

Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Mogi Guaçu-SP - **PDDI 2025-2035**

Primeira AUDIÊNCIA PÚBLICA
18 de setembro | 2025



- **PLANO DIRETOR (o que é, etapas)**
- **ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR**
- **CRONOGRAMA**
- **FORMAS DE PARTICIPAÇÃO**
- **COMO ESTÁ MOGI GUAÇU**
- **ATIVIDADE INTERATIVA**
- **ENCAMINHAMENTOS**

- Telefones **celulares desligados**/modo **silencioso**;
- Pedimos a todos que mantenham uma **postura respeitosa** durante as falas e nas interações. O **diálogo construtivo** começa com **escuta ativa** e **abordagem empática**;
- O processo é apartidário, desta forma não utilizar o espaço da falar como palanque político;
- Evitar conversas paralelas;
- Os **questionamentos** deverão ser preferencialmente realizados **ao final** da apresentação;
- Respeitar quem estiver falando (máximo **2 minutos** por pessoa, alternado);
- Não **fugir** do **tema** da **audiência**.

- Website Prefeitura Municipal;
- Publicações;
- Convites;
- Diário Oficial (publicação Audiência);
- Imprensa local: jornais e rádios;
- Cartazes;
- Carros de som.

Revisão
Plano Diretor
MOGI GUAÇU

1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

A Prefeitura convida moradores, associações representativas e segmentos da sociedade interessados a participarem da **1ª Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI)**.

18 de setembro • 18h30

Plenário da Câmara Municipal
Rua José Colombo, 235, Morro do Ouro

Acesse, acompanhe, participe!

MOGI GUAÇU
PREFEITURA
GOVERNADOR TANAIRO



População é convidada para participar da 1ª Audiência Pública do Plano Diretor de...

Prefeitura da Mogi Guaçu

www.mogiguacu.sp.gov.br

<https://www.mogiguacu.sp.gov.br/noticias/planejamento-e-desenvolvimento-urbano/2552/populacao-e-convidada-para-participar-da-1-audiencia-publica-do-plano-diretor-de-desenvolvimento-integrado-pddi.html>

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

PRIMEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE REVISÃO DO PLANO
DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DO
MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU-SP

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU**, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e em atendimento ao disposto no art. 40, § 4º, I a III da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), **CONVOCA** a população em geral, bem como as associações representativas interessadas e demais segmentos da sociedade, para participarem da **1ª Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) do Município de Mogi Guaçu, Estado de São Paulo**, oportunidade em que será oficializado o início dos procedimentos para a revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Mogi Guaçu, objetivando garantir a participação e contribuição da população em sua elaboração.

Dia: 18 de setembro de 2025 (quinta-feira)

Horário: 18h30

Local: Câmara Municipal de Mogi Guaçu

Endereço: Rua José Colombo, nº 235 - Morro do Ouro - Mogi Guaçu-SP

Os documentos relativos a esta etapa do processo de revisão do PDDI estão disponíveis para consulta no portal oficial do Município: www.mogiguacu.sp.gov.br

Outras informações poderão ser obtidas junto à **Comissão Municipal de Política Urbana**, por meio da Secretaria Municipal de Comunicação, telefone (19) 3851-7019, e-mail: planodiretor@mogiguacu.sp.gov.br, ou diretamente na sede da Prefeitura Municipal.

Mogi Guaçu, 28 de Agosto de 2025

Eduardo Manfrin Schmidt

Coordenador da Comissão Municipal de Política Urbana

Rodrigo Falsetti

Prefeito Municipal



Revisão do Plano Diretor de Mogi Guaçu

A Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu está dando início ao processo de revisão do **Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI)** por meio do Consórcio Cidadania, vencedor do Processo Licitatório nº 001/2025.

O que é o Plano Diretor?

O PDDI é a ferramenta que orienta o crescimento da cidade, reorganizando os espaços urbanos e rurais para garantir um desenvolvimento equilibrado, privilegiando o bem-estar dos cidadãos e a conservação ambiental. Ele define estratégias para melhorar a qualidade de vida e planejar o futuro do município, levando em conta suas características e necessidades.

Por que revisar o Plano Diretor?

O Plano Diretor deve ser revisado para atender à Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade). Ele é obrigatório para cidades com mais de 20.000 habitantes ou integrantes de Regiões Metropolitanas e/ou áreas de especial interesse turístico. É, para além disso, **necessário para viabilizar a captação de recursos financeiros estaduais e federais**. Por Lei, deve ser revisto a cada 10 anos. **O Plano Diretor em vigência em Mogi Guaçu data de 2008/2011.**

Etapas do processo de revisão do PDDI:

- Etapa 1 – Plano de Trabalho - **clique para baixar**;
- Etapa 2 – Diagnóstico Jurídico e Físico-Territorial e Macrozoneamento;
- Etapa 3 – Elaboração das Minutas de Lei;
- Etapa 4 – Acompanhamento das Discussões Públicas / Consolidação.

Processo Participativo:

Importante para envolver a sociedade e segmentos sociais durante todo o processo de gestão democrática, sensibilizar a sociedade para a responsabilidade em relação ao desenvolvimento sustentável e refletir as necessidades e anseios da população. Cada cidadão poderá contribuir com ideias e sugestões pelos canais de comunicação disponíveis na página oficial da Prefeitura e nos eventos participativos - Oficinas Comunitárias e Audiências Públicas.

1ª Oficina Comunitária para Revisão do PDDI

Data: 15 de setembro, às 14h
Local: Faculdades Integradas Maria Imaculada
Rua Paula Bueno, 240 - Centro

1ª Audiência Pública da Revisão do PDDI

Data: 18 de setembro de 2025, às 18h30
Local: Plenário da Câmara Municipal
Rua José Colombo, 235 - Morro do Ouro

Website Prefeitura Municipal:
<https://www.mogiguacu.sp.gov.br/>

Aba específica do PDDI:



Documentos disponíveis para download:

Downloads:

- Plano de Trabalho da Revisão do PDDI** | clique para fazer o download
- Portaria de Nomeação da Comissão Municipal de Política Urbana (CMPU)** | clique para fazer o download
- Publicação da Portaria de Nomeação da CMPU** | clique para fazer o download
- Revisão do PDDI na Imprensa** | clique para fazer o download

→ PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO (PDDI)

PLANEJAR, PARA EVITAR PROBLEMAS...

Realidade das cidades



<https://agenciabrasil.ebc.com.br/geral/noticia/2023-01/quase-4-milhoes-de-pessoas-vivem-em-areas-de-risco-no-brasil>

© Tomaz Silva/Agência



<https://elimeira.com.br/noticias/limeira/temporal-em-limeira-ruas-alagadas-e-quedas-de-arvores/>



IPT, 2015 – MOGI GUAÇU



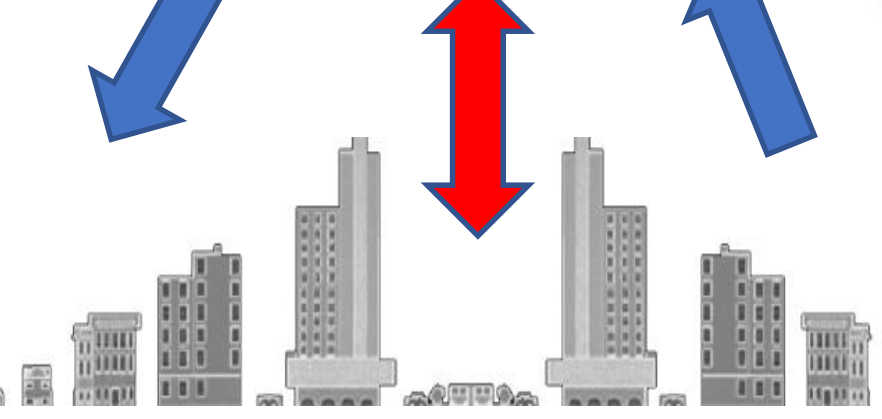
IPT, 2015 – MOGI GUAÇU



IPT, 2015 – MOGI GUAÇU

PLANEJAMENTO...

Realidade das cidades



O que é Plano Diretor?

- É uma ferramenta que orienta o **desenvolvimento e o crescimento** do município;
- Promove o **direito à moradia** digna e acesso aos **serviços urbanos**;
- Ele estabelece **princípios, diretrizes e normas** que devem ser seguidos em todas as intervenções e políticas de desenvolvimento territorial.



Plano Diretor é obrigatório

Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001)

Obrigatório para municípios:

- com mais de **20.000 habitantes**
- integrantes de **Regiões Metropolitanas**

Revisão deve ser realizada, no máximo, a cada 10 anos.

Plano Diretor de Mogi Guaçu vigente foi aprovado pela **Lei Complementar N° 968, de 05 de dezembro de 2008** e alterações da **Lei Complementar N° 1176, de 23 de dezembro de 2011.**

Plano Diretor é uma lei também

Ordenar o pleno desenvolvimento das **funções sociais da cidade** e **garantir o bem-estar de seus habitantes.**

O plano diretor, **aprovado pela Câmara Municipal**, é o **instrumento** básico da política **de desenvolvimento e de expansão urbana.**

A **propriedade** urbana cumpre sua **função social** quando **atende às exigências fundamentais** de ordenação da cidade expressas no **plano diretor.**

Constituição Federal de 1988

Capítulo II - da Política
Urbana (Artigos 182 e 183)

→ PLANO DE TRABALHO

ETAPAS:

ETAPA 1 - PLANO DE TRABALHO

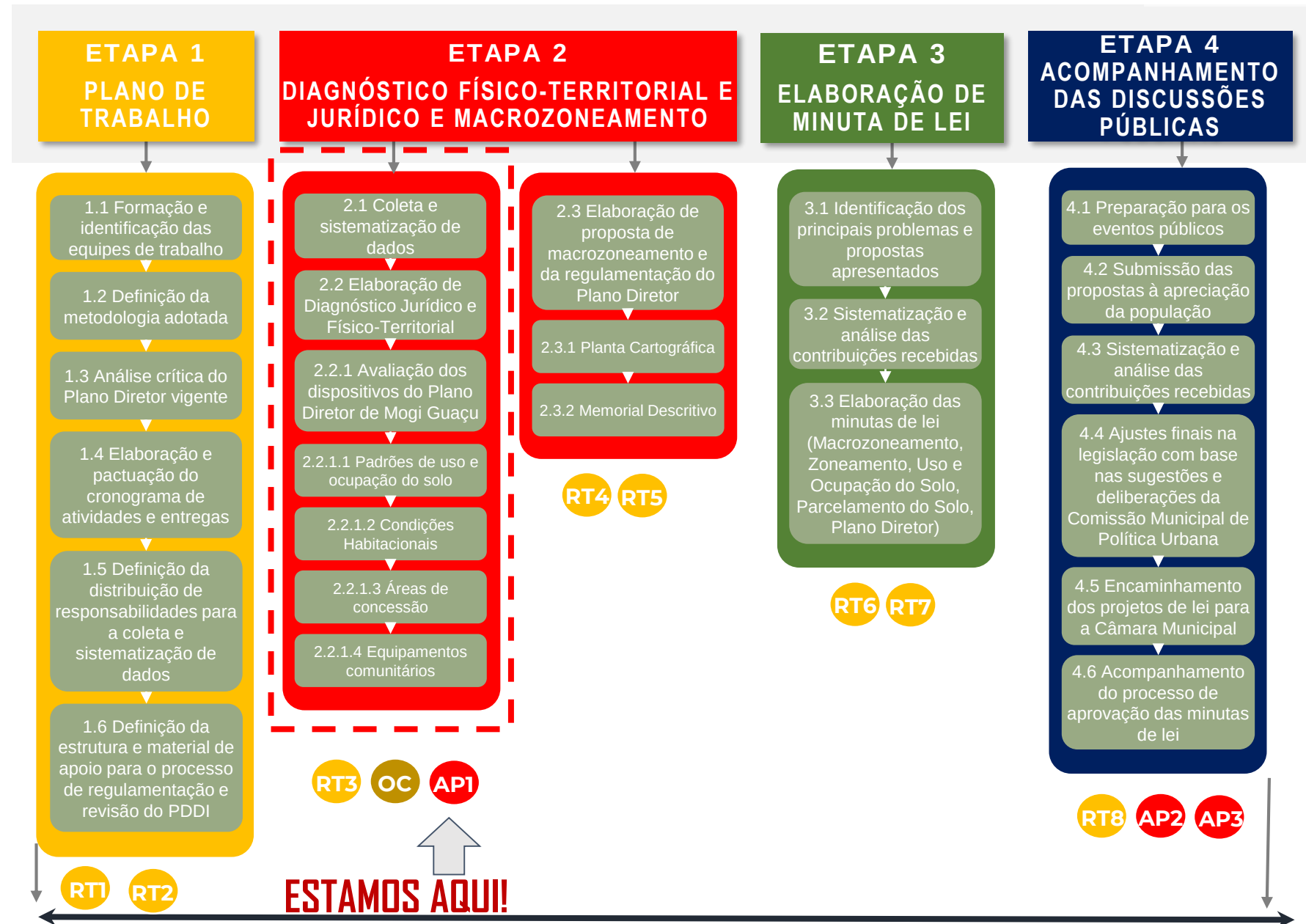
**ETAPA 2 - DIAGNÓSTICO FÍSICO-TERRITORIAL E
JURÍDICO E MACROZONEAMENTO**

ETAPA 3 - ELABORAÇÃO DAS MINUTAS DE LEI

**ETAPA 4 - ACOMPANHAMENTO DAS DISCUSSÕES
PÚBLICAS**

PLANO DE TRABALHO - ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR

ETAPAS:



EVENTOS:

ETAPAS:

ETAPA 1 - PLANO DE TRABALHO

**ETAPA 2 - DIAGNÓSTICO FÍSICO-TERRITORIAL E
JURÍDICO E MACROZONEAMENTO**

ETAPA 3 – PROPOSTAS E MINUTA DE LEI

**ETAPA 4 - ACOMPANHAMENTO DAS DISCUSSÕES
PÚBLICAS**



ETAPA 1 – PLANO DE TRABALHO

1.1 Formação e identificação das equipes de trabalho

1.2 Definição da metodologia adotada

1.3 Análise crítica do Plano Diretor vigente

1.4 Elaboração e pactuação do cronograma de atividades e entregas

1.5 Definição da distribuição de responsabilidades para a coleta e sistematização de dados

1.6 Definição da estrutura e material de apoio para o processo de regulamentação e revisão do PDDI

1.1 Formação e **identificação** das equipes de trabalho;

1.2 Definição da **metodologia** adotada;

1.3 Análise crítica do Plano Diretor vigente;

1.4 Elaboração e pactuação do **cronograma** de atividades e entregas;

1.5 Definição da **distribuição de responsabilidades** para a coleta e sistematização de dados;

1.6 Definição da estrutura e **material de apoio** para o processo de regulamentação e revisão do PDDI.

ETAPAS:

ETAPA 1 - PLANO DE TRABALHO

ETAPA 2 - DIAGNÓSTICO FÍSICO-TERRITORIAL E
JURÍDICO E MACROZONEAMENTO

ETAPA 3 – PROPOSTAS E MINUTA DE LEI

ETAPA 4 - ACOMPANHAMENTO DAS DISCUSSÕES
PÚBLICAS

ETAPA 2 – DIAGNÓSTICO

2.1 Coleta e
sistematização de dados

2.2 Elaboração de
Diagnóstico Jurídico e
Físico-Territorial

2.2.1 Avaliação dos
dispositivos do Plano
Diretor de Mogi Guaçu

2.2.1.1 Padrões de uso e
ocupação do solo

2.2.1.2 Condições
Habitacionais

2.2.1.3 Áreas de
concessão

2.2.1.4 Equipamentos
comunitários

Aspectos Regionais

**Aspectos Físico-
ambientais**

**Aspectos
Socioeconômicos**

Aspectos Territoriais

**Aspectos de
Mobilidade e
Circulação Viária**

**Aspectos de
Saneamento Básico e
Serviços Públicos**

**Equipamentos
Comunitários**

**Aspectos
Institucionais**

ETAPA 2 – DIAGNÓSTICO

2.1 Coleta e sistematização de dados

2.2 Elaboração de Diagnóstico Jurídico e Físico-Territorial

2.2.1 Avaliação dos dispositivos do Plano Diretor de Mogi Guaçu

2.2.1.1 Padrões de uso e ocupação do solo

2.2.1.2 Condições Habitacionais

2.2.1.3 Áreas de concessão

2.2.1.4 Equipamentos comunitários

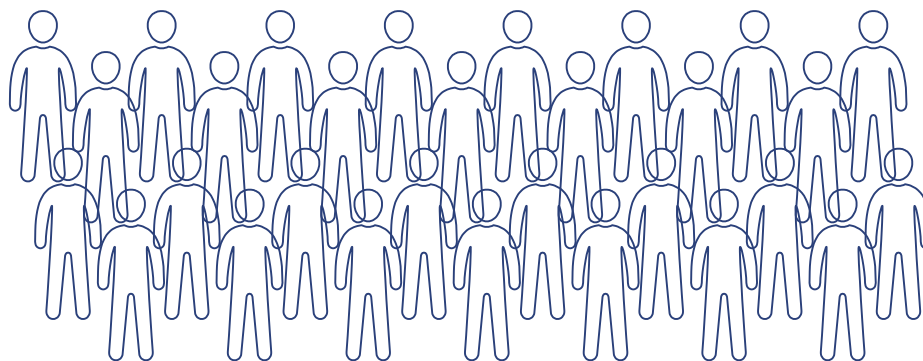
**Diagnóstico
(Raio-X)**

=

Leitura técnica

+

Leitura comunitária



Por isso, a participação popular é essencial !

