



Plano Diretor



Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade
Setembro de 2018



Programação das Audiências Públicas

19/09/2018 (quarta-feira) - 18h45

Casa do Idoso Sul

Avenida Andrômeda, 2601
Bosque dos Eucaliptos

20/09/2018 (quinta-feira) - 18h45

EMEF Profª Sebastiana Cobra

Rua dos Amores-Perfeitos, 95
Jardim das Indústrias

21/09/2018 (sexta-feira) - 18h45

EMEF Profª Lucia Pereira Rodrigues

Praça IV Centenário, 401
Jardim Santa Fé

22/09/2018 (sábado) - 9h00

Salão Paroquial da Capela N. S. do Bonsucesso

Estrada Juca de Carvalho, 18005
Bonsucesso

24/09/2018 (segunda-feira) - 18h45

Casa do Idoso Norte

Rua Carlos Belmiro dos Santos, 99
Santana

25/09/2018 (terça-feira) - 18h45

Casa do Idoso Leste

Rua Cidade de Washington, 164
Vista Verde

26/09/2018 (quarta-feira) - 18h45

EMEF Mercedes Rachid Edwards

Estrada Municipal Vereador Pedro David, 19251
São Francisco Xavier

27/09/2018 (quinta-feira) - 18h45

Casa do Idoso Centro

Endereço Rua Euclides Miragaia, 508
Centro

Após a realização da última audiência, a população ainda terá um prazo de 5 dias para manifestações através do e-mail: seurbs@sjc.sp.gov.br e protocolo no Paço Municipal



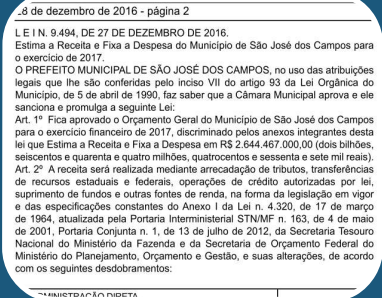
As audiências públicas referentes à discussão da Proposta de Lei do Plano Diretor/2018 está regulamentada pelo Decreto 17.954 de 31 de agosto de 2018

- 1. Abertura pela Autoridade Municipal (10min)**
- 2. Apresentação do Projeto de Lei (40min)**
- 3. Manifestação da população (3 min/cada – Total 120 min)**
- 4. Comentários técnicos (20 min)**
- 5. Comentários e encerramento pela Autoridade Municipal (5 min)**

Após a realização da última audiência, a população ainda terá um prazo de 5 dias para manifestações através do e-mail: seurbs@sjc.sp.gov.br e protocolo no Paço Municipal



Política de desenvolvimento urbano, rural, ambiental, social e econômico do Município, políticas setoriais e gestão do território.



Parte integrante do Planejamento Municipal, devendo ser observado na composição das demais peças de Planejamento (PPA, LDO e LOA).



Implementação e revisão realizadas em conjunto pelo município e pela sociedade civil organizada – gestão democrática da cidade.



A construção do Plano Diretor

**Oficinas de
mobilização e
sensibilização
(2016)**

**Oficinas de Leitura
Comunitária
(outubro/2017)**

**Proposta inicial
(abril/2018)**

**Proposta final
(julho/2018)**

**Minuta do Projeto de
Lei (agosto/2018)**

**Leitura Técnica
(setembro/2017)**

**Diagnóstico Técnico
e Comunitário (2017)**

**Fóruns Regionais
(maio/2018)**

**Fórum Final
(agosto/2018)**

**Audiências Públicas
(setembro/2018)**



A construção do Plano Diretor

REVIS

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

Projeto de Lei



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade

Relatório do Fórum Final de Discussão da
Proposta do Plano Diretor

31 de Agosto de 2018

Versão 1





Balanço da Construção Participativa

Balanço da Construção Participativa do Plano Diretor

Total realizado: 103
reuniões
Total esperado: 112
reuniões

2016
10 CGPD, 3 CTs,
16 reuniões
públicas
(29)

2017
10 CGPD, 5 CTs, 6
setoriais, 19
reuniões públicas
(40)

2018
6 CGPD, 3 CTs, 12
setoriais, 2
conselhos
municipais, 11
fóruns
(31)
+8 audiências
públicas
+ 1 CGPD

Cerca de 2.400 pessoas com participação presencial



Balanço da Participação Popular

Balanço dos Fóruns

11 fóruns regionais
realizados, em todas as
regiões da cidade
1231 participantes

1238 solicitações, 889
pertinentes ao PD

Pertinentes

- 290 acatadas
(23,4% - 32,6%
das pertinentes)
- 423 parcialmente
acatadas (34,2%
- 47,2% das
pertinentes)

As solicitações não pertinentes foram encaminhadas às secretarias responsáveis.



