

Plano Diretor



Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade
Maio de 2018

Processo simplificado de encaminhamento do Plano Diretor 2018



Estrutura desta apresentação:

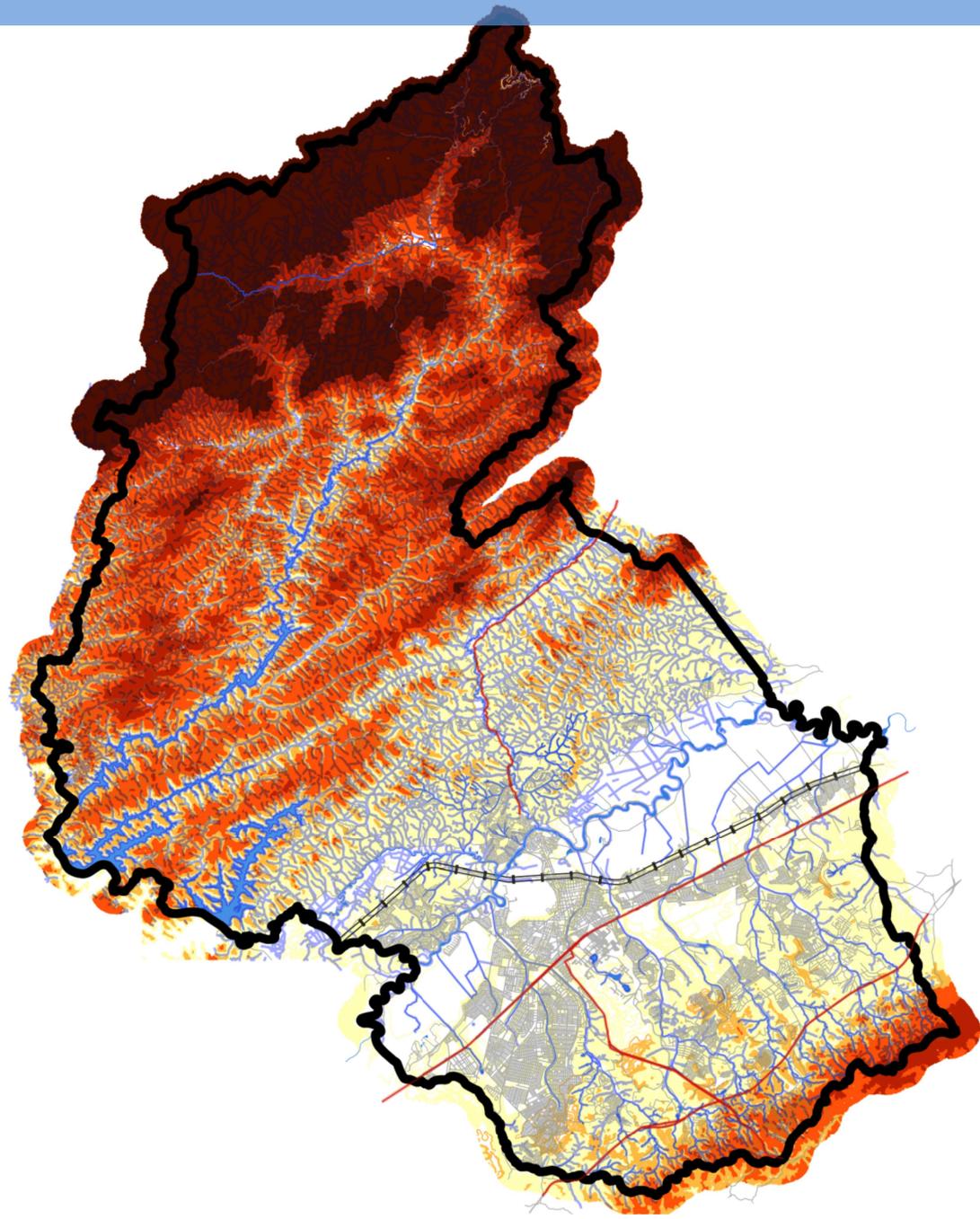
1. Premissas do diagnóstico

2. Propostas de ordenamento urbano

3. Implementação das políticas de desenvolvimento urbano

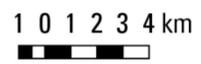
Premissas definidas a partir da leitura técnica e comunitária

Atributos físicos

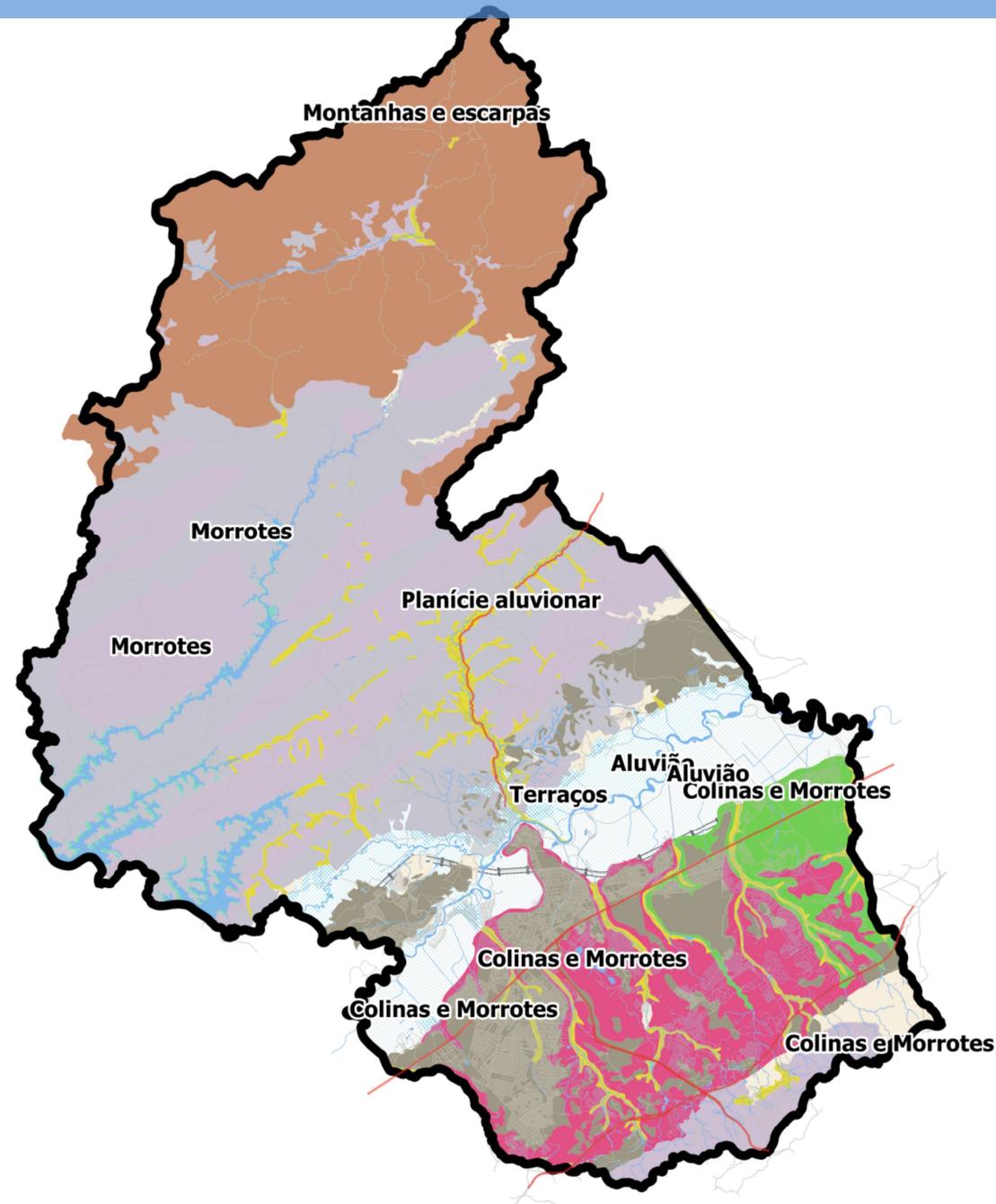


Legenda

- Rodovias principais
- Hidrografia
- Ferrovia
- Altimetria
 - Até 650 m
 - 650 a 700 m
 - 700 a 800 m
 - 800 a 950 m
 - Mais de 950 m