ETAPAS:

ETAPA 1 - PLANO DE TRABALHO

ETAPA 2 - DIAGNÓSTICO FÍSICO-TERRITORIAL E
JURÍDICO E MACROZONEAMENTO

ETAPA 3 – PROPOSTAS e MINUTA DE LEI

ETAPA 4 - ACOMPANHAMENTO DAS DISCUSSÕES
PÚBLICAS

ETAPA 3 – PROPOSTAS E MINUTAS DE LEI



Minuta da Lei do Plano Diretor



Minuta de Lei dos Perímetros Urbanos



Minuta de Lei do Uso e Ocupação do solo (macrozoneamento e zoneamento urbano)



Minuta de Lei do Parcelamento do Solo

ETAPA 4 - ACOMPANHAMENTO DAS DISCUSSÕES PÚBLICAS

PACTUAÇÃO DAS PROPOSTAS FINAIS

Acompanhamento das Discussões Públicas
Consolidação do Plano Diretor



→ **CRONOGRAMA**

CRONOGRAMA

ETAPAS	M01 JUL	M02 AGO	M03 SET	M04 OUT	M05 NOV	M06 DEZ	M07 JAN	M08 FEV
ETAPA 1 - Plano de Trabalho								
ETAPA 2 – Macrozoneamento e Diagnóstico Jurídico e Físico-Territorial								
ETAPA 3 - Propostas e Minutas de Lei								
ETAPA 4 – Acompanhamento das Discussões Públicas / Consolidação								
REUNIÕES TÉCNICAS	RT1 RT2 30/7	RT3 13/8		RT4/RT5 15/10	RT6 05/11	RT7 (virtual) */dez	RT8 */jan	
OFICINAS COMUNITÁRIAS			OC 15/9					
AUDIÊNCIAS PÚBLICAS			AP1 18/9				AP2/AP3 */jan	

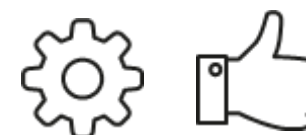
* Algumas datas podem sofrer alterações.

→ FORMAS DE PARTICIPAÇÃO DO PDDI

QUEM PARTICIPA?



- ✓ COMISSÃO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA (CMPU)
Portaria nº 88/2025
- ✓ COMISSÃO MUNICIPAL MISTA DE ACOMPANHAMENTO DO
PDDI – Decreto nº 28.013/2025
- ✓ CÂMARA DE VEREADORES
- ✓ SOCIEDADE CIVIL ORGANIZADA e outras Instituições
- ✓ POPULAÇÃO EM GERAL
- ✓ EQUIPE DO CONSÓRCIO CIDADANIA



PROCESSO PARTICIPATIVO

- ✓ REUNIÕES TÉCNICAS
- ✓ OFICINAS COMUNITÁRIAS
- ✓ AUDIÊNCIAS PÚBLICAS



CONSULTA ONLINE

- ✓ **Participe da Consulta Online.**
- ✓ **Acesse o site da PREFEITURA.**
<https://www.mogiguacu.sp.gov.br/>



<https://forms.gle/uDbZSYCr1Ldyu51W8>

FORMAS DE PARTICIPAÇÃO

CARTILHA

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE MOGI GUAÇU

Acesse, Acompanhe, Participe!

Cartilha do PDDI Mogi Guaçu 2025-2035

GOV. DO ESTADO DE SÃO PAULO
PREFEITURA DE MOGI GUAÇU

CONSORCIO CIDADANIA

Apresentação

MOGI GUAÇU, desde sua colonização, sempre buscou crescer como uma cidade em harmonia com o meio ambiente, especialmente por seu desenvolvimento ao longo do rio Mogi Guaçu. Seguindo determinações da Constituição Federal de 1988 e do Estatuto da Cidade de 2001, elaborou seu Plano Diretor para definir as diretrizes do desenvolvimento municipal alinhadas à base legal para sua institucionalização.

Desde 1973 tiveram início as primeiras legislações urbanísticas, as quais ao longo dos anos passaram por alterações e atualizações. Atualmente, há necessidade de nova revisão, devido à transformação da cidade, por meio da atualização do Plano Diretor e sua legislação. Esta revisão será feita com a participação da população, a qual vivencia, no seu cotidiano, as transformações.

Para tanto, foi elaborada a presente cartilha que evidencia quais são os objetivos do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado e sua composição, os instrumentos de Política Urbana e Desenvolvimento Sustentável e como eles podem ser utilizados para melhorar nossa cidade.

Serão realizadas atividades e elaborados produtos, com a participação da Comissão Municipal de Política Urbana (CMPU), Comissão Municipal Mista de Acompanhamento do PDDI, do Consórcio Cidadania contratado, dos representantes do poder legislativo, da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade, estruturados nas seguintes etapas:

1. Plano de Trabalho
2. Diagnóstico Físico-Territorial e Jurídico e Macrozoneamento
3. Elaboração das Minutas de Lei
4. Acompanhamento das Discussões Públicas

ACESSE, ACOMPANHE, PARTICIPE!

O que é um Plano Diretor

É um conjunto de leis municipais que estabelece diretrizes, propostas e instrumentos para todo o território do município, com o objetivo de garantir o desenvolvimento socioeconômico, a preservação do meio ambiente e a organização territorial, diferentes usos e das redes de infraestrutura, para curto, médio e longo prazos. O plano será elaborado com participação de toda a população, sendo obrigatória a sua revisão a cada 10 anos, pois as cidades mudam e as leis que as regulam também devem se atualizar.

GESTÃO DEMOCRÁTICA + 20 Mil Habitantes 10 Anos

A Lei serve como um **INSTRUMENTO URBANÍSTICO** que orienta como o município deverá realizar seus investimentos e utilizar seus recursos, sendo responsável por **ESTABELECER COMO O ESTATUTO DA CIDADE SERÁ APLICADO** no município.

Ela se aplica às áreas **URBANAS** e **RURAIS**, definindo quais regiões da cidade podem ser utilizadas para moradia, comércio, instalação de indústrias, produção agrícola, bem como para onde a **CIDADE PODE CRESCER**, baseado no aproveitamento da infraestrutura urbana existente, como rede de água potável e de esgoto sanitário, iluminação pública, transporte público coletivo e também nas áreas favoráveis para expansão urbana, protegendo as áreas frágeis ambientalmente e os recursos hídricos. No entanto, o plano não tem o poder de resolver todos os problemas, mas ele **INDICA E ORIENTA AS DIRETRIZES A SEREM TRABALHADAS** em diversos eixos a fim de tornar a cidade um lugar melhor para todos.

ACESSE, ACOMPANHE, PARTICIPE!

Como as demandas serão atendidas?

- ✓ Por meio de Estudos Técnicos para identificar a realidade da cidade e seus problemas;
- ✓ Por meio da **Consulta e Participação** da população;
- ✓ Por meio da criação de **Comissões e Conselhos**;
- ✓ Por meio da aplicação dos **Instrumentos Urbanísticos** criados pelo Estatuto da Cidade.

Qual a estrutura do Plano Diretor?

A revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Mogi Guaçu é dividida em **QUATRO ETAPAS**: Plano de Trabalho, Diagnóstico Físico-Territorial e Jurídico e Macrozoneamento, Minutas de Lei e Acompanhamento das Discussões Públicas, sendo em todas as etapas, essencial a participação da população. Durante a etapa 1 e etapa 4 ocorrerão Audiências Públicas e Oficina Comunitária.

O que acontece nas diferentes etapas do Plano Diretor?

1. Plano de Trabalho: Definição inicial e preparatória para o desenvolvimento do Plano Diretor - cronograma e métodos.
2. Diagnóstico Físico-Territorial e Jurídico e Macrozoneamento: Diagnóstico - análise técnica da situação atual do município, com participação da população e propostas de melhorias.
3. Elaboração das Minutas de Lei: Seleção de instrumentos legais, em forma de minutas de lei.
4. Acompanhamento das Discussões Públicas: Apresentação das propostas elaboradas e encaminhamento à Câmara Municipal.

ACESSE, ACOMPANHE, PARTICIPE!

O que é Estatuto da Cidade?

LEI FEDERAL Nº 10.257/2001, a qual determina como a **POLÍTICA URBANA** deve ser feita em todo o país e garante o **DIREITO À CIDADE** para todos.

Esta Lei define e desenvolve as determinações da Política Urbana da Constituição Federal e define quais são as **FUNÇÕES SOCIAIS DA CIDADE E DA PROPRIEDADE**, de modo que garanta o bem-estar e a segurança dos cidadãos, com equilíbrio ambiental e boa qualidade de vida.

Visando alcançar estes objetivos o Estatuto estabeleceu diversos **INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS** que auxiliam na organização do território e na proteção do interesse coletivo, garantindo uma cidade mais justa para todos.

Os municípios têm a liberdade de escolher quais destes instrumentos serão utilizados, pois se nem todos se adequam à realidade daquela cidade.

ACESSE, ACOMPANHE, PARTICIPE!

Principais Instrumentos do Estatuto da Cidade...

- **Transferência do Direito de Construir**: Permite a venda ou passe do direito a construção para outra propriedade.
- **Ocupação Onerosa do Direito de Construir (Solo-cidade)**: Permite ao poder público recuperar investimentos realizados em infraestrutura que resultem na valorização de terrenos particulares.
- **Direito de Preempção**: Prioridade da prefeitura na compra de um determinado terreno.
- **Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios e IPTU Progressivo no Tempo**: Utilizado para obrigar o proprietário a exercer a Função Social da propriedade, estabelecendo prazos para a utilização, parcelamento ou edificação do lote.
- **Operações Urbanas Consorciadas**: Viabilizar a transformação estrutural de um setor da cidade através de parcerias entre o setor público e o privado.

OUTROS INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DAS CIDADES:

- **Zonas Especiais de Interesse Social**: Áreas destinadas pelo Plano Diretor a abrigar moradia popular.
- **Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia**: Permite a regularização de moradias legais em terrenos públicos.
- **Ocupação Especial de Imóvel Urbano**: Regulamenta a posse individual de um terreno ou imóvel particular, de até 250m² abandonado pelo dono, o qual foi ocupado a mais de 5 anos.
- **Direito de superfície**: Estabelece o direito de construir ou utilizar a superfície, espaço aéreo ou subsolo independentemente da propriedade do lote.

ACESSE, ACOMPANHE, PARTICIPE!

Participação da População

Para que o **PLANO DIRETOR** tenha **VALIDADE LEGAL** é necessária a **PARTICIPAÇÃO DA POPULAÇÃO** em todas as suas etapas. O **PLANEJAMENTO PARTICIPATIVO** possibilita que a população contribua com ideias e ajuda a equipe técnica a alinhar as propostas de acordo com o que é mais importante para a **COMUNIDADE LOCAL**.

Conforme o **ESTATUTO DA CIDADE** a **POLÍTICA URBANA** deve promover e fortalecer a **GESTÃO DEMOCRÁTICA**. Para que isso aconteça, existem instrumentos como:

- ✓ **AUDIÊNCIAS PÚBLICAS E DEBATES** abertos a discussões para que as diferentes opiniões sejam ouvidas!
- ✓ **OFICINAS COMUNITÁRIAS E CONFERÊNCIAS SOBRE ASSUNTOS DE INTERESSE URBANO** permitindo consenso entre poder público e os diversos setores sociais.
- ✓ **INICIATIVAS POPULARES DE PROJETOS DE LEI** partindo da

ACESSE, ACOMPANHE, PARTICIPE!

A função social da Propriedade

Todo cidadão brasileiro tem **DIREITO À PROPRIEDADE**, mas todo terreno ou edificação deve servir aos interesses da cidade como um todo, e não apenas ao do seu proprietário. Uma propriedade cumpre com a sua **FUNÇÃO SOCIAL** quando o seu uso é compatível com o que prevê o **PLANO DIRETOR** da sua cidade, ou seja, que sirva para **MORADIA, COMÉRCIO, SERVIÇO, INDÚSTRIA, PRODUÇÃO DE ALIMENTOS** etc. Um imóvel não está cumprindo com sua função social quando está abandonado, não utilizado ou subutilizado (por exemplo, quando alguém tem um terreno em uma área com infraestrutura e não o utiliza esperando valorizá-lo para vender (especulação imobiliária)).

ACESSE, ACOMPANHE, PARTICIPE!

Crescimento Sustentável

Para crescer de forma sustentável, a cidade deve ser capaz de **PROPORCIONAR MELHOR QUALIDADE DE VIDA** para todos, através do desenvolvimento econômico aliado a **UTILIZAÇÃO EFICIENTE DOS RECURSOS NATURAIS** necessários para a vida humana (como água, ar puro, vegetação etc.).

O **CRESCIMENTO SUSTENTÁVEL** deve respeitar os objetivos do Plano Diretor. O foco vai além de promover a preservação dos recursos naturais, deve também viabilizar uma **SOCIEDADE IGUALITÁRIA** fortalecendo a **DISTRIBUIÇÃO DE OPORTUNIDADES**. As estratégias de planejamento garantem que os objetivos sejam alcançados e as normativas regulam e direcionam esse processo.

COMO GARANTIR OS OBJETIVOS?

ESTRATÉGIAS	NORMATIVAS
DIRETRIZES Ações que auxiliam a	LEGISLAÇÃO Regras que definem o

ACESSE, ACOMPANHE, PARTICIPE!

OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

A Nova Agenda Urbana da ONU estabeleceu 17 **OBJETIVOS** de desenvolvimento sustentável (ODS), os quais deverão orientar as políticas nacionais e as atividades de cooperação internacional nos próximos quinze anos nas cidades dos países membros.

ACESSE, ACOMPANHE, PARTICIPE!

O que a revisão do Plano Diretor vai estabelecer?

Uma das principais funções do Plano Diretor é direcionar o ordenamento e crescimento territorial do Município, estabelecendo áreas:

- **Áreas** culturais e históricas que devem ser protegidas;
- **Áreas** para o adensamento, pois dispõem de infraestrutura para atender novos moradores e edificações;
- **Áreas** para atividades econômicas e geradoras de empregos;
- **Áreas** para implantação de moradias de interesse social;
- **Áreas** para implantação de equipamentos sociais e públicos;
- **Áreas** para instalação de equipamentos comerciais e serviços próximos às residências, promovendo locais de encontro e reduzindo os deslocamentos;

A implantação efetiva dessas áreas e regulamentações depende da **CONCiliação de INTERESSES DIVERSOS**, como do município, dos empresários, dos cidadãos, dos proprietários de bens, dos idosos e dos jovens. **MUITAS VEZES OS INTERESSES SÃO CONJUNTOS** não é tão simples conciliá-los, sendo necessária análise aprofundada de quais ações beneficiarão a maior parte da população, por isso a sua **PARTICIPAÇÃO** é tão importante no processo de **REVISÃO DO PLANO DIRETOR**.

340 dias de Plano Diretor
Questionamentos
Sugestões

ACESSE, ACOMPANHE, PARTICIPE!

O que a revisão do Plano Diretor deve responder?

- 1. Quais as áreas indicadas para o crescimento da cidade?
- 2. Hoje a infraestrutura atende as necessidades da população?
- 3. Como é o uso do Solo atual?
- 4. Como o uso do solo atual e a expansão urbana se relacionam com o meio ambiente e com a infraestrutura e os equipamentos públicos existentes?
- 5. Quais são as condições dos loteamentos e moradias no município?
- 6. Quais são as soluções para garantir os direitos ao transporte e a acessibilidade?
- 7. Como garantir os direitos à cidade sustentável?
- 8. Como garantir os nossos direitos no novo plano?

ACESSE, ACOMPANHE, PARTICIPE!

→ **COMO ESTÁ MOGI GUAÇU HOJE?**

SABIA QUE MOGI GUAÇU...