Princípios

D
e
s
e
n
v
o
l
v
i
m
e
n
t
o
s
u



Objetivos

Ocupar áreas
providas de
infraestrutura

Conter o
espraçamento
urbano

Rede de
Centralidade
s

Inclusão
socioterritorial
I

Acesso à
Habitação

Regularizaçã
o fundiária e
urbanística

Valorizar a
paisagem natural
e seus atributos
ambientais

Priorizar o
transporte
coletivo e o não
motorizado

Preservar a
cultura e
identidade

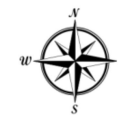
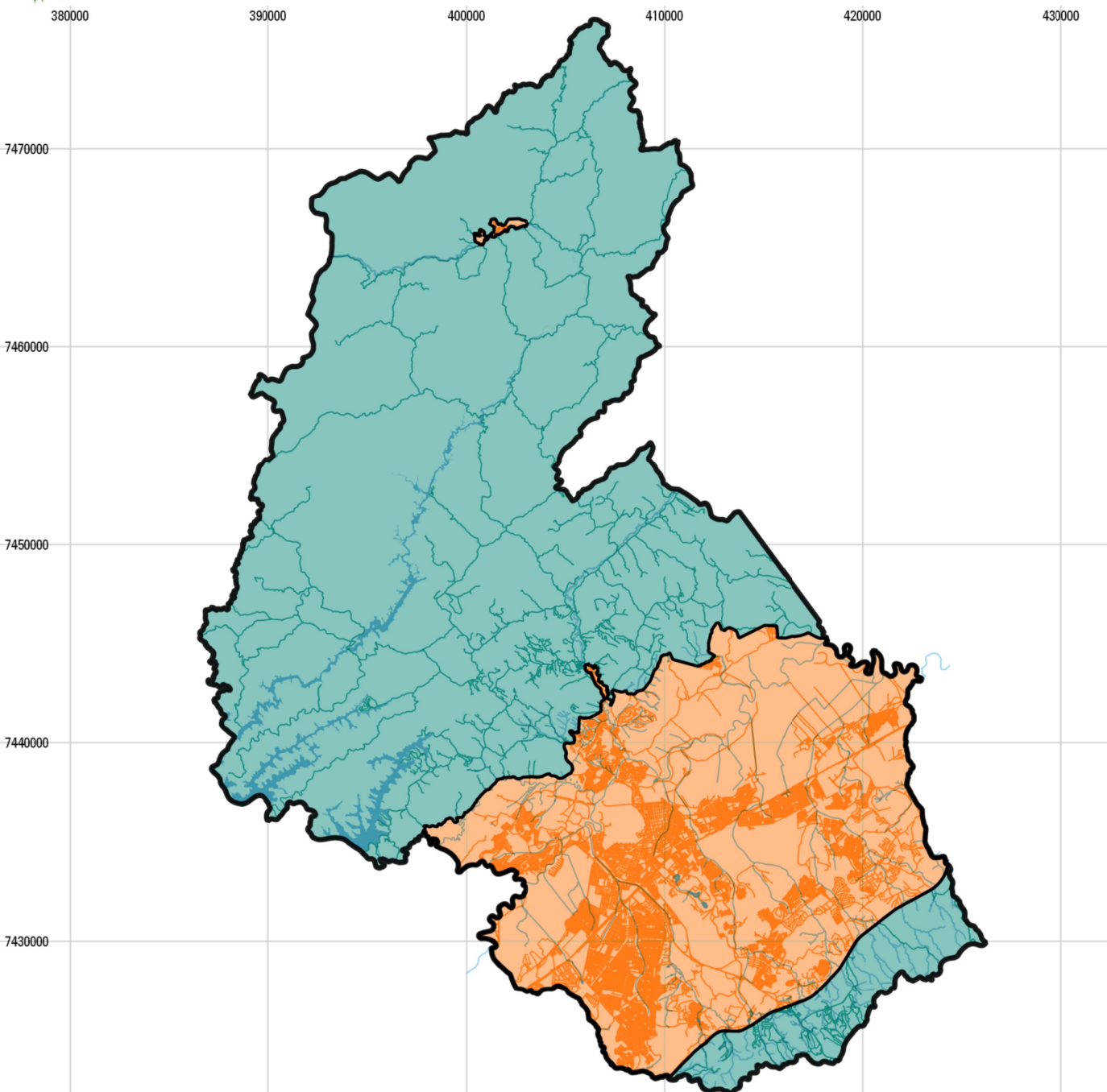
Diversificar a
economia urbana
e rural e atrair

