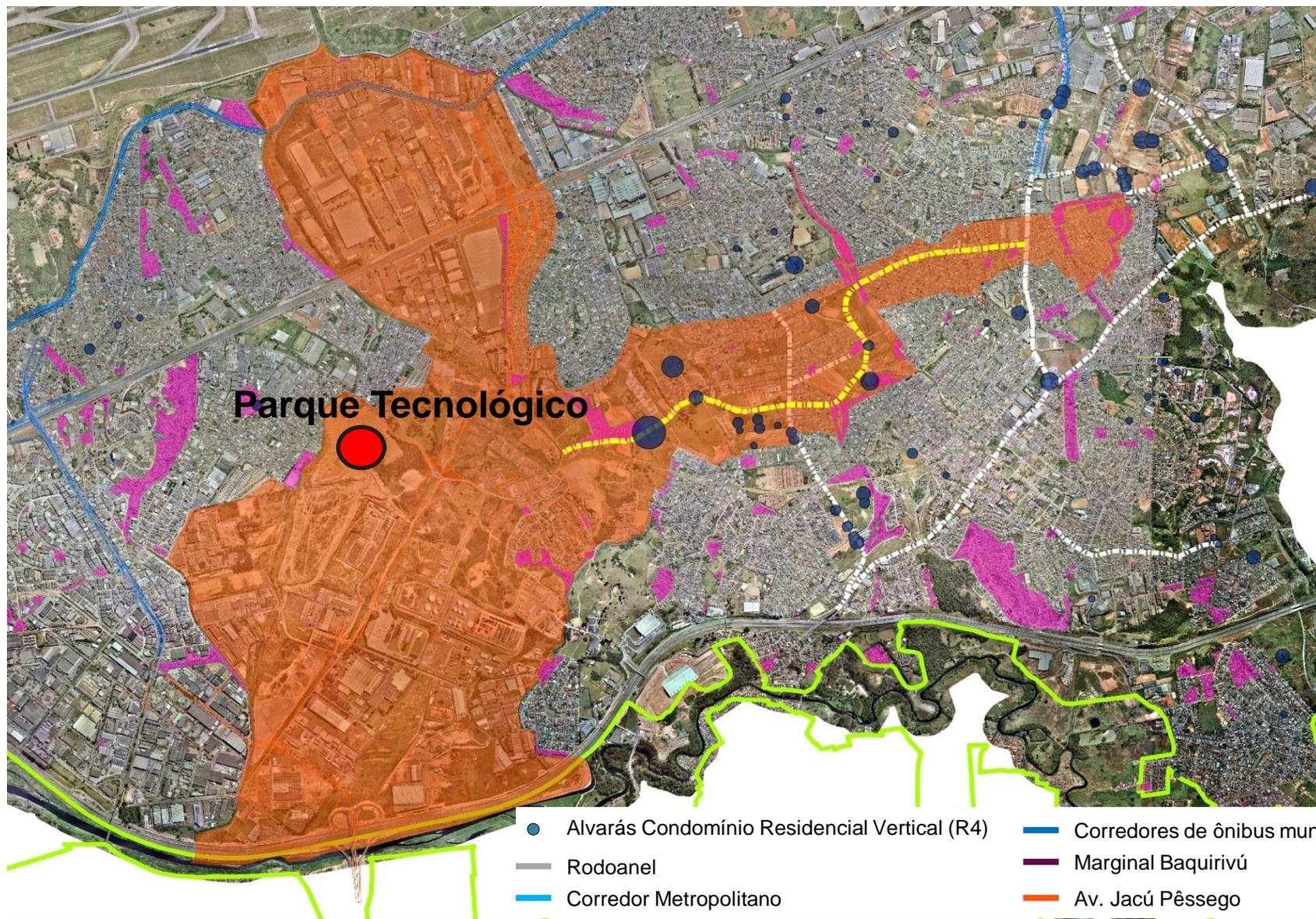
# Plano Diretor

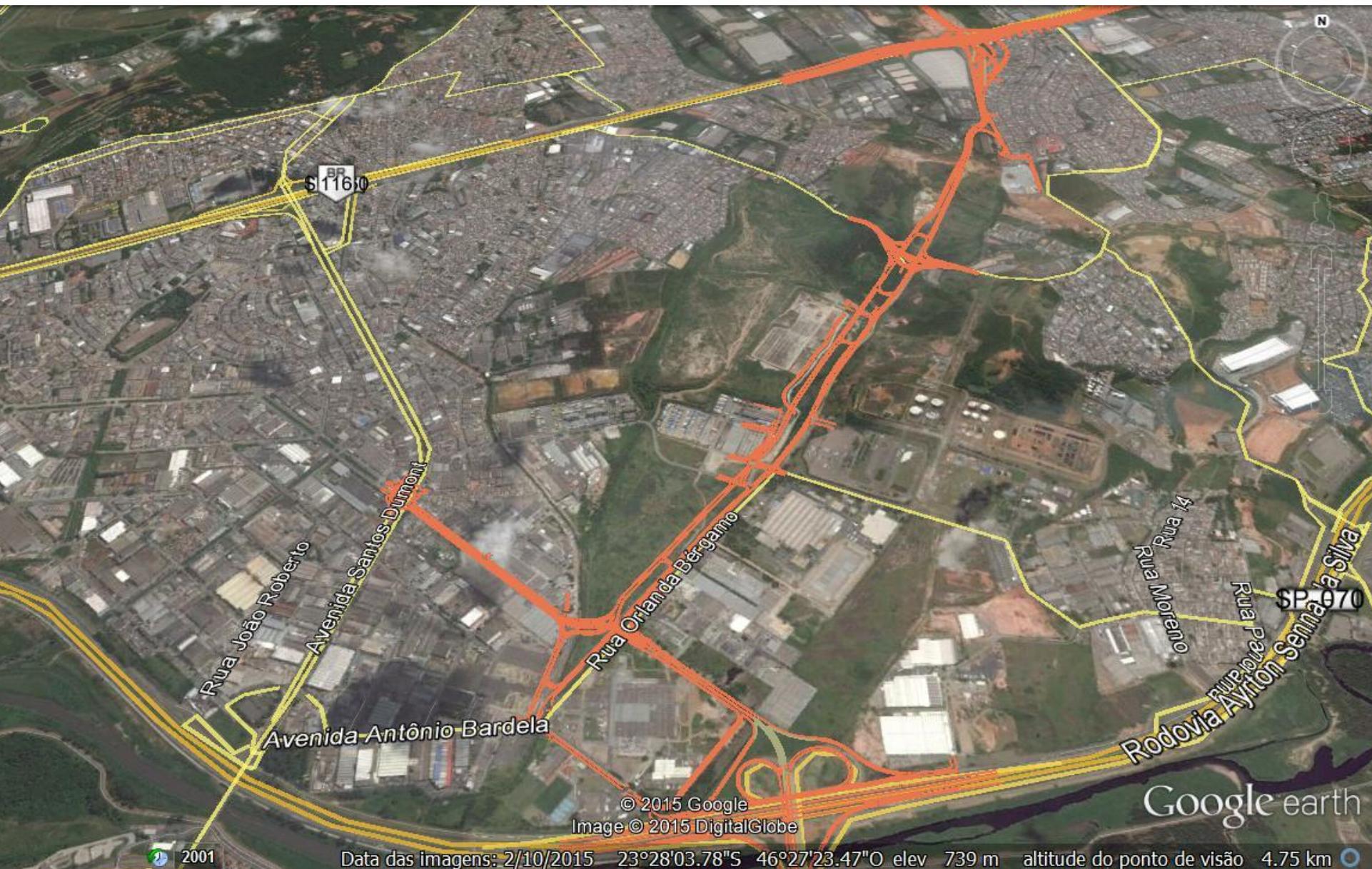
Guarulhos 2025

A cidade avançou e avançará ainda mais

## Áreas de Intervenção Urbana







BR-116