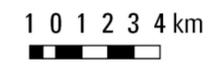


Carta Geotécnica



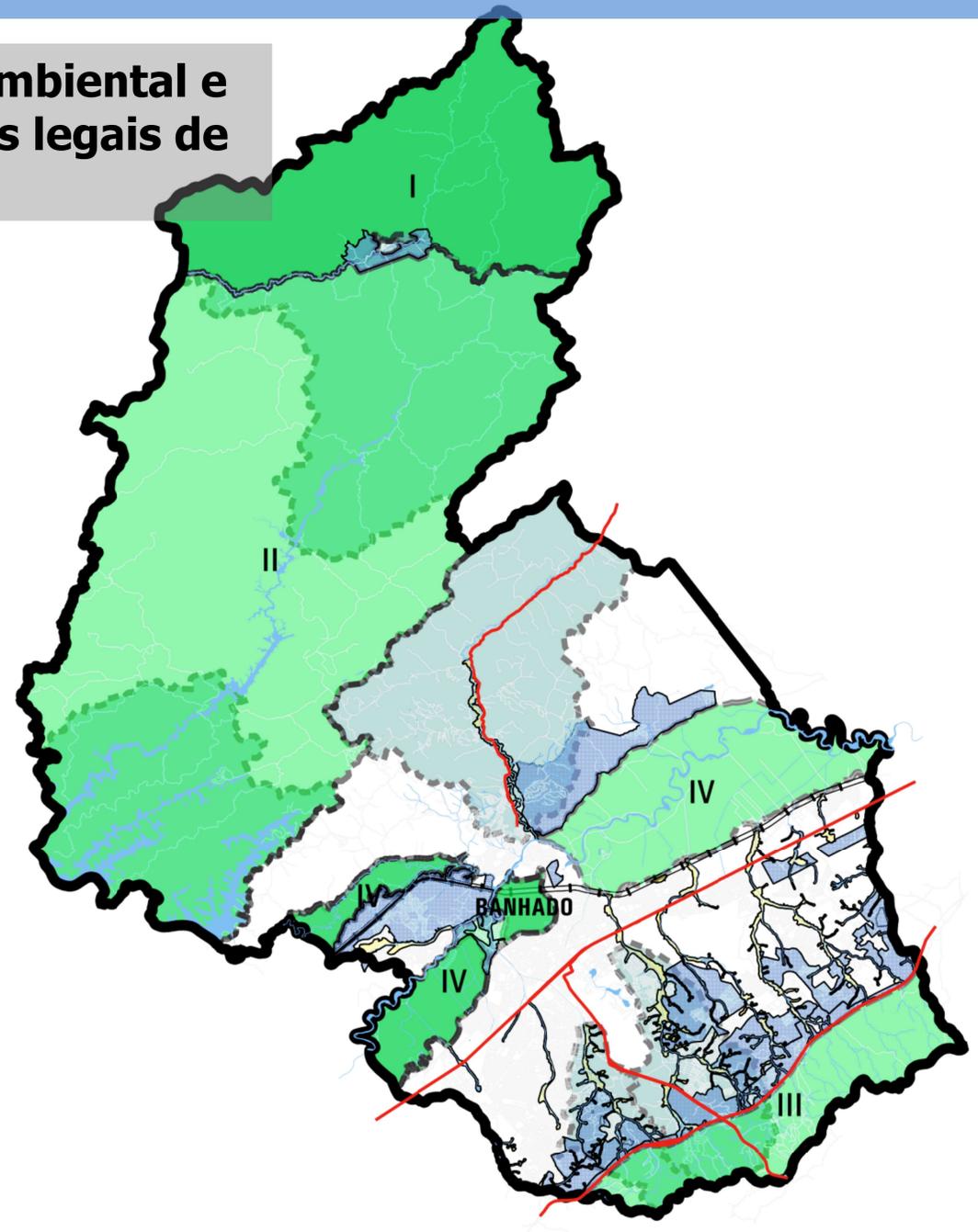
Legenda

- Rodovias principais
 - Hidrografia
 - Ferrovia
- Carta geotécnica
- CLASSE
- Agua
 - Aluviao Arenoso
 - Aluviao Argiloso
 - C e M em sedimentos arenosos
 - C e M embasamento cristalino
 - C e Mes em sed arg (arg aren)
 - C e Mes em sed arg (arg expans)
 - M com subs de mig gnais xis fili
 - M com subs de rochas graniticas
 - Montanhas e escarpas
 - Planície Aluvionar
 - Terraços Fluviais



Áreas de proteção ambiental e demais instrumentos legais de preservação

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



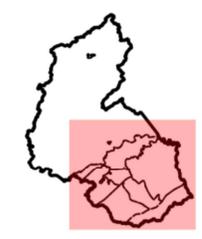
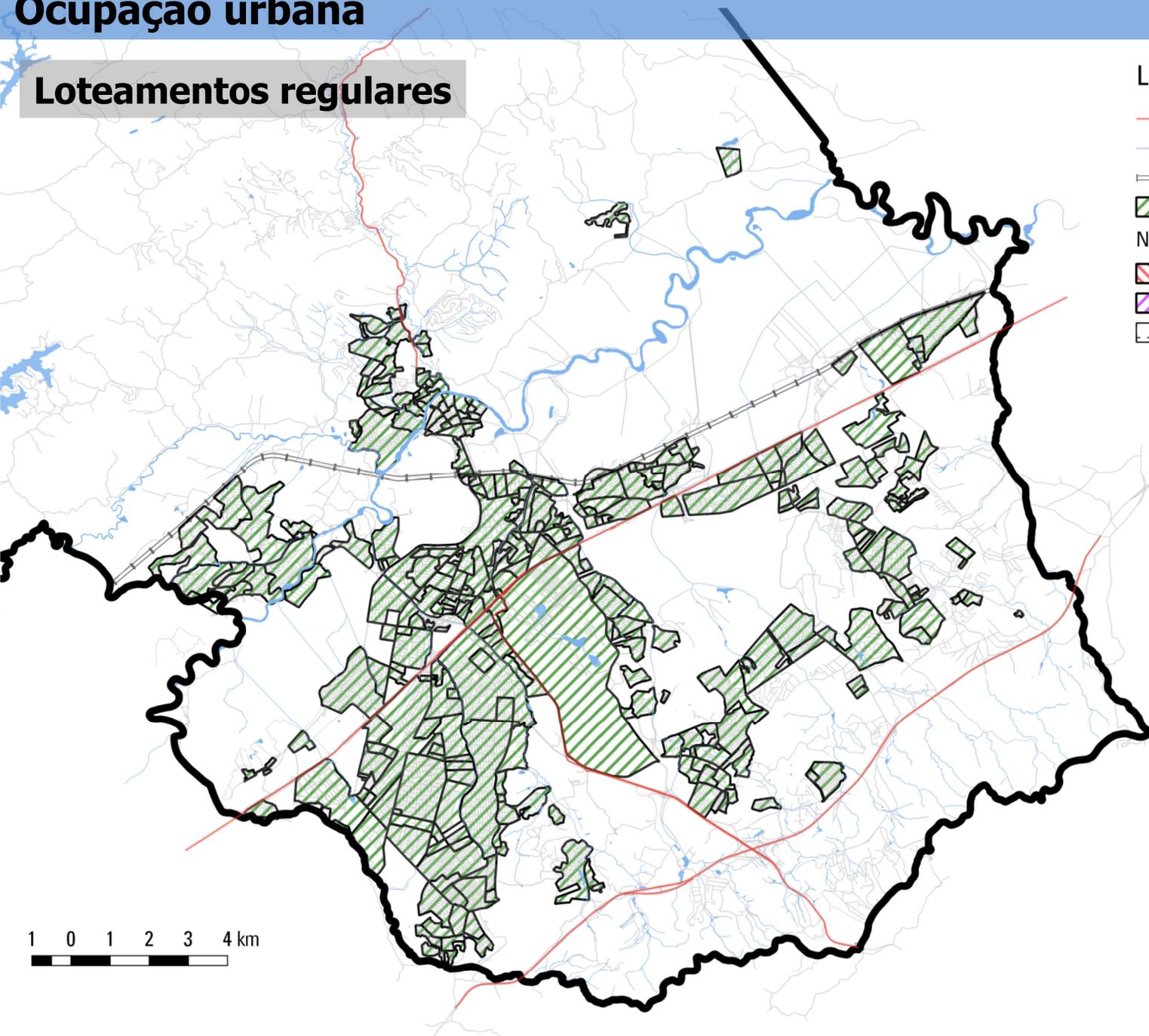
1 0 1 2 3 4 km

Ocupação urbana

Loteamentos regulares

Legenda

- Rodovias principais
- Hidrografia
- Ferrovia
- Loteamentos regulares
- Núcleos informais
 - Não regularizado
 - Regularizado
- Glebas acima de 5000m²

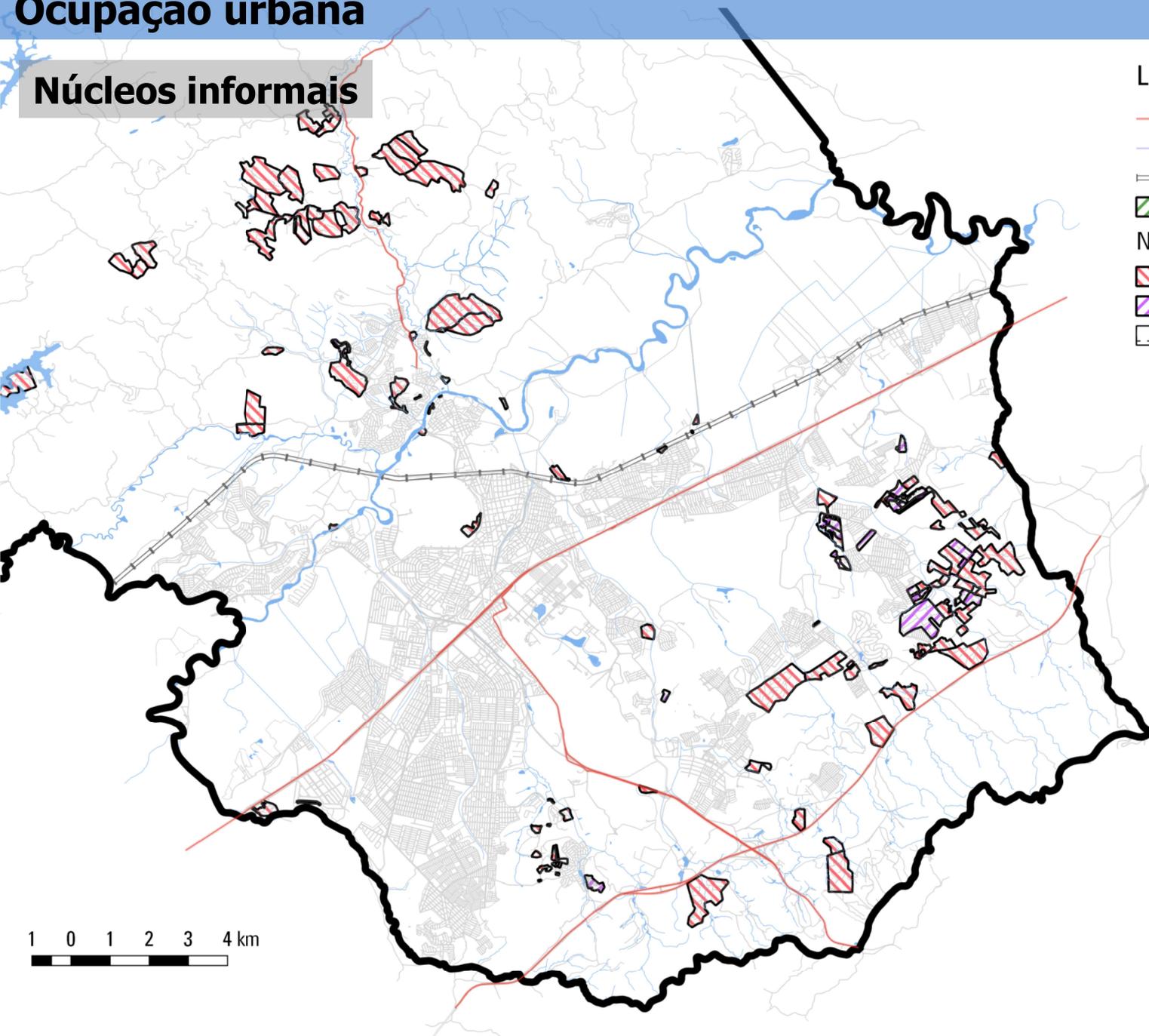


Ocupação urbana

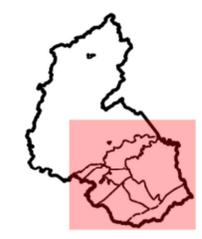
Núcleos informais

Legenda

- Rodovias principais
- Hidrografia
- Ferrovia
- Loteamentos regulares
- Núcleos informais
 - Não regularizado
 - Regularizado
 - Glebas acima de 5000m²