Consolidar a
Região

Gestão
participativa
do Plano

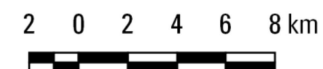


Perímetros rural e urbano



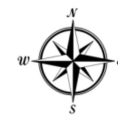
Legenda

-  Perímetro rural
-  Perímetro urbano



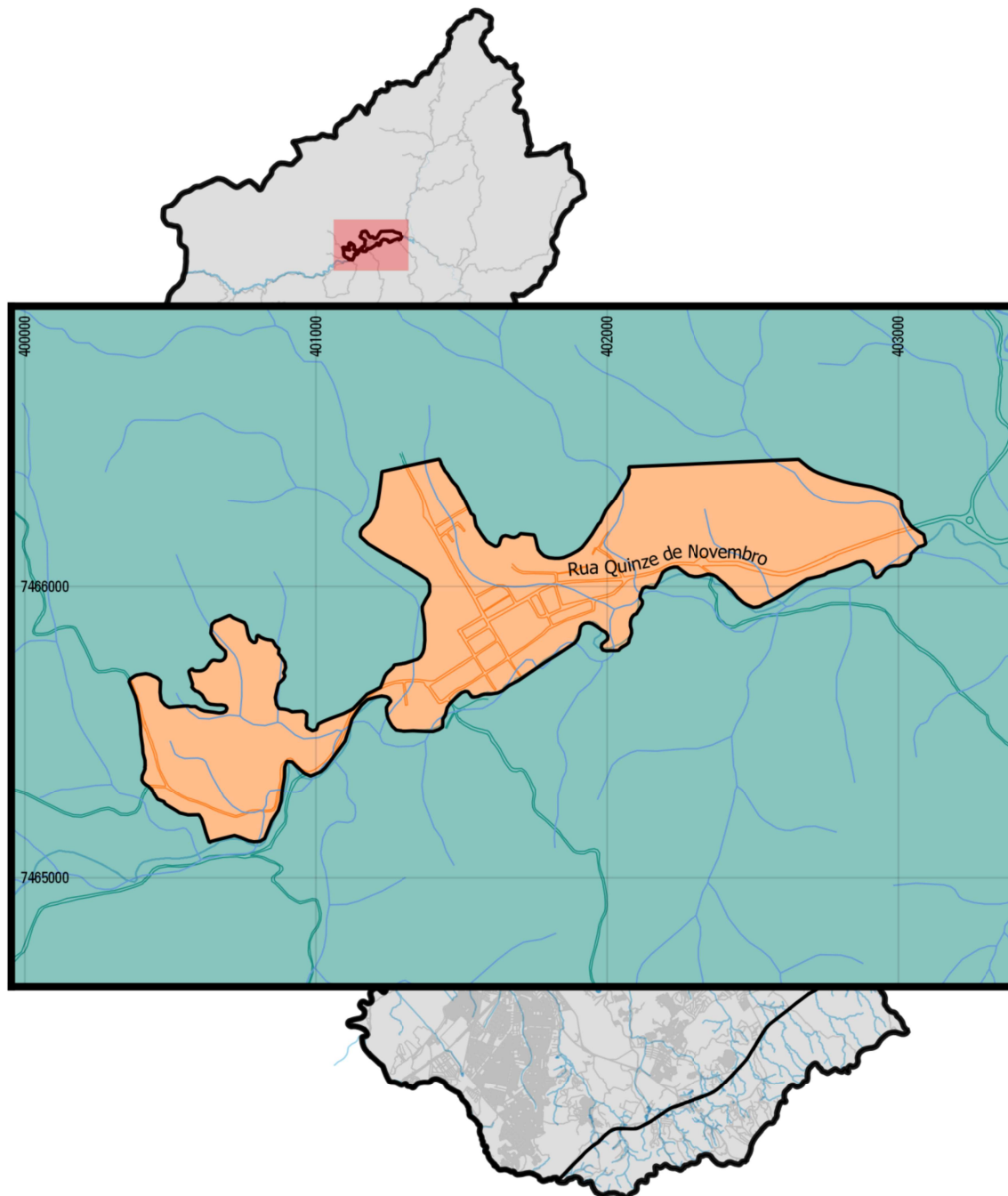


Perímetros rural e urbano



Legenda

-  Perímetro rural
-  Perímetro urbano

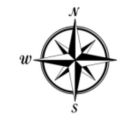
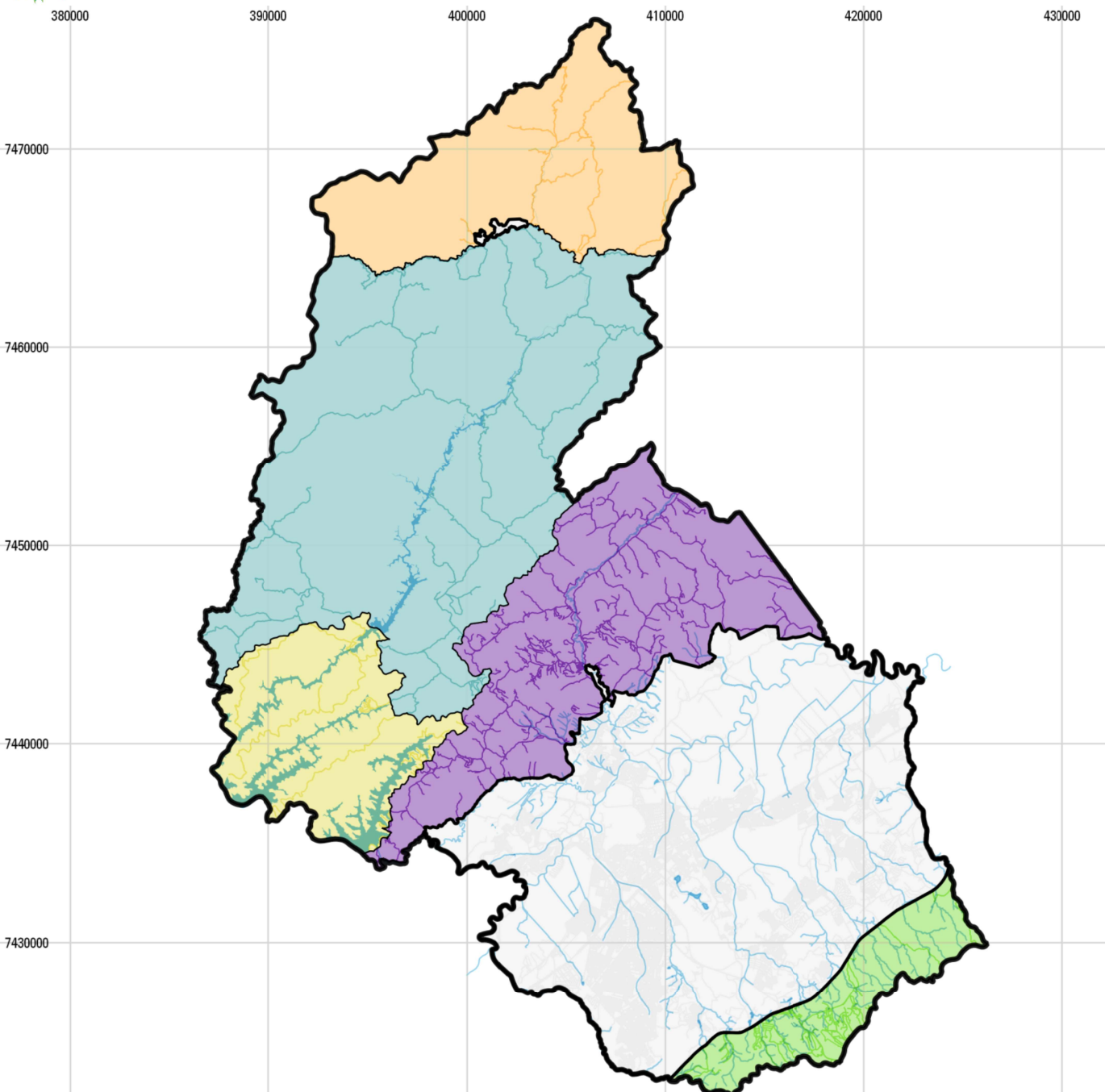


2 0 2 4 6 8 km





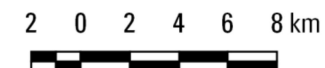
Macrozoneamento rural



Legenda

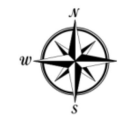
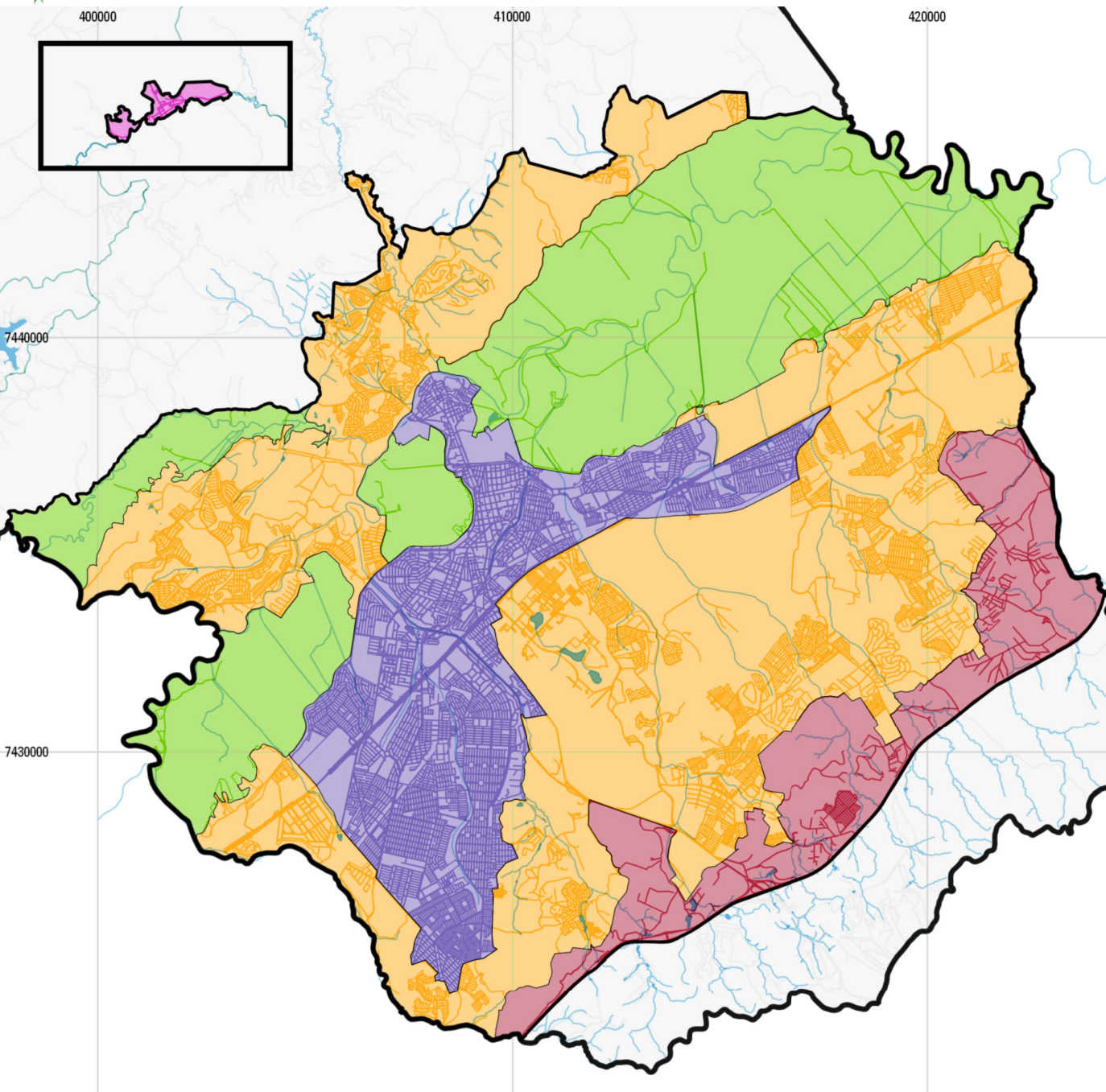
Macrozoneamento rural

