



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.

28 de dezembro de 2016 - página 2

LEI N.º 9.494, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2016.
Estima a Receita e Fixa a Despesa do Município de São José dos Campos para o exercício de 2017.
O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pelo inciso VII do artigo 93 da Lei Orgânica do Município, de 5 de abril de 1990, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:
Art. 1º Fica aprovado o Orçamento Geral do Município de São José dos Campos para o exercício financeiro de 2017, discriminado pelos anexos integrantes desta lei que Estima a Receita e Fixa a Despesa em R\$ 2.644.487.000,00 (dois bilhões, seiscentos e quarenta e quatro milhões, quatrocentos e sessenta e sete mil reais).
Art. 2º A receita será realizada mediante arrecadação de tributos, transferências de recursos estaduais e federais, operações de crédito autorizadas por lei, suprimento de fundos e outras fontes de renda, na forma da legislação em vigor e das especificações constantes do Anexo I da Lei n.º 4.320, de 17 de março de 1964, atualizada pela Portaria Interministerial STNMF n.º 163, de 4 de maio de 2001, Portaria Conjunta n.º 1, de 13 de julho de 2012, da Secretaria Tesouro Nacional do Ministério da Fazenda e da Secretaria de Orçamento Federal do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, e suas alterações, de acordo com os seguintes desdobramentos:

ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA

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





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 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 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

Ocupar áreas
providas de
infraestrutura

Conter o
espraiamento
urbano

Rede de
Centralidade
s

Inclusão
socioterritorial
|

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

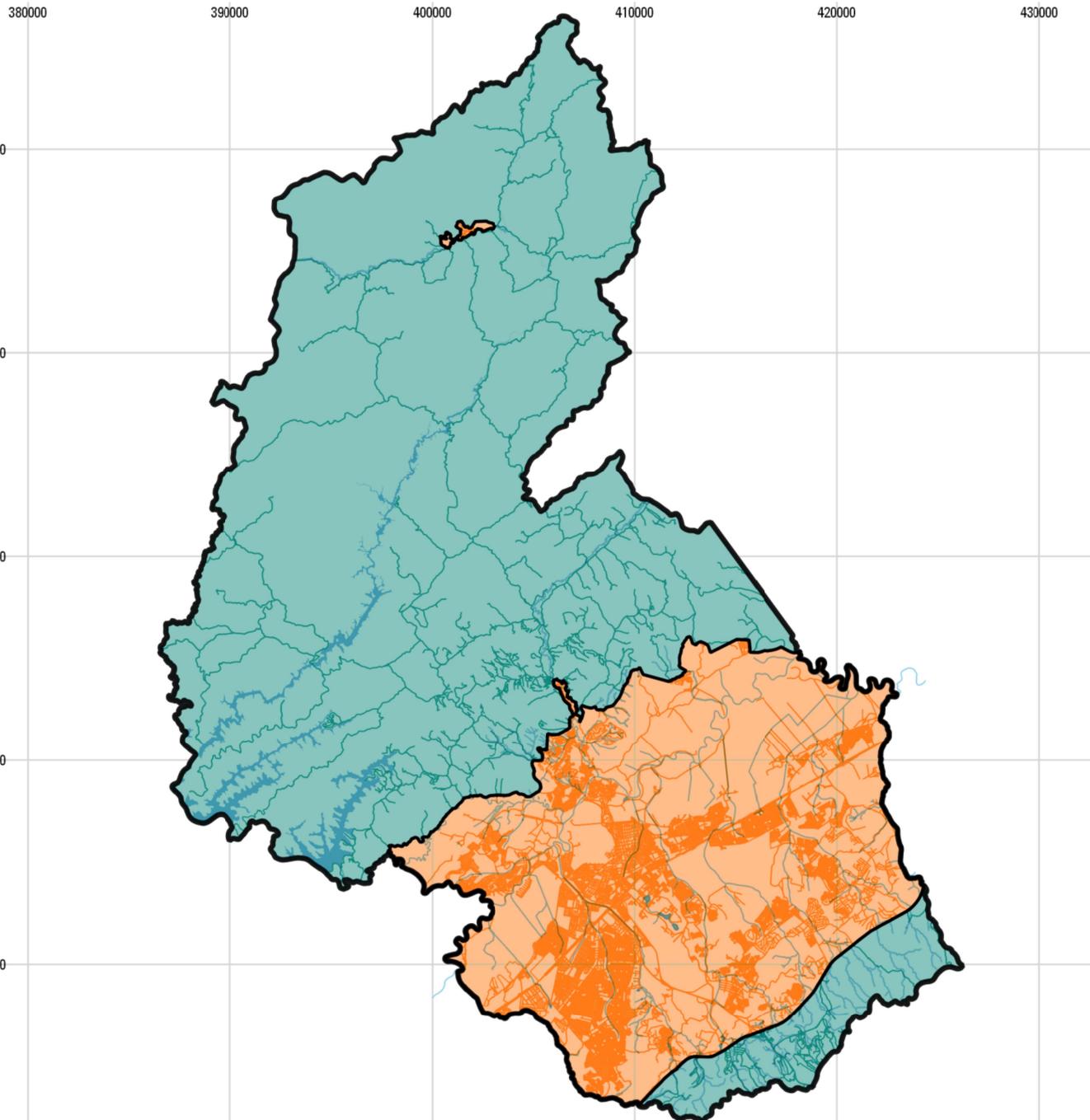
Diversificar a
economia urbana
e rural e atrair