População no último censo [2022]

153.658 pessoas

População estimada [2025]

160.318 pessoas



No país
5571º

1º
196º

No Estado
645º

1º
54º

**Salário médio mensal dos
trabalhadores formais [2022]**

2,6 salários mínimos



No país
5571º

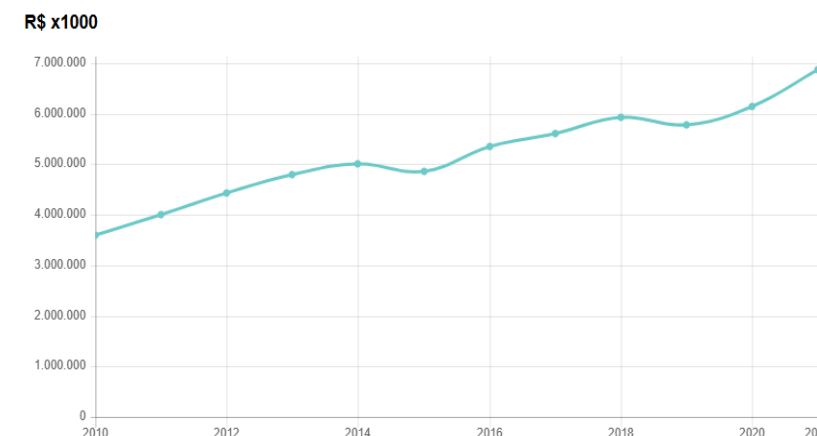
1º
415º

No Estado
645º

1º
124º

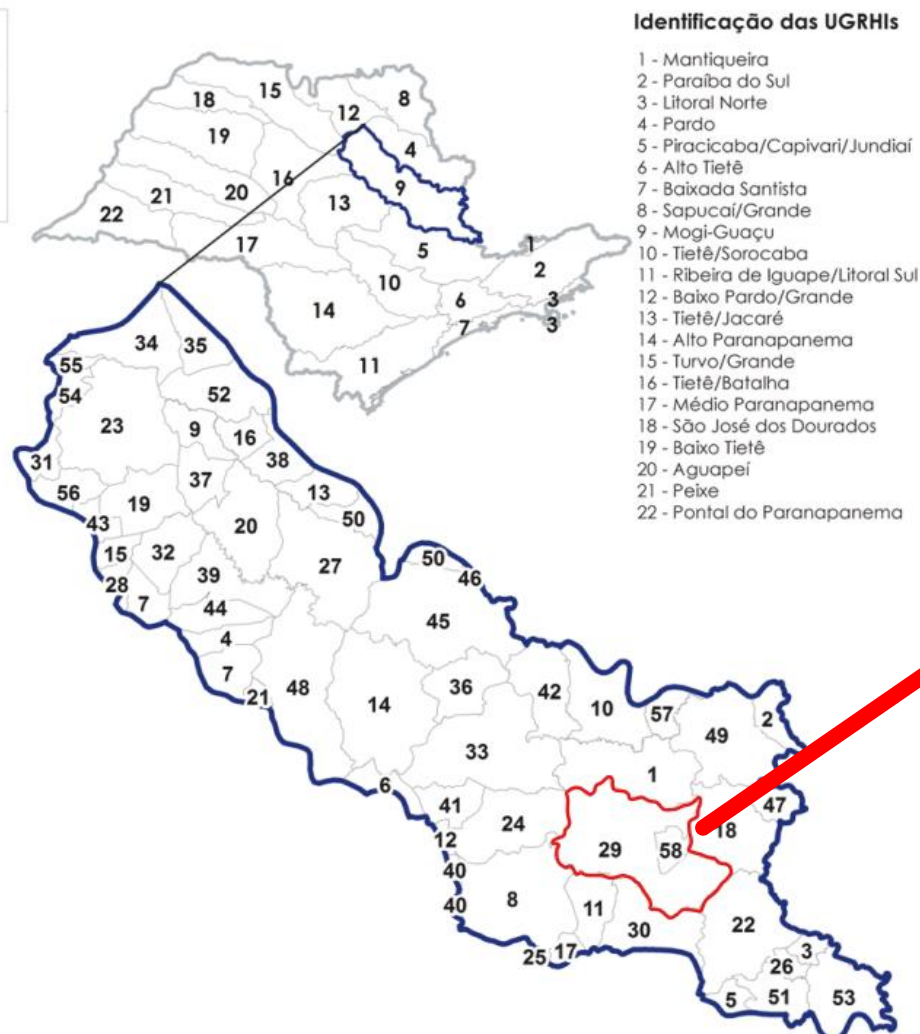
PIB [2021] - R\$ 6.865.386,21

Evolução de 91% em 11 anos



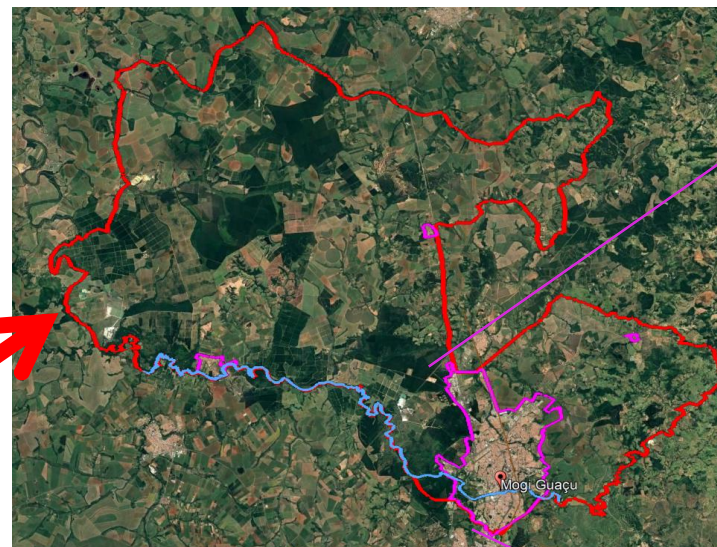
INTEGRA A UGRHI 9

(Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos)



MOGI GUAÇU localiza-se na região leste do Estado de São Paulo, cerca de 160 km da capital do estado.

RIO MOGI GUAÇU INTERCEPTA O MUNICÍPIO



Limite municipal



Perímetro urbano

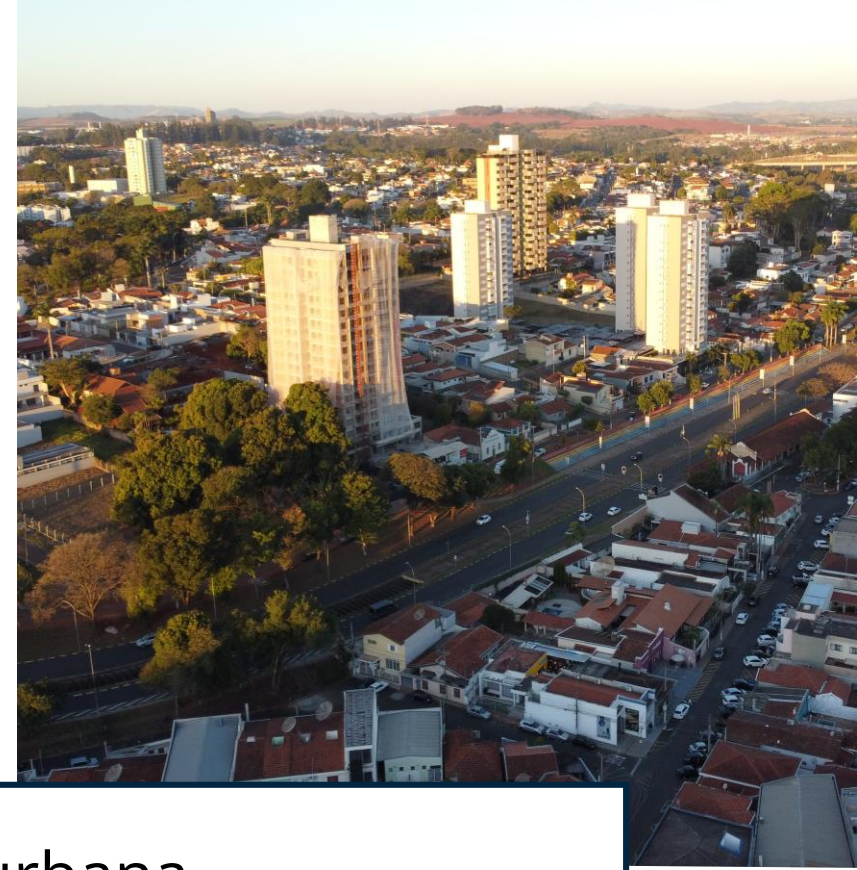
ÁREA TERRITORIAL DE 812,75 km²



RIO MOGI GUAÇU

- Paisagem
- Drenagem
- Parque Linear
- Elemento Estruturador



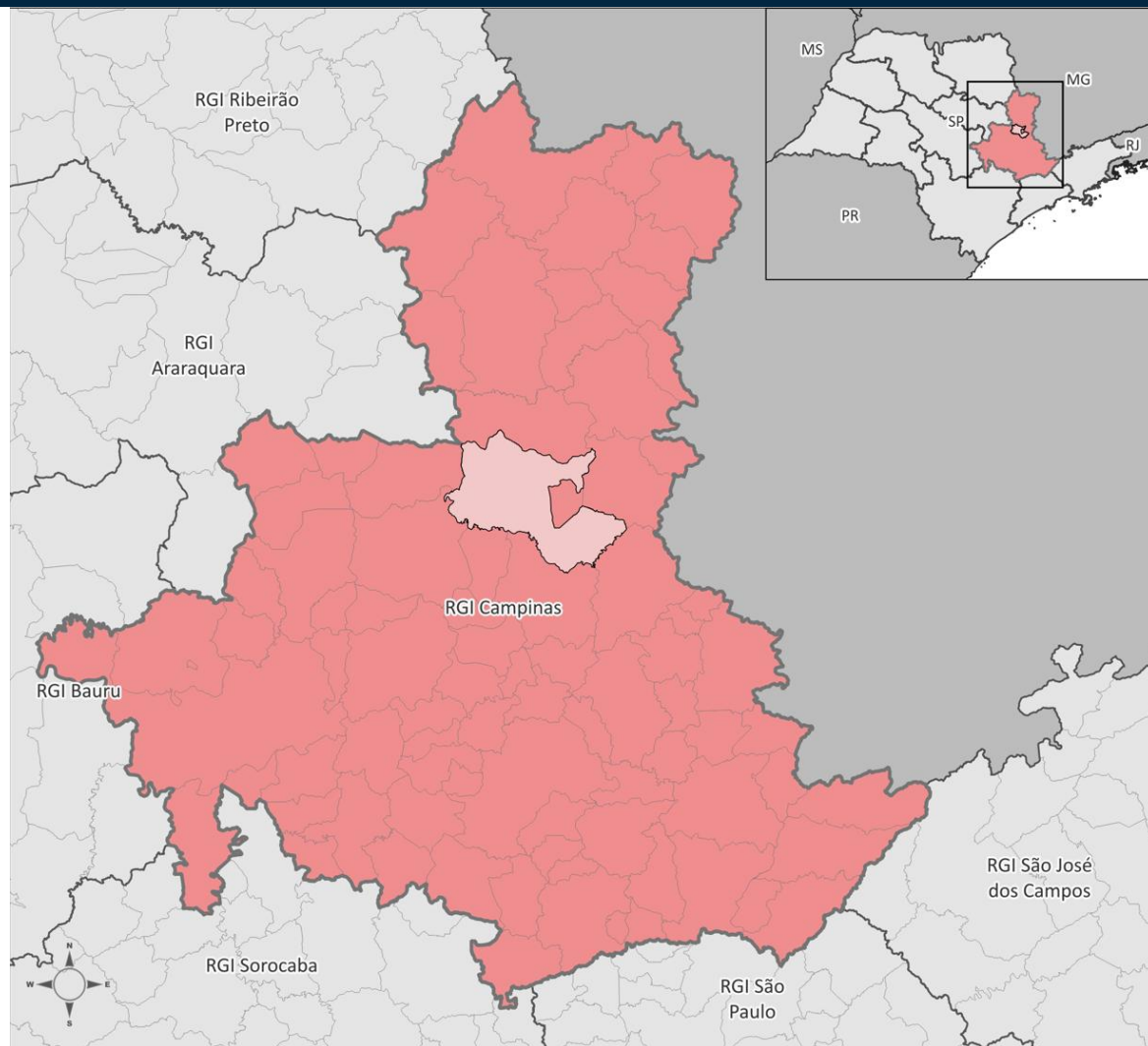


SEDE URBANA DE MOGI GUAÇU

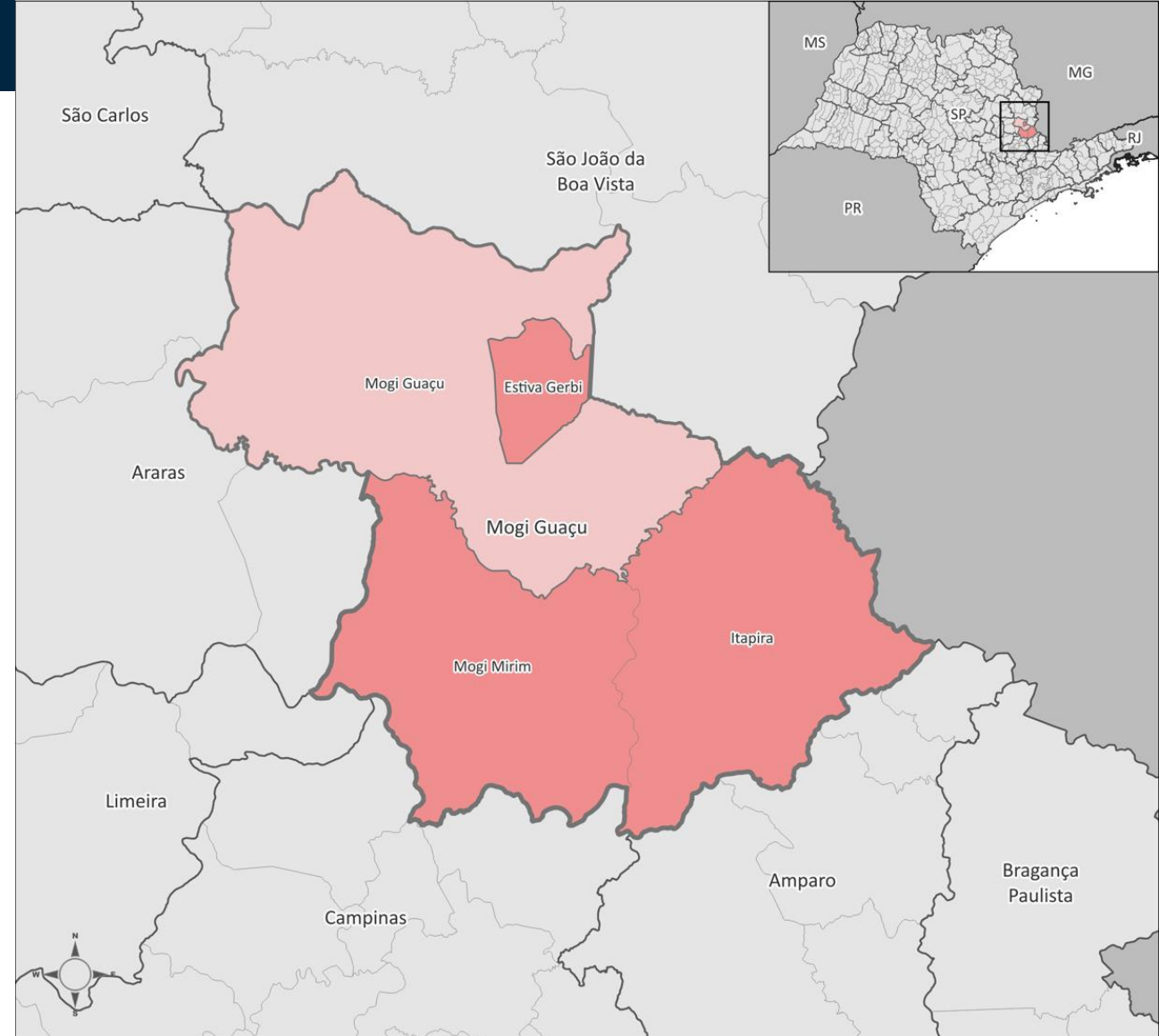
- Paisagem urbana
- Densidade
- Sistema Viário
- Elementos Estruturadores
- Parcelamento

→ **ASPECTOS REGIONAIS**

INSERÇÃO REGIONAL



Mogi Guaçu integra a **REGIÃO GEOGRÁFICA INTERMEDIÁRIA (RGI) de Campinas**, composta por 11 municípios (IBGE, 2017).



Mogi Guaçu integra a **REGIÃO GEOGRÁFICA IMEDIATA DE MOGI GUAÇU**, composta por 04 municípios (Mogi Guaçu, Estiva Gerbi, Itapira e Mogi Mirim).

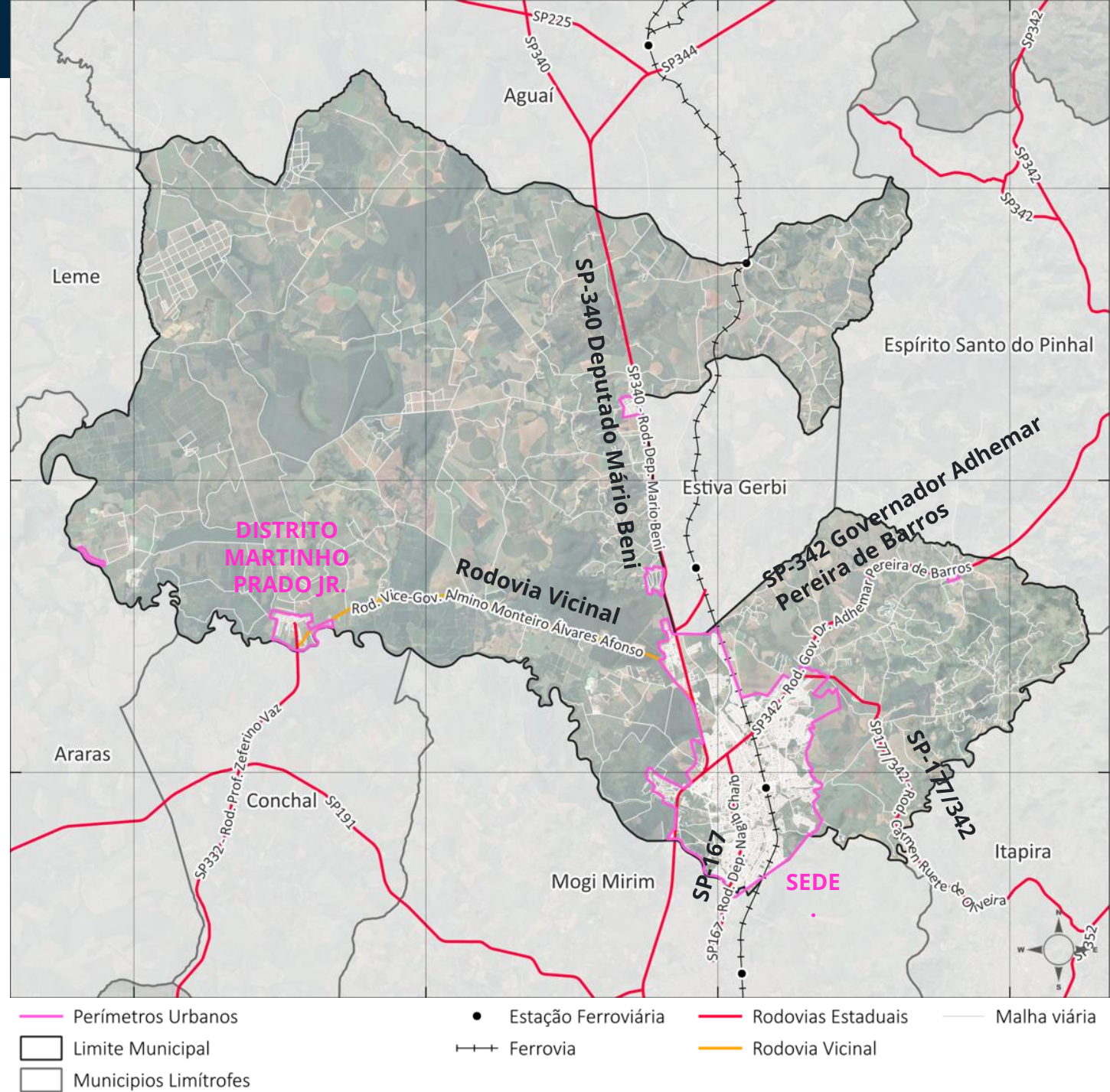
SP-340 - Deputado Mário Beni;

SP-342 - Governador Adhemar Pereira de Barros;

SP-167 - Deputado Nagib Chaid;

SPI-177/342 (antiga estrada vicinal entre Itapira e Mogi Guaçu);

Rodovia Vicinal Vice Governador Almino Monteiro Álvares Afonso, que interliga a sede urbana ao Distrito de Martinho Prado Júnior.



