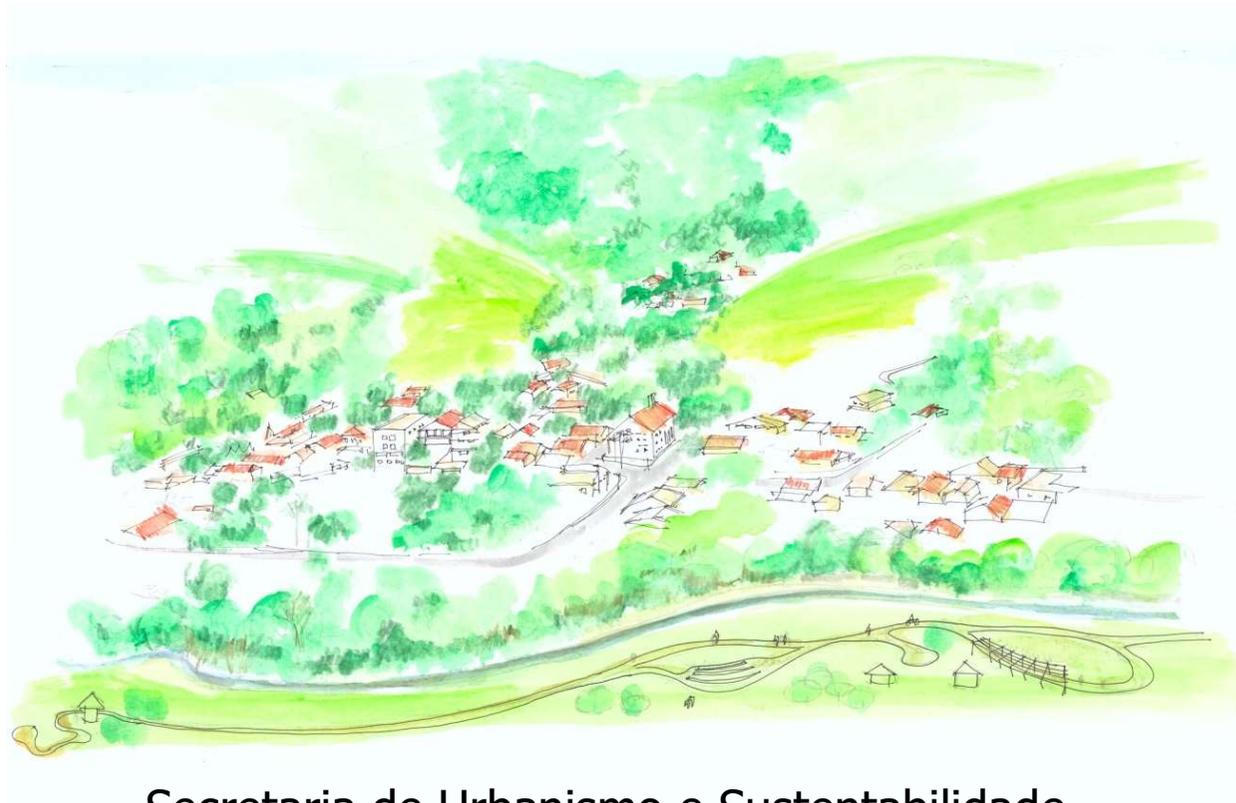


Plano Diretor



Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade
Maio de 2018

Estrutura desta apresentação:

1. Premissas do diagnóstico

2. Propostas de ordenamento urbano

3. Implementação das políticas de desenvolvimento urbano

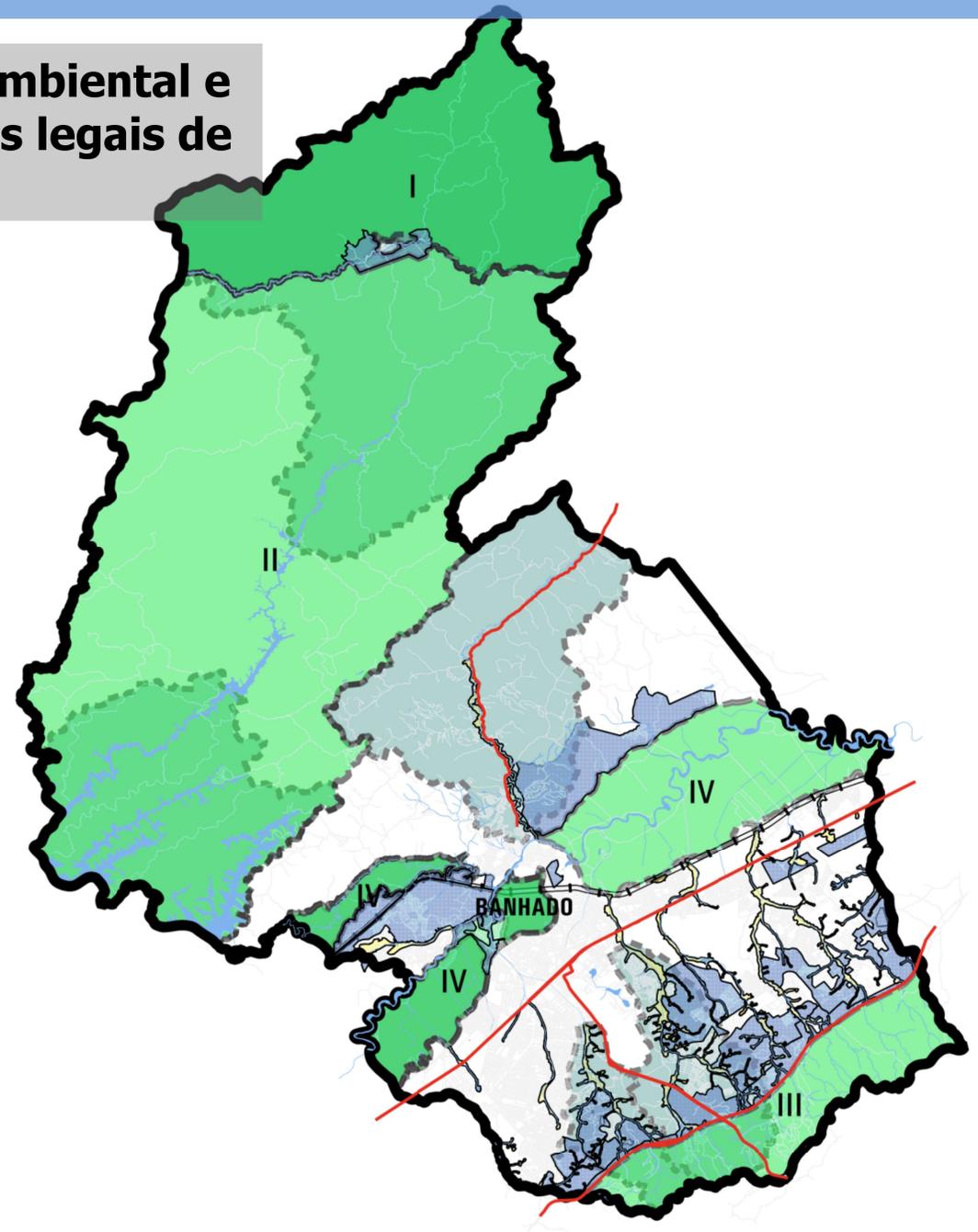
Processo simplificado de encaminhamento do Plano Diretor 2018



Premissas definidas a partir da leitura técnica e comunitária

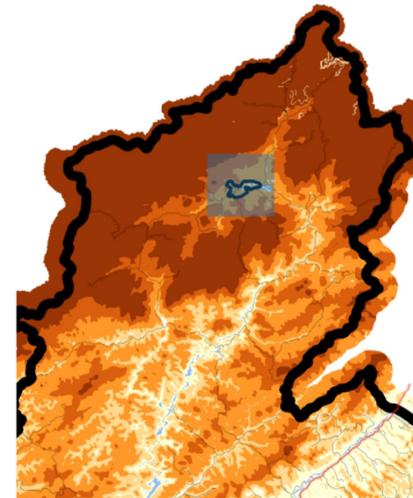
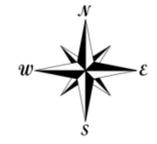
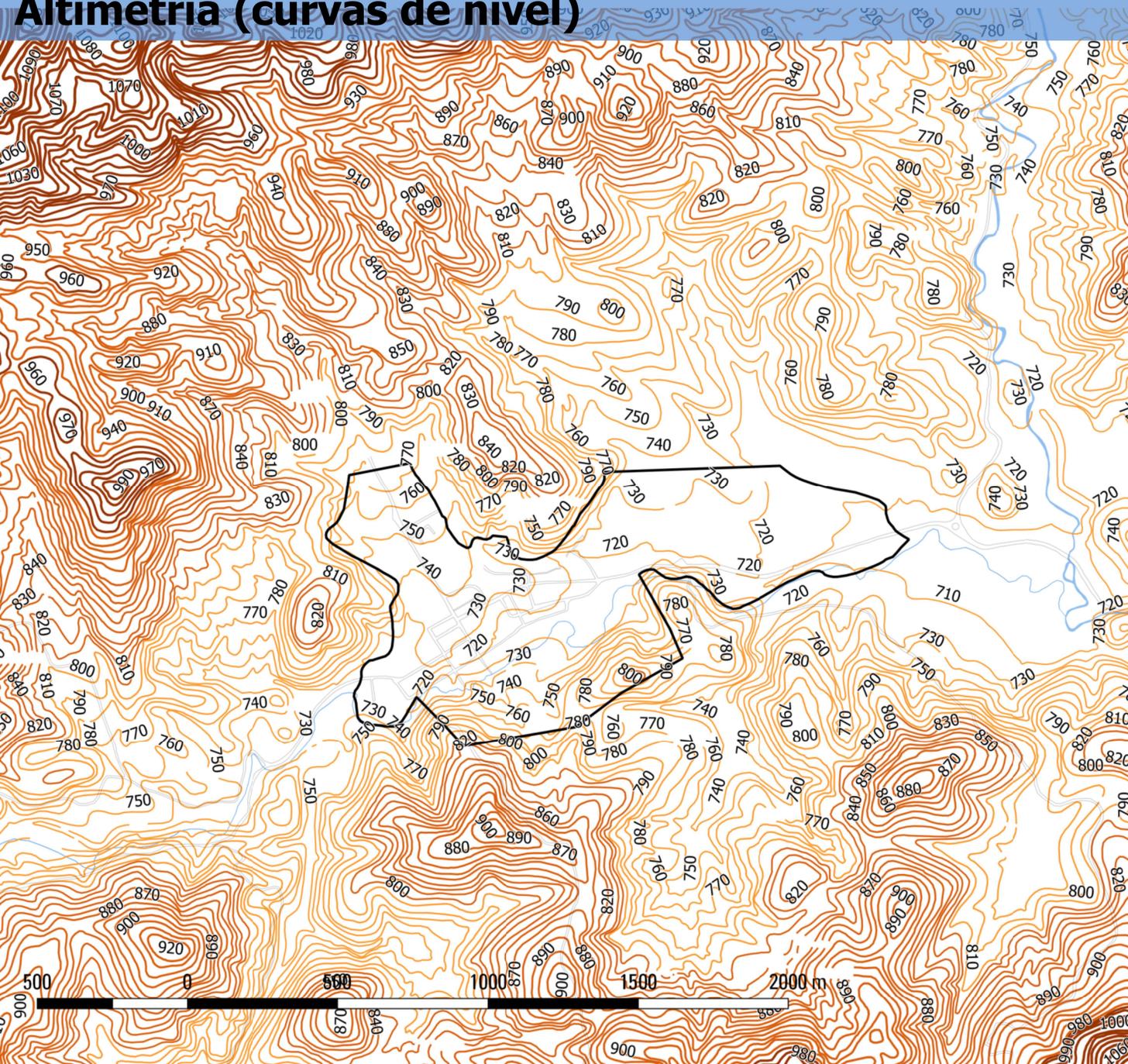
Áreas de proteção ambiental e demais instrumentos legais de preservação