Consolidar a
Região

Gestão
participativa
do Plano



Perímetros rural e urbano



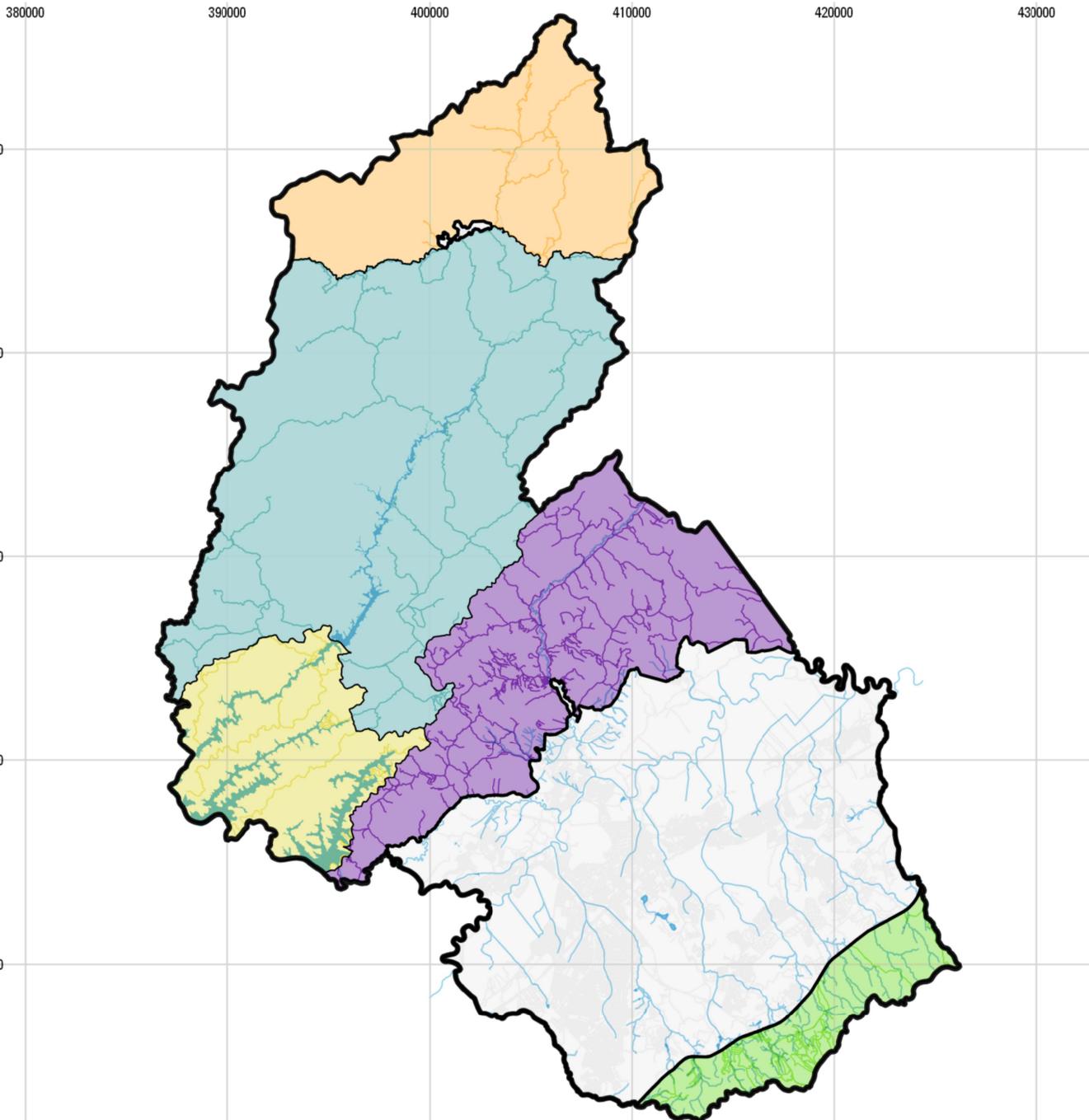
Legenda

-  Perímetro rural
-  Perímetro urbano





Macrozoneamento rural



Legenda

Macrozoneamento rural