- APA da Serra de Jambeiro
- APA de São Francisco Xavier
- Mz. de Desenvolvimento Sustentável
- Mz. de Potencial Turístico
- Mz. de Proteção de Recursos Hídricos





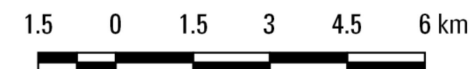
Macrozoneamento urbano



Legenda

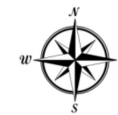
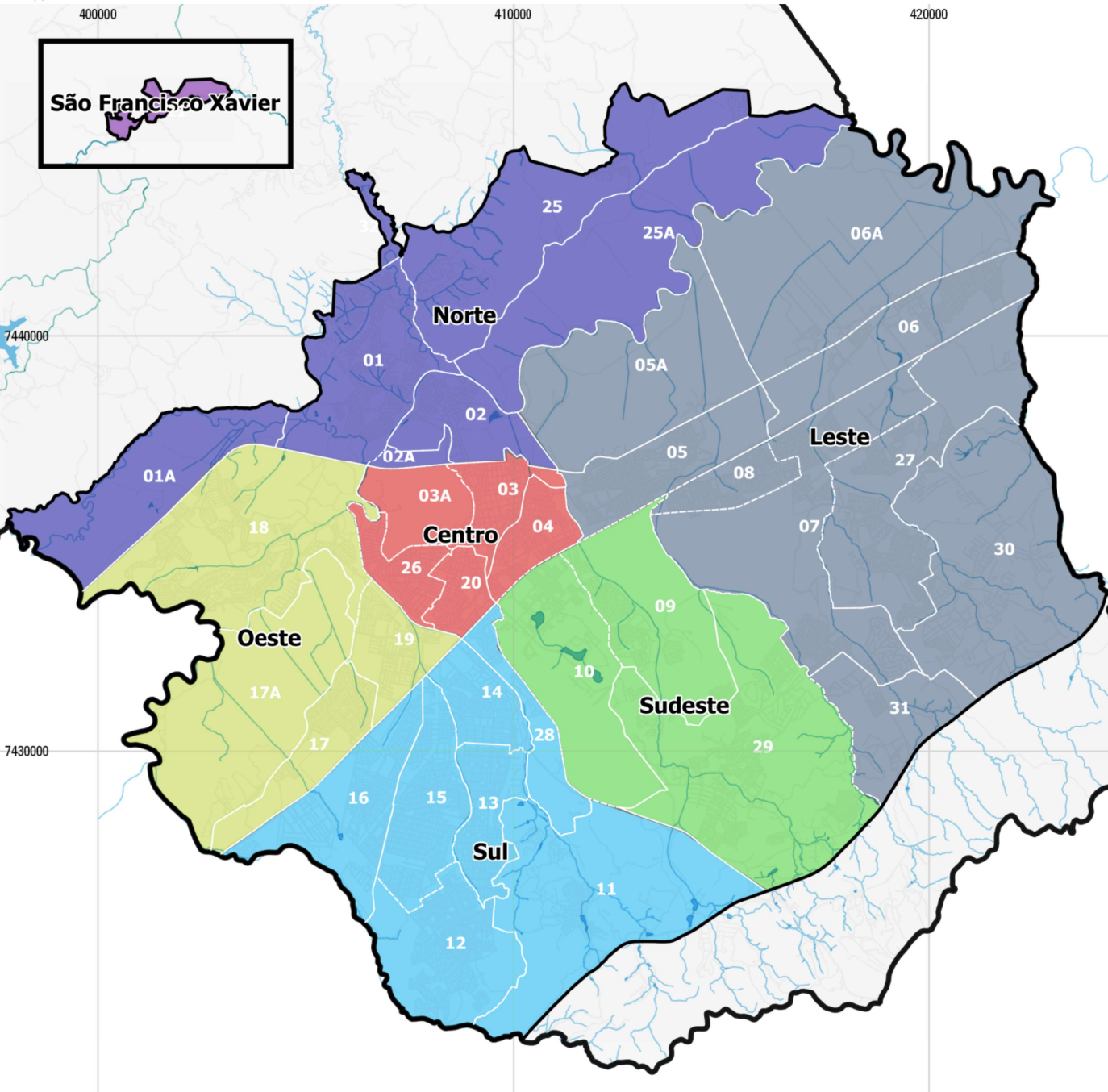
Macrozoneamento urbano

- Área de Proteção Ambiental
- Macrozona de Urbanização Controlada
- Macrozona de Estruturação
- Macrozona de Consolidação
- Macrozona Urbana de SFX

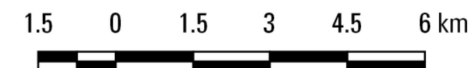




Regiões Geográficas e Setores Socioeconômicos



Do Projeto de
Lei definitivo
constará a
descrição
perimétrica.