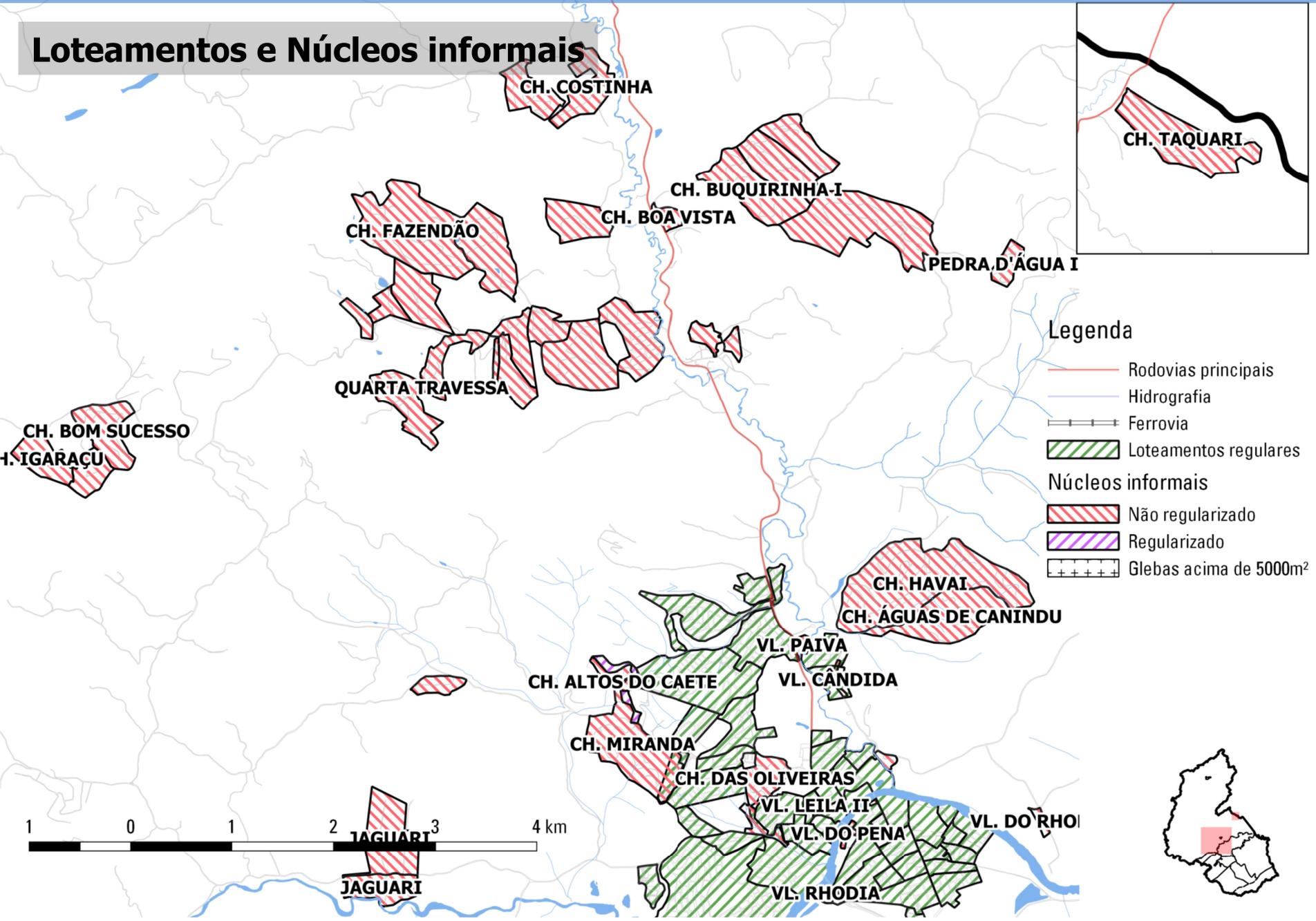


1 0 1 2 3 4 km

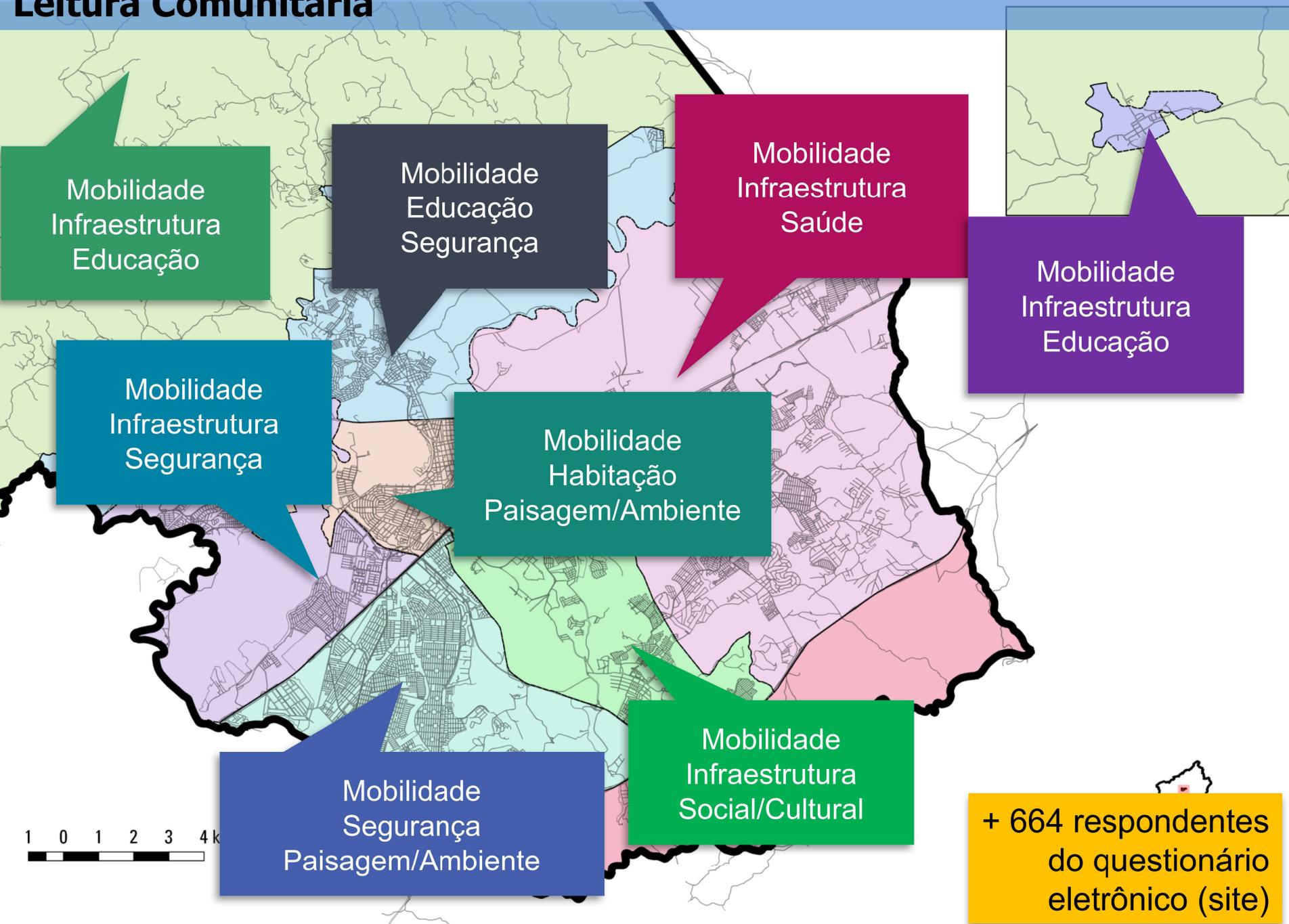


Ocupação urbana

Loteamentos e Núcleos informais



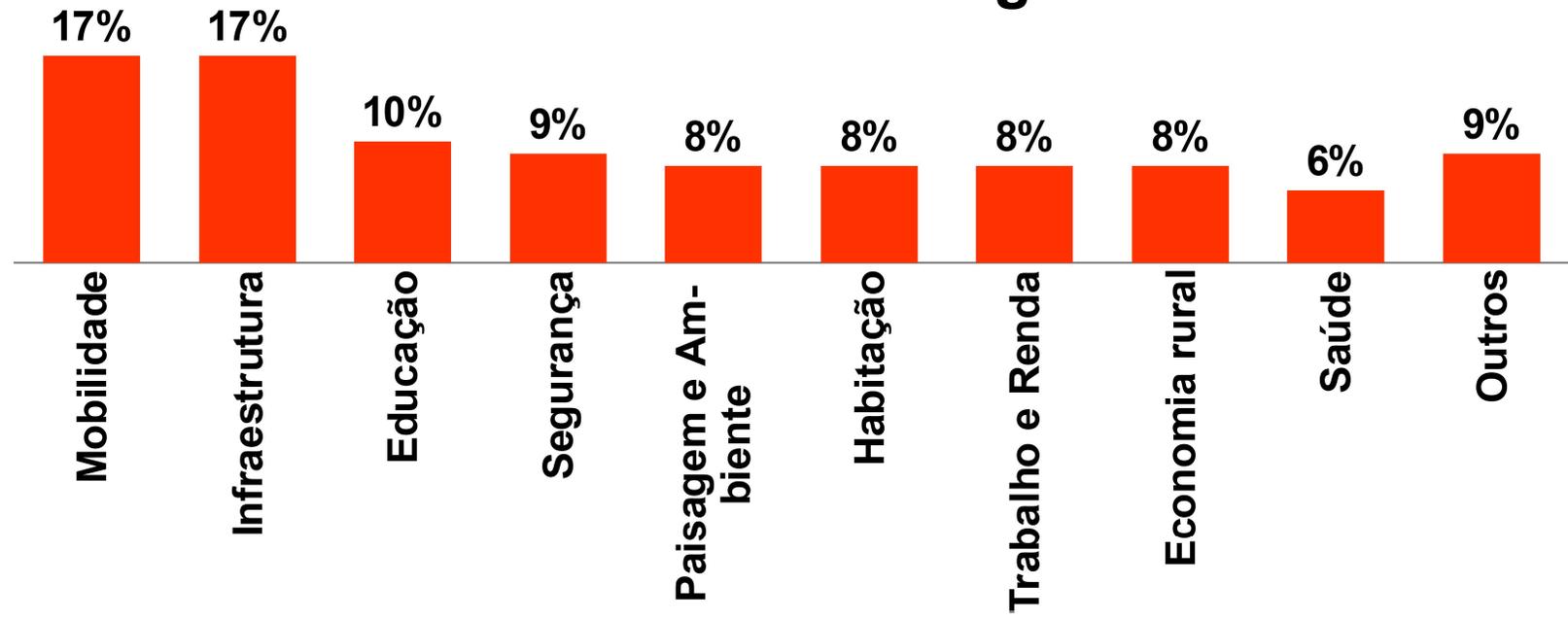
Leitura Comunitária



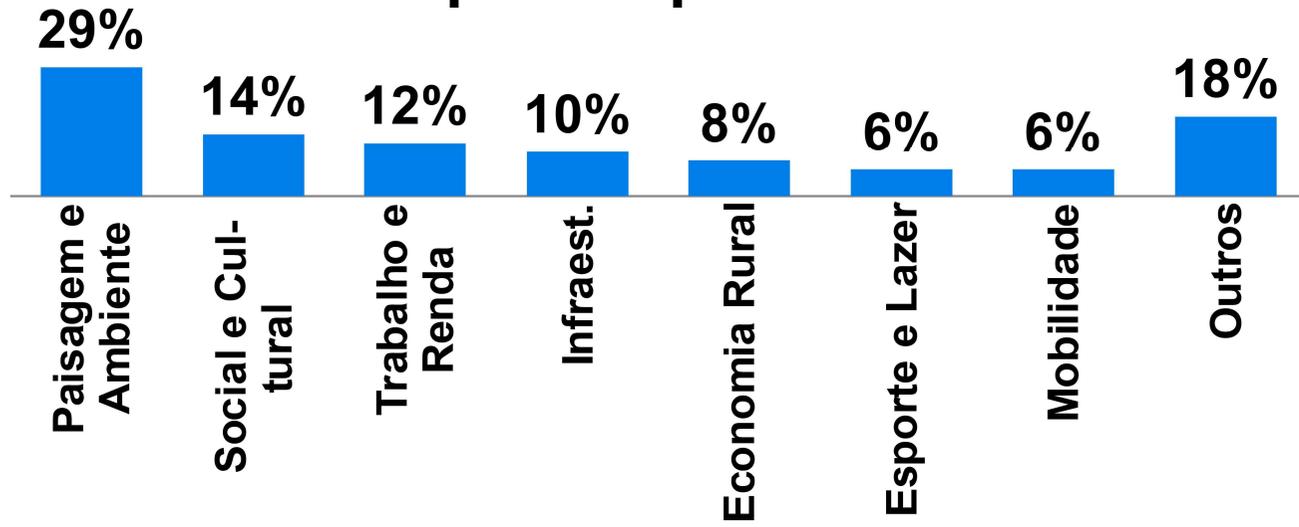
1 0 1 2 3 4k

+ 664 respondentes do questionário eletrônico (site)

Dificuldades na região



Aspectos positivos



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

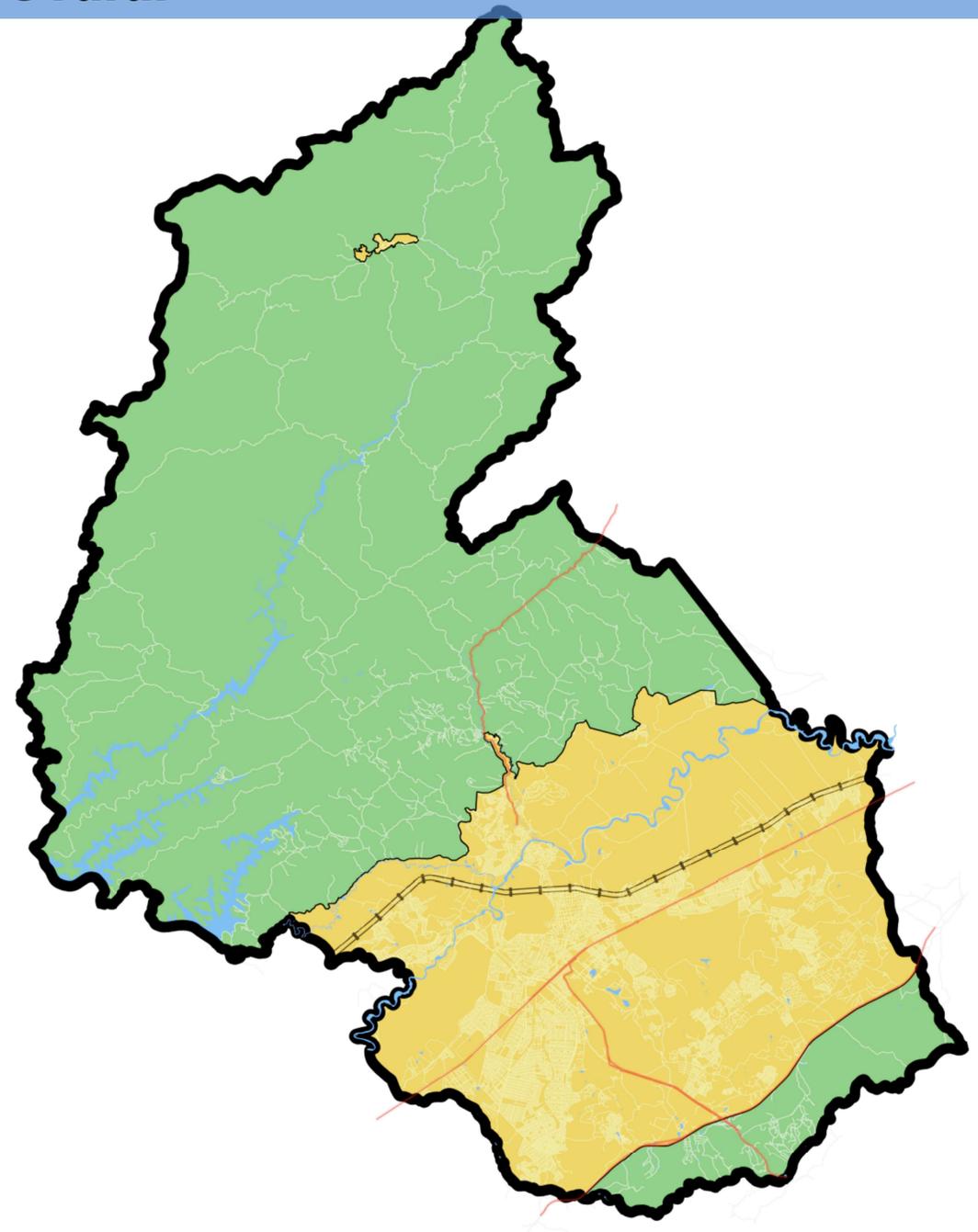
Consolidar a
Região
Metropolitana

Gestão
participativa do
Plano Diretor

Perímetros urbano e rural