Rua João Roberto

Avenida Santos Dumont

Avenida Antônio Bardela

Rua Orlanda Bergamo

Rua Morano

Rua 14

Rodovia Ayrton Senna da Silva

SP-070

© 2015 Google  
Image © 2015 DigitalGlobe

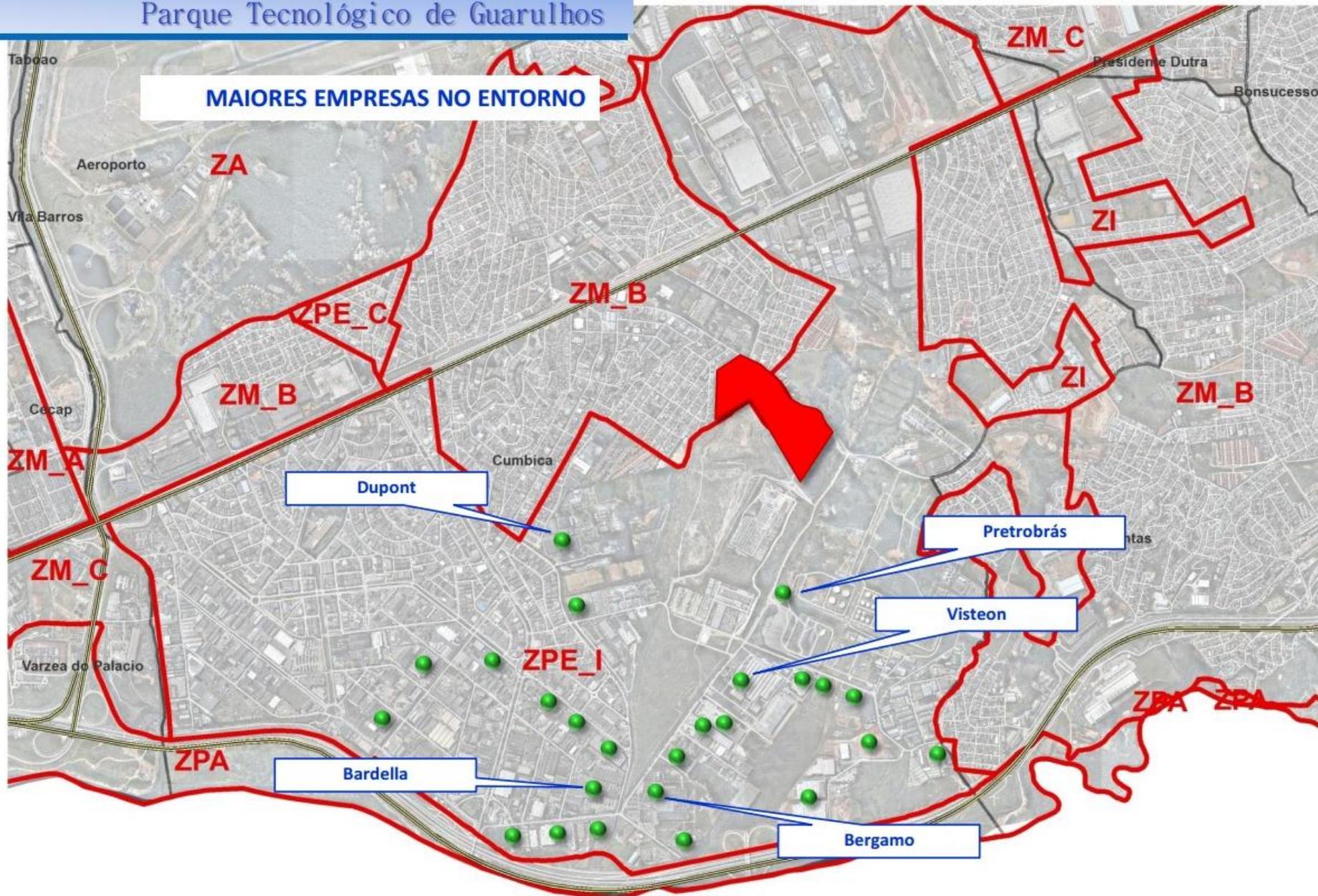
Google earth

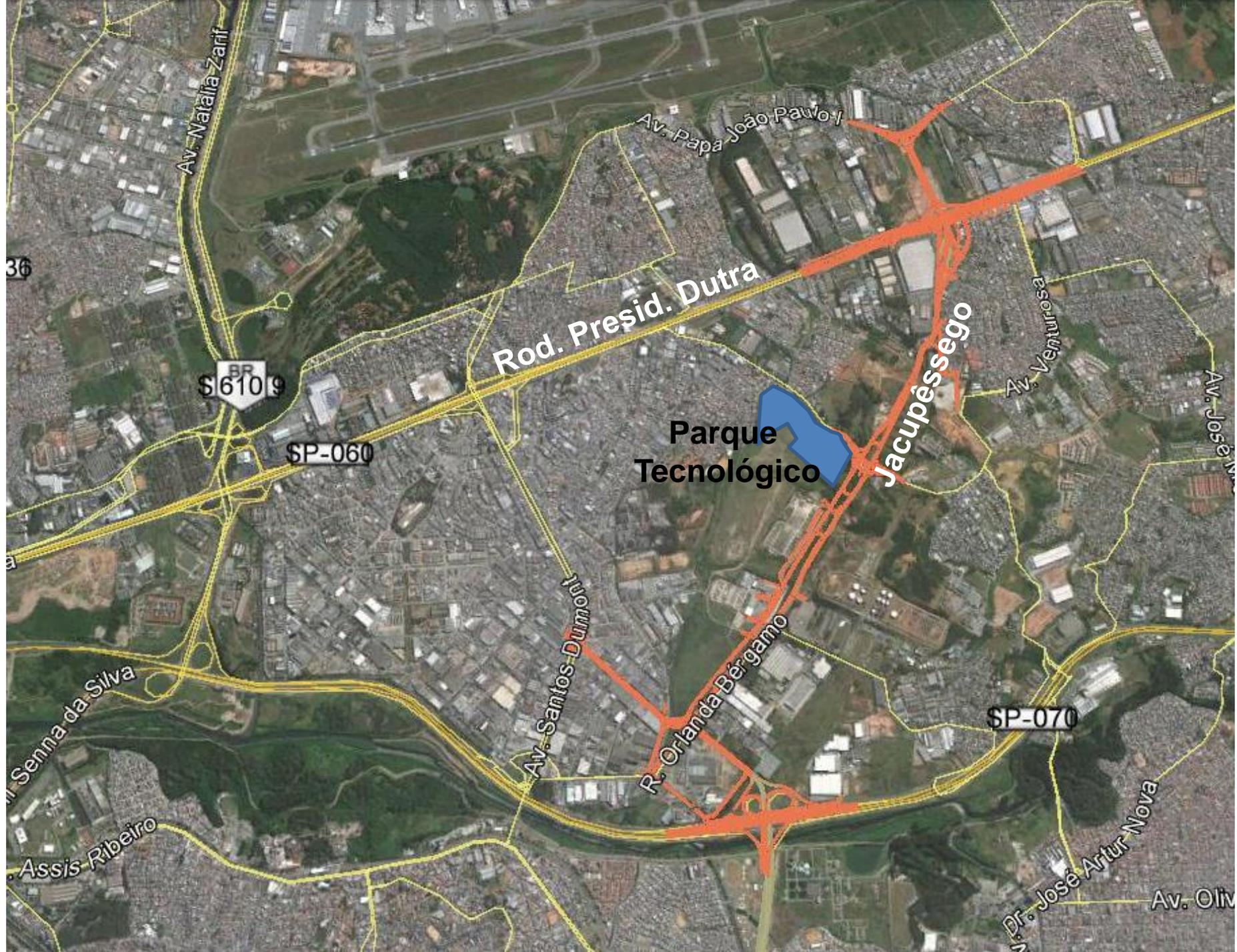
2001

Data das imagens: 2/10/2015 23°28'03.78"S 46°27'23.47"O elev 739 m altitude do ponto de visão 4.75 km