- Legenda
- Rodovias principais
 - Hidrografia
 - Ferrovia
 - ZDCA
 - ACI
 - APA municipal
 - APA estadual
 - APA federal



1 0 1 2 3 4 km

Altimetria (curvas de nível)



Distrito de São Francisco Xavier

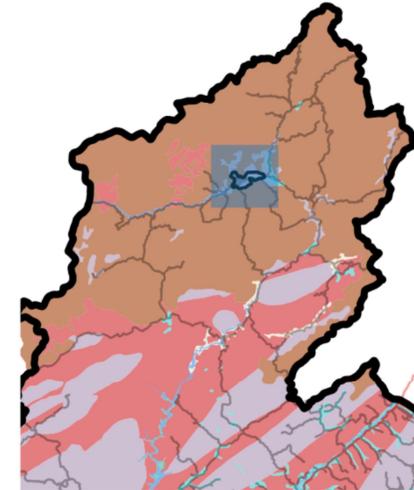
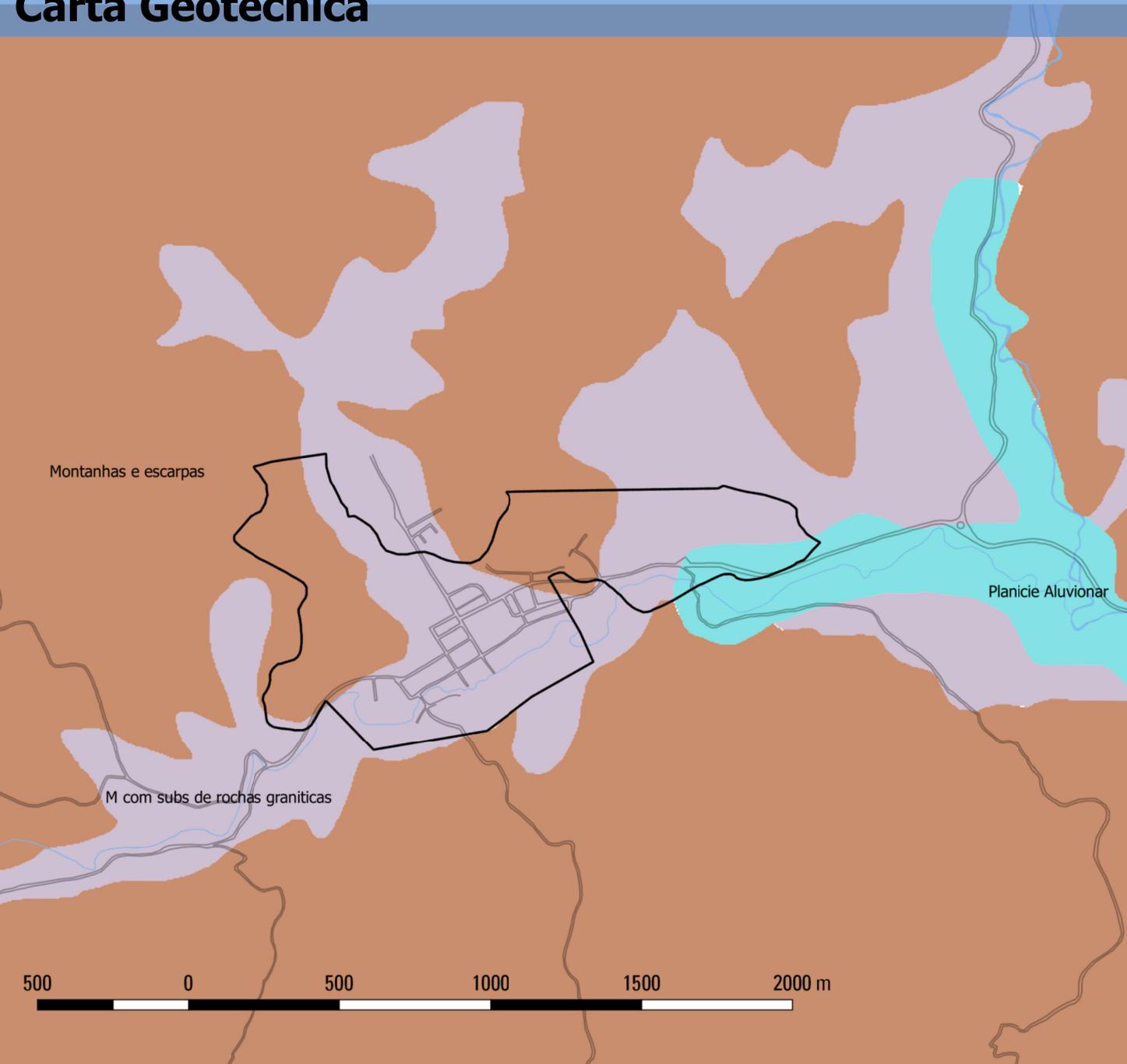
Legenda

 **Perímetro urbano LC 428/2010**

Altimetria

-  Cota
-  Até 650 m
-  650 a 700 m
-  700 a 800 m
-  800 a 950 m
-  Mais de 950 m

Carta Geotécnica



Distrito de São Francisco Xavier

Legenda

Perímetro urbano LC 428/2010

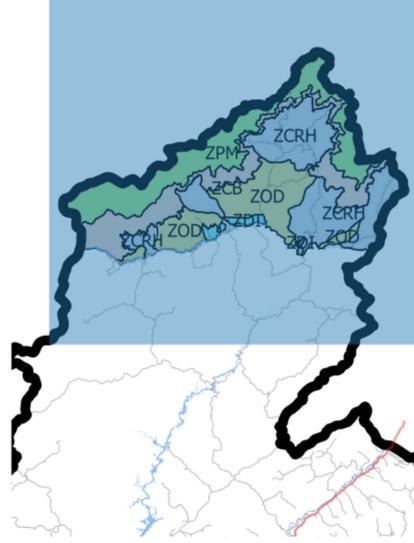
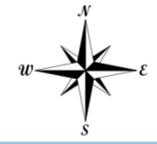
Carta geotécnica