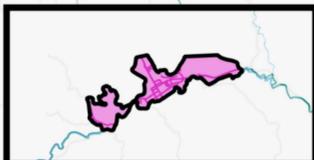
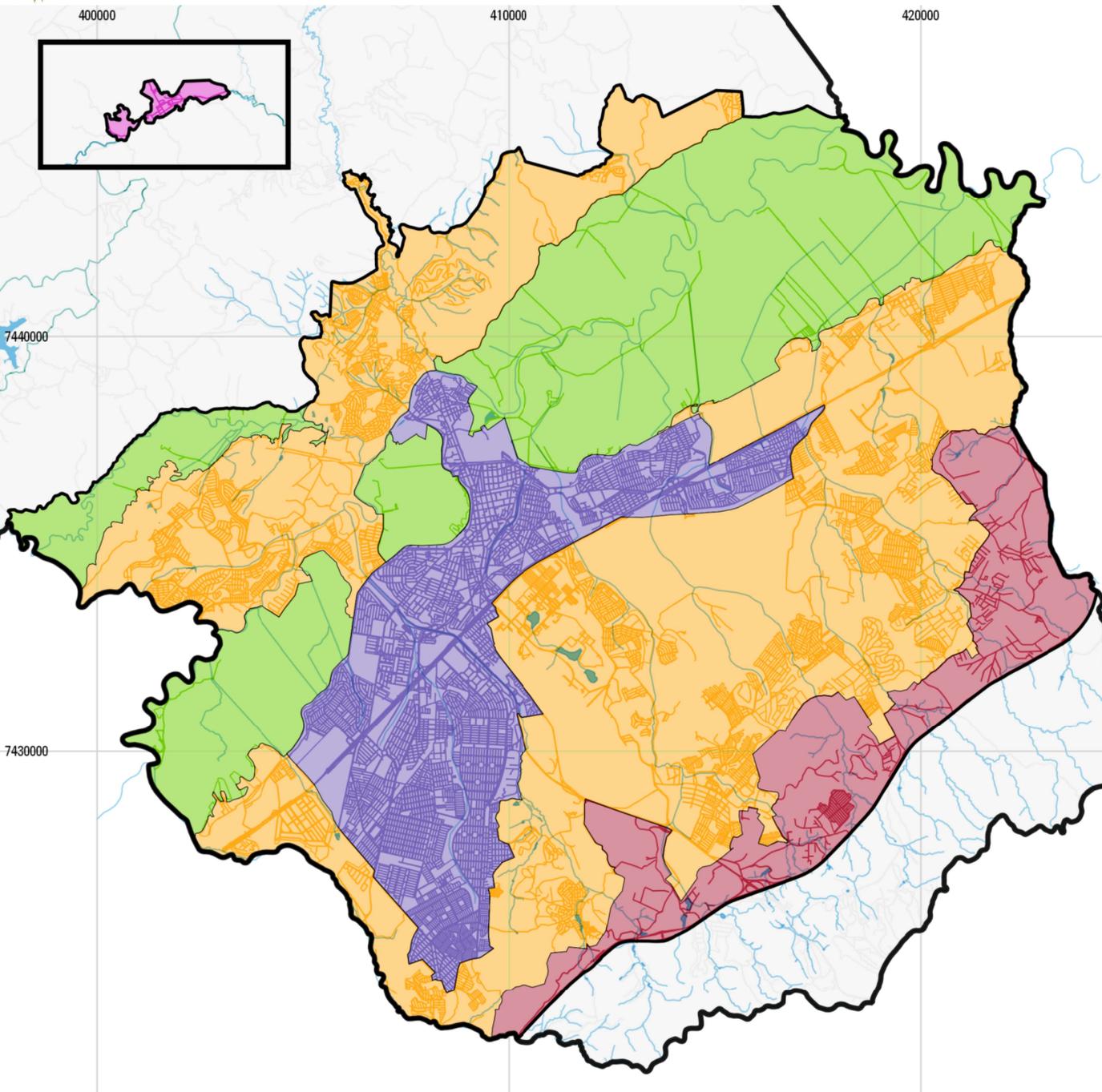
- APA da Serra de Jambeiro
- APA de São Francisco Xavier
- Mz. de Desenvolvimento Sustentável
- Mz. de Potencial Turístico
- Mz. de Proteção de Recursos Hídricos