→ **ASPECTOS FÍSICO-AMBIENTAIS**

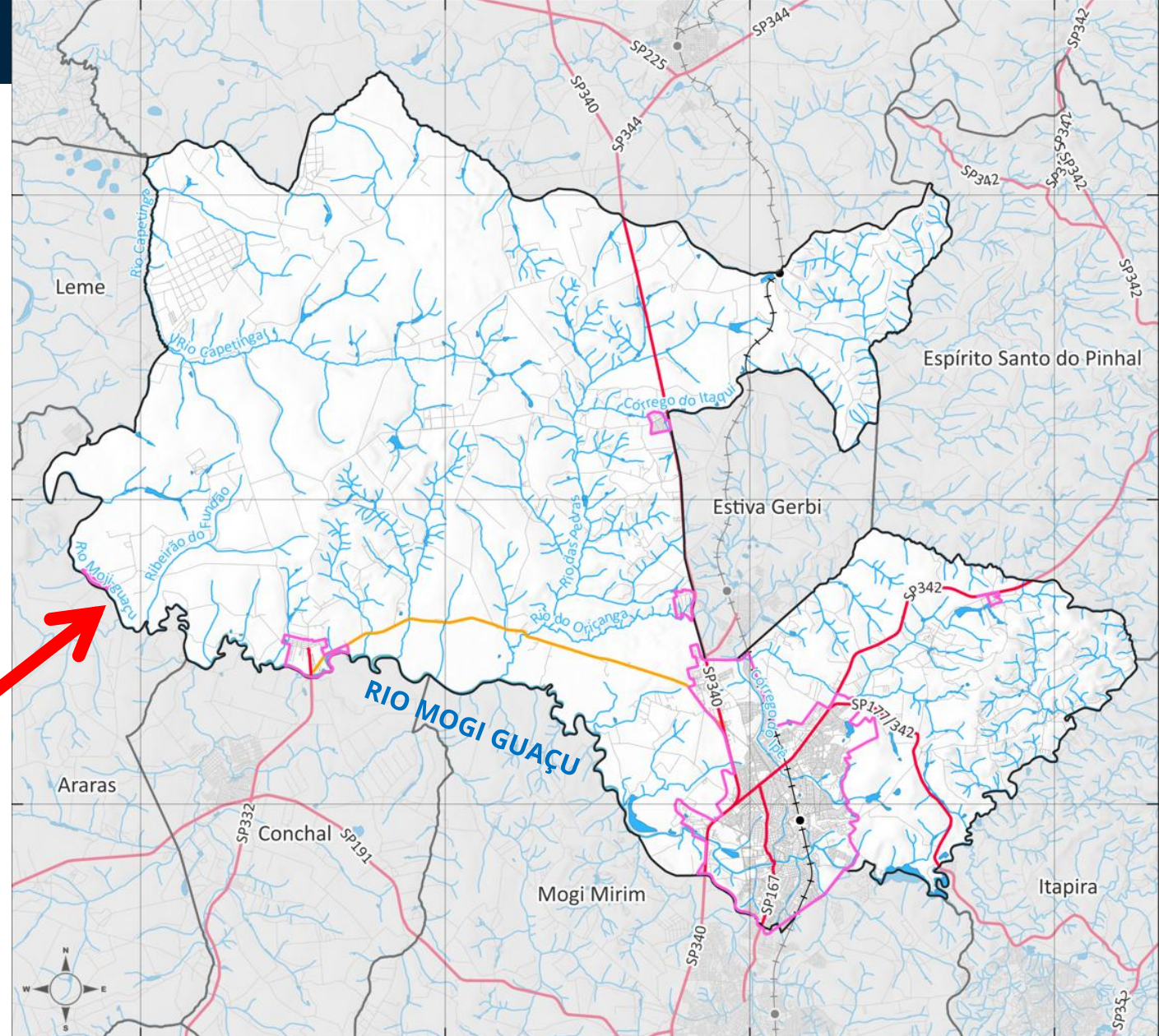
HIDROGRAFIA MUNICIPAL

Município se insere na **sub-bacia do Alto Mogi**.

Área de drenagem de 4.062km².

Profundidade das águas subterrâneas: 10 a 50 m.

Rio MOGI GUAÇU tem a largura média de 80m.



CONVENÇÕES:

• Estação Ferroviária

—+—+— Ferrovias

— Rodovias Estaduais

— Rodovia Vicinal

— Malha viária

— Perímetros Urbanos

□ Limite Municipal

■ Municípios Limítrofes

LEGENDA:

— Hidrografia

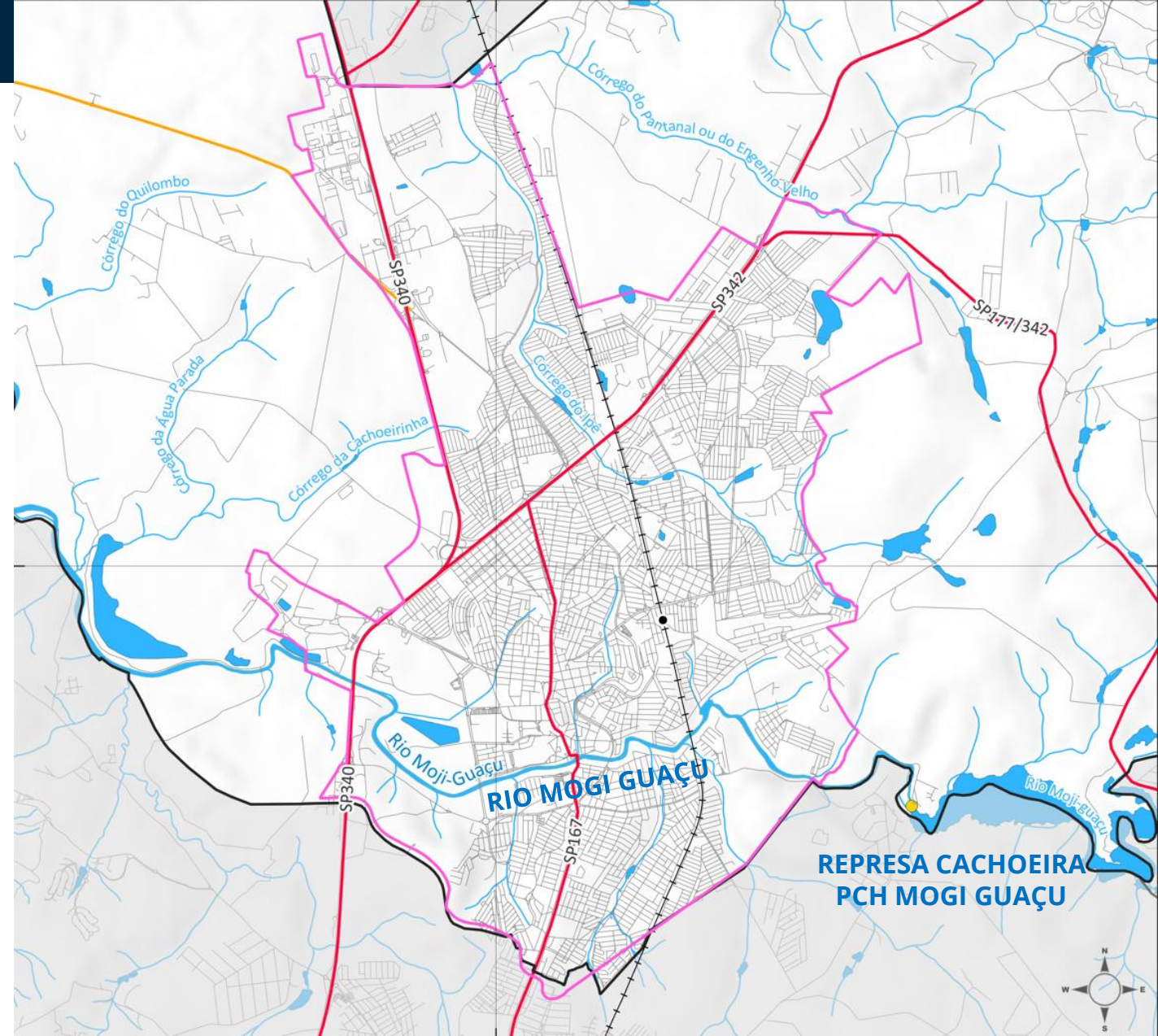
■ Massas d'água

HIDROGRAFIA URBANA

RIO MOGI GUAÇU é o principal manancial superficial de abastecimento público de água.

PCH Mogi Guaçu

Represa Cachoeira/Barragem da PCH



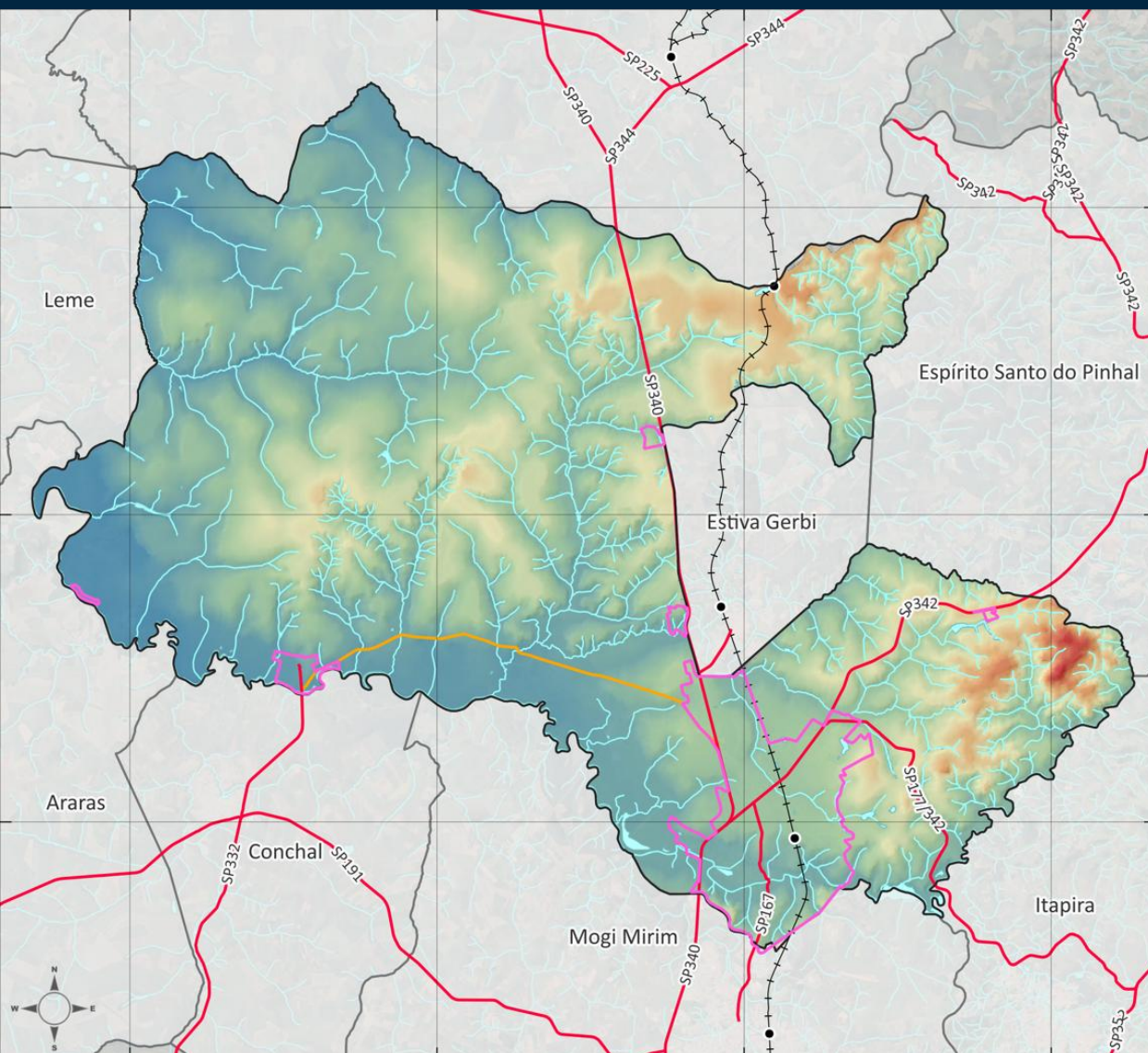
CONVENÇÕES:

- | | | |
|-----------------------|--------------------|-------------------------|
| • Estação Ferroviária | — Rodovia Vicinal | □ Limite Municipal |
| —+— Ferrovia | — Malha viária | ■ Municípios Limítrofes |
| — Rodovias Estaduais | — Perímetro Urbano | |

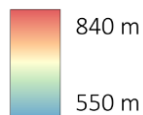
LEGENDA:

- | |
|--------------------------------------|
| — Hidrografia |
| ■ Massas d'água |
| ● Represa Cachoeira / PCH Mogi Guaçu |

RELEVO - HIPSOMETRIA

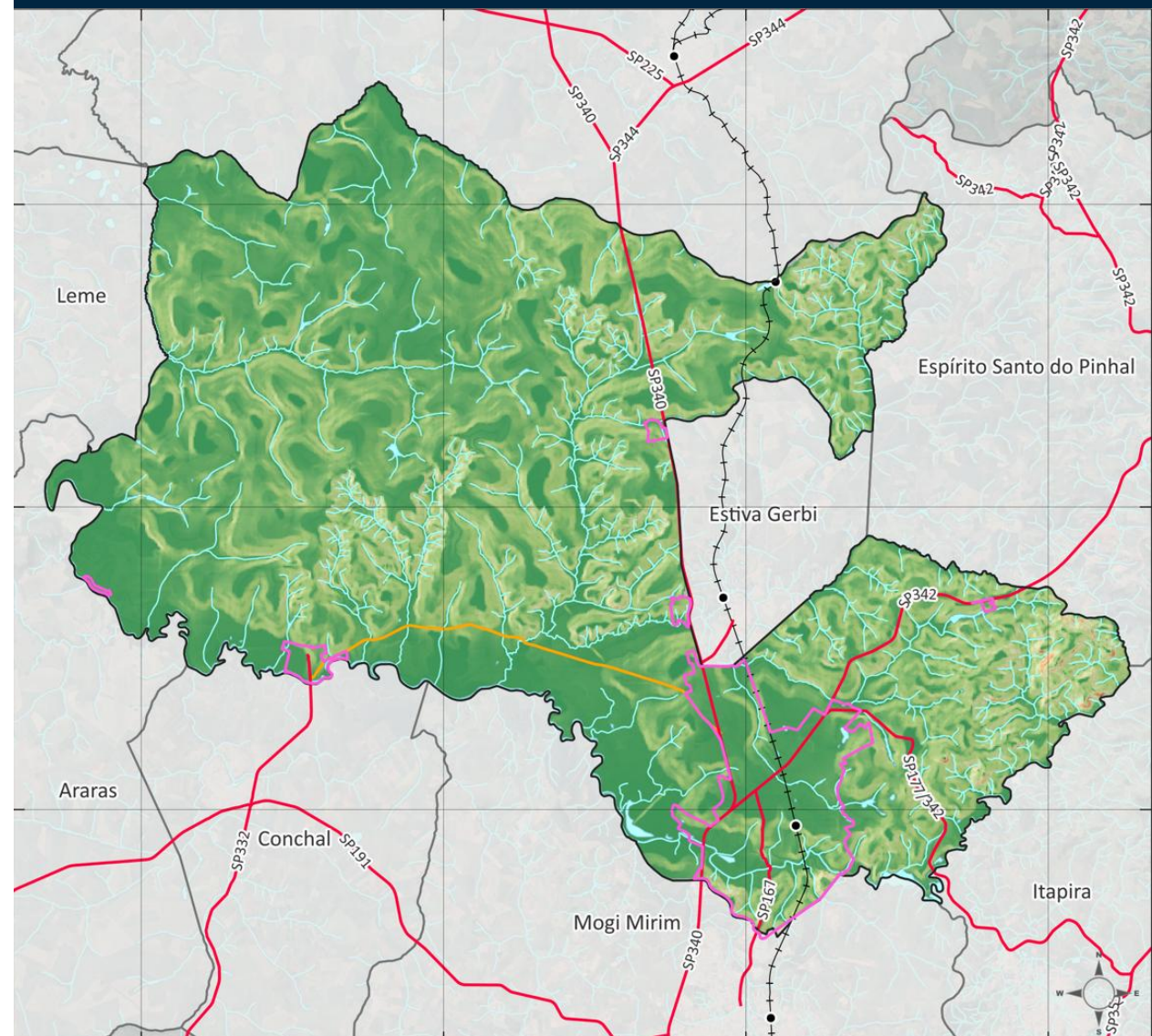


LEGENDA:

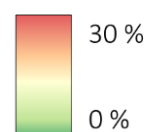


Relevo suave, altitudes: entre 550 m e 840m).