Morrotes

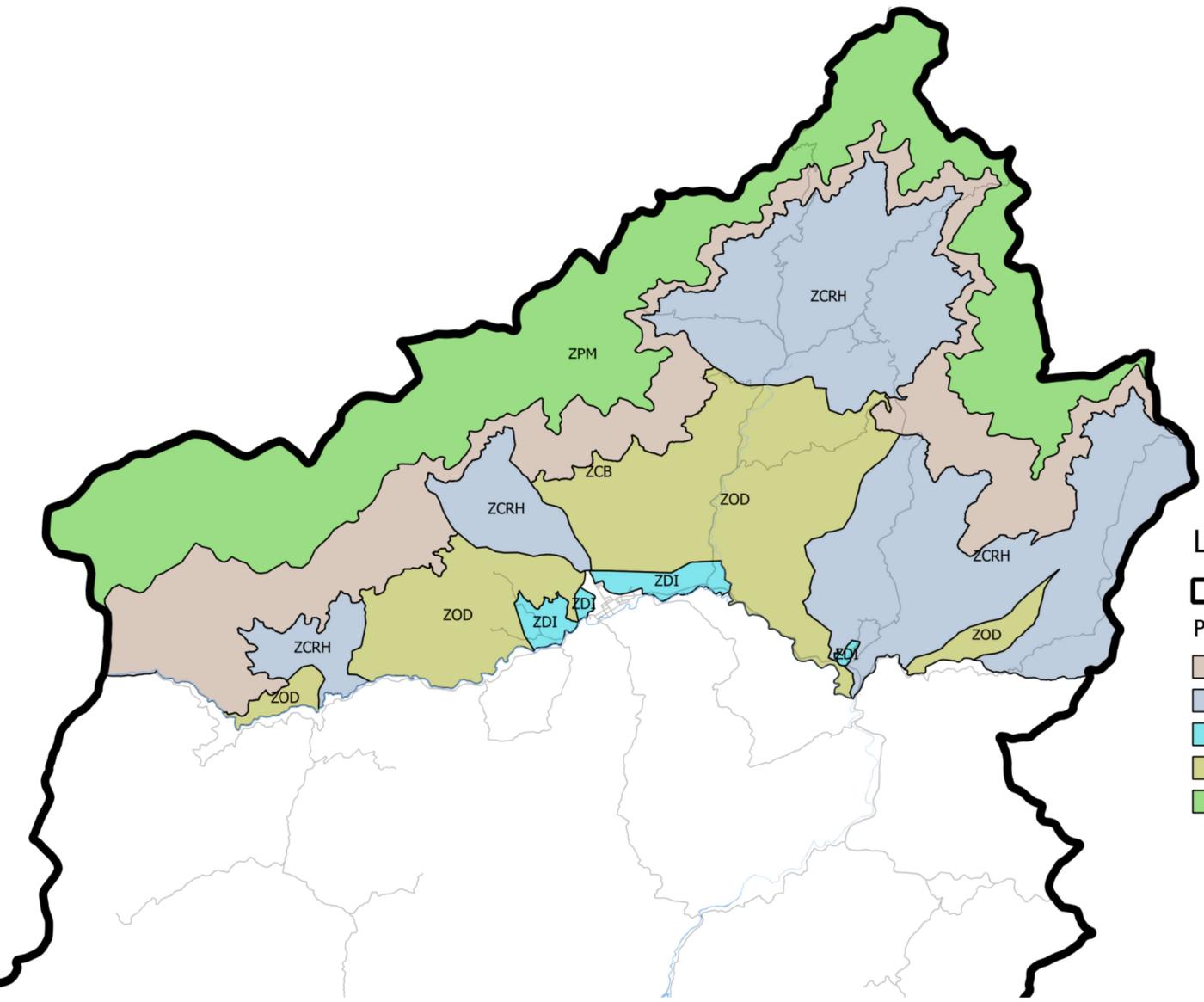
Montanhas e escarpas

Planície Aluvionar

Plano de Manejo da APA de São Francisco Xavier



Distrito de São Francisco Xavier

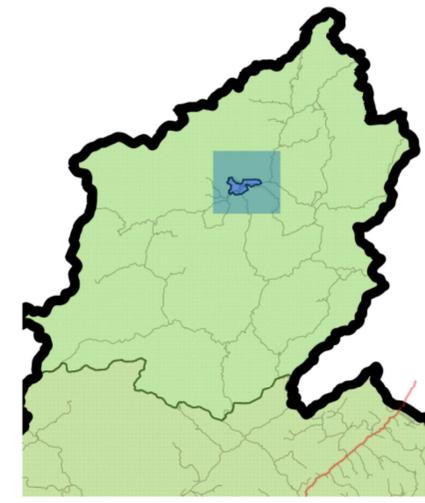
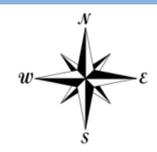
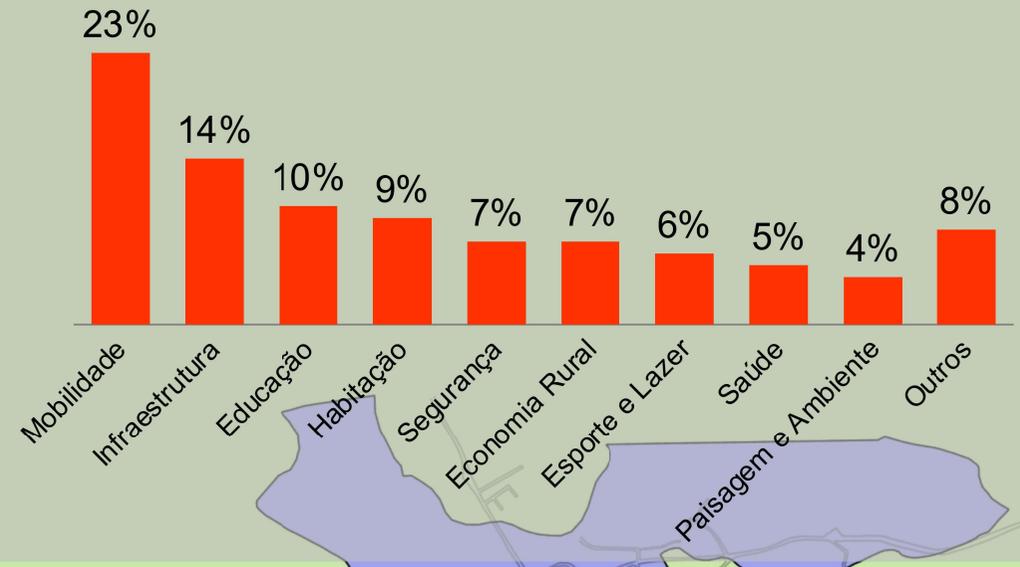


Legenda

- Perímetro Urbano
- Plano de Manejo
 - Zona de Conservação da Biodiversidade
 - Zona de Conservação de Rec. Hídricos
 - Zona de Ocupação Dirigida
 - Zona de Ocupação Diversificada
 - Zona de Proteção Máxima

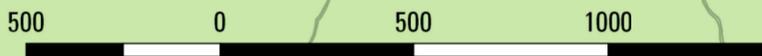
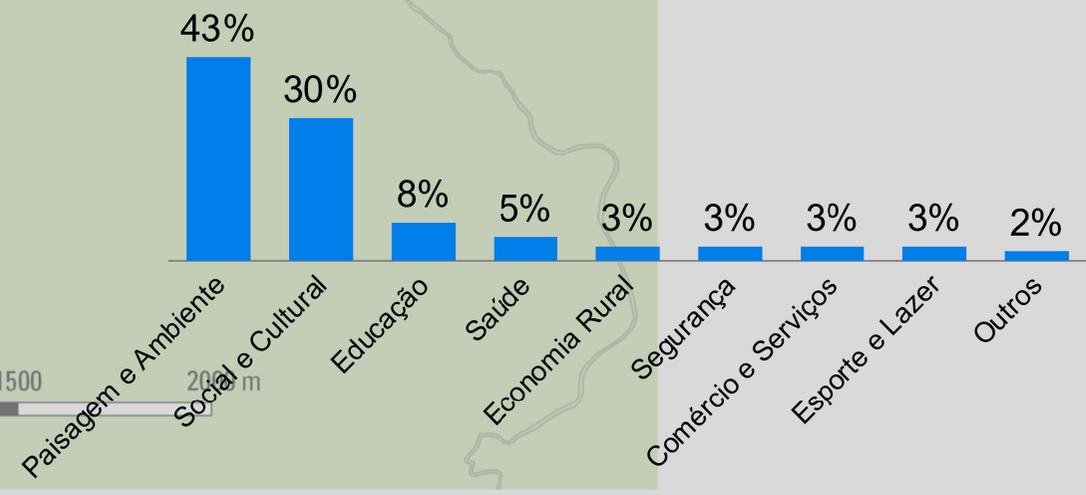
Leitura Comunitária

dificuldades na região



Distrito de São Francisco Xavier

aspectos positivos



2000 m

Propostas elaboradas

Objetivos

Ocupar áreas
providas de
infraestrutura

Conter o
espraiamento
urbano

Rede de
Centralidades

Inclusão
socioterritorial

Acesso à
Habitação

Regularização
fundiária e
urbanística

Proteger a
paisagem natural

Priorizar o
transporte
coletivo e o não
motorizado

Preservar a
cultura e
identidade

Diversificar a
economia urbana
e rural e atrair
investimentos

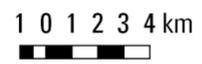
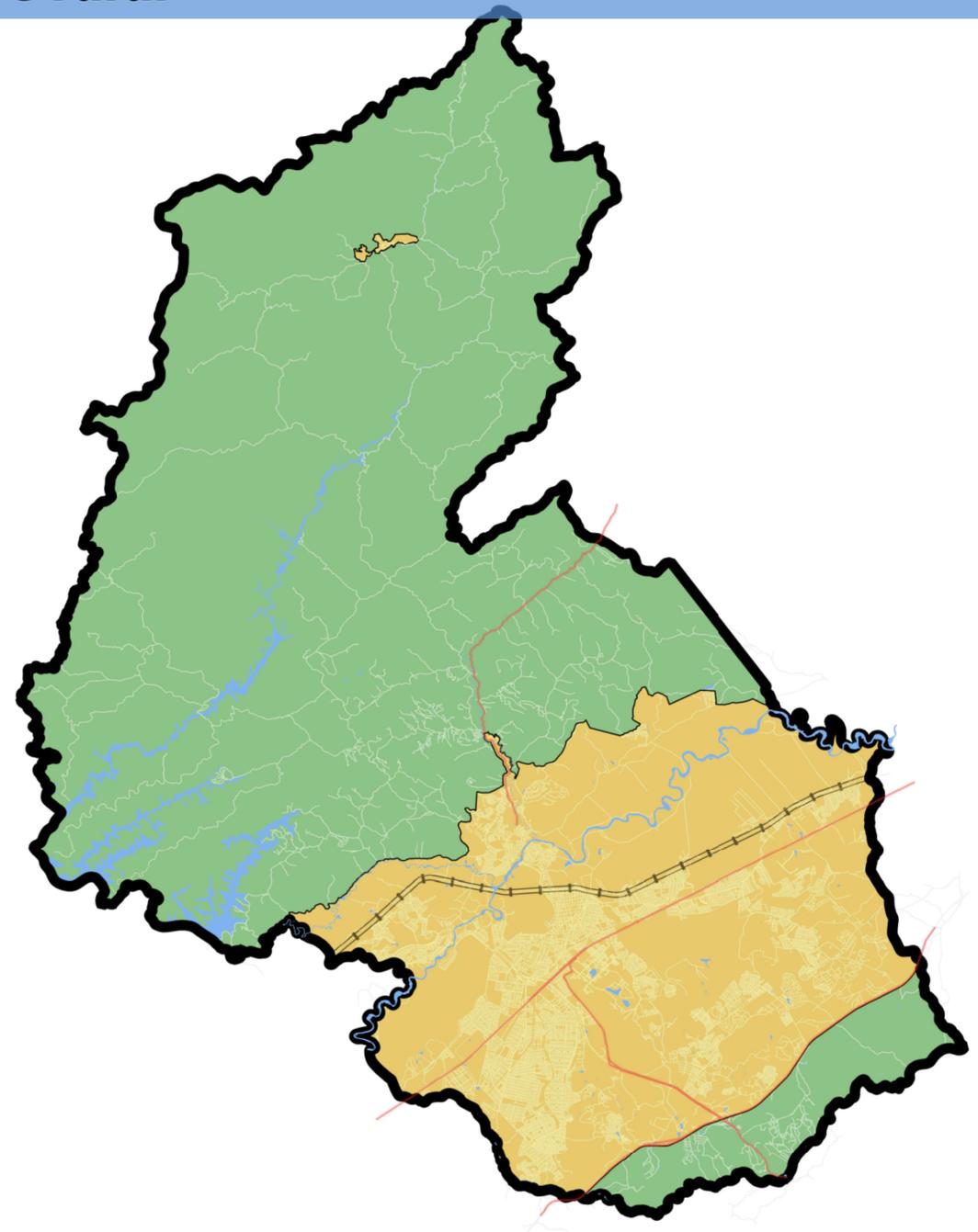
Consolidar a
Região
Metropolitana