Elementos Estruturadores do Desenvolvimento Urbano Sustentável

Áreas de
Desenvolvimento
Estratégico



Centralidades Urbanas



Mobidade Urbana



Áreas Urbanas de
Interesse Ambiental



Parques Urbanos

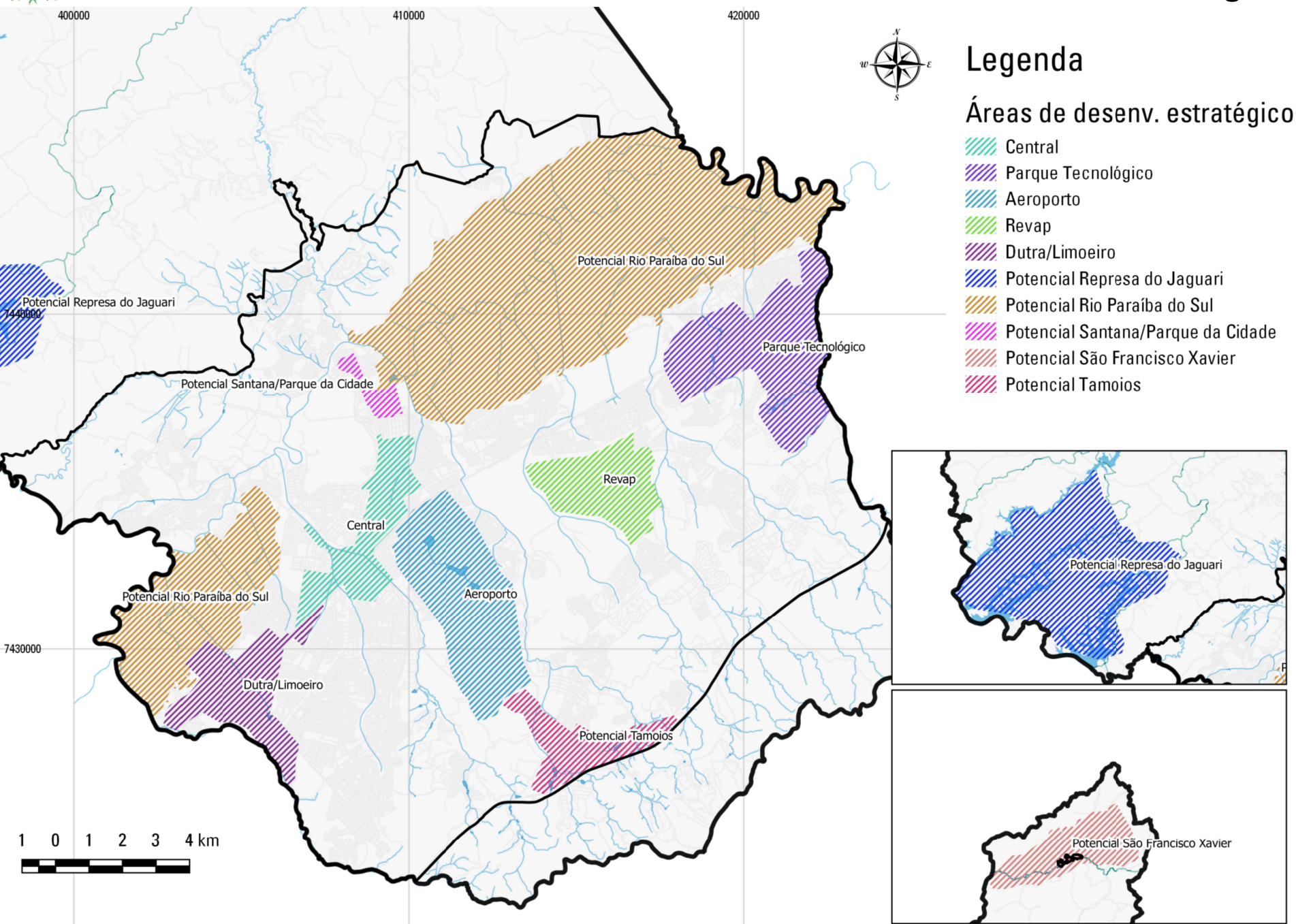


Unidades de
Conservação





Áreas de Desenvolvimento Estratégico



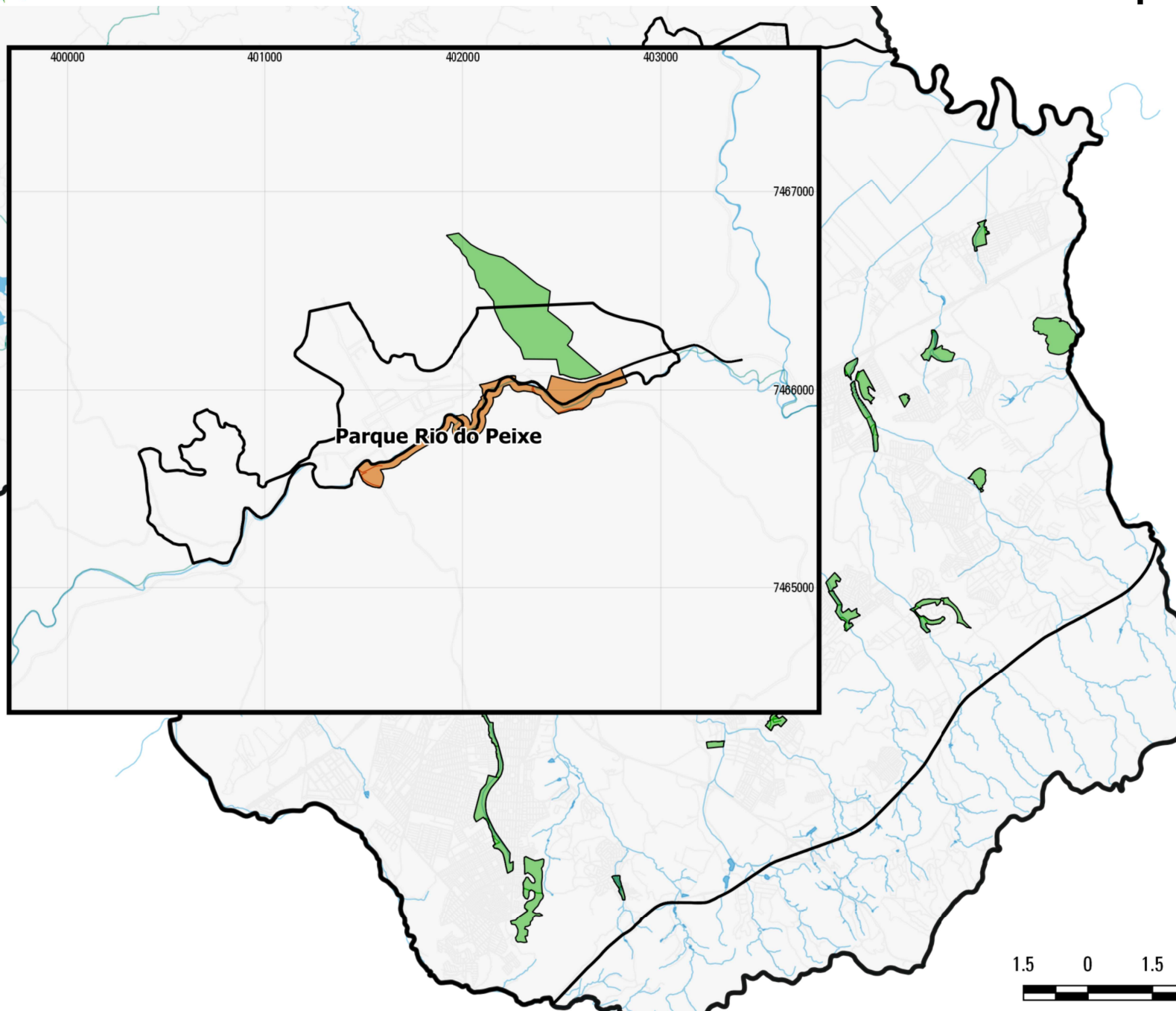
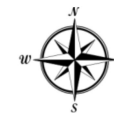


**ADE Potencial
São Francisco Xavier**

Desenvolvimento sustentável , com turismo de baixo impacto e agricultura familiar
Preservação de culturas tradicionais , com desenvolvimento social e geração de oportunidades econômicas para a população (inclusive com remuneração por prestação de serviços ambientais).