RELEVO – DECLIVIDADES

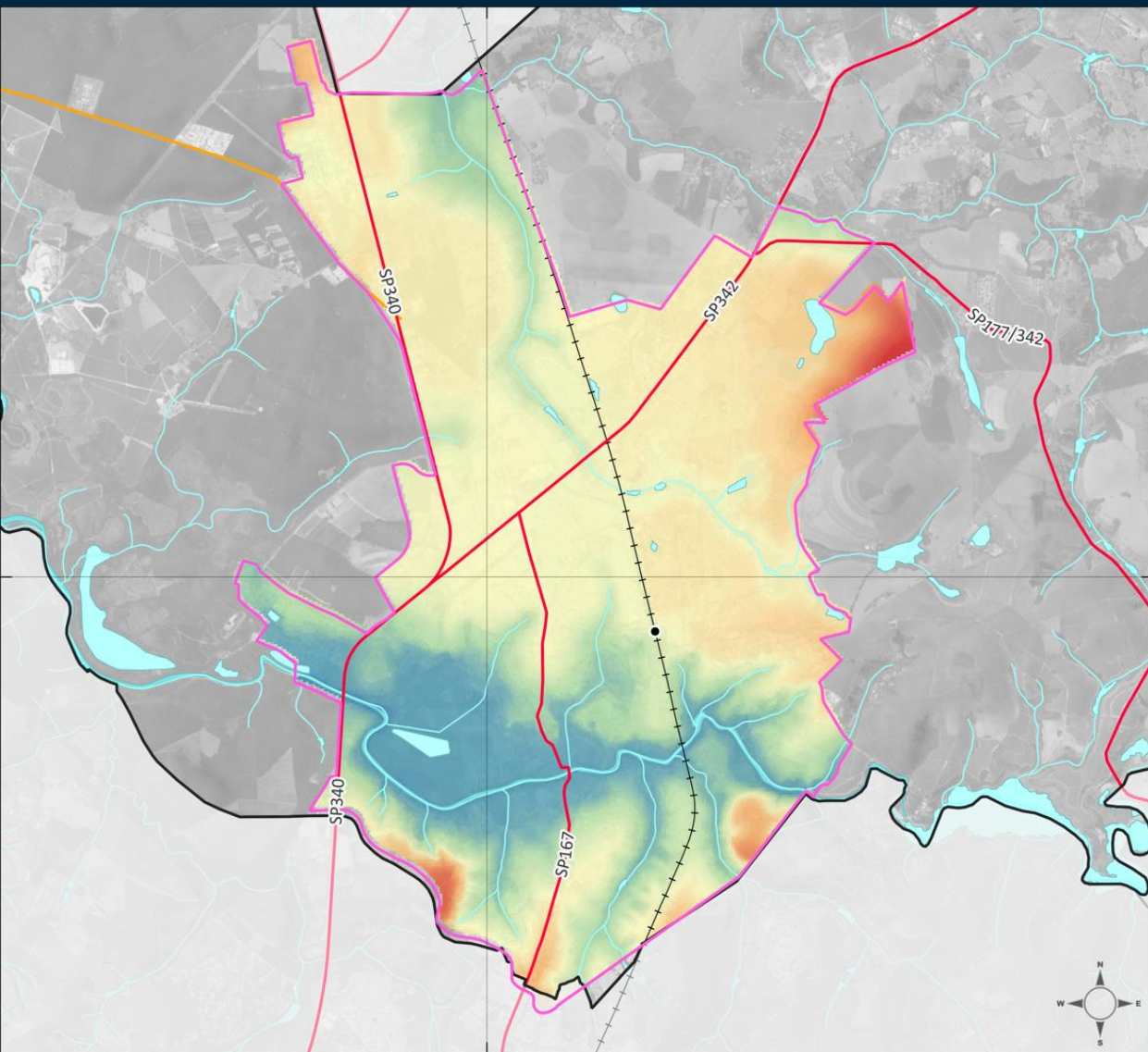


LEGENDA:

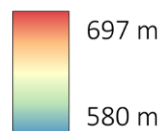


Metade do território (48,8%) é suavemente ondulado

RELEVO - HIPSOMETRIA

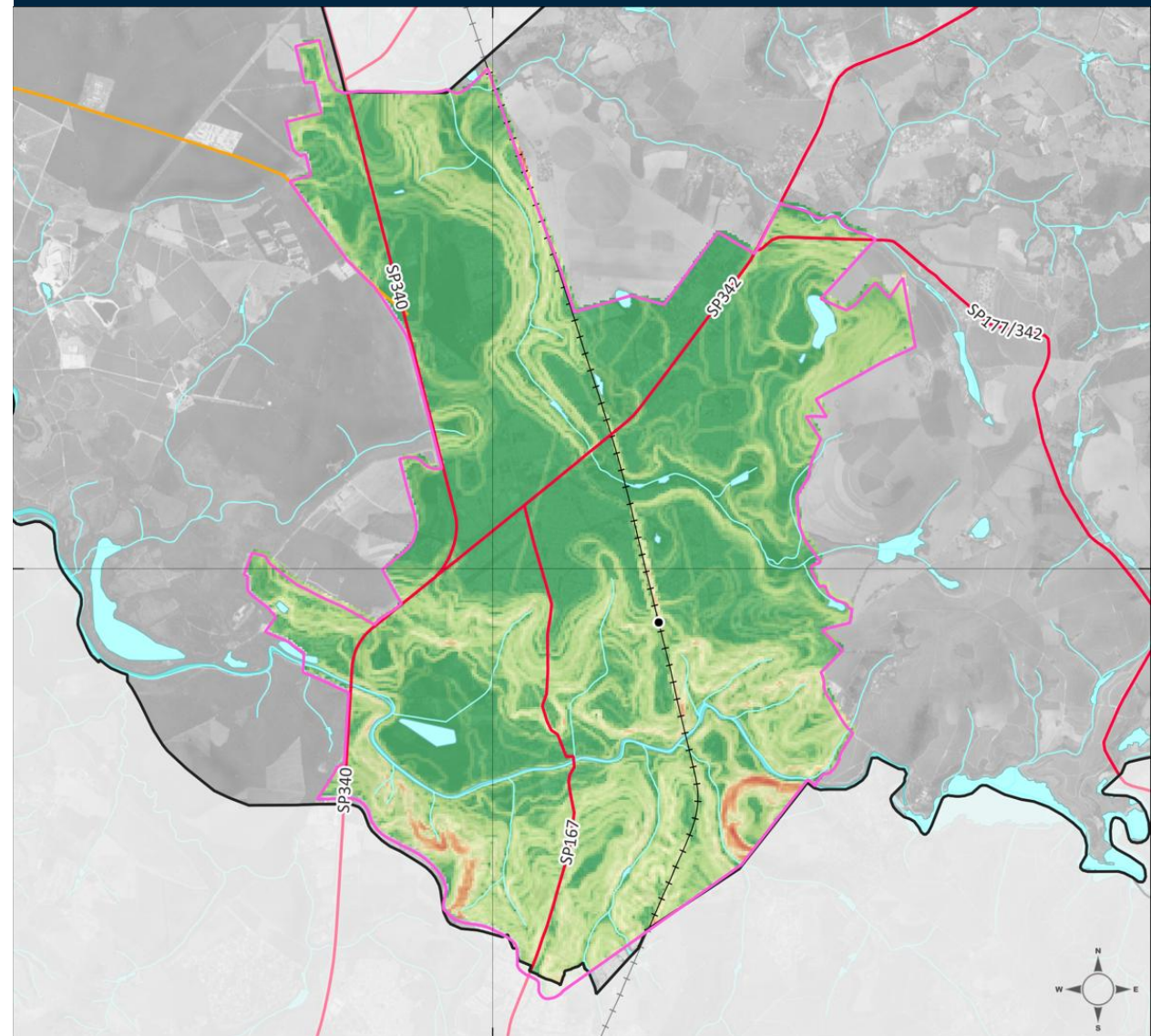


LEGENDA:

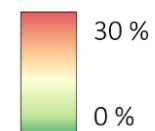


Sede Urbana relativamente plana

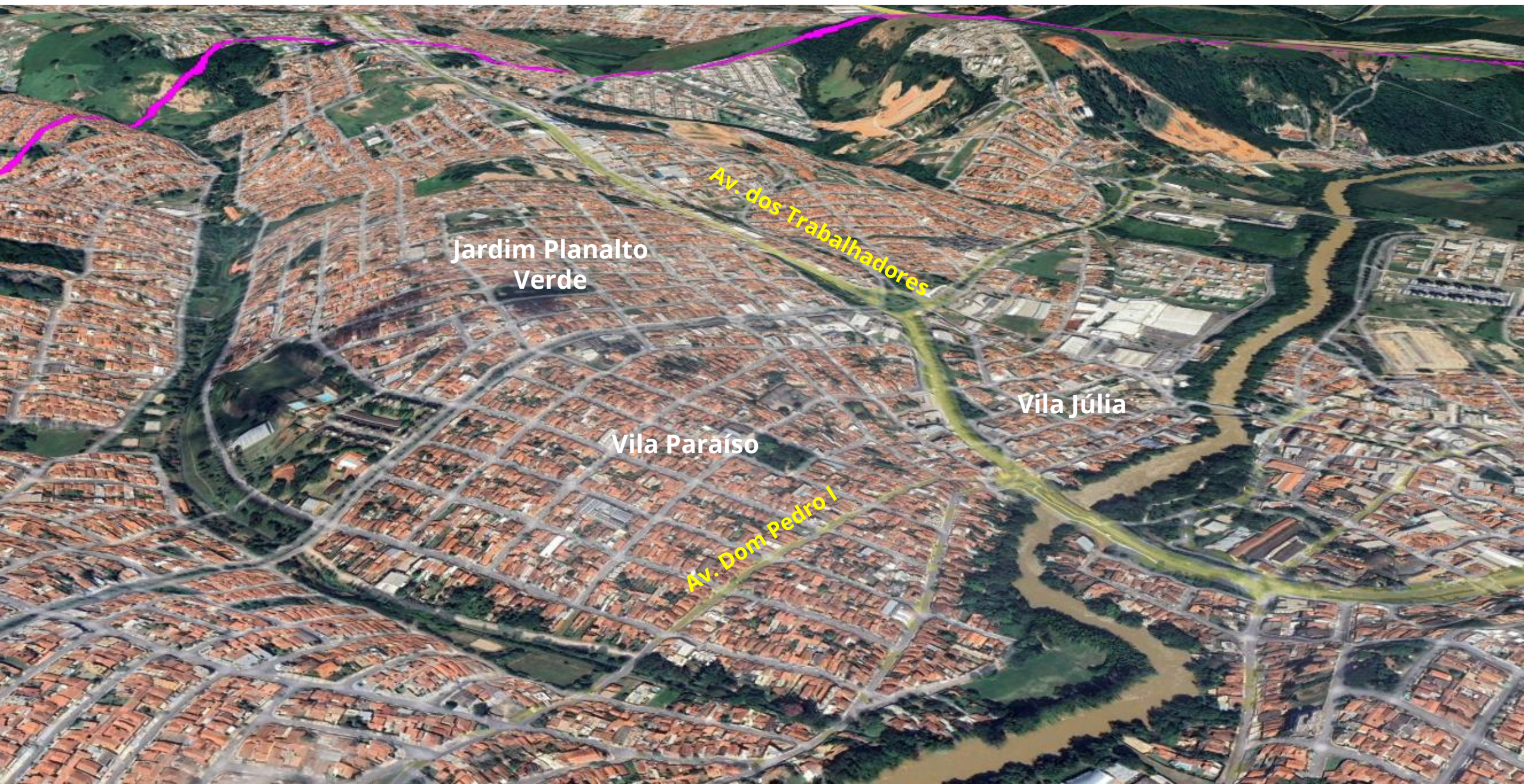
RELEVO - DECLIVIDADES



LEGENDA:



RELEVO SEDE URBANA



Jardim Planalto
Verde

Av. dos Trabalhadores

Vila Paraíso

Vila Júlia

Av. Dom Pedro I

RELEVO SEDE URBANA

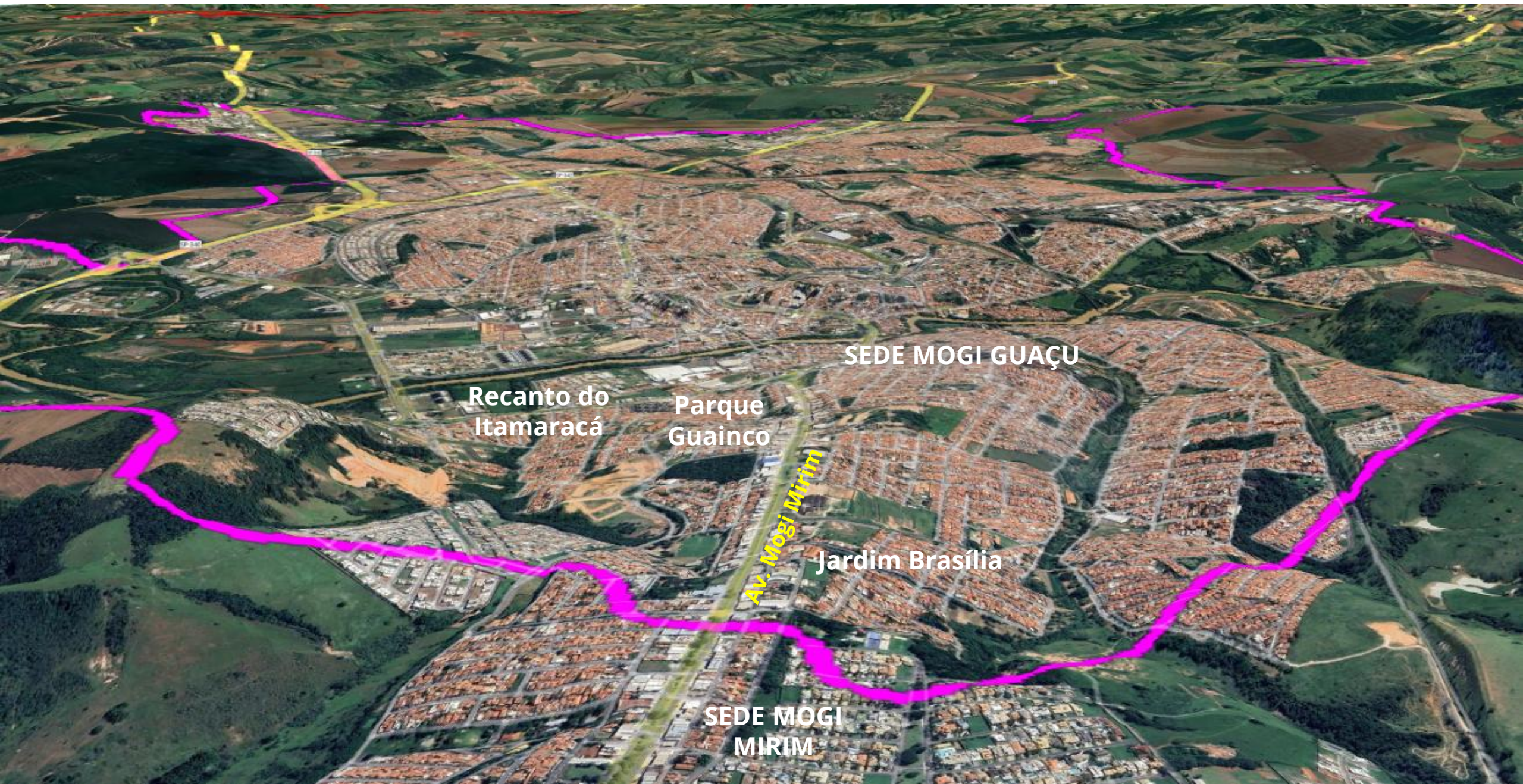


Jardim
Serra Dourada

Av. Padre Jaime

Av. Brasil

RELEVO SEDE URBANA



RELEVO SEDE URBANA



Barragem

Jardim Sônia

Jardim Selma

Jardim Itamaraty

Jardim Itacolomi

Vila Paraíso

Lot. Portal
Flamboyant

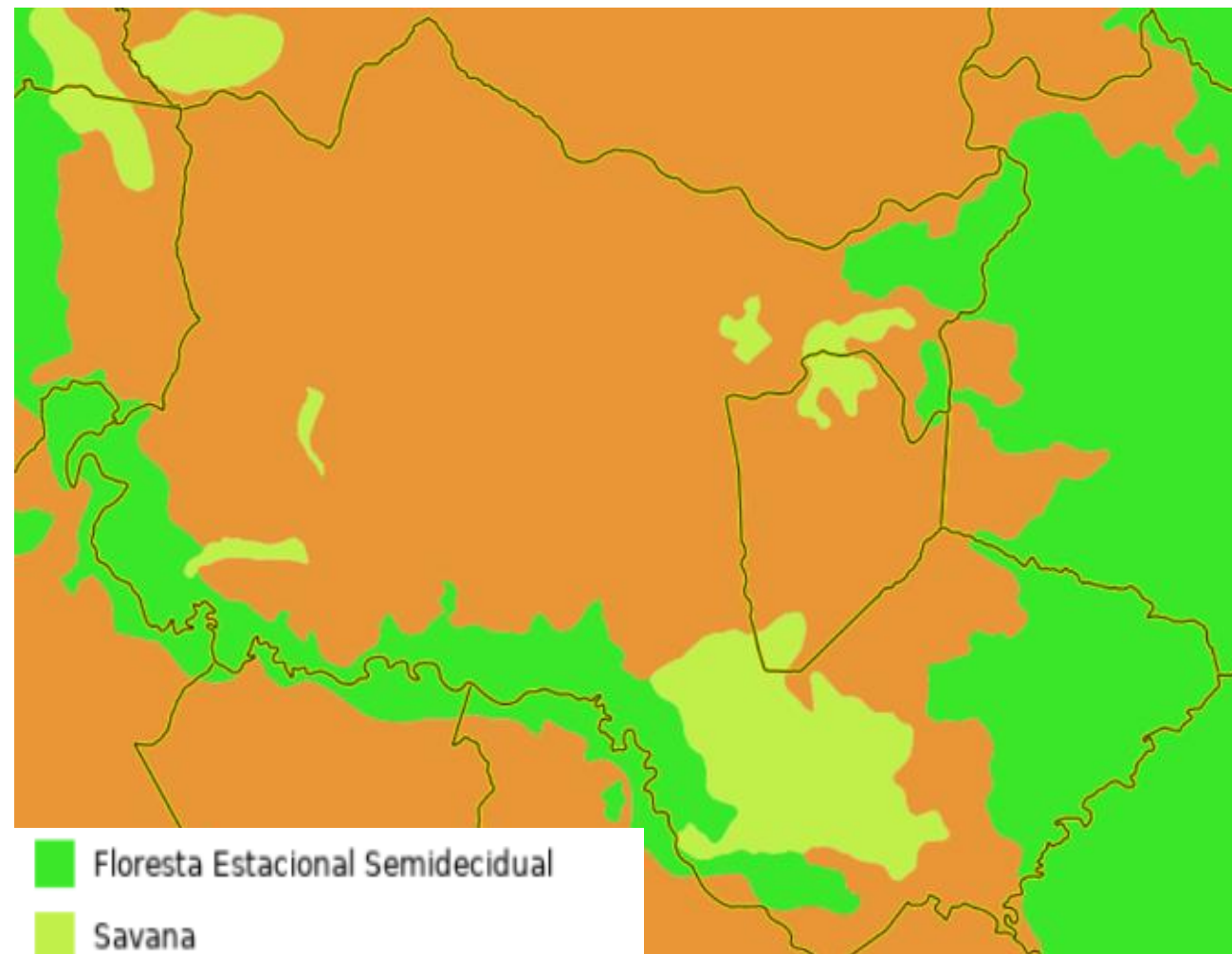
RELEVO SEDE URBANA



IMAGENS AÉREAS - REPRESA

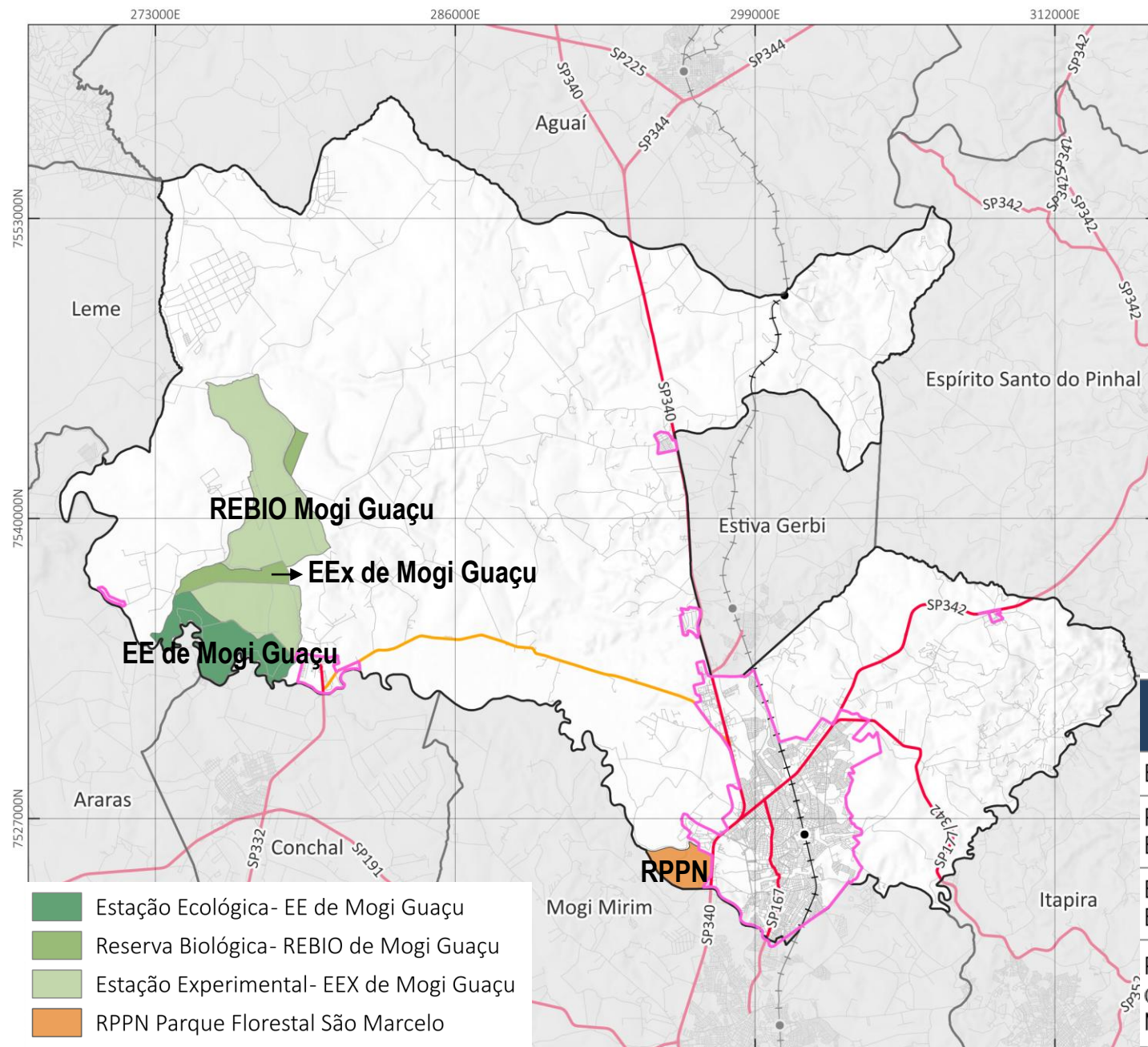


VEGETAÇÃO - BIOMAS



- Floresta Estacional Semidecidual: 7.550 ha
- Formação Pioneira c/ Influência Fluvial: 2.204 ha
- Savana Florestada: 544 ha
- Vegetação nativa no município = 12,7%

UNIDADES DE CONSERVAÇÃO



REBIO Mogi Guaçu



RPPN Parque Florestal São Marcelo



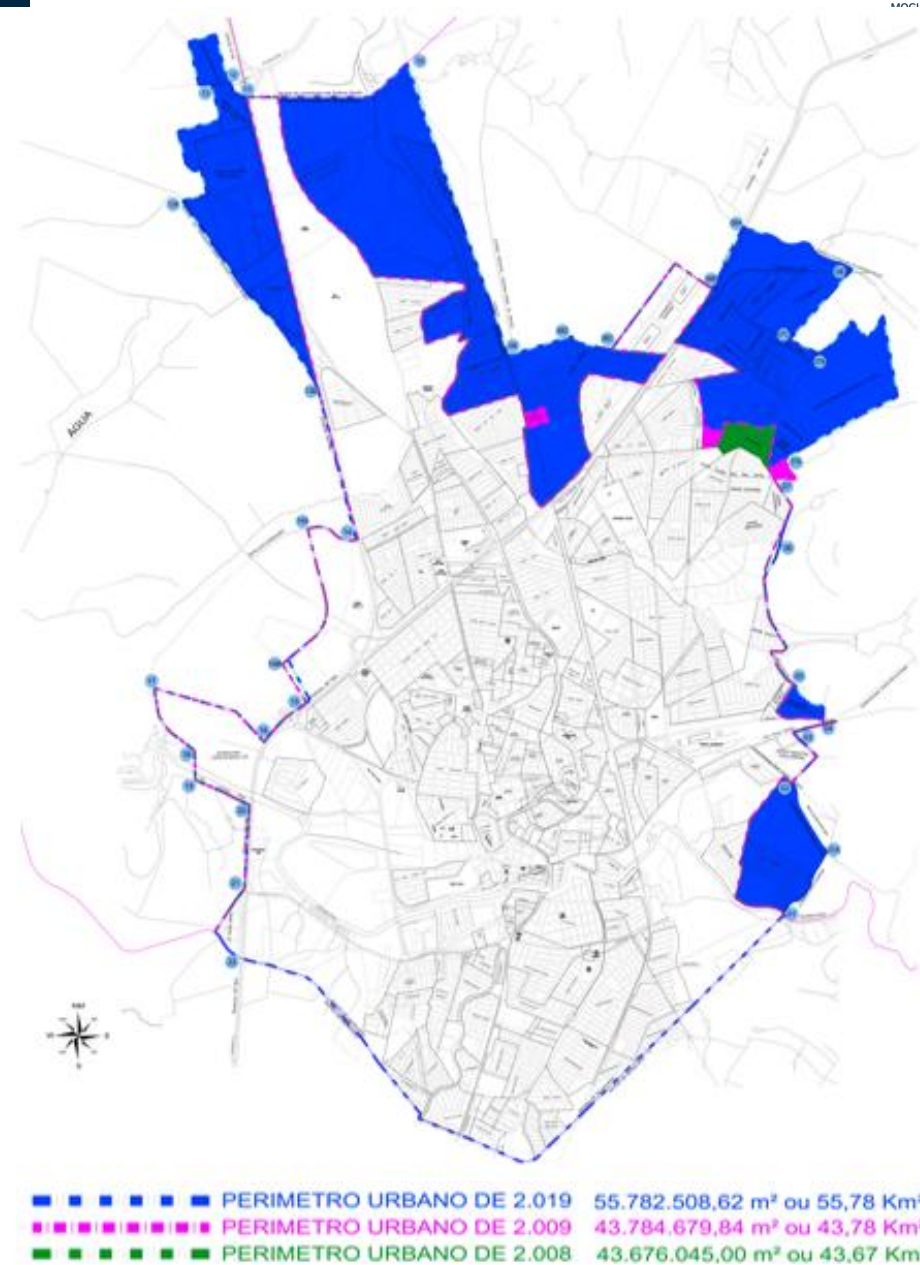
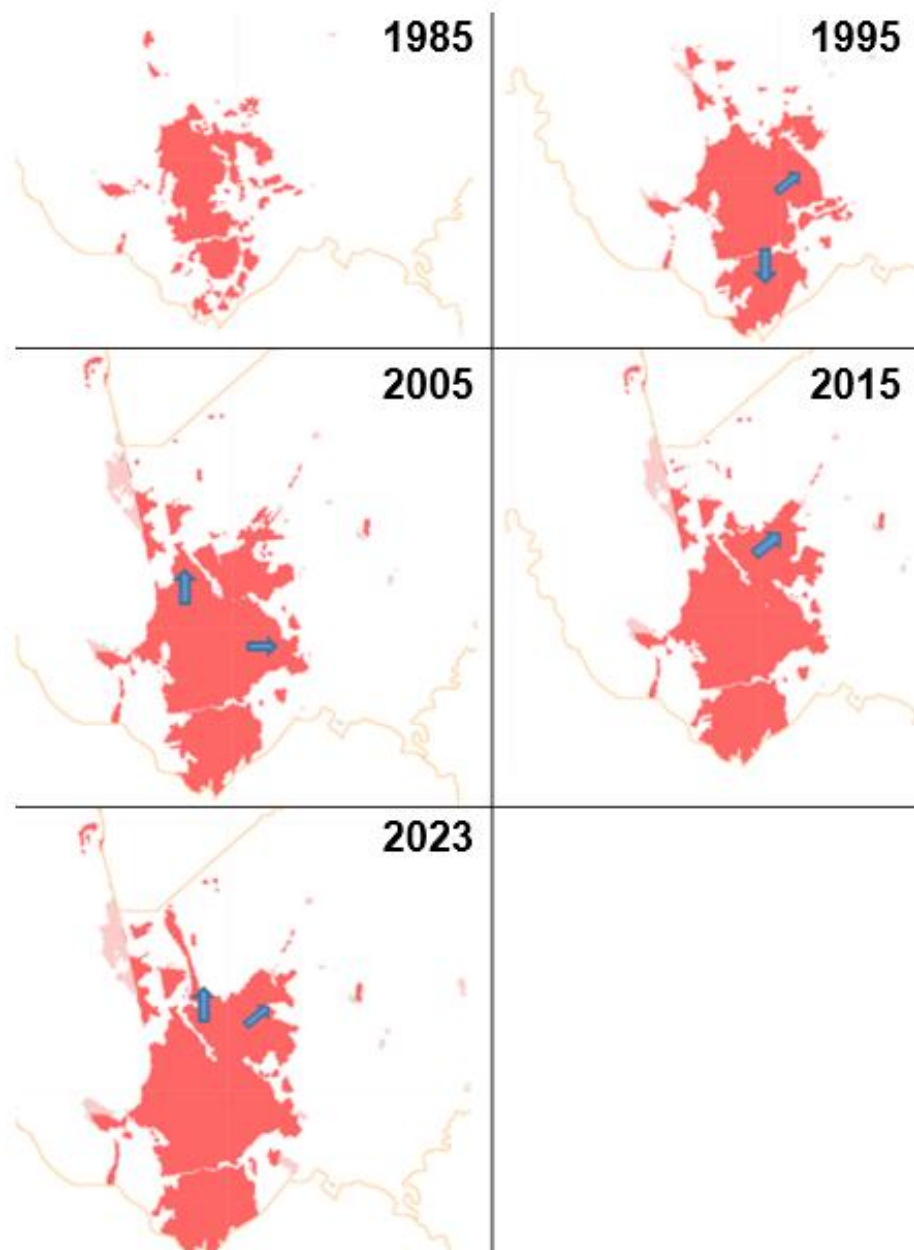
Tipo de Unidade de Conservação	NOME	Área (ha)	Diploma Legal
Estação Ecológica	EE de Mogi Guaçu	980,71	Decreto Estadual 22.336/84
Reserva Biológica Estadual	REBIO de Mogi Guaçu	470,40	Decreto Estadual 12.500/42
Estação Experimental	EEX de Mogi Guaçu	3010,00	
Reserva Particular de Patrimônio Natural	RPPN Parque Florestal São Marcelo	187,00	2002 Propriedade da <i>Internacional Paper</i>

→ **ASPECTOS SÓCIOECONÔMICOS E TERRITORIAIS**

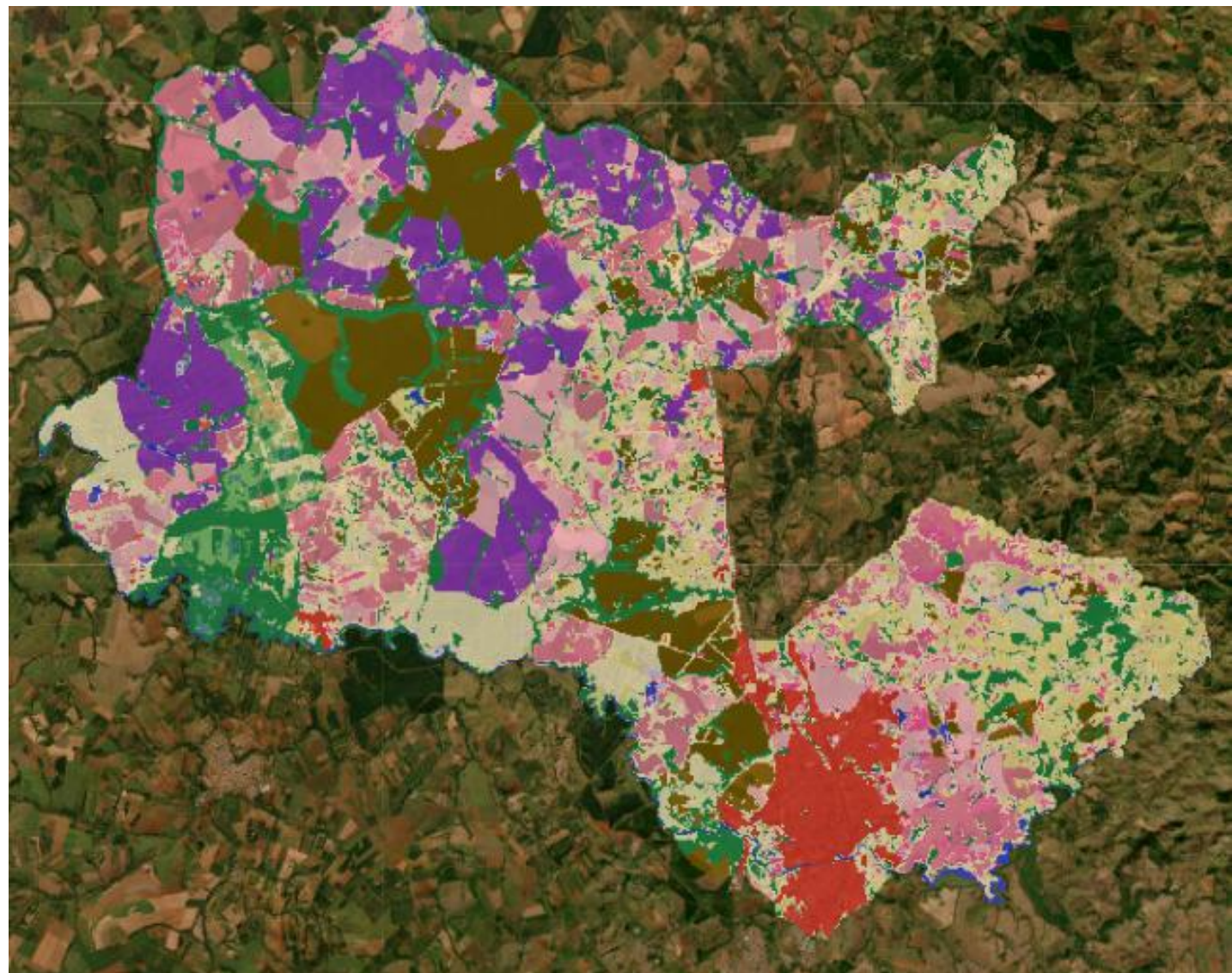
- População de Mogi Guaçu: **153.658 habitantes** (IBGE, Censo 2022).
- População estimada: **160.318 habitantes** (IBGE, 2025).
- Crescimento entre 2010 e 2022: **10,68%**
- Grau de urbanização **96,02%** (SEADE, 2021).
- Predomínio da faixa etária de **35 a 39 anos** (IBGE, 2022)
- Densidade demográfica municipal de **189,06 hab/km²**