Gestão
participativa do
Plano Diretor

Perímetros urbano e rural

Legenda

- Rodovias principais
- Hidrografia
- Ferrovia
- Perímetro urbano
- Perímetro rural



Macrozoneamento rural

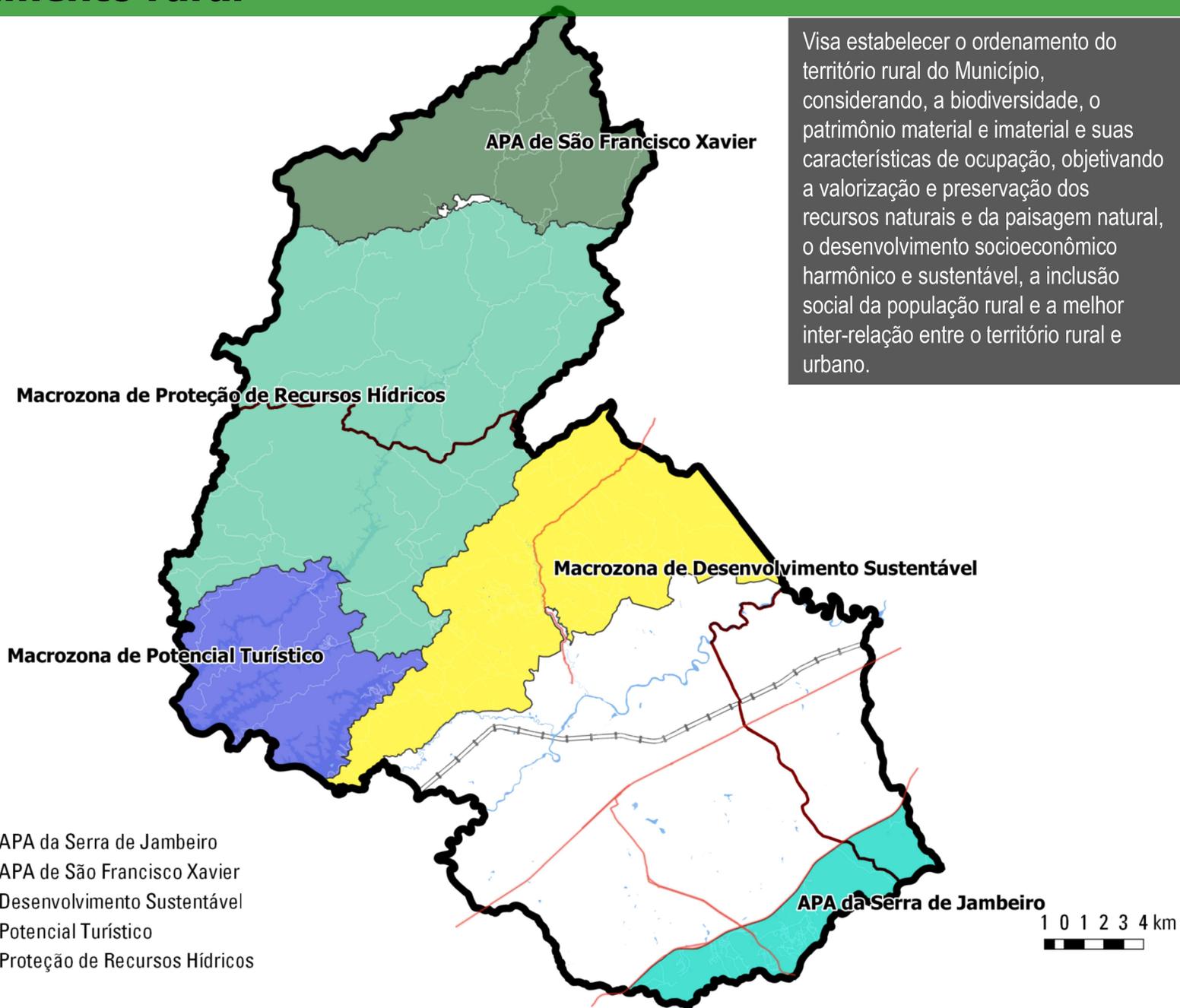
Visa estabelecer o ordenamento do território rural do Município, considerando, a biodiversidade, o patrimônio material e imaterial e suas características de ocupação, objetivando a valorização e preservação dos recursos naturais e da paisagem natural, o desenvolvimento socioeconômico harmônico e sustentável, a inclusão social da população rural e a melhor inter-relação entre o território rural e urbano.

Legenda

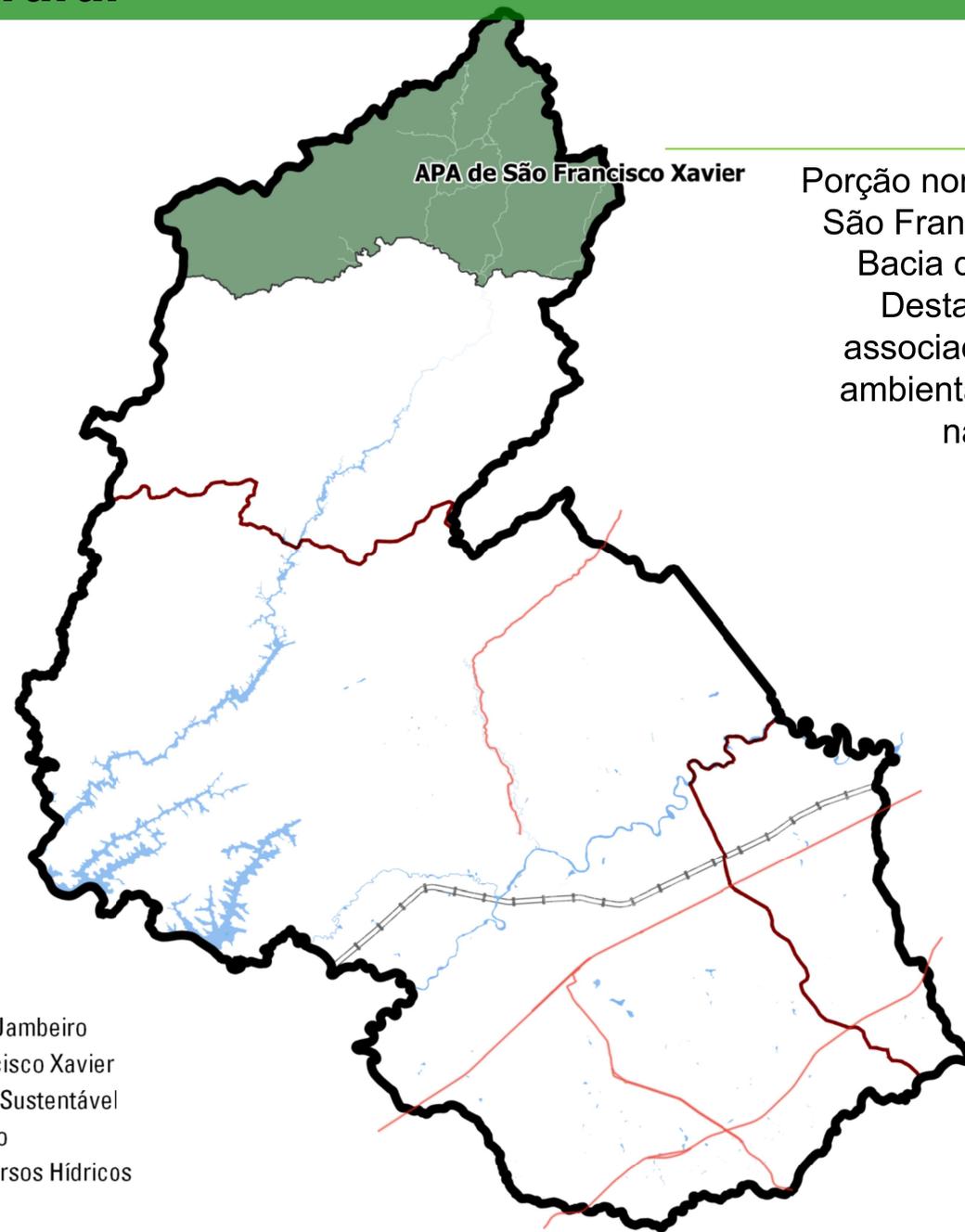
- Rodovias principais
- Hidrografia
- Ferrovias
- Limites distritais

Macrozoneamento rural

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



Macrozoneamento rural



APA de São Francisco Xavier

Porção norte do distrito de São Francisco Xavier, na Bacia do Rio do Peixe. Destaca-se o turismo associado aos atributos ambientais e patrimônio natural e cultural.