Legenda

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



1 0 1 2 3 4 km



Macrozoneamento rural

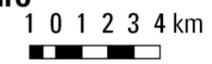
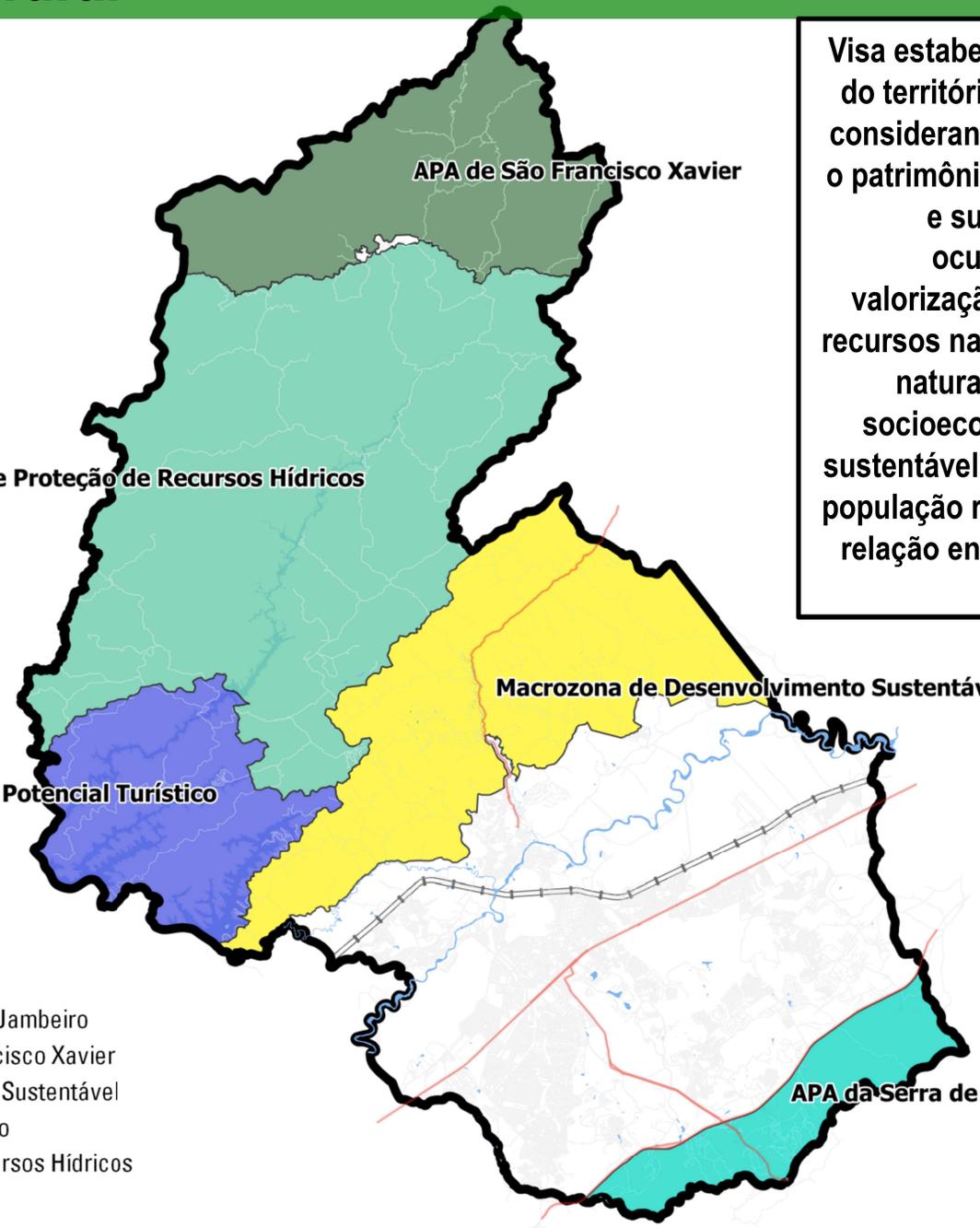
Visa estabelecer o ordenamento do território rural do Município, considerando, a biodiversidade, o patrimônio material e imaterial e suas características de ocupação, objetivando a valorização e preservação dos recursos naturais e da paisagem natural, o desenvolvimento socioeconômico harmônico e sustentável,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