Municípios	População Residente				Acréscimo Populacional (%)		
	Ano 2000	Ano 2010	Ano 2022 (Censo IBGE)	2025 (estimativa IBGE)	2000-2010	2010-2022	2022-2025
Mogi Guaçu	124.228	137.245	153.658	160.318	9,48	10,68	4,15
Mogi Mirim	81.467	86.505	92.558	95.742	5,82	6,54	3,33
Itapira	63.377	68.537	72.022	74.038	7,53	4,84	2,72
Estiva Gerbi	8.856	10.044	11.295	11.609	11,83	11,08	2,70
RGI Mogi Guaçu	277.928	302.331	329.533	341.707	8,07	8,25	3,56

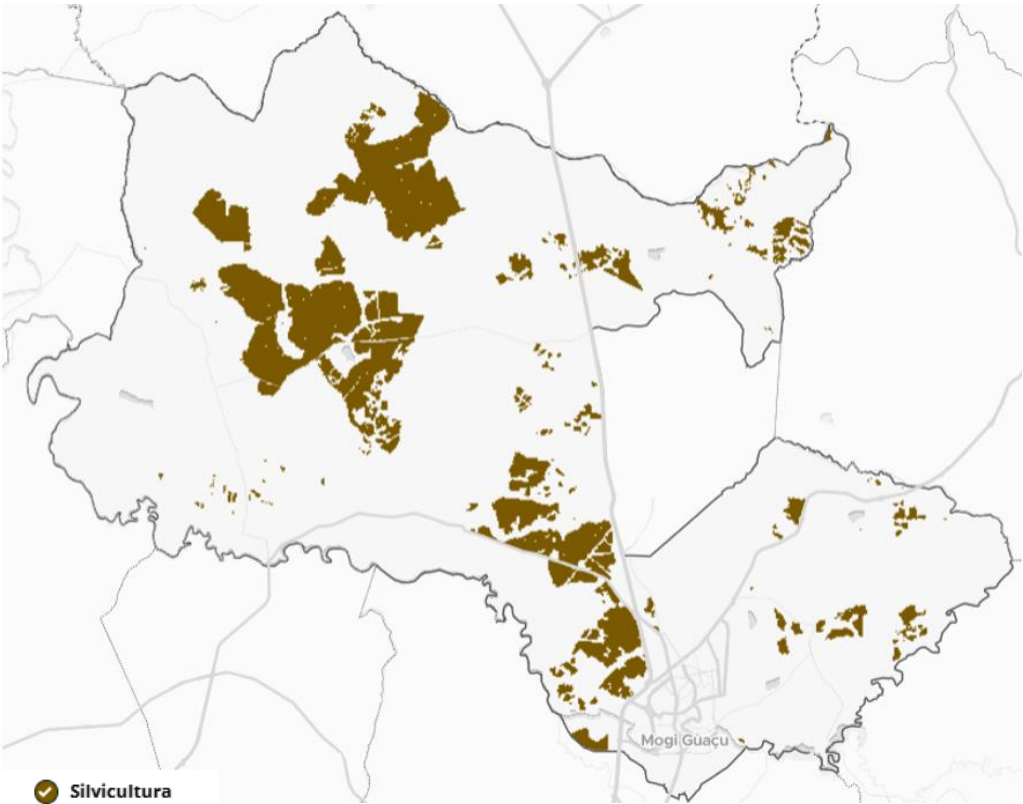
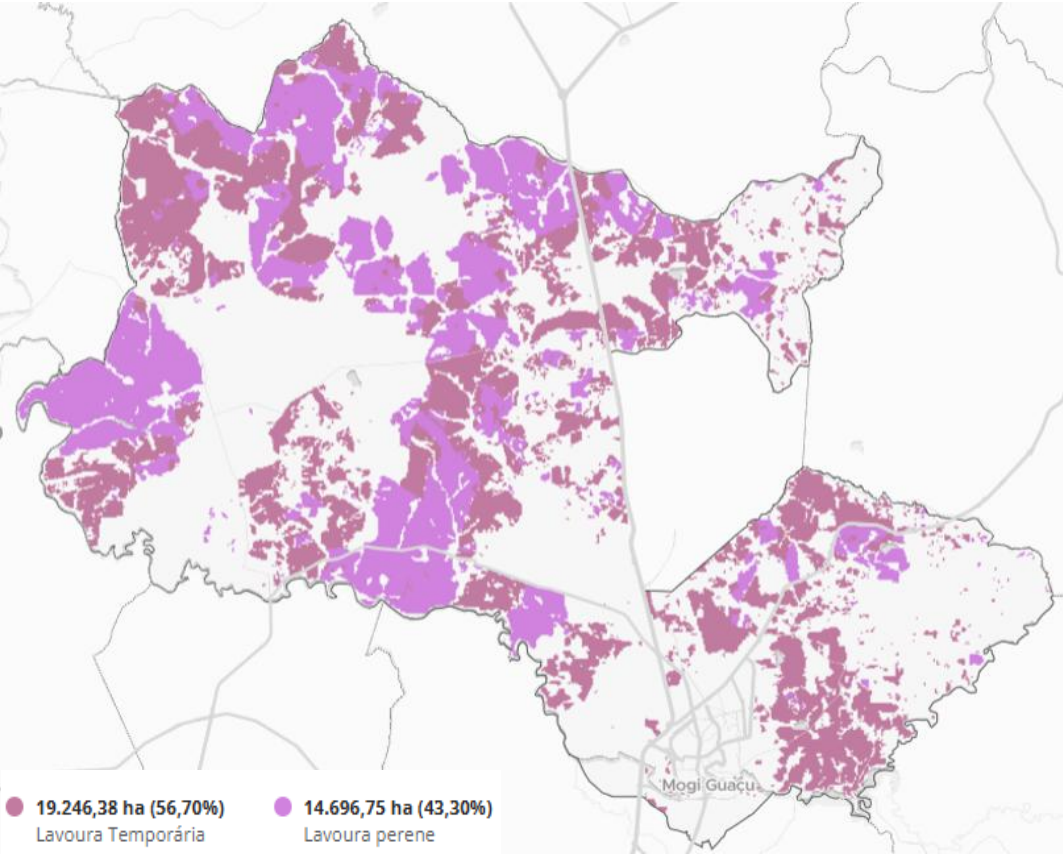
EVOLUÇÃO DO PERÍMETRO URBANO



- **Agropecuária e silvicultura: 78%.**
- Agricultura 36%, com destaque para produção de laranja e soja
- **Florestas: 17%**
- **Áreas não vegetadas** (urbanas e mineração): **5,25%**



Fonte: MapBiomas, 2025



Fonte: MapBiomas, 2025

Agricultura	Área (ha) ¹	Quantidade	Número de produtores
Citrus (laranja)	10.051	4.000.000 caixas	150
Soja	8.297	4.800.000 sacas	200
Cana de açúcar	7.856	1.320.000 toneladas	100
Tomate	-	5.000.000 caixas	50

Fonte: PMMG, 2025

Predomínio de **pequenas e médias** propriedades

Abastecimento d'água

- Captação no **rio MOGI GUAÇU** na Barragem da PCH.
- Estação de Tratamento de Água (**ETA Mogi Guaçu**), capacidade 5.600m³.
- Cobertura de água **99,9% (urbana)** e **97,13% (rural)**.

Esgotamento Sanitário

- Existência de **4 ETEs**, sendo 2 urbanas (ETE Mogi Guaçu, ETE Ypê, ETE Martinho Prado Júnior e ETE Chácaras Alvorada).
- Cobertura de esgoto: **100% (urbana)**.
- Volume coletado e tratado **de 9.666.280 m³/ano**.

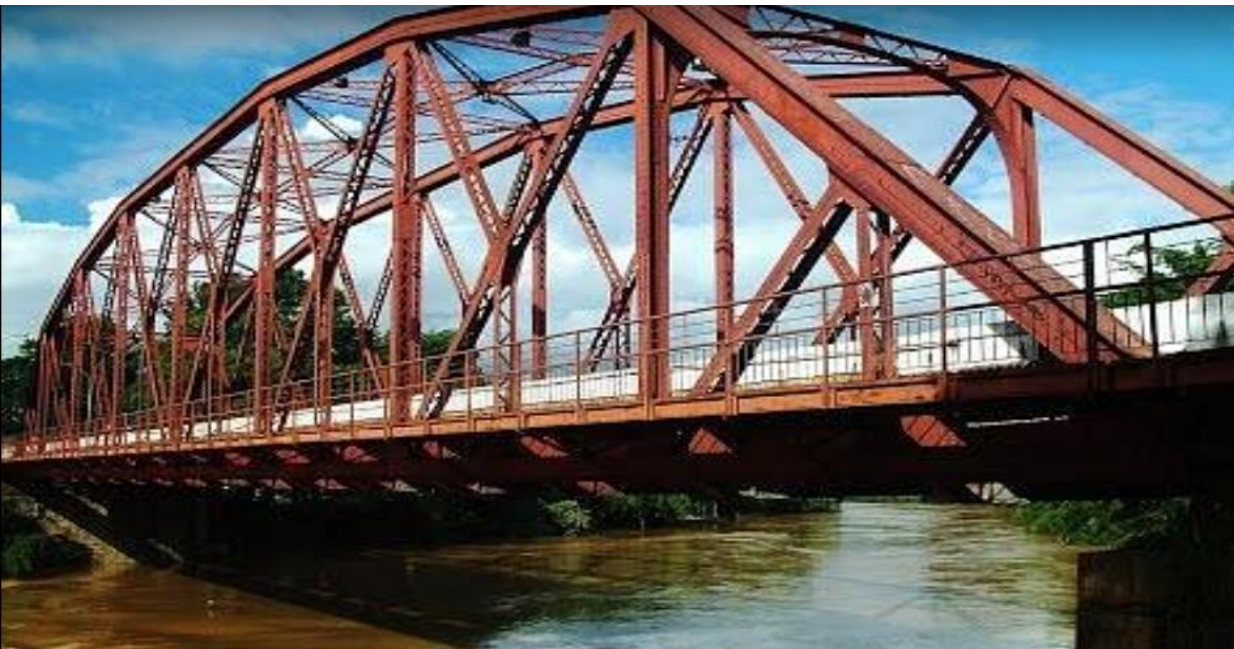
Drenagem Urbana

- **Macro drenagem:** cursos d'água principais: Rio Mogi Guaçu e córrego Ipê (além do Córrego do Quilombo, Córrego da Cachoeirinha, de outros cursos d'água canalizados) e da Barragem da Cachoeira PCH Mogi Guaçu, vertedouros são abertos em períodos de cheias.
- **Micro drenagem:** escoamento natural das águas para os rios: Mogi Guaçu e córrego Ipê.
- Insuficiência no sistema e terreno bastante plano da sede ocasionam **pontos de alagamento.**

Resíduos Sólidos

- Coleta domiciliar **99,36%** população municipal.
- **Aterro sanitário encerrado.** Resíduos são destinados ao CONSÓRCIO FEP/CEMMIL
- Geração per capita de resíduos: **0,70 kg/hab.dia**; taxa de recuperação de recicláveis: 1,42% (SNIS, 2022).

- **RIO MOGI GUAÇU** principal atrativo turístico da região, de valor histórico-cultural.
- Rio caudaloso, com corredeiras.
- Esportes náuticos, radicais, pesca esportiva.



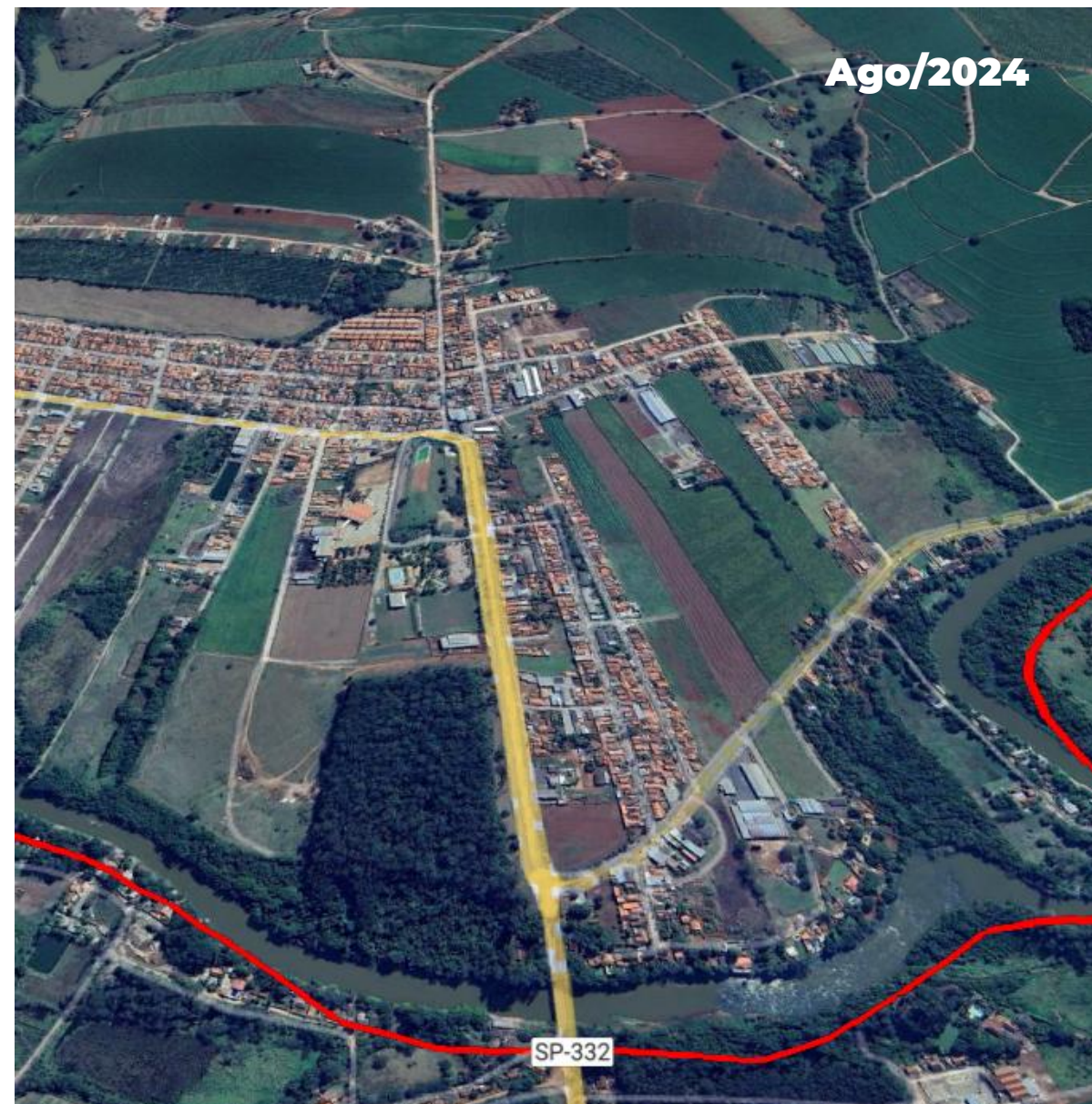
MOGI GUAÇU foi reconhecido em 2025 como um **Município de Interesse Turístico (MIT)**. Título a cidades que comprovam vocação turística e atendem a critérios técnicos. Passa a ter direito a investimentos exclusivos voltados ao turismo.