# Parque Tecnológico de Guarulhos

**MAIORES EMPRESAS NO ENTORNO**





36

Av. Natalina Zarif

Av. Papá João Paulo I

Rod. Presid. Dutra

S6109

SP-060

Parque Tecnológico

Jacupêssego

Av. Venturosa

Av. José

Av. Senna da Silva

Av. Santos Dumont

R. Orlanda Bergamo

SP-070

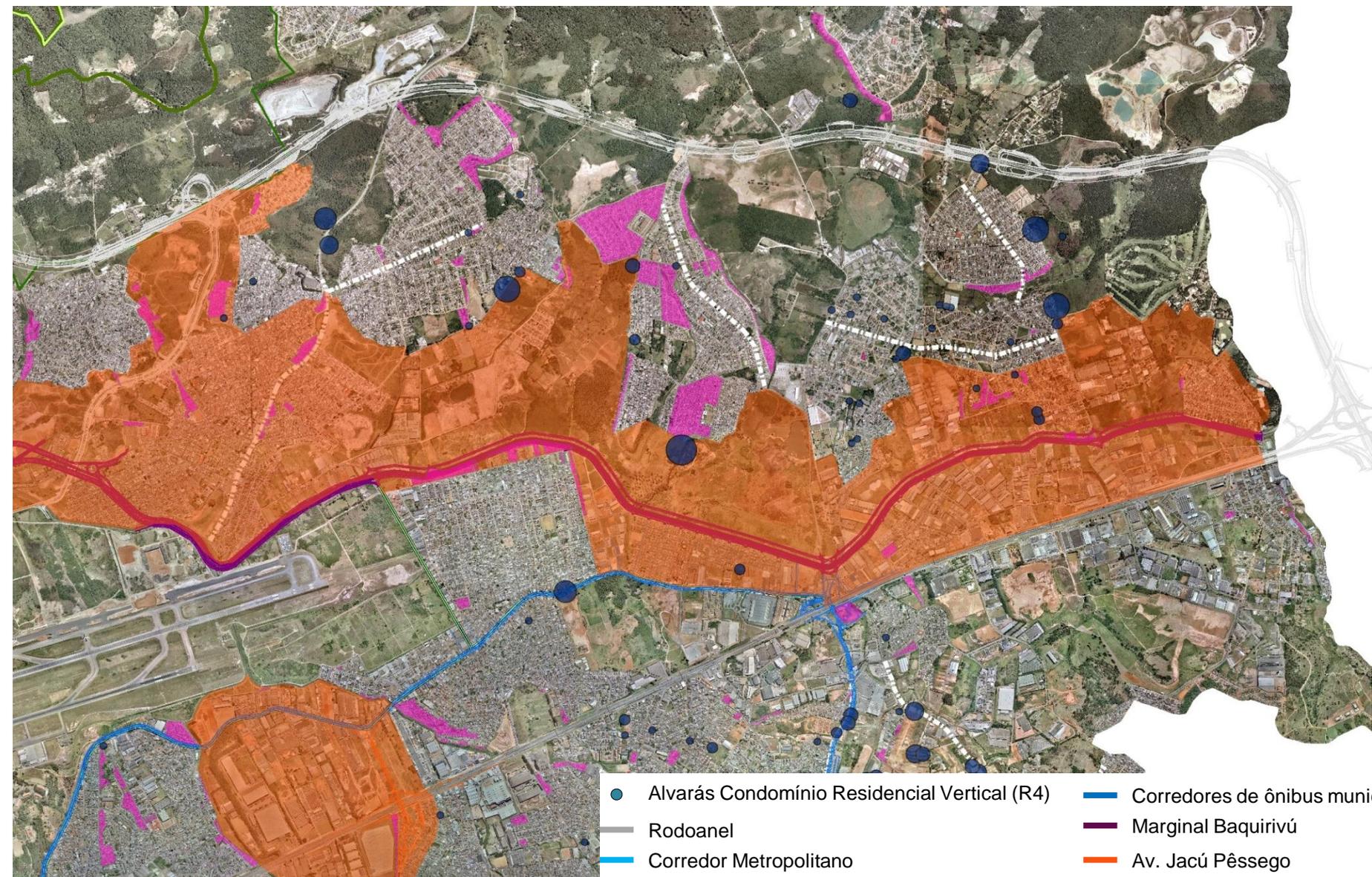
Assis Ribeiro

Dr. José Artur Nova

Av. Oliv

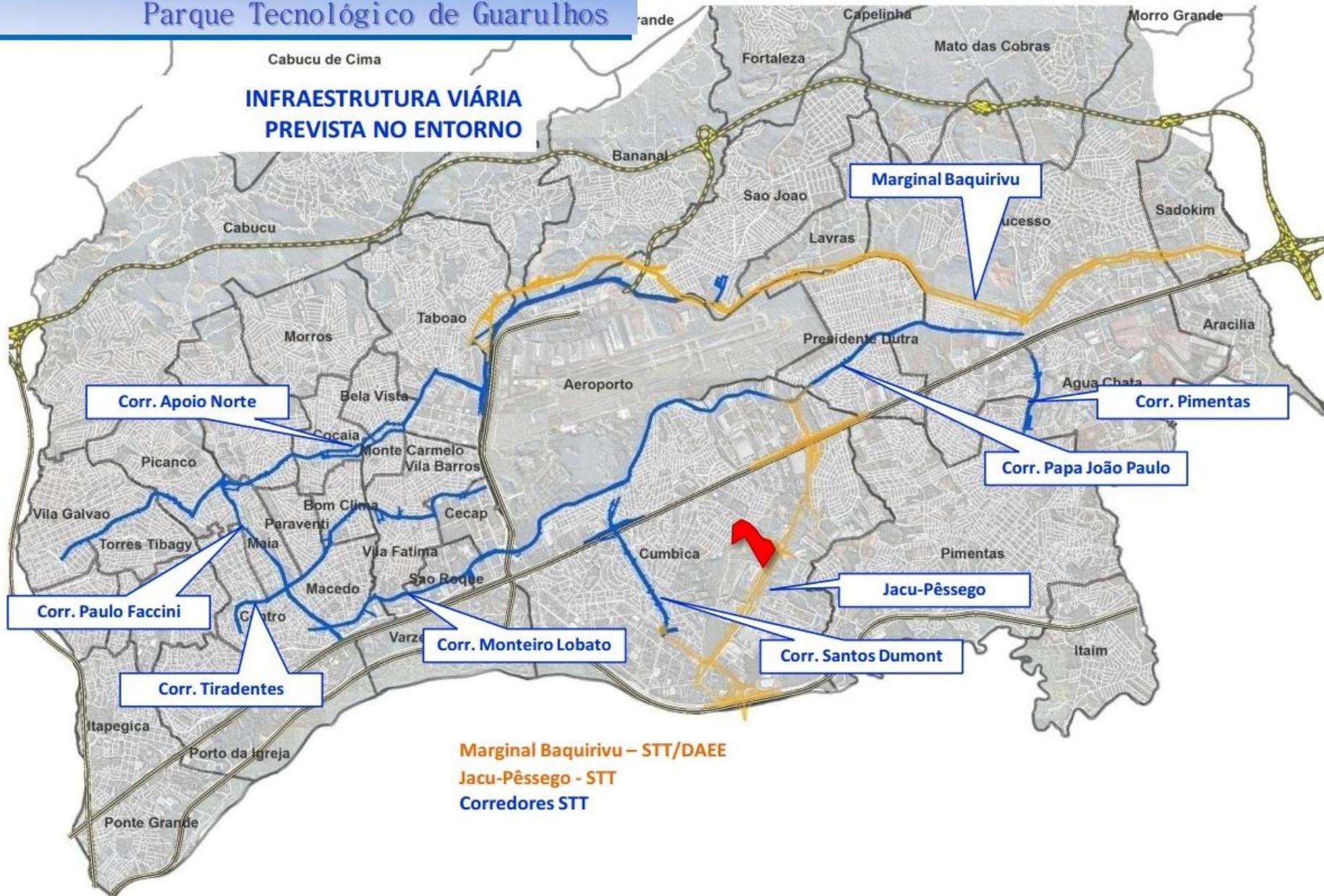


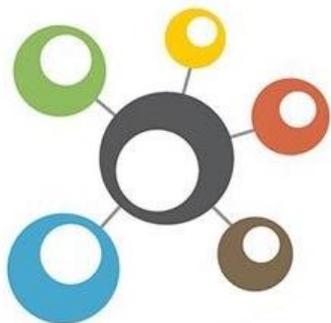
## AIU – MARGINAL BAQUIRIVU



# Parque Tecnológico de Guarulhos

## INFRAESTRUTURA VIÁRIA PREVISTA NO ENTORNO





# Plano Diretor

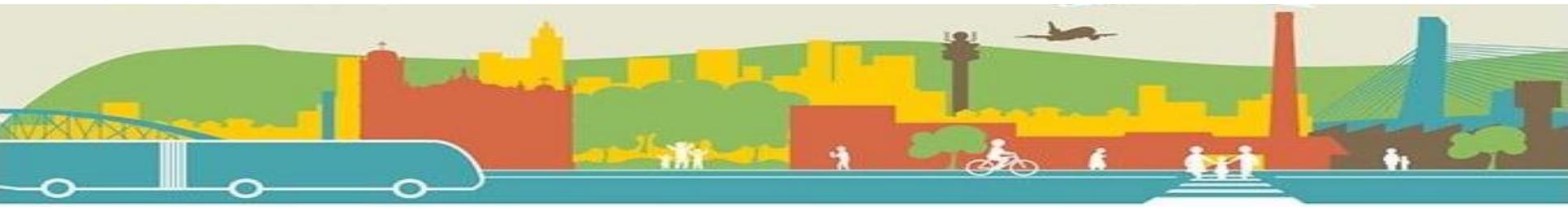
Guarulhos 2025

A cidade avançou e avançará ainda mais