Legenda

- Rodovias principais
- Hidrografia
- Ferrovia

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

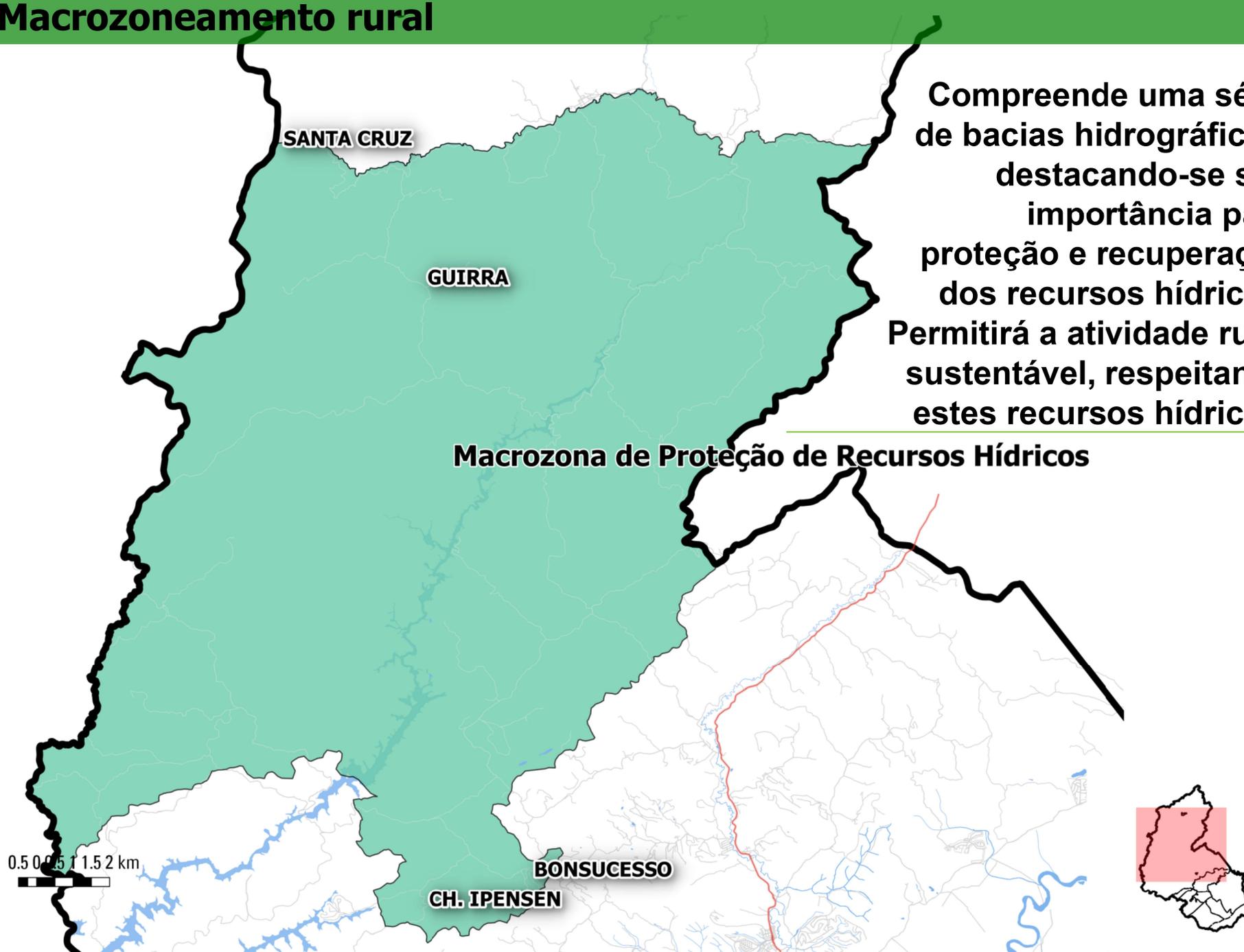


Macrozoneamento rural

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



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.

Macrozona de Proteção de Recursos Hídricos

Macrozoneamento rural

SANTA CRUZ

GUIRRA



Preservar, conservar e recuperar os atributos e recursos naturais (sobretudo recursos hídricos).



Disciplinar as atividades desenvolvidas na Zona de Conservação e Amortecimento do Parque Natural Municipal Augusto Ruschi.

0.5 0.5 1.5 2 km

Macrozoneamento rural



0.5 0 0.5 1 1.5 2 km

Reservatório da Represa do Jaguari. Possui grande potencial paisagístico e turístico, e demanda controle específico para garantia da qualidade da água que alimenta o reservatório.

Macrozoneamento rural



Preservar os mananciais recursos naturais e patrimônio paisagístico.



Orientar a ocupação, compatibilizando atividades com o potencial turístico.



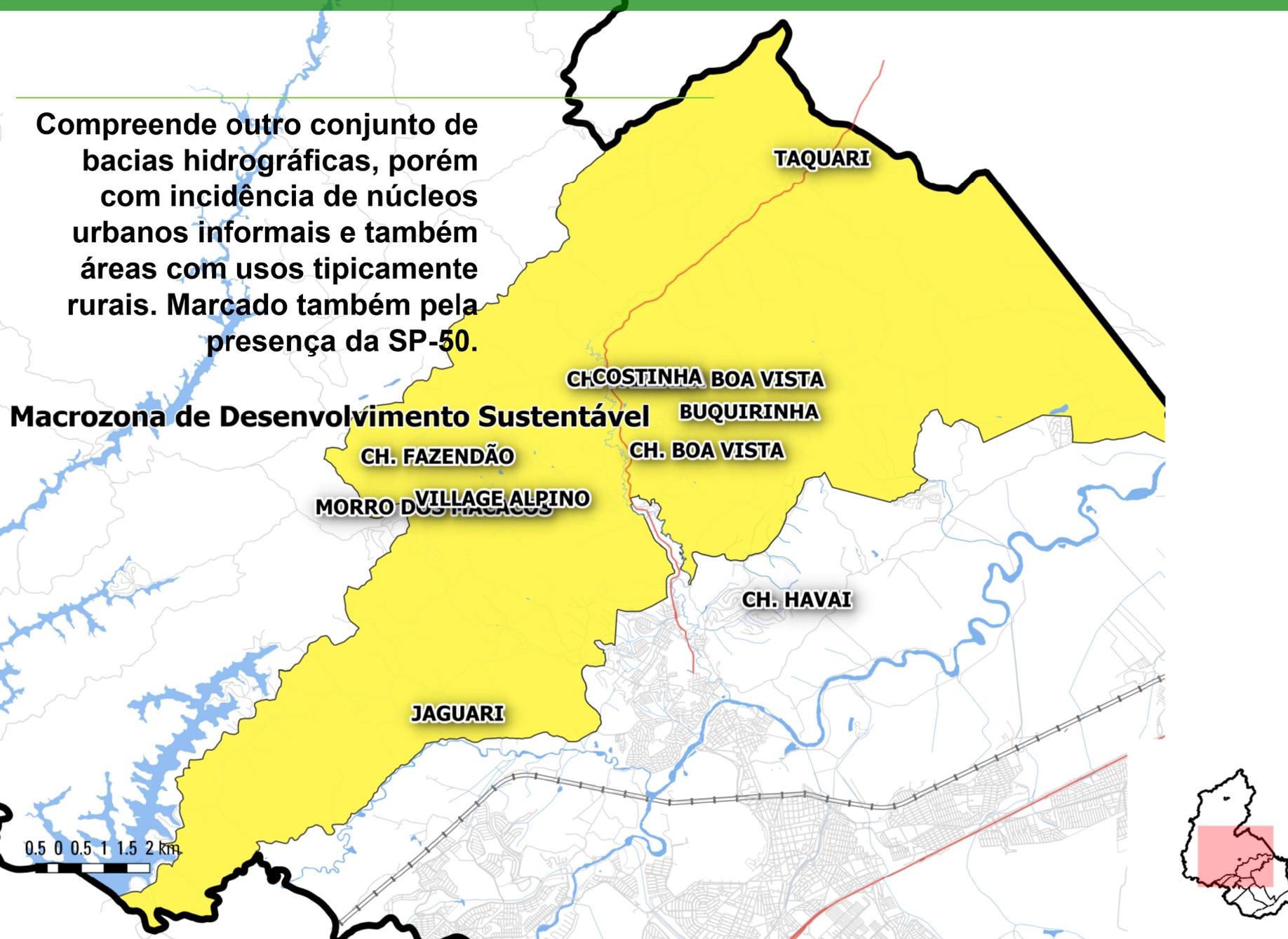
Permitir residências rurais, chácaras, ranchos e sítios de recreio, atendidas as disposições da legislação vigente.

0.5 0 0.5

Macrozoneamento rural

Compreende outro conjunto de bacias hidrográficas, porém com incidência de núcleos urbanos informais e também áreas com usos tipicamente rurais. Marcado também pela presença da SP-50.

Macrozona de Desenvolvimento Sustentável



Macrozoneamento rural



Promover a regularização fundiária dos núcleos urbanos informais.



Convivência da ocupação urbana existentes com usos rurais sustentáveis.



Equacionar atividades rurais e atividades econômicas de comércio e serviço de apoio ao rural de baixo impacto ambiental.



Disciplinar atividades do Parque Natural Municipal Augusto Ruschi (conforme plano de manejo).



Macro

0.5 0 0.5

Macrozoneamento rural

Nascentes das principais microbacias urbanas de São José dos Campos. Possui núcleos urbanos informais, principalmente nas proximidades das rodovias dos Tamoios, Capuava e do Cajuru.

APA da Serra de Jambeiro

CH. ROBERTO JUNQUEIRA

CH. RECANTO DOS TAMOIOS

CH. DAS NAÇÕES

0.5 0 0.5 1 1.5 2 km





Proteger e recuperar os cursos d'água e suas cabeceiras, contribuindo para o controle das enchentes em áreas urbanas.

- Implementar Plano de Manejo, em conformidade com o SNUC.

0.5 0 0.5 1 1.5 2 km



Macrozoneamento rural



MACROZ. POTEX -
MUNICÍPIO DE ALCORLOS ALCORLOS

Macrozonamento rural



MARCELO POTER...
MAZONAMENTO DE PONTA...-RUSTICO

Macrozoneamento rural





Desenvolvimento social e econômico

- Promover o desenvolvimento social da população rural como fator determinante de inclusão e promoção social.
- Manter características rurais, sem obstáculo ao desenvolvimento social e econômico.
- Fomentar o desenvolvimento ecológico/econômico, fortalecendo as cadeias produtivas e o uso de técnicas sustentáveis.

Desenvolvimento social e econômico

- Incentivar atividades rurais, agroindústria e também usos de recreio, lazer e turismo (de baixo impacto).
- Estabelecer mecanismos de cobrança pelo uso de recursos naturais do Município.
- Fomentar a compensação e valorização dos serviços ambientais.