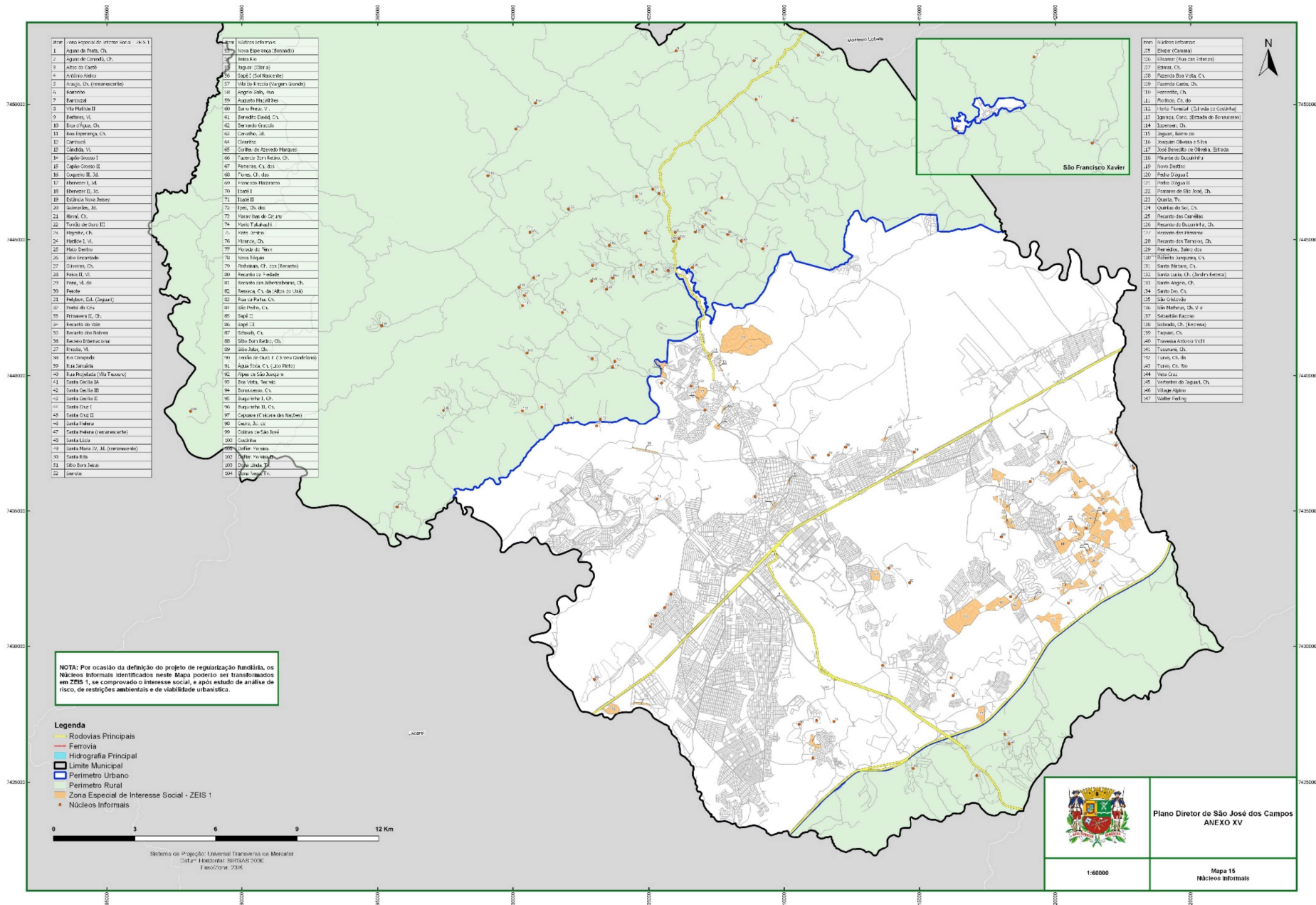


Parques Urbanos



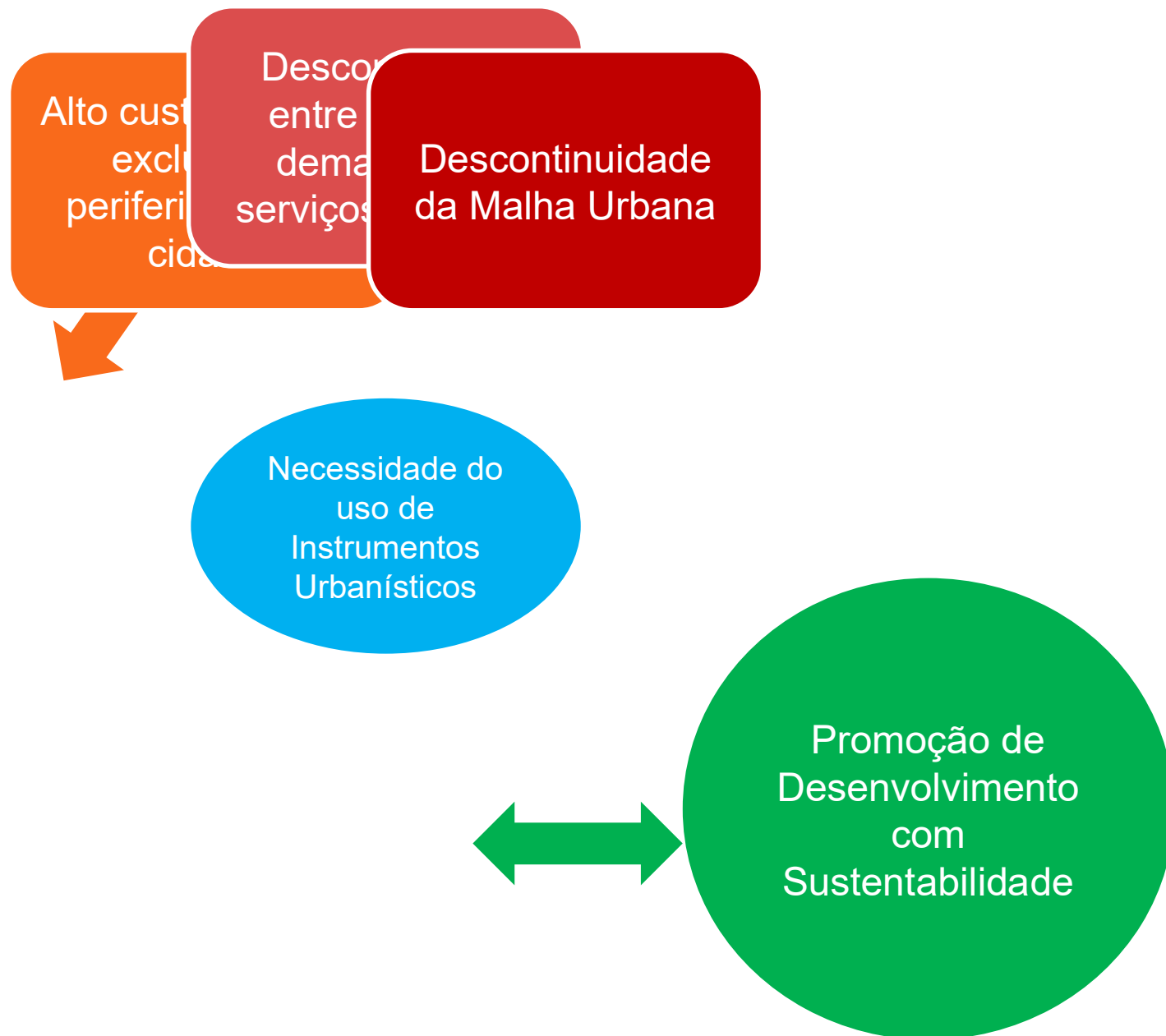


Regularização Fundiária





Instrumentos de Política Urbana





Outorga
Onerosa do
Direito de
Construir

Transferência
do Potencial
Construtivo

Estudo de
Impacto de
Vizinhança

Operação
Urbana
Consorticiada

Parcelamento,
Edificação ou
Utilização
Compulsórios

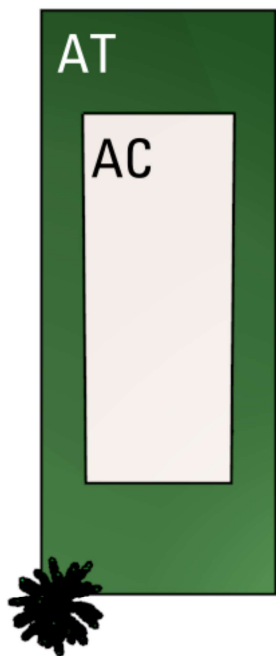
Imposto Sobre a
Propriedade Predial
e Territorial Urbana
Progressivo no
Tempo