Legenda

- Rodovias principais
- Hidrografia
- Ferrovia
- Limites distritais

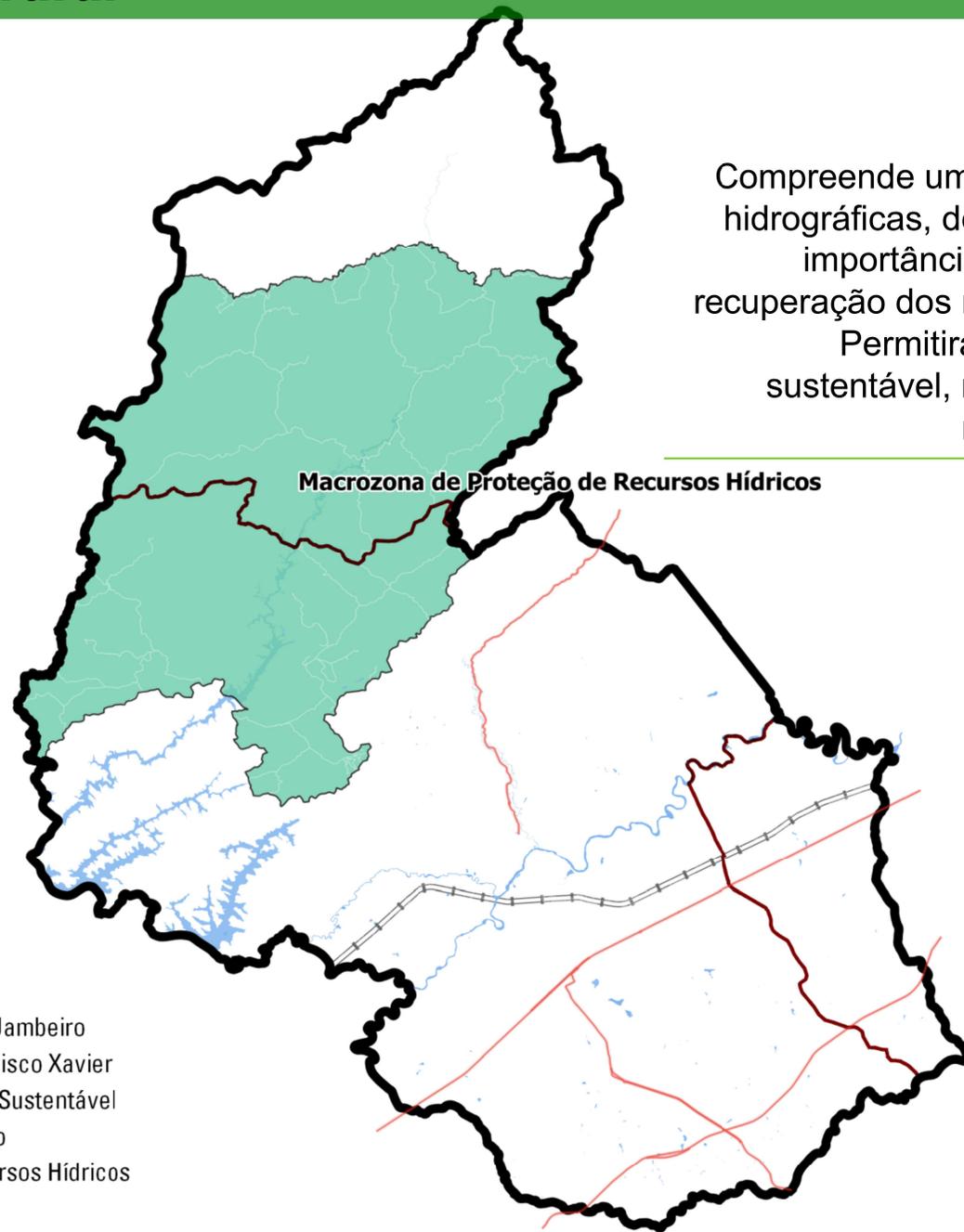
Macrozoneamento rural

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

1 0 1 2 3 4 km

Macrozoneamento rural

Compreende uma série de bacias hidrográficas, destacando-se sua importância para proteção e recuperação dos recursos hídricos. Permitirá a atividade rural sustentável, respeitando estes recursos hídricos.



Legenda

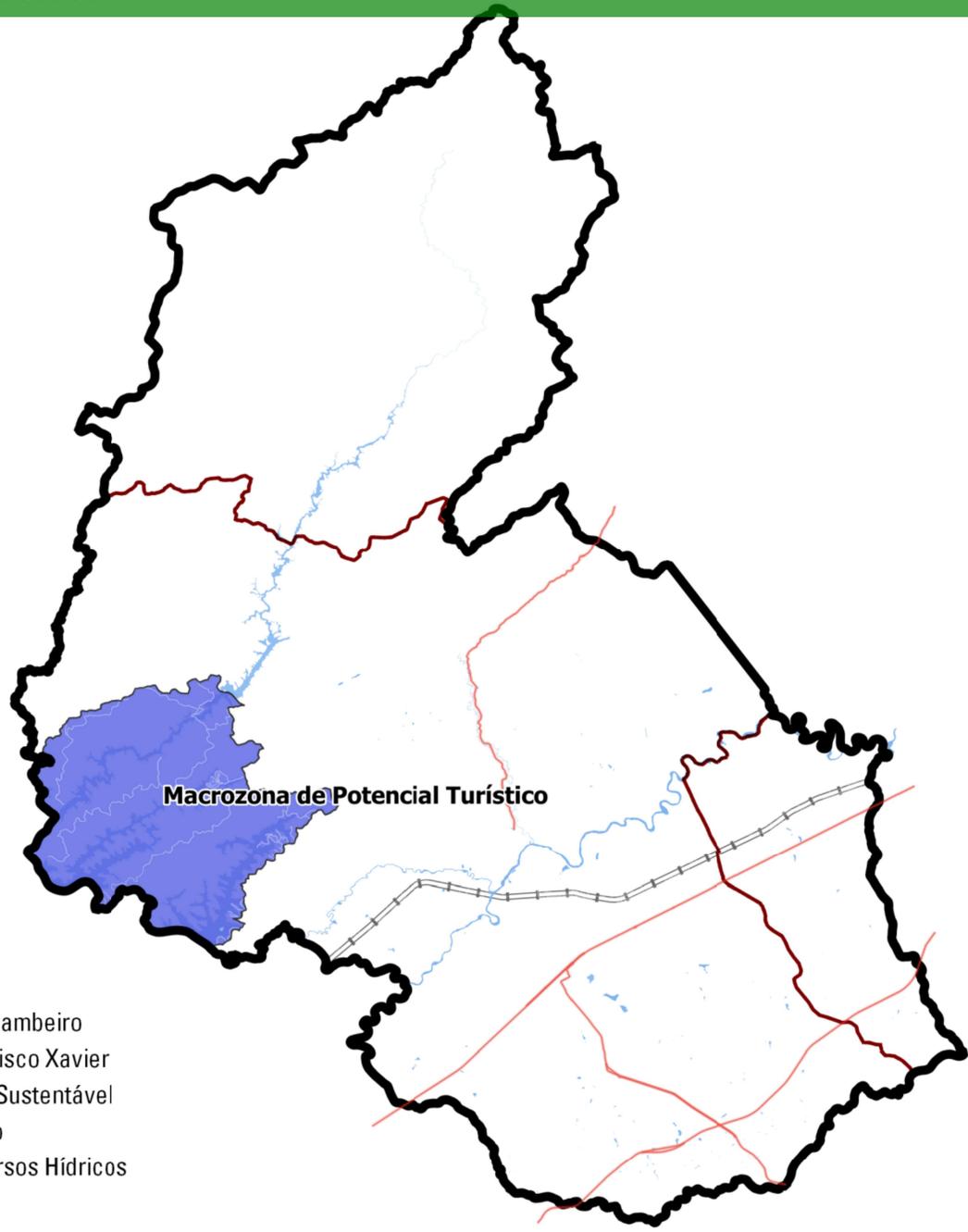
- Rodovias principais
- Hidrografia
- Ferrovias
- Limites distritais

Macrozoneamento rural

- Macrozona Rural da APA da Serra de Jambéiro
- Macrozona Rural da APA de São Francisco Xavier
- Macrozona Rural de Desenvolvimento Sustentável
- Macrozona Rural de Potencial Turístico
- Macrozona Rural de Proteção de Recursos Hídricos