## Eixo 2:

# Desenvolvimento Econômico e Emprego Diretrizes

**Potencializar e ampliar atividades econômicas no município em equilíbrio com o meio ambiente, mobilidade urbana, habitação, qualidade de vida, geração de emprego e renda.**





# Plano Diretor

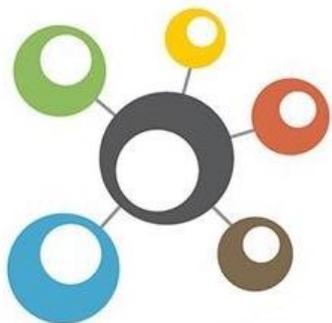
Guarulhos 2025

A cidade avançou e avançará ainda mais

## Desenvolvimento Econômico e Emprego

- Incentivo p/ desenvolvimento de atividades estratégicas
- Melhorias urbanas nas áreas de centralidades
- Zoneamento que estimule o desenvolvimento de atividades industriais
- Incentivo para o desenvolvimento de atividades estratégicas
- Estimular a manutenção e a vinda de indústrias e equipamentos voltados para a área de ciência e tecnologia



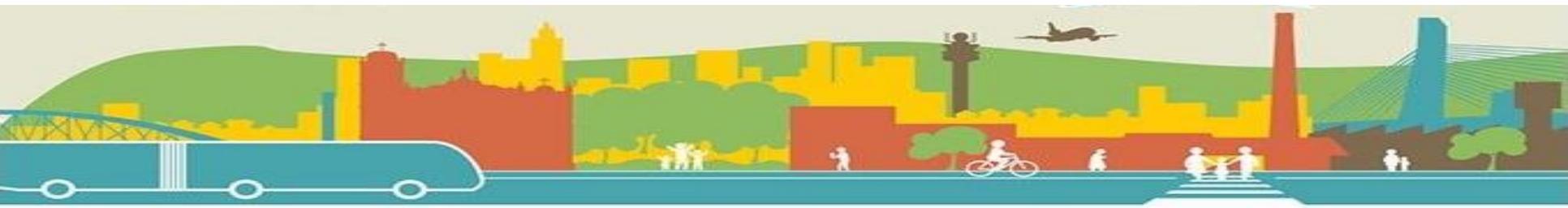


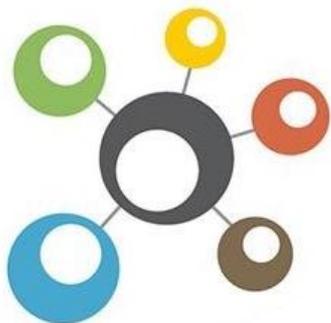
# Plano Diretor

Guarulhos 2025  
A cidade avançou e avançará ainda mais