Desapropriação
com Pagamento em
Títulos da Dívida
Pública

Direito de
Preempção ou
Preferência

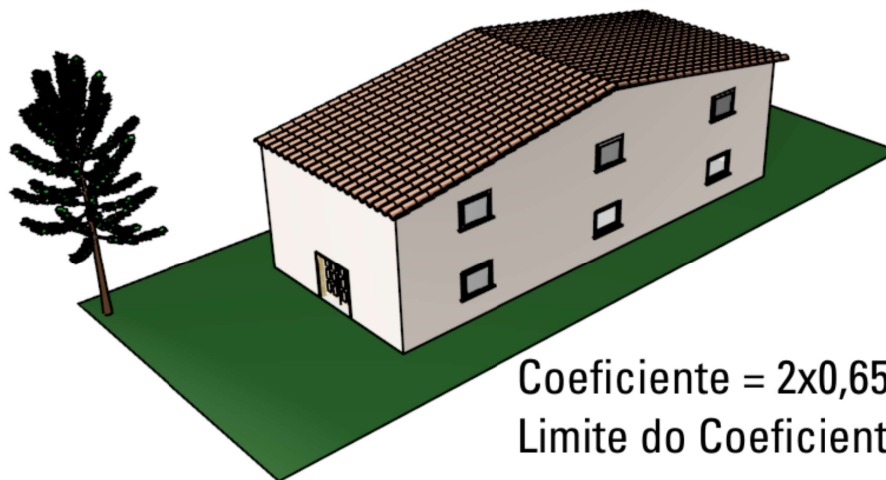
Coeficientes de Aproveitamento

O coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área construída de um determinado imóvel e a área do terreno em que ele está situado.

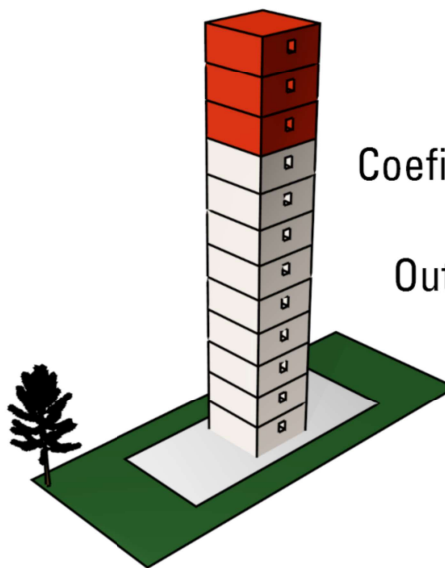


Coeficiente de
aproveitamento:

$$CA = \frac{AC}{AT}$$



Coeficiente = $2 \times 0,65 = 1,3$
Limite do Coeficiente Básico



Coeficiente adicional
mediante
Outorga Onerosa



Coeficiente de Aproveitamento Básico único

Cidades menos desiguais e socialmente mais justas

Redução da expectativa de ganhos decorrentes da política de coeficientes diferenciados

Tratamento igualitário do direito de construção

1,3

É o coeficiente de aproveitamento básico (CAB) adotado, que possibilita dois pavimentos de construção com taxa de ocupação máxima (0,65).

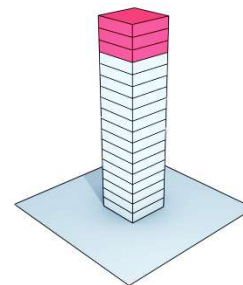


Coeficientes de aproveitamento

LOCAL		CAB	CMAX	GABARITO DE ALTURA
MACROZONA DE CONSOLIDAÇÃO	CENTRALIDADE METROPOLITANA	1,3	5	COMAER
	CENTRALIDADE MUNICIPAL		4	
	CENTRALIDADE LOCAL		4	
	ÁREAS MISTAS		1,3 a 3	
	ÁREAS INDUSTRIAIS/COMÉRCIO/SERVIÇO		4	
	ÁREAS RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES		1,3	9,0 metros
MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO	CENTRALIDADE LOCAL	1,3	3	COMAER
	ÁREAS MISTAS		1,3 a 2	
	ÁREAS INDUSTRIAL/COMÉRCIO/SERVIÇO		2	
	ÁREAS RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES		1,3	9,0 metros
	PARQUE TECNOLÓGICO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS		3	COMAER