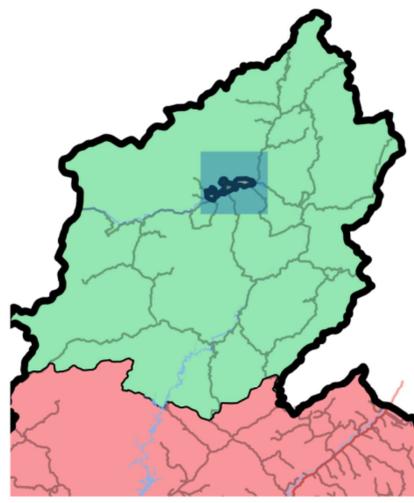
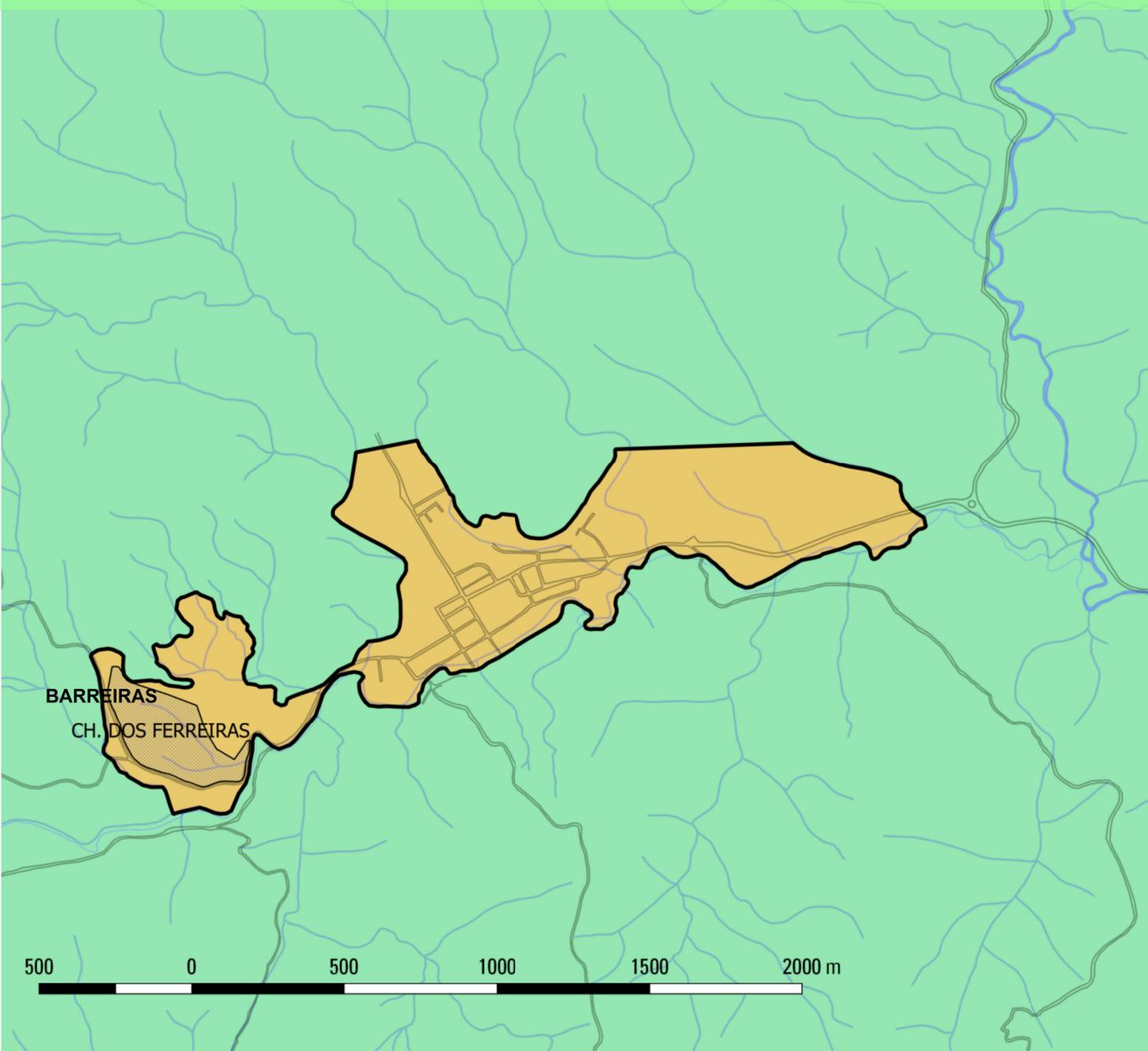


Meio Ambiente

- Preservar, recuperar e manter a biodiversidade.
- Fomentar técnicas de manejo sustentáveis.
- Disciplinar a ocupação das APAs, compatibilizando seus usos com planos de manejo.
- Auxiliar a implantação de unidades de tratamento de esgotos.
- Proteger e recuperar o solo e os cursos d'água, contribuindo para o controle e redução de áreas de risco.



São Francisco Xavier

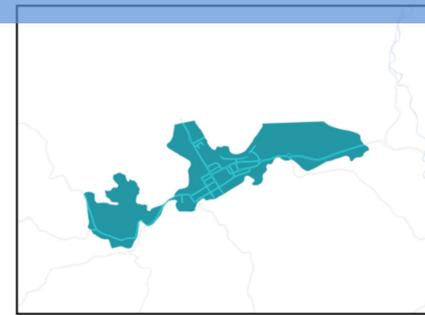
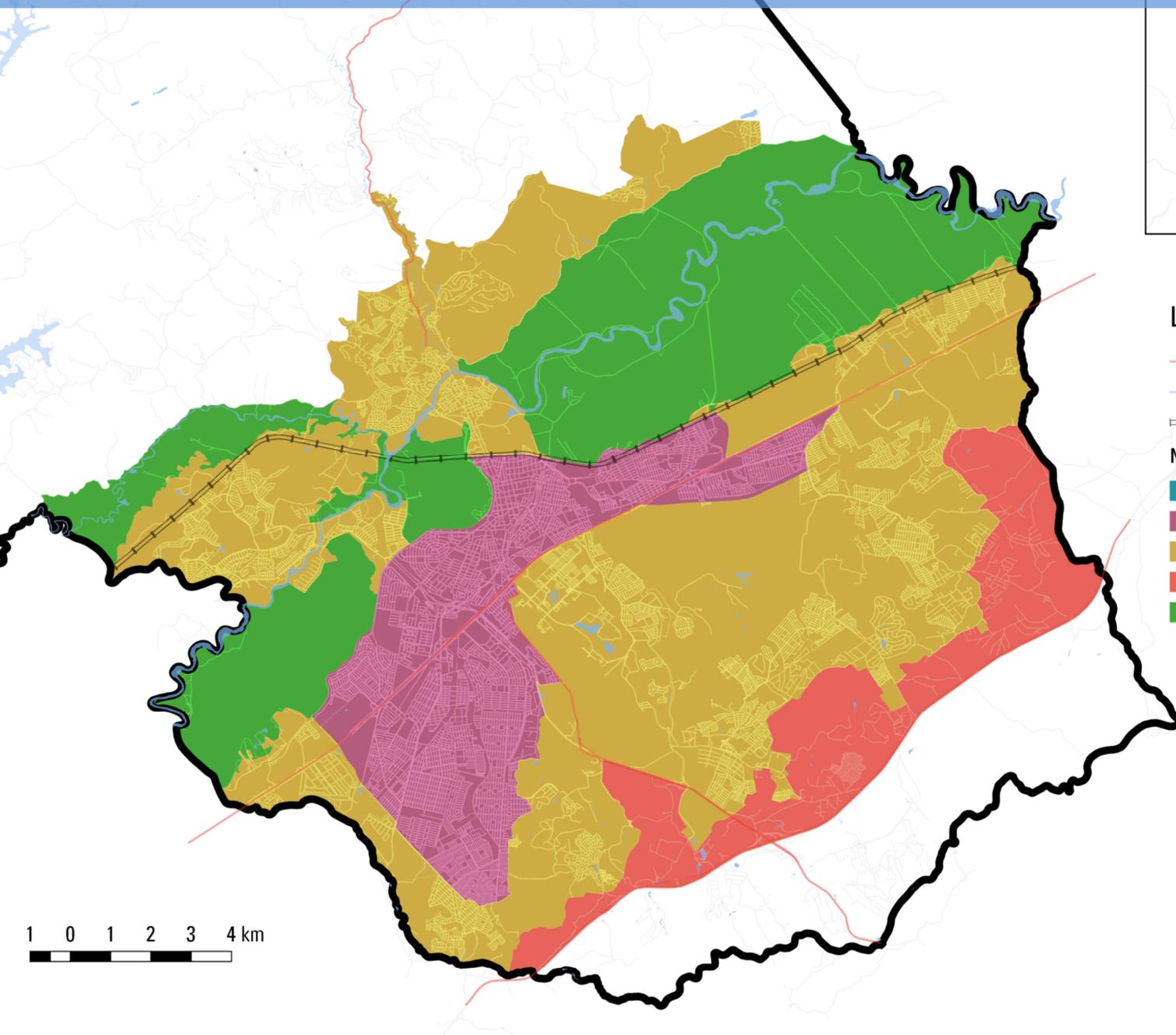