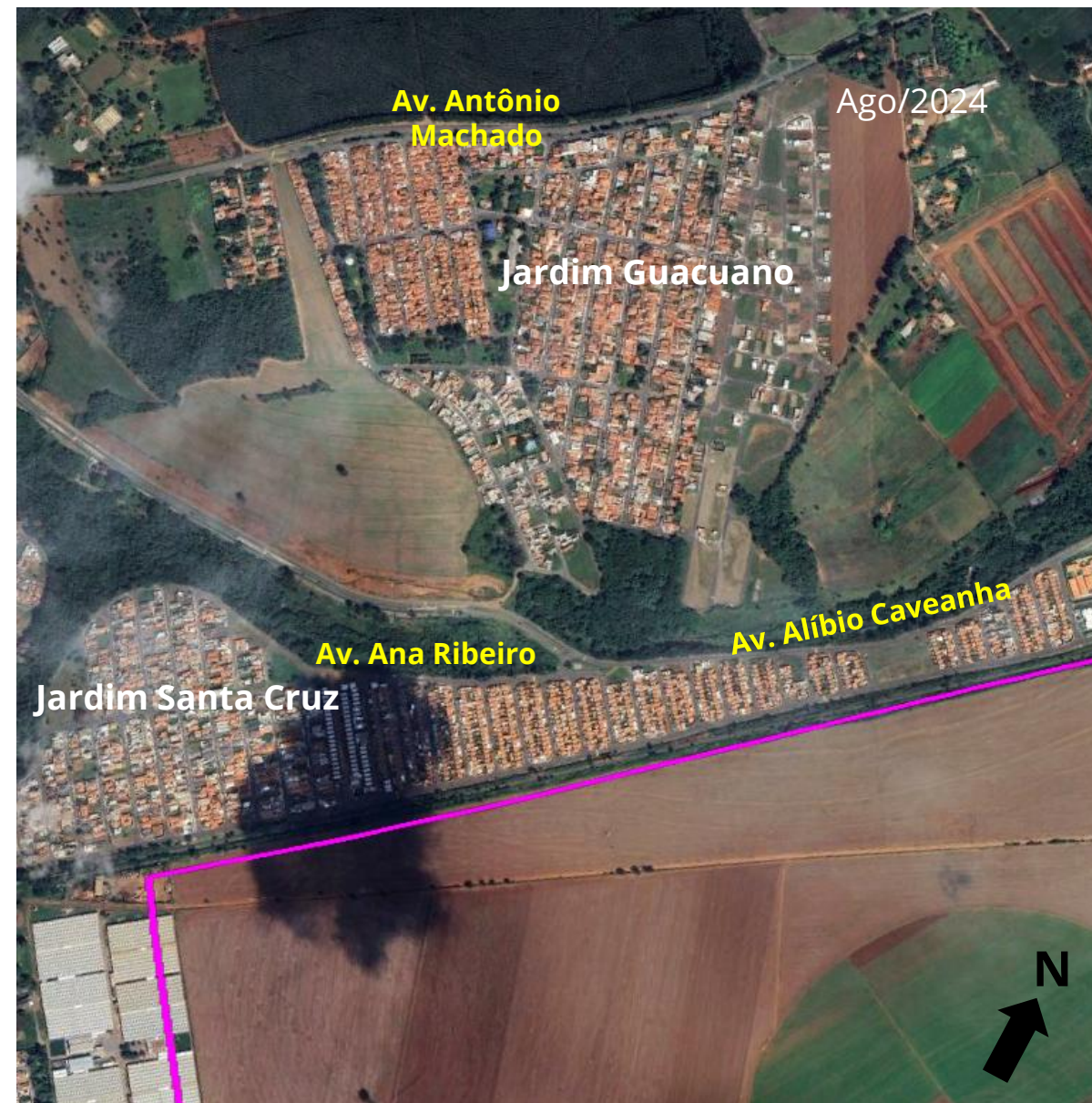
EVOLUÇÃO DA OCUPAÇÃO – Chácaras Alvorada



EVOLUÇÃO DA OCUPAÇÃO – Distrito de Martinho Prado Júnior



EVOLUÇÃO DA OCUPAÇÃO – Porção NORTE da Sede Urbana



EVOLUÇÃO DA OCUPAÇÃO – Porção NORTE da Sede Urbana



→ OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

DESEMPENHO POR ODS DE MOGI GUAÇU

Geral

PONTUAÇÃO
GERAL

54,18
DE 100

CLASSIFICAÇÃO
GERAL

779
DE 5570

NÍVEL DE
DESENVOLVIMENTO
SUSTENTÁVEL
MÉDIO



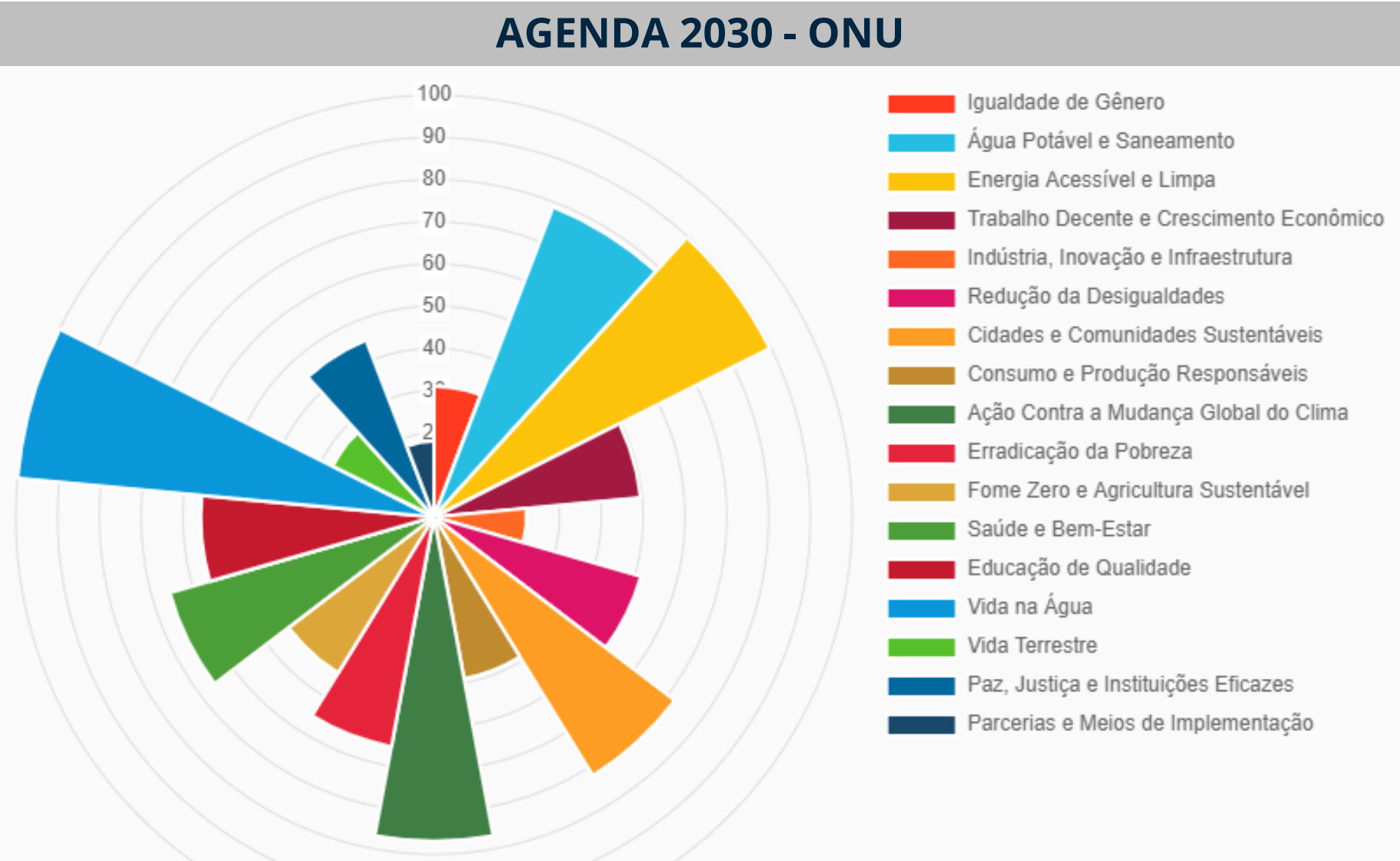
Avaliação Atual



Nível de Desenvolvimento Sustentável: ● Muito alto – 80 a 100 ● Alto – 60 a 79,99 ● Médio – 50 a 59,99 ● Baixo – 40 a 49,99 ● Muito baixo – 0 a 39,99

OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - ODS

Estatuto da Cidade + Agenda 21 + Agenda 2030 + Nova Agenda Urbana



DESAFIO - estruturas sólidas de governança e financiamento, engajar e alinhar múltiplos atores com interesses diversos e reunir as diferentes esferas de governo para atingi-los.

Está na 3ª posição dentre os melhores indicadores da Região Geográfica Imediata.

→ OFICINA COMUNITÁRIA

EIXOS TEMÁTICOS

- **DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO** (Atividades Econômicas, Emprego e Renda);
- **DESENVOLVIMENTO RURAL – AMBIENTAL;**
- **TERRITORIAL** (Uso do solo, Zoneamento, Parcelamento, Habitação, Patrimônio);
- **MOBILIDADE, CIRCULAÇÃO E TRANSPORTES;**
- **INFRAESTRUTURA** (Abastecimento de água, esgoto, drenagem, resíduos, energia, iluminação, comunicação);
- **SOCIAL** (Educação, saúde, assistência social, cultura, esporte e lazer, segurança pública);

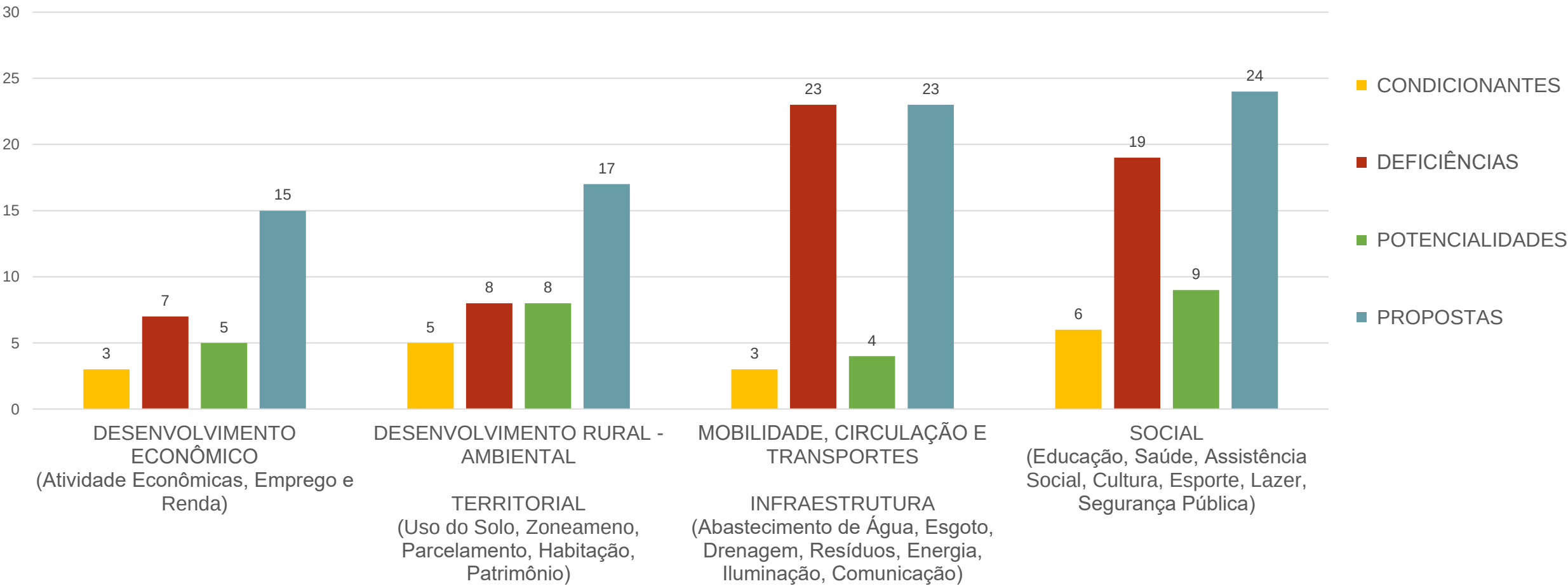
OFICINA COMUNITÁRIA (15/09)

65 PRESENTES



MATRIZ CDP + P

17 CONDICIONANTES | 57 DEFICIÊNCIAS | 26 POTENCIALIDADES | 79 PROPOSTAS



ASPECTO	PROPOSTAS	PRIORIDADES
DESENVOLVIMENTO RURAL - AMBIENTAL - TERRITORIAL	Aumento da fiscalização p/ evitar loteamentos clandestinos	15
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	Novos distritos industriais	14
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	Eventos rurais, gastronômicos, esportivos.	14
DESENVOLVIMENTO RURAL - AMBIENTAL - TERRITORIAL	Criação de novo distrito industrial	14
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	Alvará auto declaratório	13
MOBILIDADE, CIRCULAÇÃO E TRANSPORTES - INFRAESTRUTURA	Aumento e construções de ciclovias e ciclofaixas	13
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	Incentivo a tecnologia e informação	12
DESENVOLVIMENTO RURAL - AMBIENTAL - TERRITORIAL	Regularização dos loteamentos clandestinos	12
MOBILIDADE, CIRCULAÇÃO E TRANSPORTES - INFRAESTRUTURA	construção rodoviária	12
SOCIAL	LGBT: minoria conselho políticas afirmativa	11
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	Criação de polos tecnológicos	10
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	Indústrias maiores p/ Mogi Guaçu;	10
SOCIAL	Contrapartida empreendimentos	9
SOCIAL	Estrutura p/ eventos c/ infraestrutura	9
MOBILIDADE, CIRCULAÇÃO E TRANSPORTES - INFRAESTRUTURA	Muralha digital monitoramento	8
SOCIAL	Fortalecimento OSC/parcerias SCFV	8

→ CANAIS DE COMUNICAÇÃO

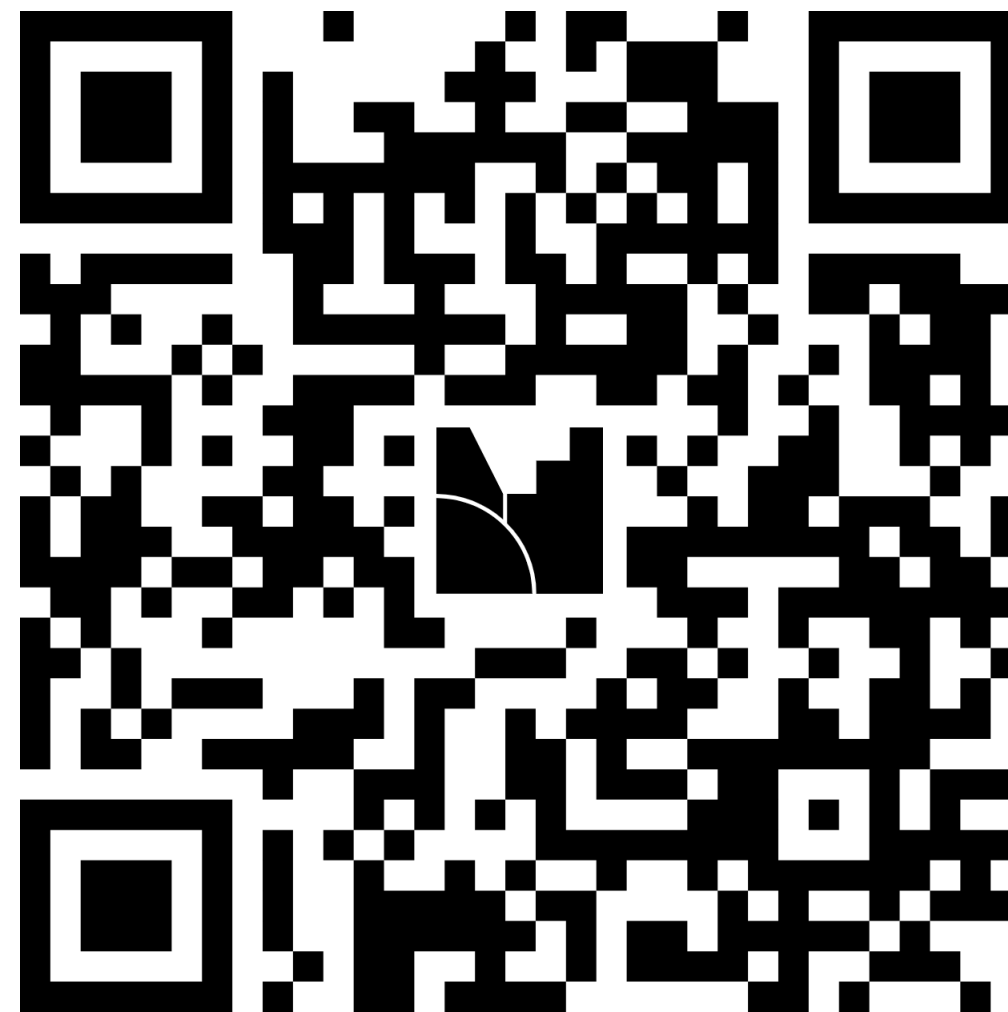
PARTICIPE!

SUA CONTRIBUIÇÃO É IMPORTANTE!



ACESSE **MENTI.COM** OU TIRE UMA FOTO DO QR CODE
E INSIRA O CÓDIGO:

8257 6326



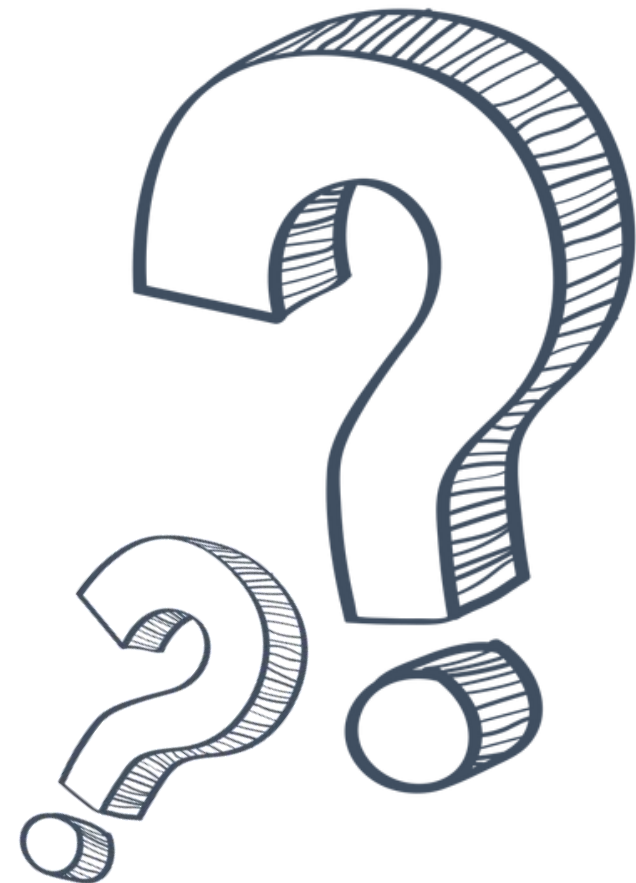
<https://www.menti.com/alxzyv4ng7ew>

- ✓ **Participe da Consulta Online**
<https://forms.gle/uDbZSYCr1Ldyu51W8>
- ✓ **Acesse o site da PREFEITURA.**
<https://www.mogiguacu.sp.gov.br/>



ENCAMINHE SUAS DÚVIDAS OU
SUGESTÕES PARA O E-MAIL:

✓ planodiretor@mogiguacu.sp.gov.br



Obrigado!



CONSÓRCIO CIDADANIA

Consórcio Cidadania

Arq. Mirna Cortopassi Lobo
mirna@tesetecnologia.com.br



Arq. Sandra Mayumi Nakamura
etc@ecotecnica.com.br