2 0 2 4 6 8 km





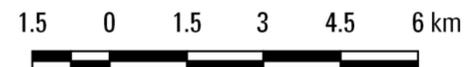
Macrozoneamento urbano



Legenda

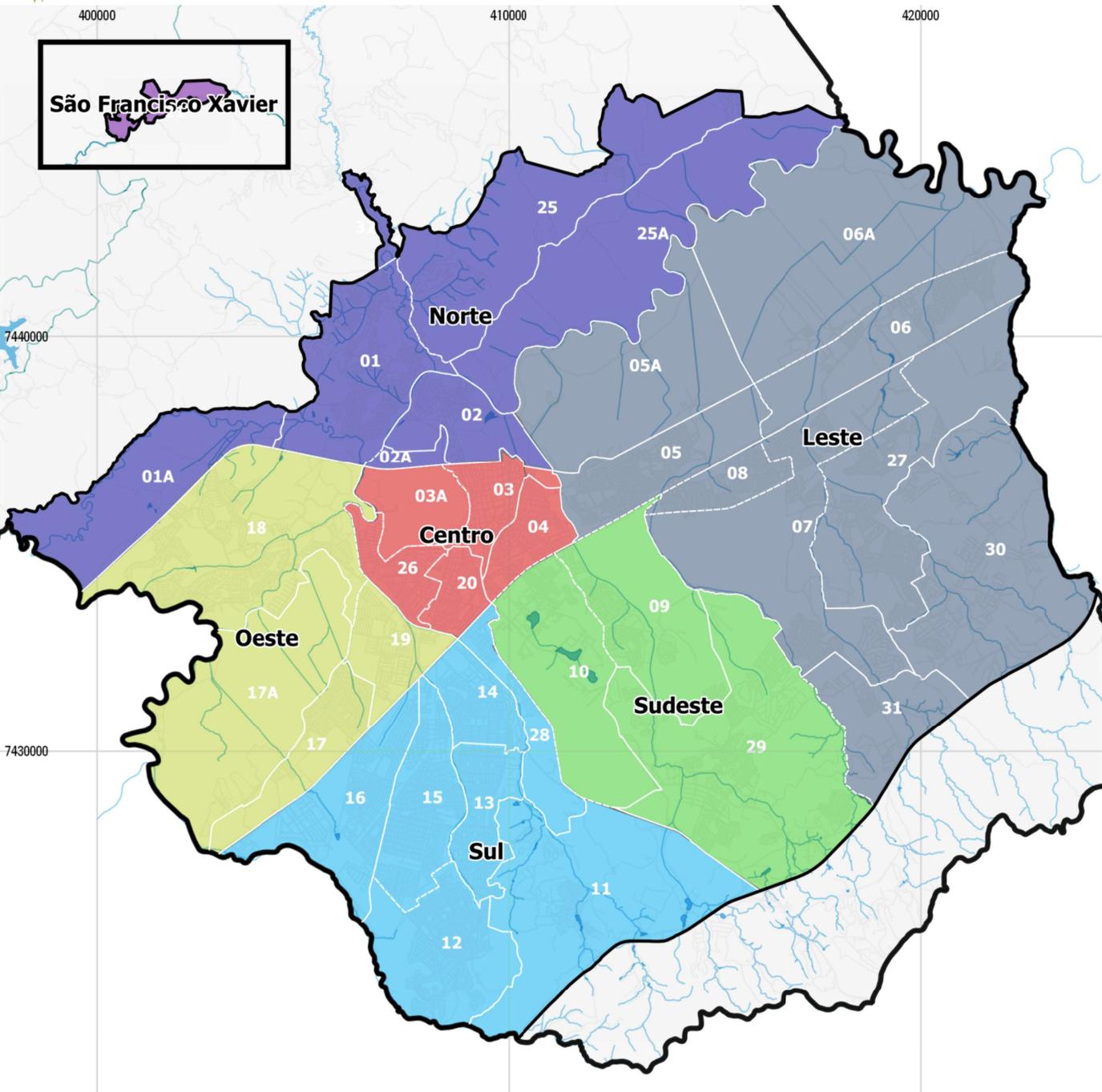
Macrozoneamento urbano

- 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



Mobilidade Urbana



LC 576/2016