## Desenvolvimento Econômico e Emprego

Estimular a vinda de empresas do setor de serviços para geração de emprego e renda, assim como aproximar esses serviços da população local evitando deslocamentos a outras regiões ou cidades, proporcionando ganho de tempo e qualidade de vida ao trabalhadores e moradores da região





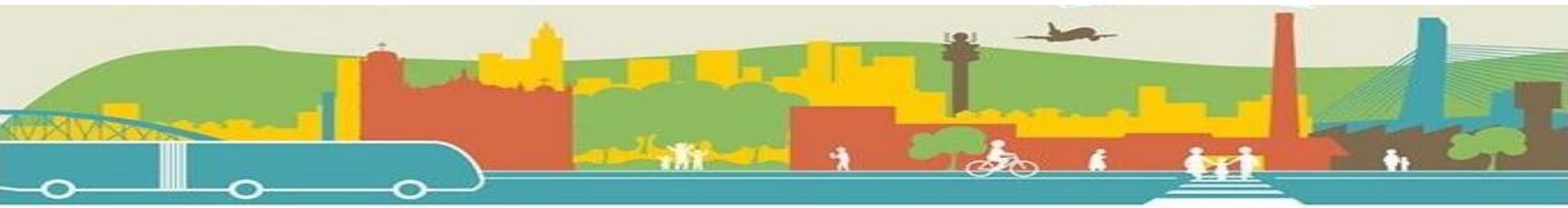
# Plano Diretor

Guarulhos 2025

A cidade avançou e avançará ainda mais

## Desenvolvimento Econômico e Emprego

Organizar a disposição das empresas de transporte e logística de modo a minimizar os impactos negativos de sua presença pulverizada na malha urbana da cidade, tais como congestionamentos, ocupação de estacionamento, obstrução de via pública e deterioração da malha viária, entre outros