Distrito de São Francisco Xavier

Legenda

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

Macrozoneamento Urbano



Legenda

- Rodovias principais
- Hidrografia
- Ferrovia

Macrozoneamento urbano

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



Áreas de Desenvolvimento Estratégico

Legenda

ADE Potencial Ambiental Turístico Jaguari

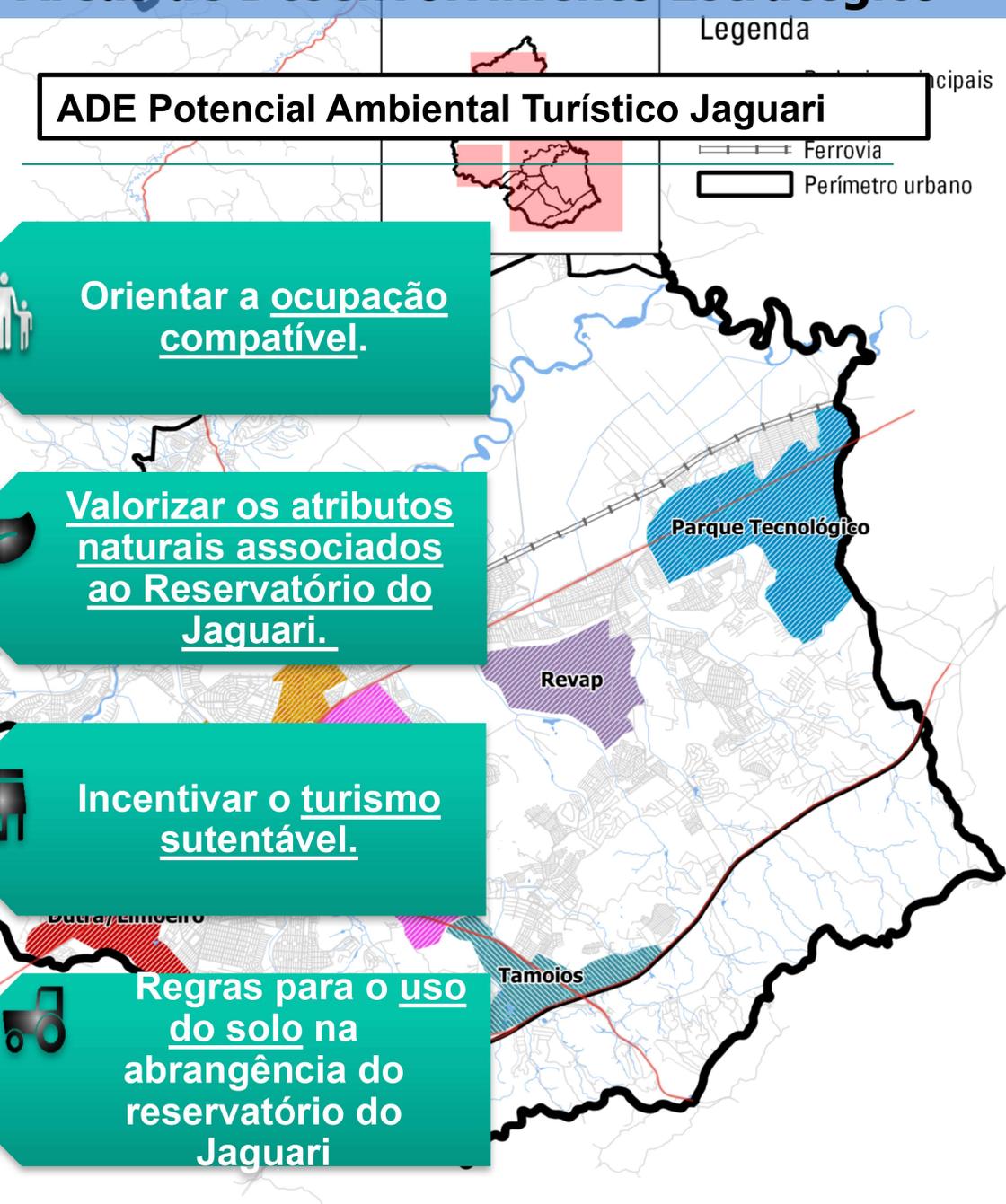
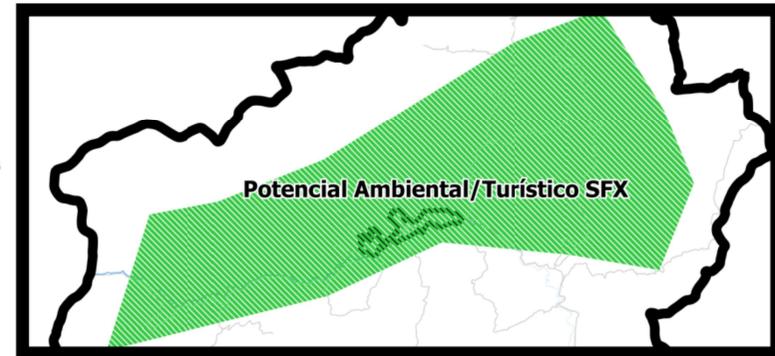
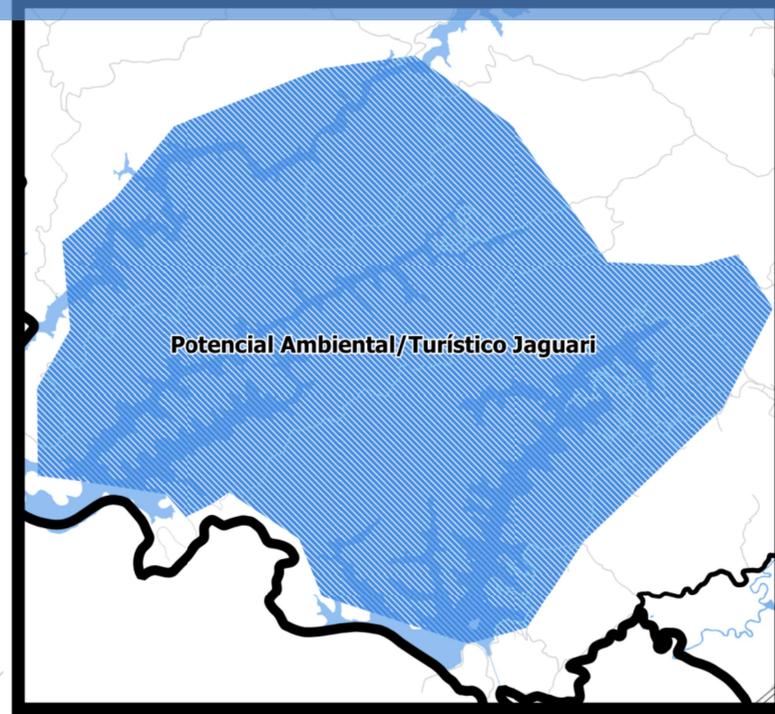
Ferrovias
Perímetro urbano

Orientar a ocupação compatível.

Valorizar os atributos naturais associados ao Reservatório do Jaguari.

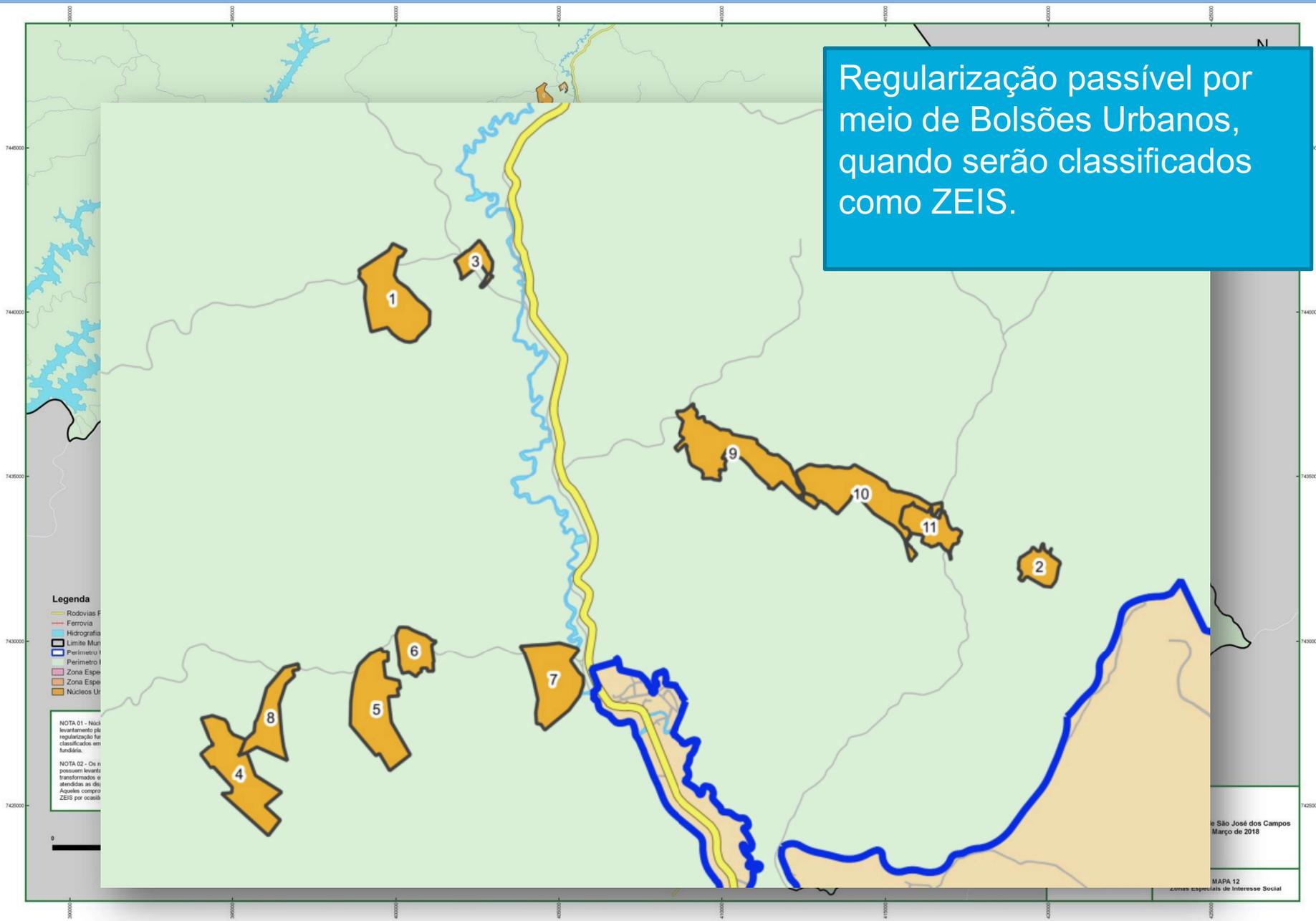
Incentivar o turismo sustentável.