1 0 1 2 3 4 km

Macrozoneamento rural

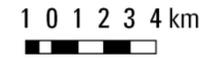


Legenda

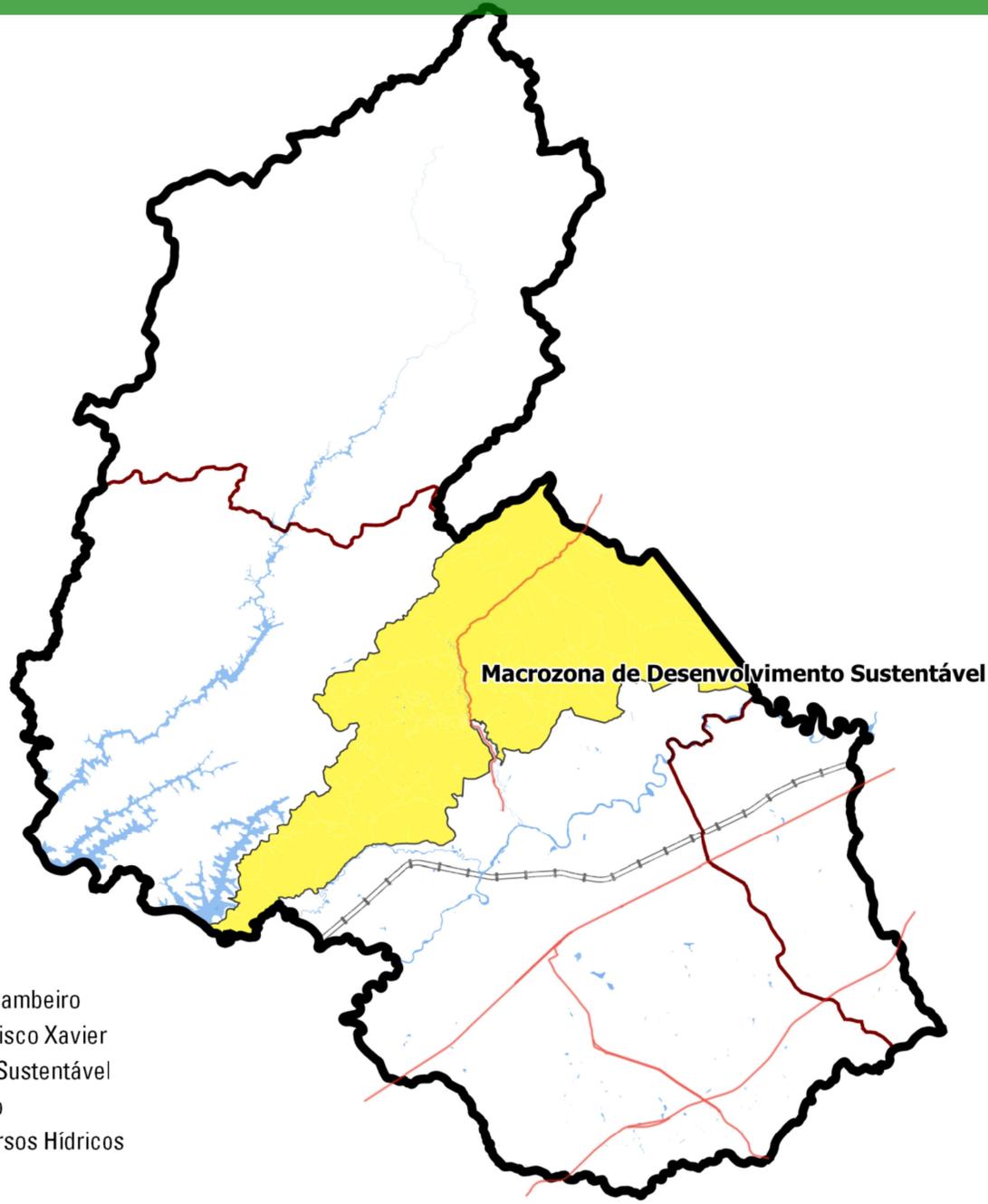
- Rodovias principais
- Hidrografia
- Ferrovia
- Limites distritais

Macrozoneamento rural

- Macrozona Rural da APA da Serra de Jambéiro
- Macrozona Rural da APA de São Francisco Xavier
- Macrozona Rural de Desenvolvimento Sustentável
- Macrozona Rural de Potencial Turístico
- Macrozona Rural de Proteção de Recursos Hídricos



Macrozoneamento rural

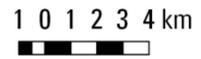


Legenda

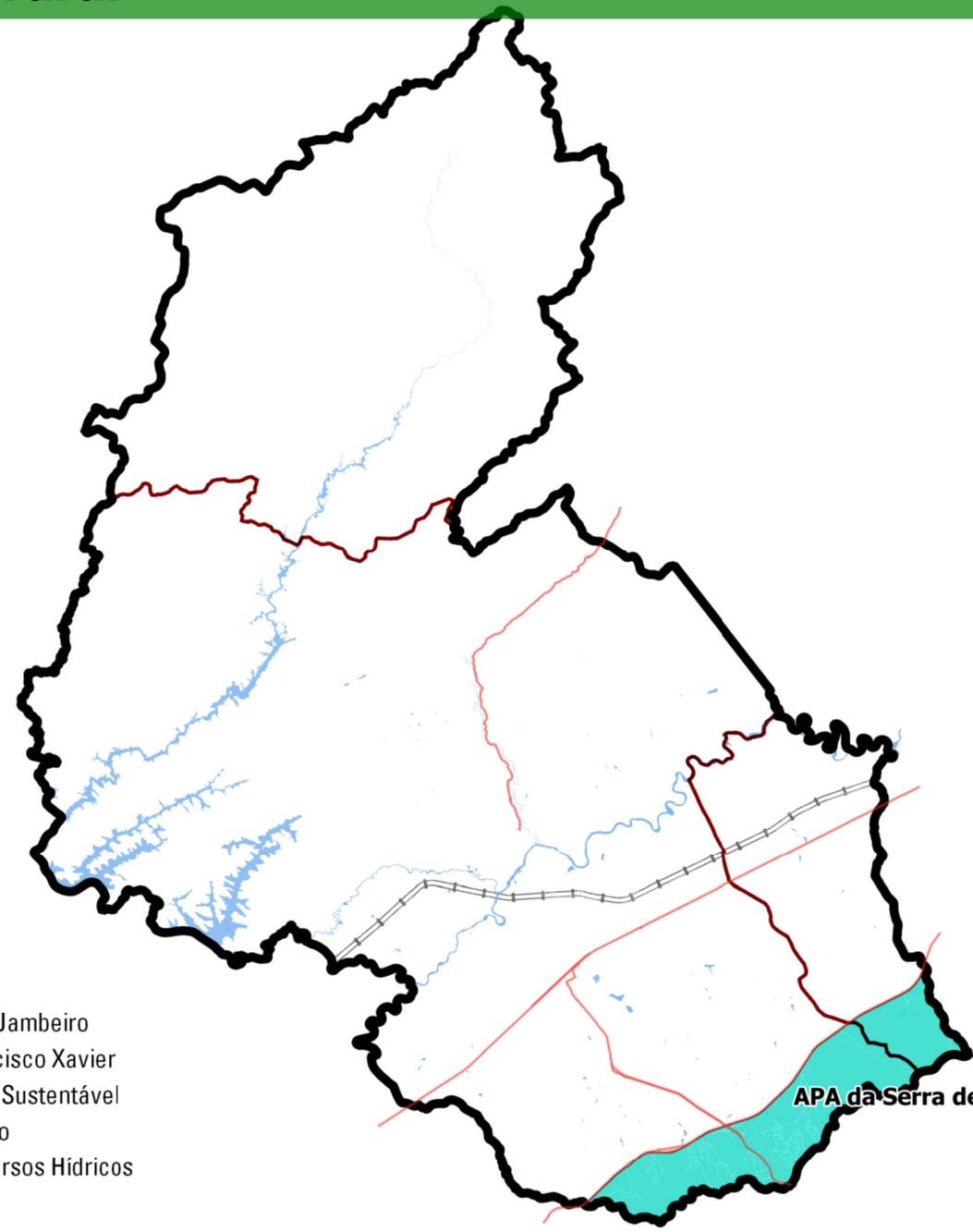
- Rodovias principais
- Hidrografia
- Ferrovia
- Limites distritais

Macrozoneamento rural

- Macrozona Rural da APA da Serra de Jambeiro
- Macrozona Rural da APA de São Francisco Xavier
- Macrozona Rural de Desenvolvimento Sustentável**
- Macrozona Rural de Potencial Turístico
- Macrozona Rural de Proteção de Recursos Hídricos



Macrozoneamento rural



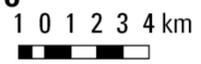
Legenda

- Rodovias principais
- Hidrografia
- Ferrovias
- Limites distritais

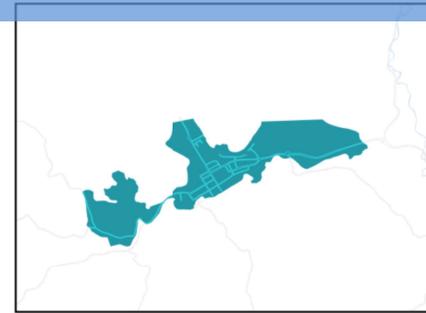
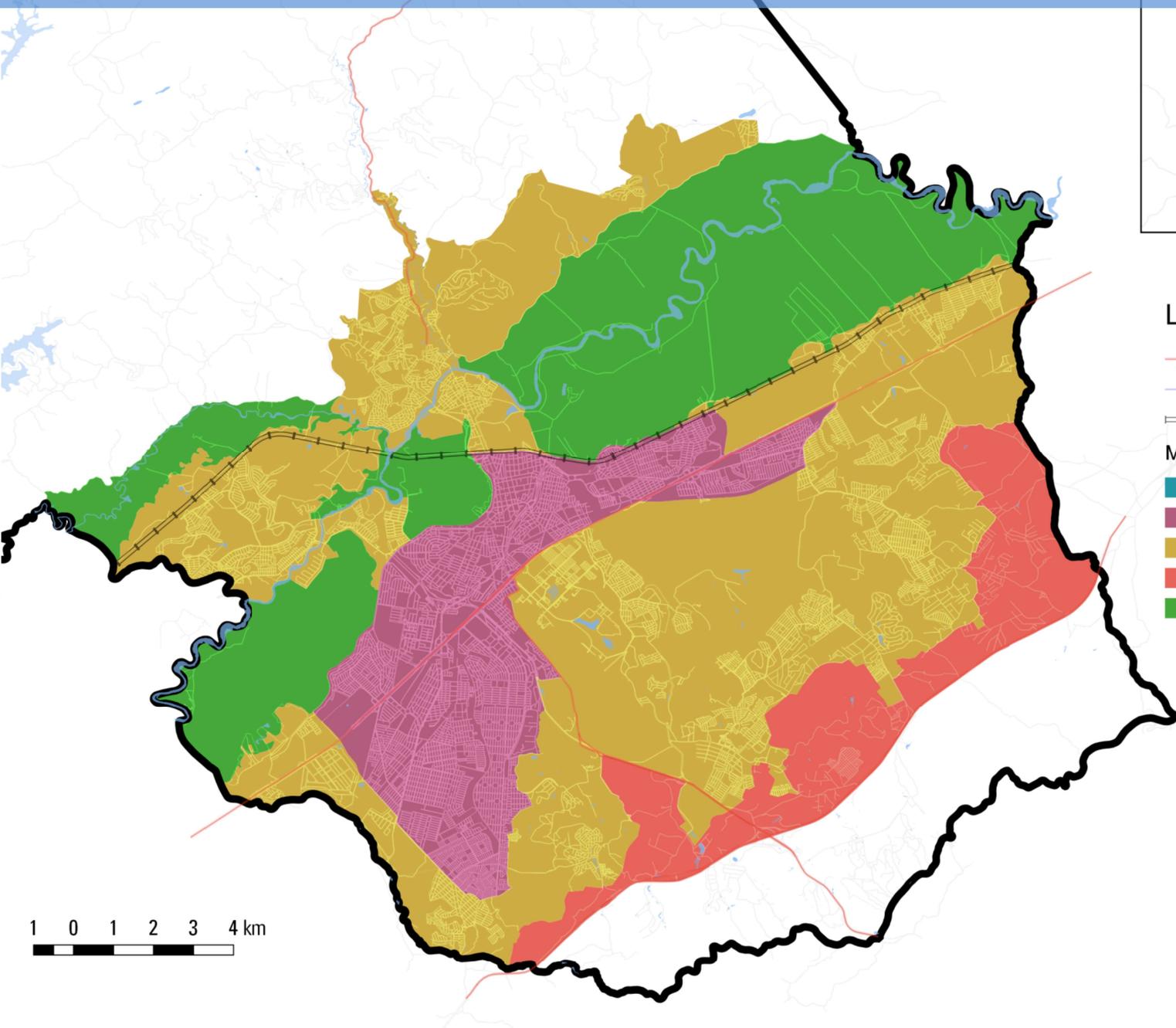
Macrozoneamento rural