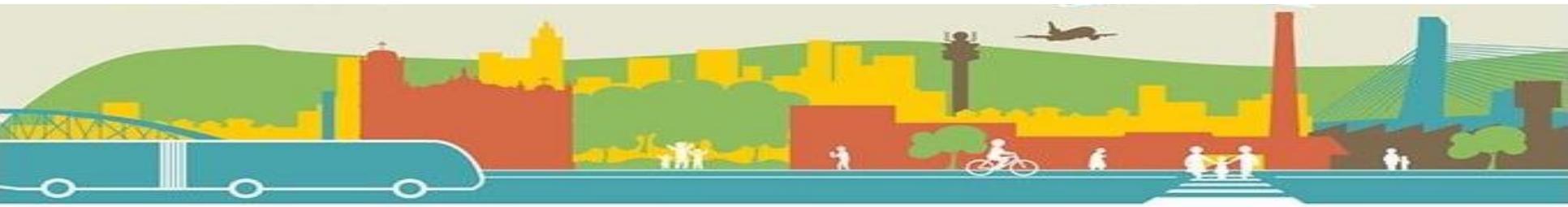


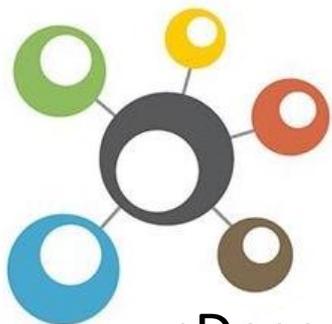


# Plano Diretor

Guarulhos 2025  
A cidade avançou e avançará ainda mais

## Desafios a serem superados nos próximos dez anos



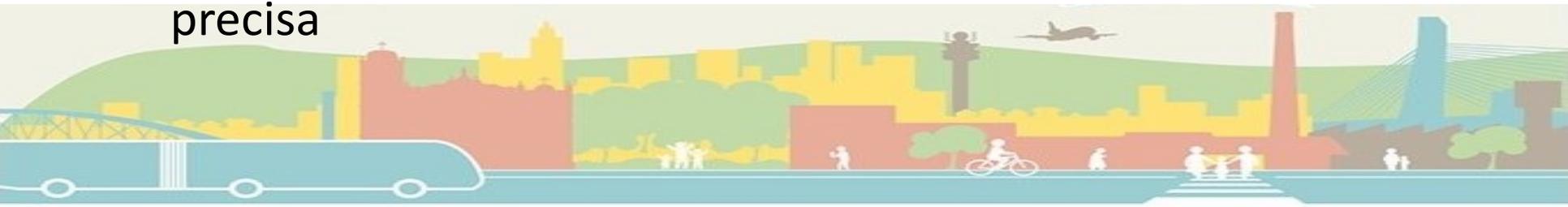


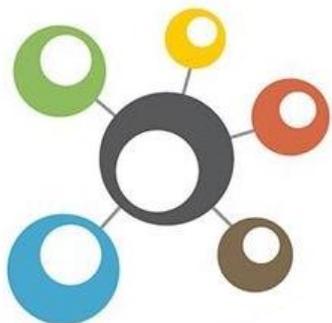
# Plano Diretor

Guarulhos 2025

A cidade avançou e avançará ainda mais

- Desenvolver um plano estratégico que priorize e privilegie as grandes diretrizes consensuais, as principais escolhas e os projetos que podem servir como catalizadores do desenvolvimento da cidade.
- Saber aproveitar as potencialidades e oportunidades que se oferecem e ao mesmo tempo, evitar as armadilhas de um crescimento descontrolado e excludente.
- Priorizar o atendimento a população de baixa renda, reconhecendo o direito à moradia digna para quem precisa





# Plano Diretor

Guarulhos 2025

A cidade avançou e avançará ainda mais

- Redefinir através do Plano Diretor Municipal e demais legislações as atividades mais apropriadas para os novos vetores de expansão. Demandas por habitação, Galpões de logística, indústrias, sistema de parques, etc;
- Aplicar os instrumentos previstos no Plano Diretor e fazer as revisões necessárias, especialmente a redefinição dos coeficientes de aproveitamento dos terrenos;
- Rever a Lei de uso e ocupação do solo (zoneamento) e definir critérios que se ajustem aos novas tendências;





# Plano Diretor

Guarulhos 2025

A cidade avançou e avançará ainda mais

- Concluir obras estratégicas de mobilidade urbana como o Trevo de Bonsucesso, de saneamento, bem como obras de infraestrutura urbana;
- Elaborar planos e estudos urbanísticos para as áreas de intervenções urbanas e centros de bairro;
- Proteger e recuperar os patrimônios ambientais, garantindo um desenvolvimento sustentável;
- Eliminar as áreas de risco de inundações e deslizamentos;