Regras para o uso do solo na abrangência do reservatório do Jaguari

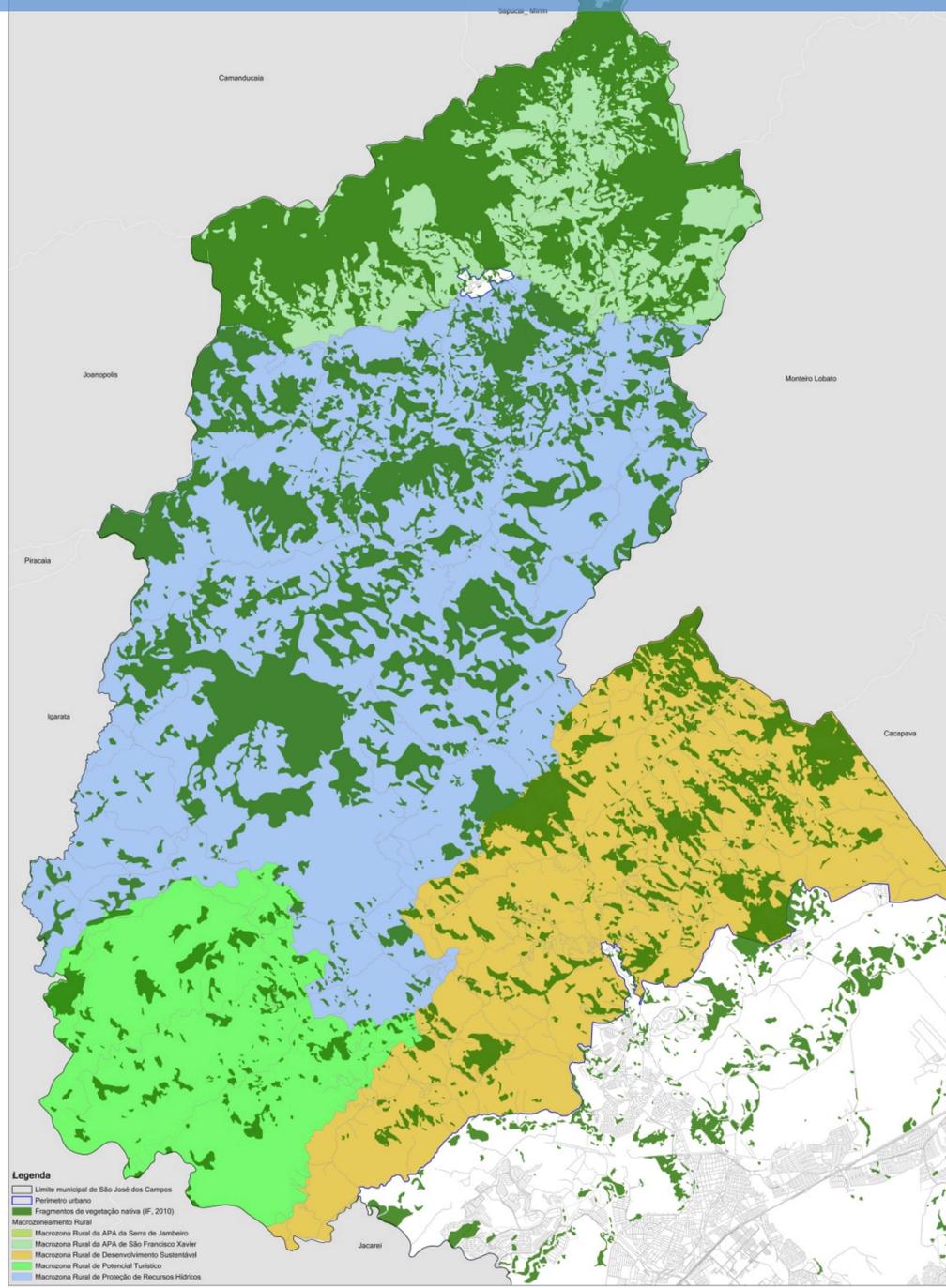


Zonas Especiais de Interesse Social

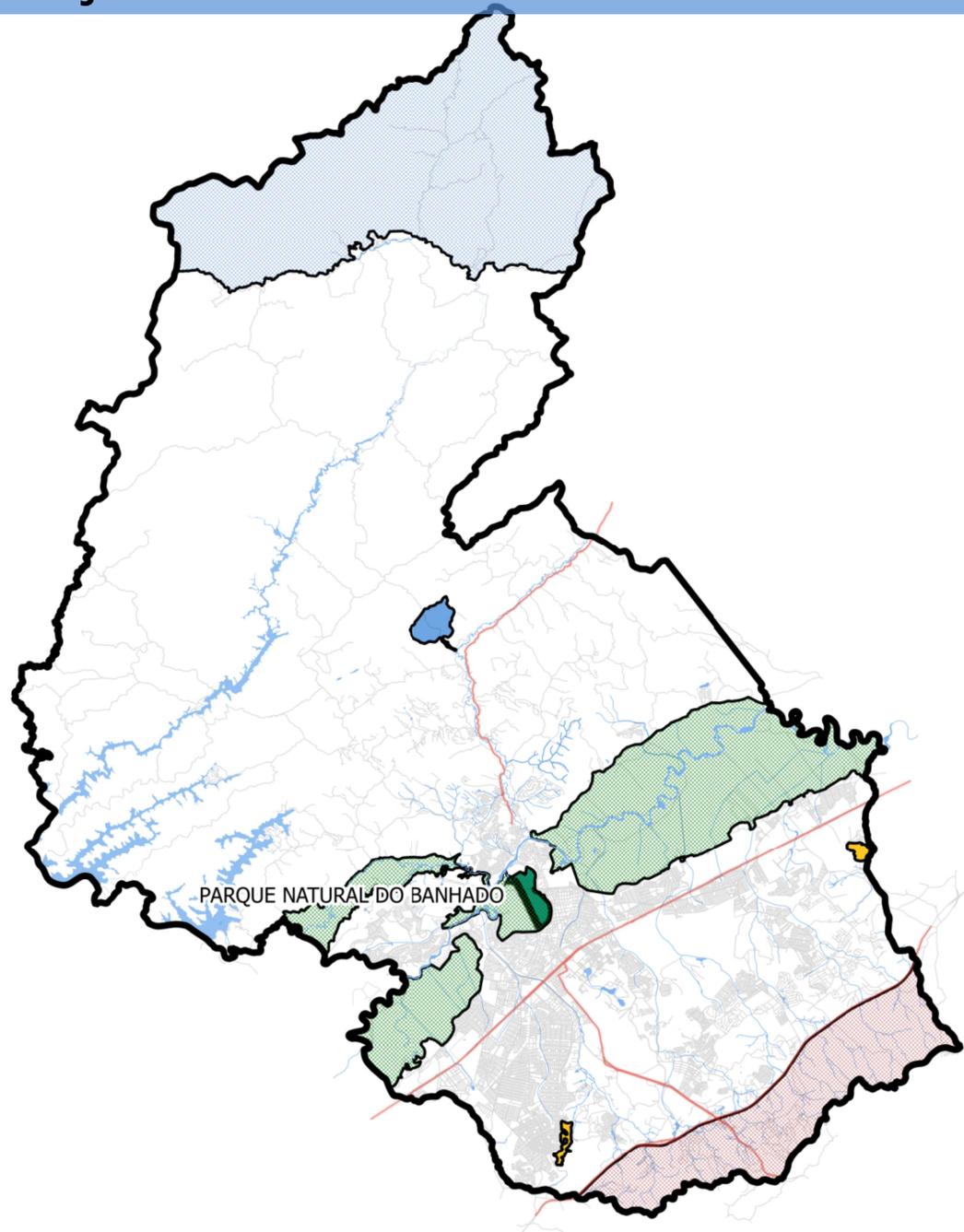
Regularização passível por meio de Bolsões Urbanos, quando serão classificados como ZEIS.



Áreas Especiais de Interesse Ambiental



Unidades de Conservação



Legenda

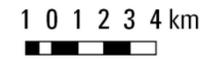
- Rodovias principais
- Hidrografia
- Ferrovia

Unidades de Conservação

- Banhado
- Cerrado
- Augusto Ruschi

APAs municipais

- Banhado
- Serra de Jambeiro
- São Francisco Xavier



Implantação de políticas de desenvolvimento urbano

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**

**Transferência do
Direito de Construir**

**Estudo de Impacto
de Vizinhança**

**Operação Urbana
Consorticiada**

**Parcelamento,
Edificação ou
Utilização
Compulsórios**

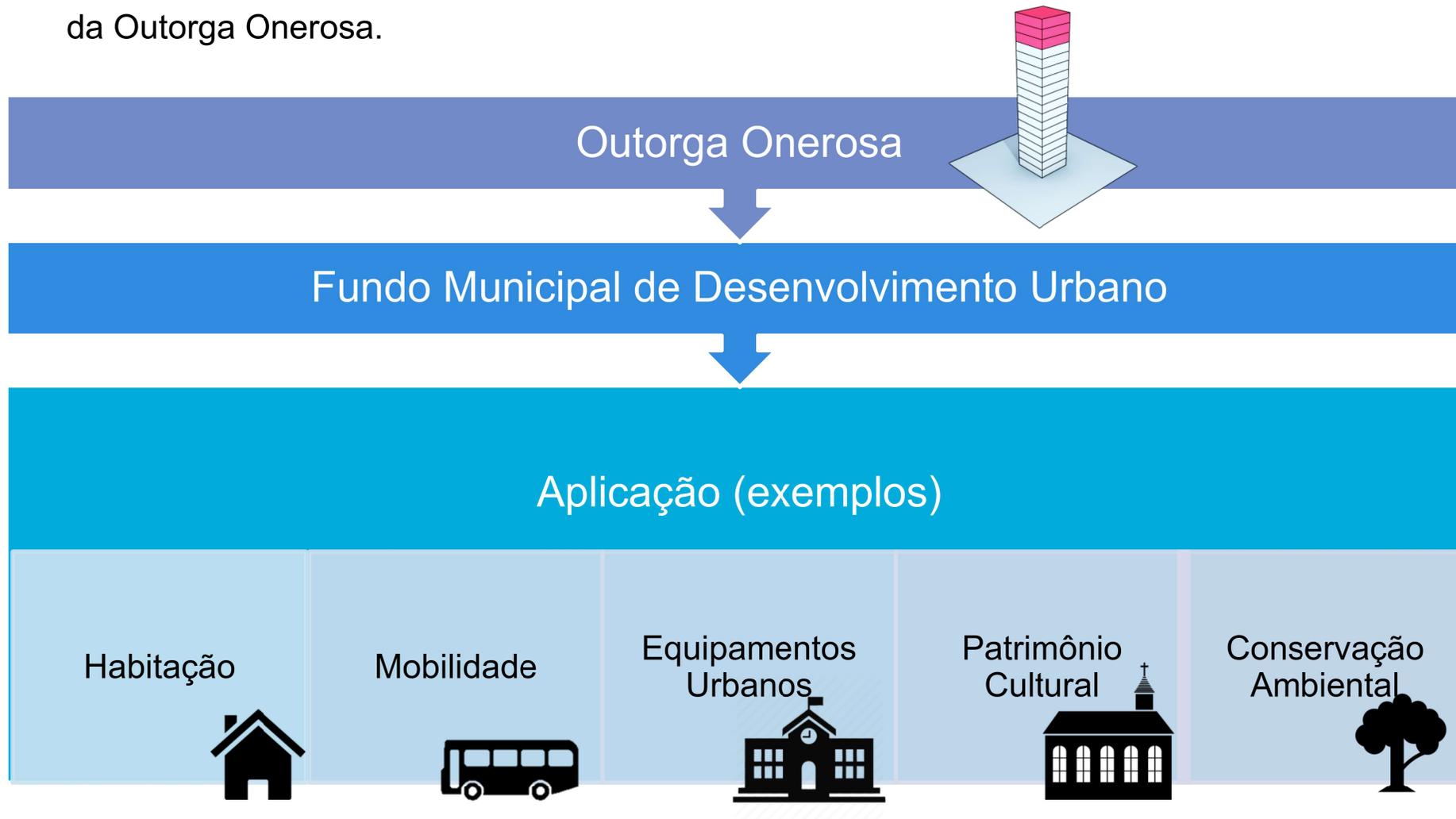
**Imposto Sobre a
Propriedade Predial
e Territorial Urbana
Progressivo no
Tempo**

**Desapropriação
com Pagamento em
Títulos da Dívida
Pública**

**Direito de
Preempção ou
Preferência**

Instrumentos Urbanísticos – 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.



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

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>