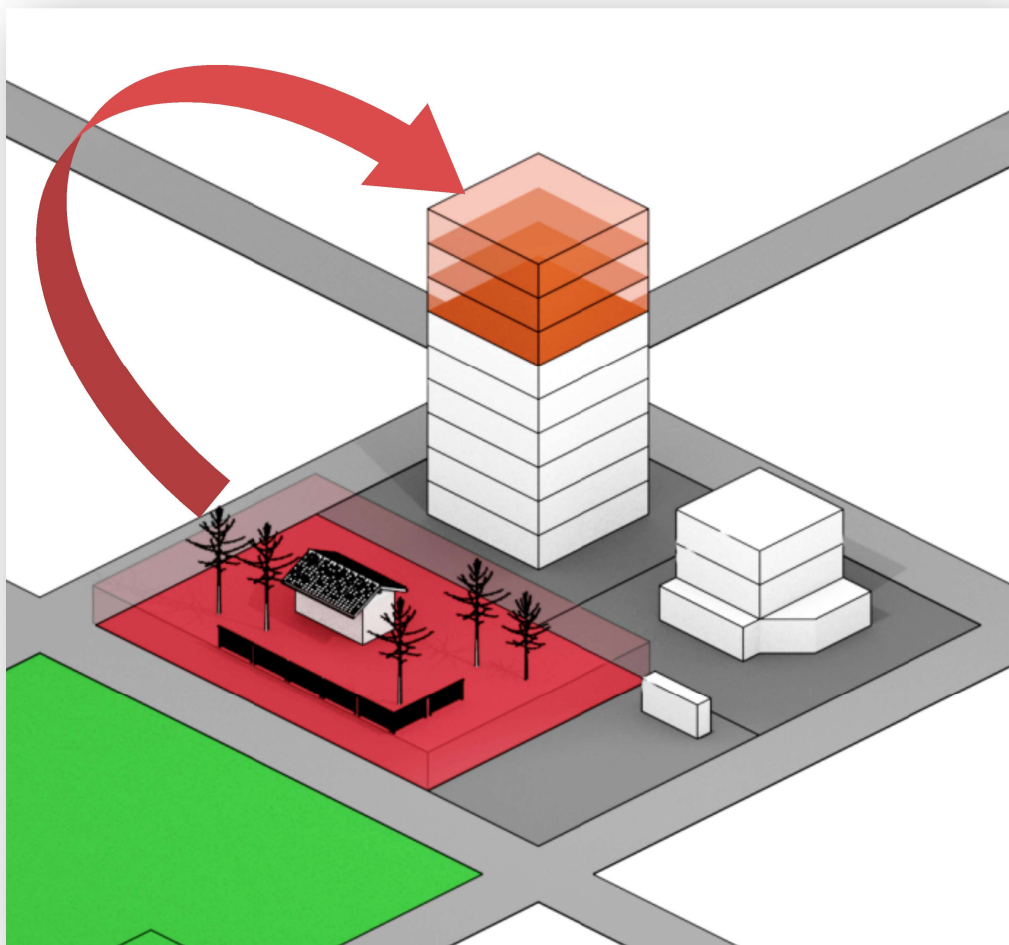


Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano



Transferência do Potencial Construtivo

A transferência do direito de construir beneficia proprietários de imóveis cujos poderes de uso são limitados pelo interesse coletivo de preservação do patrimônio histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural. Este potencial pode ser utilizado em outro local.



Também está previsto o Direito de Preempção, que prevê preferência do poder público para aquisição de imóvel urbano com alienação onerosa.

Parcelamento, Edificação e Uso Compulsório

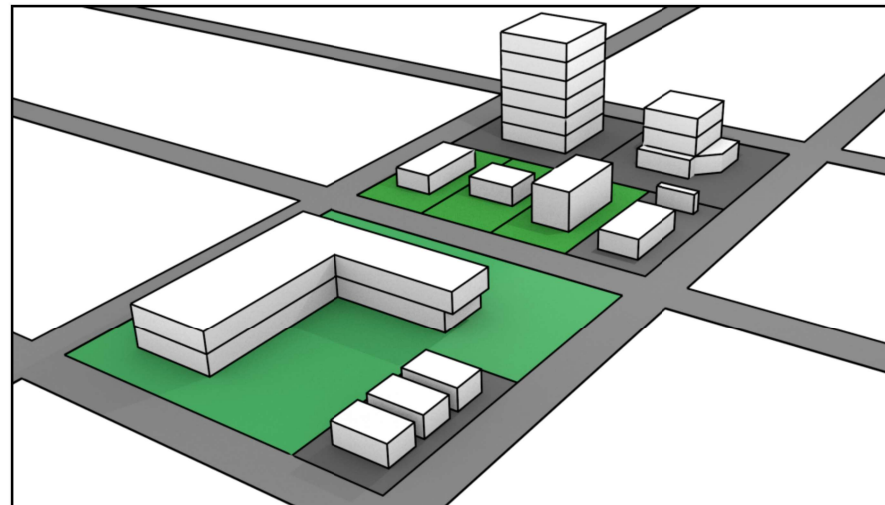
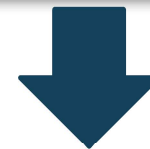
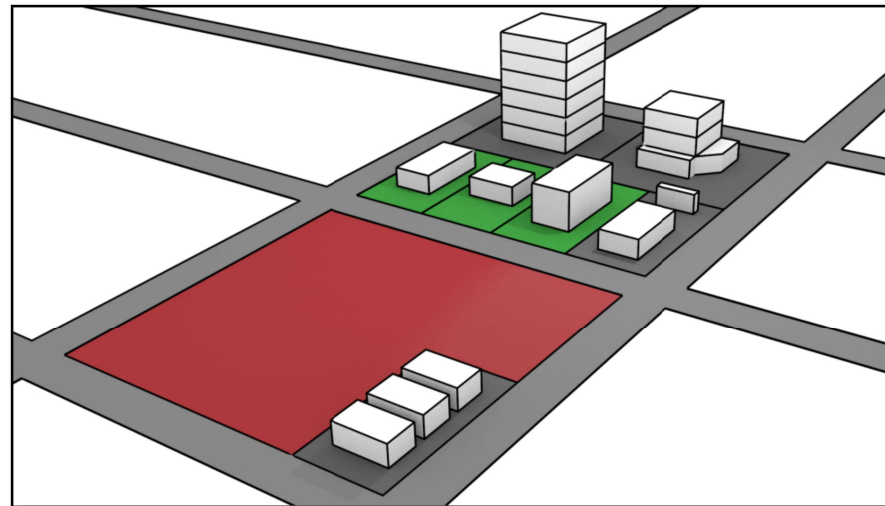
Plano Diretor
(2018)

- Atualização do Cadastro Técnico (2018)
- Lei de Zoneamento (2019)

Lei Específica
PEUC (2020)

- Aplicação na Macrozona de Consolidação

- Prazos para notificação, apresentação de projeto, início de obras e aplicação do IPTU progressivo





Sistema Municipal de Informação

O Município criará o Sistema Municipal de Informações com documentos e dados das mais diversas áreas: sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, imobiliários, físico-territoriais e ambientais.

Base de
informações
georreferenciada,
padronizada e
atualizada.

Conhecimento da realidade
municipal de forma
contínua, sistemática e
subsidiária ao processo de
planejamento e gestão
democráticos.

Fundamentar a
proposição,
implementação e
avaliação das políticas
públicas.

Subsidiar a tomada
de decisões pelos
agentes
econômicos e
sociais.



Controle Social e Capacitação da População

Sistema Municipal de Acompanhamento e Controle do PDDI

- Incentivo a participação popular, gestão democrática e continuidade no processo participativo.
- Transparência no acesso à informação de documentos produzidos de interesse público.
- Continuidade do processo de planejamento urbano visando o desenvolvimento sustentável.

Reformulação e modernização do CMDU, através de lei específica.

Conferência Municipal das Cidades

- Convocação em consonância com calendário do Ministério das Cidades, ou extraordinariamente.

Capacitação em escolas e para munícipes em geral, através de cursos, seminários e oficinas.



Para apoiar o desenvolvimento econômico Rural serão criados:

Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável

Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável

Além de...

- Desenvolver ações e projetos que visem a inclusão social da população rural;
- Desenvolver ações junto aos governos Federal e Estadual para a ampliação de cursos profissionalizantes voltados à área rural em instituições públicas de ensino superior e técnico;
- Revisar os estudos preliminares e consolidar um Plano Municipal Rural.



Plano de Gestão Distrital de São Francisco Xavier

Art. 144. Deverá ser elaborado um Plano de Gestão Distrital para São Francisco Xavier abrangendo as especificidades do Distrito, no prazo de um ano contado da edição da nova Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.



O Plano de Gestão Distrital responderá aos questionamentos formulados nos fóruns e oficinas, que não puderam ser incorporados no projeto de lei, por tratarem de temas de políticas públicas específicas.



O Projeto de Lei contempla um conjunto de diretrizes específicas elaboradas pelas diferentes Secretarias e Autarquias municipais.

EDUCAÇÃO

SAÚDE

ASSISTÊNCIA SOCIAL

FUNDHAS

ESPORTES

MEIO AMBIENTE

CULTURA

**MANUTENÇÃO DA
CIDADE**

MACRODRENAGEM