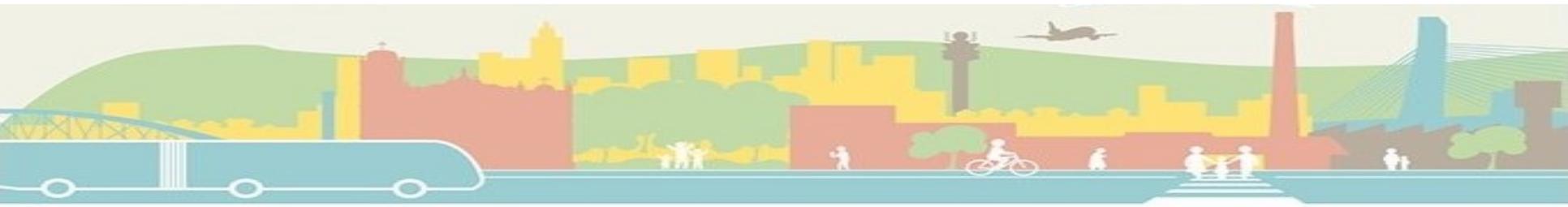


# Plano Diretor

Guarulhos 2025

A cidade avançou e avançará ainda mais

- Transformar o Aeroporto em um polo de desenvolvimento da cidade, incorporando este equipamento à vida social e econômica dos cidadãos, permitindo que estes possam usufruir dos benefícios oriundos da infraestrutura gerada e das atividades econômicas que ele possa atrair, revertendo-os em favor de uma maior justiça social.





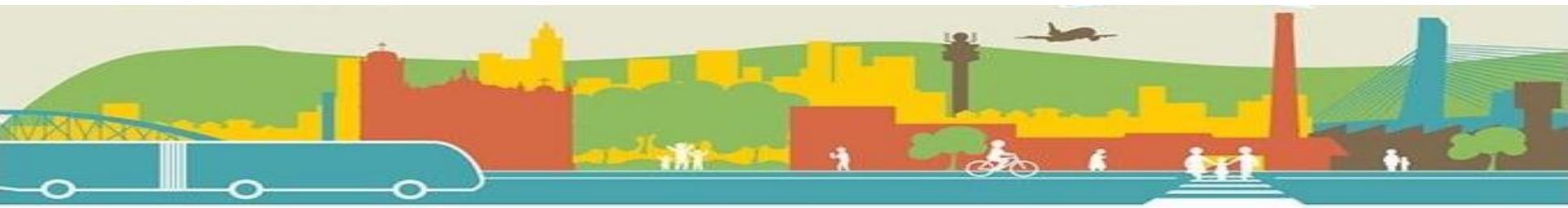
# Plano Diretor

Guarulhos 2025

A cidade avançou e avançará ainda mais

## Articulação Metropolitana

- Promover o Plano de Desenvolvimento Regional, com os municípios da Bacia do Alto Tietê
- Assumir protagonismo na concepção e execução dos projetos de grande impacto no município, com as demais esferas de governo
- Desenvolver e implantar planos e projetos de caráter metropolitanos nas áreas de transportes, saneamento básico, resíduos sólidos, meio ambiente e habitação.





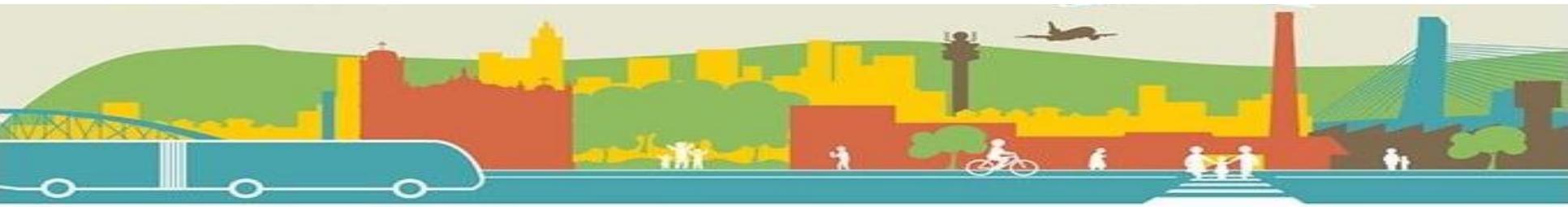
# Plano Diretor

Guarulhos 2025

A cidade avançou e avançará ainda mais

## Articulação Metropolitana

- Estabelecer fortalecimento regional, por meio do reconhecimento e promoção de empreendimentos de impacto metropolitano, bem como de características físico-territoriais e de gestão municipal.
- Criar instrumentos de atração de empreendimentos de alto valor adicionado, fortalecendo a dinâmica municipal e a rede de empreendimentos de impacto metropolitano





# Plano Diretor

Guarulhos 2025  
A cidade avançou e avançará ainda mais

## Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SDU Prefeitura de Guarulhos

[pliniosoares@guarulhos.sp.gov.br](mailto:pliniosoares@guarulhos.sp.gov.br)

**Contato: 11 2453-6707**

Guarulhos / setembro 2015