Áreas Urbanas de
Interesse Ambiental

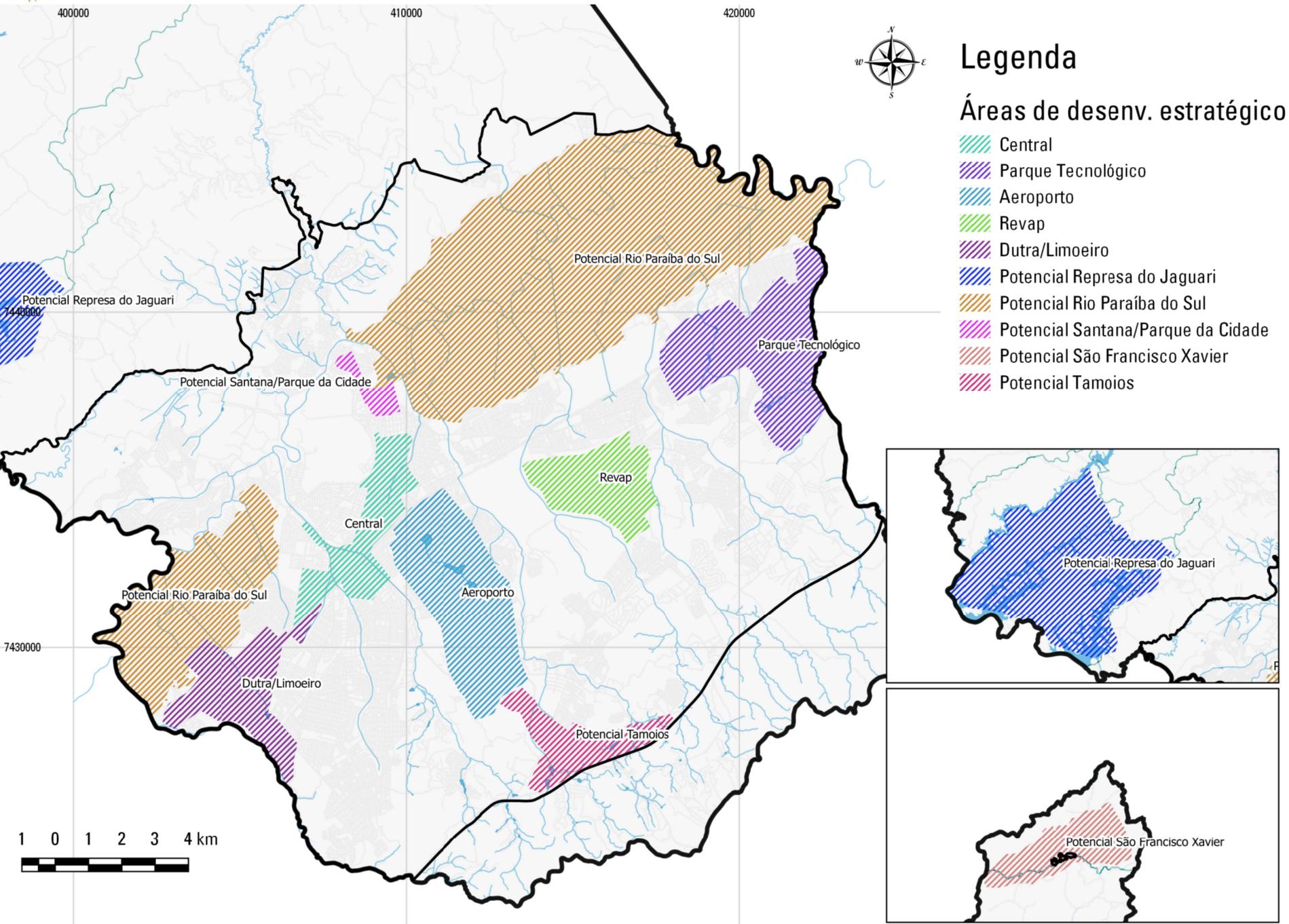


Parques Urbanos



Unidades de
Conservação

Áreas de Desenvolvimento Estratégico





Áreas de Desenvolvimento Estratégico

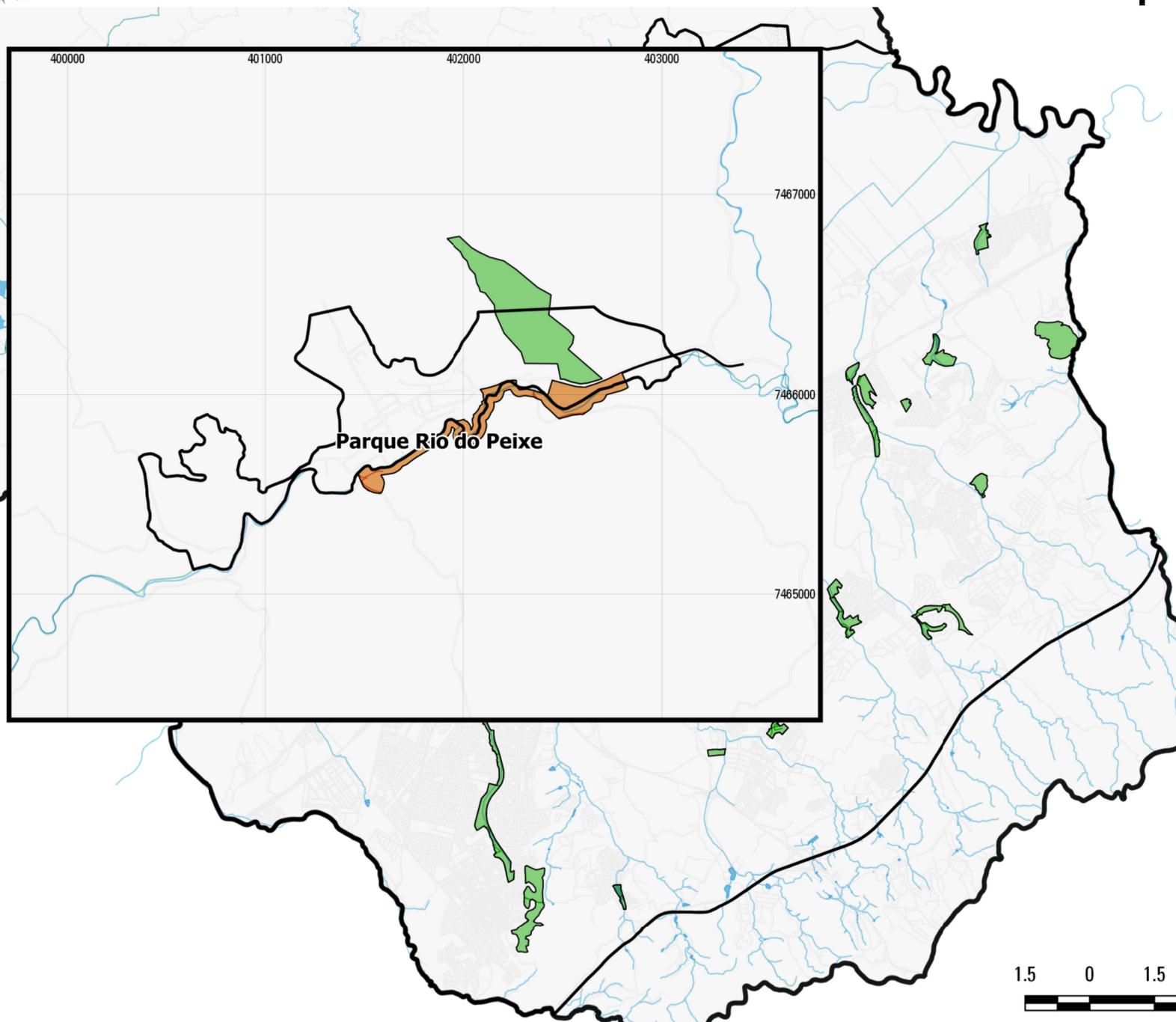
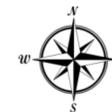
- Valorizar os atributos naturais incentivando o turismo sustentável;
- Disciplinar os usos do solo na abrangência do reservatório do Rio Jaguari, de acordo com as condicionantes específicas; e
- Orientar a sua ocupação.