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

APA da Serra de Jambeiro



Macrozoneamento Urbano



Legenda

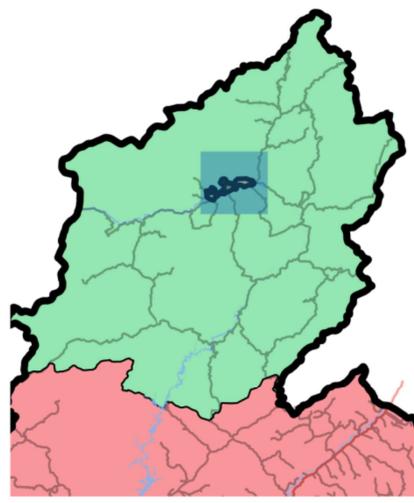
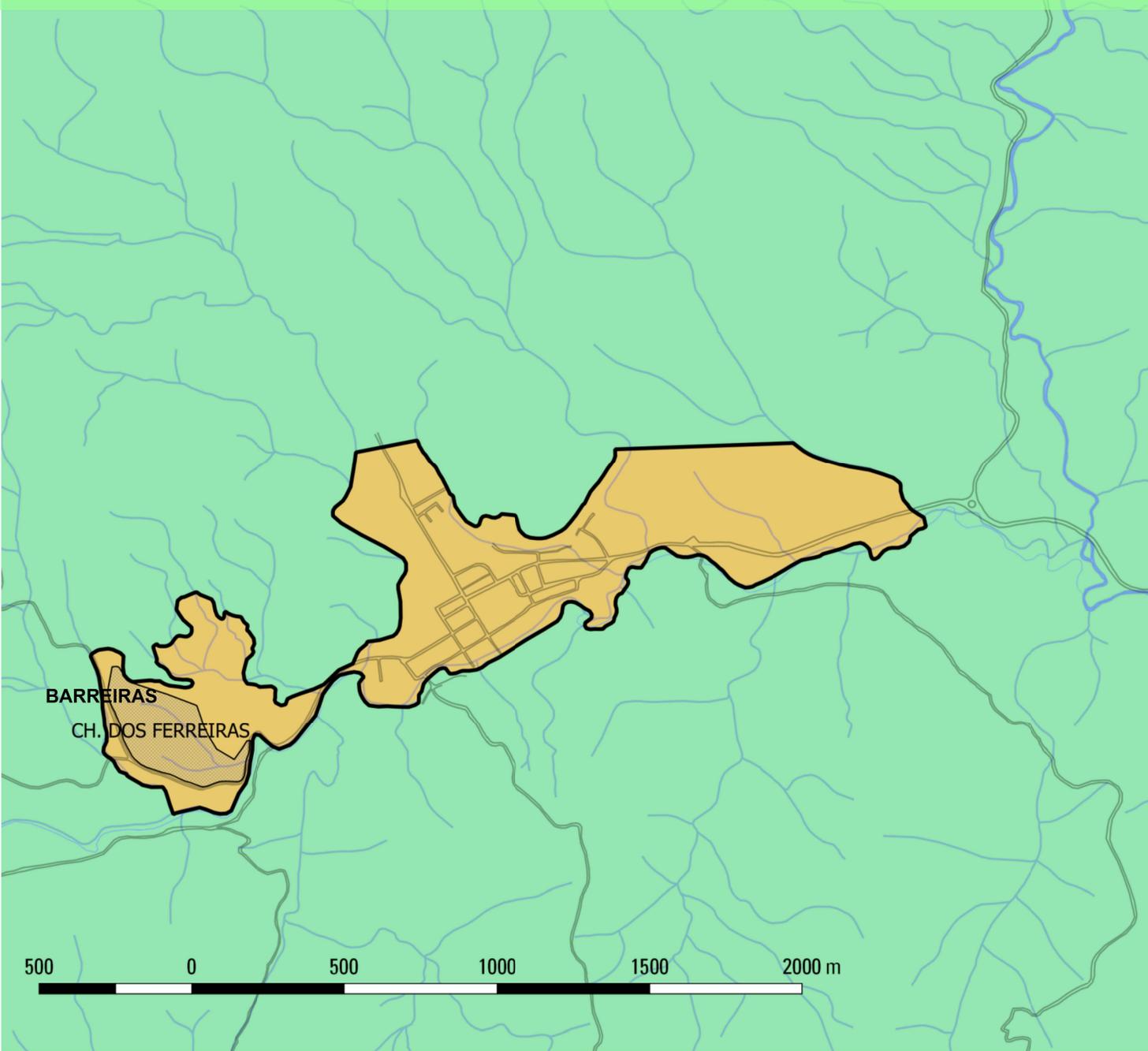
- Rodovias principais
- Hidrografia
- Ferrovia

Macrozoneamento urbano

- Núcleo Urbano de SFX
- Consolidação
- Estruturação
- Controle
- APA



São Francisco Xavier

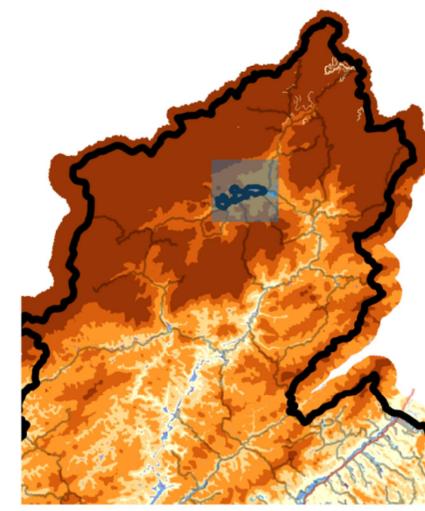
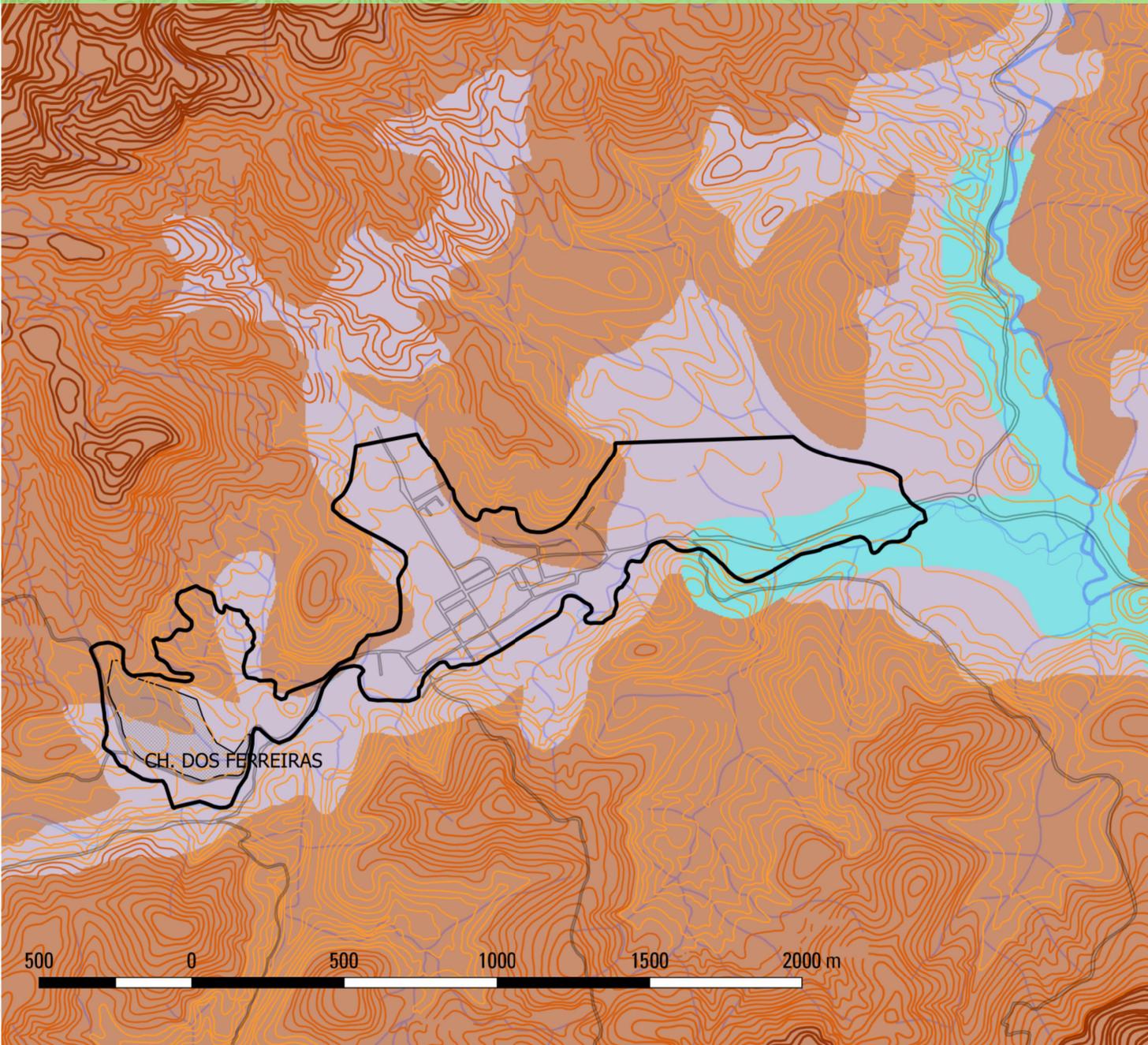


Distrito de São Francisco Xavier

Legenda

-  Perímetro urbano
-  Perímetro urbano
- Núcleo populacional informa
-  Chácara dos Ferreiras

São Francisco Xavier – adequação do perímetro



Distrito de São Francisco Xavier

Legenda

- Perímetro urbano
- Carta geotécnica
 - Morrotes
 - Montanhas e escarpas
 - Planície Aluvionar
- Altimetria
 - Cota
 - Até 650 m
 - 650 a 700 m
 - 700 a 800 m
 - 800 a 950 m
 - Mais de 950 m

Áreas de Desenvolvimento Estratégico

ADE Potencial Ambiental Turístico São Francisco Xavier

Potencial Ambiental/Turístico SFX



Desenvolvimento social da população/inclusão social



Desenvolvimento sustentável, com turismo de baixo impacto e agricultura familiar



Preservação de culturas tradicionais do distrito



Qualificação urbanística do núcleo do distrito



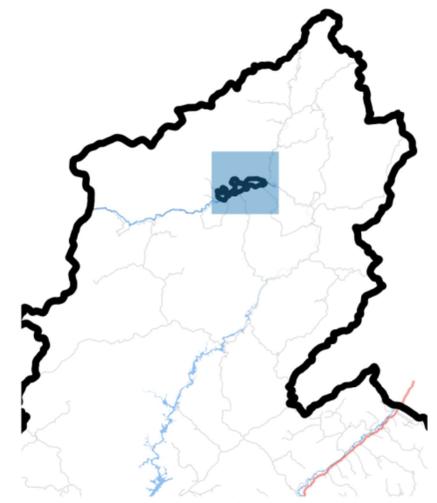
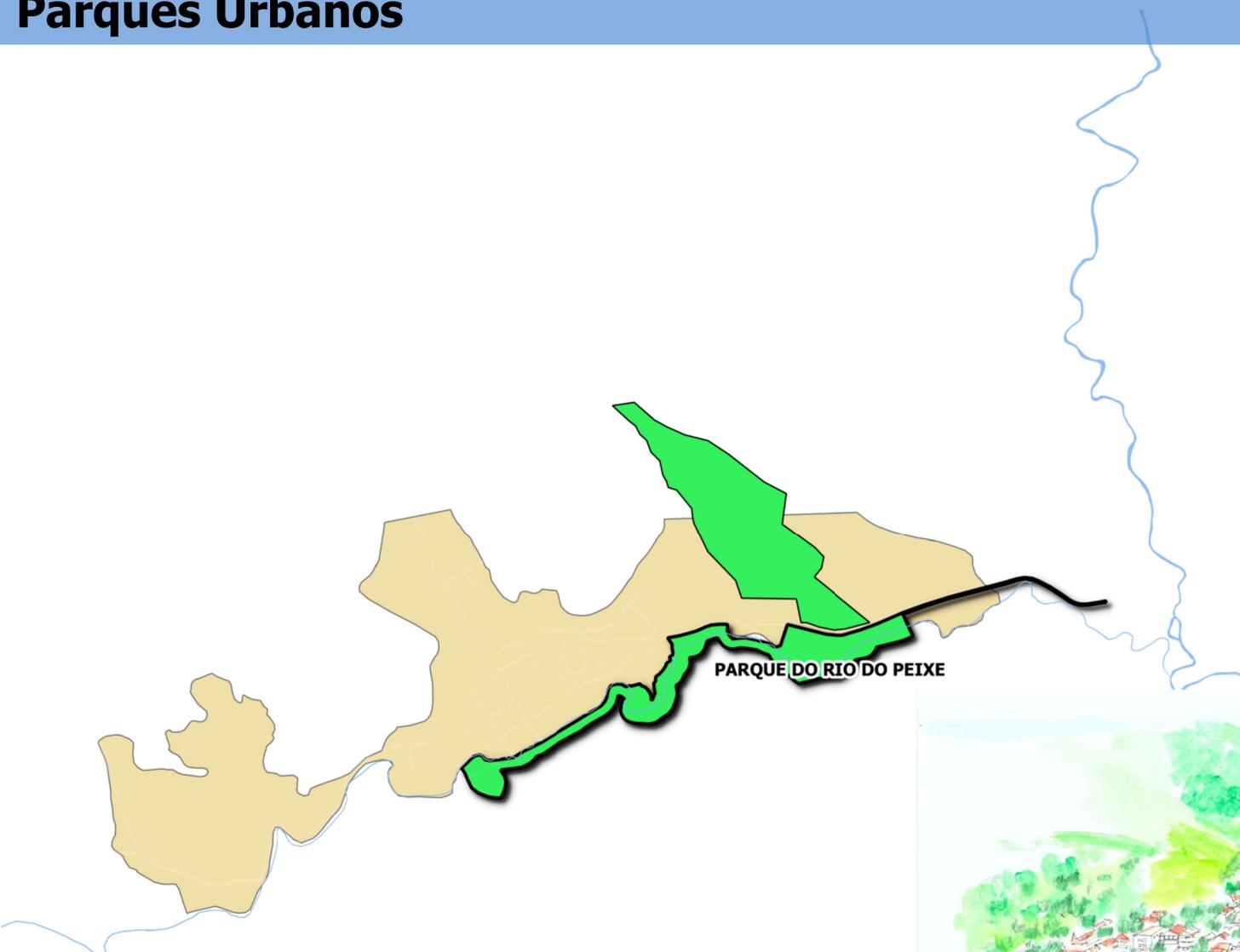
Melhoria na mobilidade local e dos acessos

Legenda

- Rodovias principais
- Hidrografia
- Ferrovias

1 0 1

Parques Urbanos



Distrito de São Francisco Xavier





Proteção ao meio ambiente e sustentabilidade

- Regulamentação das APAs municipais e compartilhamento da gestão com órgãos estaduais
- Incentivo a implantação de RPPNs



Desenvolvimento rural

- Promoção do desenvolvimento social da população rural
- Fortalecimento da propriedade rural, apoiando o pequeno e médio produtor
- Incentivo aos arranjos produtivos locais e de larga escala
- Agricultura nas variantes agroecológica, orgânica, biodinâmica e natural
- Ampliar o Pagamento de Serviços Ambientais (PSA)



Mobilidade

- Qualificar as condições de mobilidade
- Garantir a acessibilidade de todos aos serviços urbanos e à cidade
- Conservação de estradas municipais

Preservação de cultura, memória e identidade



- Valorização da memória e patrimônio histórico, cultural, religioso e ambiental natural e construído
- Preservação de eixos visuais da Serra da Mantiqueira, do Banhado e da Várzea do rio Paraíba do Sul
- Incentivos urbanísticos para a proteção do patrimônio arquitetônico, histórico e cultural



Regularização Fundiária

- Identificação de núcleos informais para fins de regularização fundiária
- Fiscalização, visando evitar o surgimento de novos assentamentos irregulares

Instrumentos de Política Urbana

Instrumentos Urbanísticos

**Outorga Onerosa
do Direito de
Construir**

**Transferência do
Direito de Construir**

**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**

Instrumentos Urbanísticos – Estatuto da Cidade

No contexto de São José dos Campos, os instrumentos devem promover:

Formação da **Rede de Centralidades**

Moradias próxima a equipamentos públicos

Aproximação de **moradia e emprego**

Renovação urbana

Redução do **tempo de deslocamento** das pessoas

Promoção de **Construção com Sustentabilidade**

Redução do **espraiamento** da cidade

Oferta de **infraestrutura e equipamentos urbanos, habitação e proteção** ao Patrimônio

Instrumentos Urbanísticos – Outorga Onerosa do Direito de Construir

- A Outorga Onerosa permite ao Poder Público controlar o desenvolvimento urbano, estabelecendo coeficientes de aproveitamento básicos e máximos.
- Serão estabelecidos fatores de sustentabilidade e planejamento para incentivos na aplicação da Outorga Onerosa.



Orientações para elaboração de Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo

Há um conjunto de itens elencados na proposta com objetivo a orientar a elaboração da nova LPUOS. Para São Francisco Xavier, destacamos:

Limitação do gabarito de 9m de altura para o núcleo urbano de SFX, evitando interferências negativas na paisagem.

Respeitar a fragilidade ambiental e a aptidão física à urbanização, especialmente as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos, inundações ou processos geológicos e hidrológicos correlatos

Criar, nas áreas rurais, um padrão de uso e ocupação compatível com as diretrizes de desenvolvimento econômico sustentável, em especial as relacionadas às cadeias produtivas da agricultura e do turismo sustentáveis.

Fomentar o uso misto no lote entre usos residenciais e não residenciais, criando regras para a adequada convivência entre ambos.

Diretrizes Setoriais

Acompanha a proposta um conjunto de diretrizes específicas elaboradas pelas diferentes Secretarias e Autarquias municipais, a partir das leituras técnica e comunitária.

EDUCAÇÃO

SAÚDE

ASSISTÊNCIA SOCIAL

FUNDHAS

ESPORTES

MEIO AMBIENTE

CULTURA

MANUTENÇÃO DA
CIDADE

MACRODRENAGEM

DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO

PROTEÇÃO AO
CIDADÃO

Participe também pela Internet

Agradecemos à sua participação no Fórum Regional. Você também poderá conhecer outros materiais sobre o Plano Diretor e enviar sugestões e colaborações a partir do site:

<http://planodiretor.sjc.sp.gov.br>