**ADE Potencial
Represa do Jaguari**

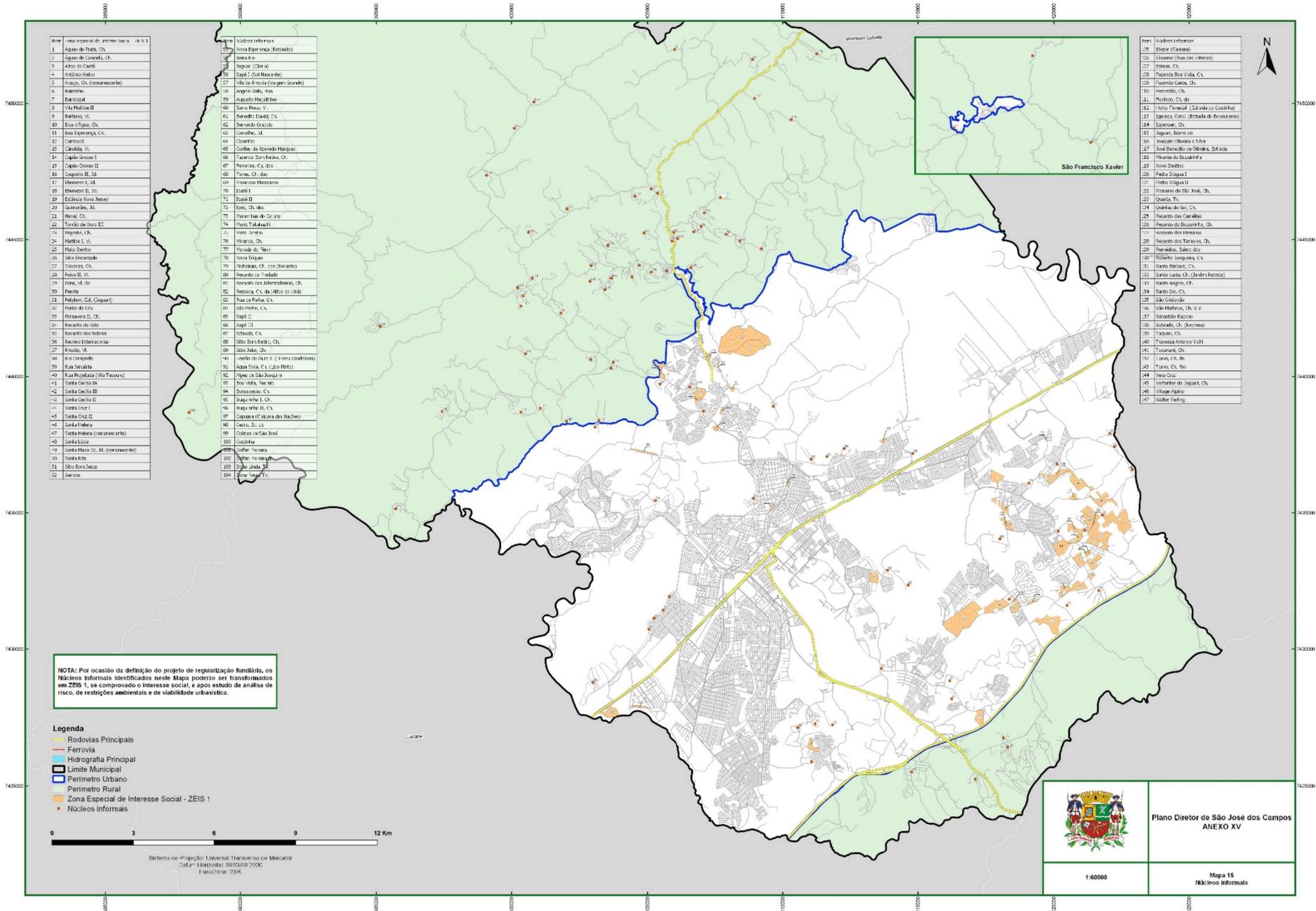


Parques Urbanos





Regularização Fundiária



Item	Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 1
1	Adrian & Paulo, Ch.
2	Aquino de Carvalho, Ch.
3	Alto do Cambé
4	Andréo Azeite
5	Aracy, Ch. (remanescente)
6	Aspirante
7	Barrocaal
8	Vila Matheus III
9	Bernardo, M. de
10	Elias Azeite, Ch.
11	Boa Esperança, Ch.
12	Carvalho
13	Carvalho, Ch.
14	Capão Grosso I
15	Capão Grosso II
16	Capote, M. de
17	Chaves, M. de
18	Ebenezer, E. de
19	Estância Nova Jansen
20	Estância, M.
21	Evail, Ch.
22	Fazenda de Ouro II
23	Frederico, Ch.
24	Frederico, M. de
25	Frederico, M. de
26	Frederico, M. de
27	Frederico, M. de
28	Frederico, M. de
29	Frederico, M. de
30	Frederico, M. de
31	Frederico, M. de
32	Frederico, M. de
33	Frederico, M. de
34	Frederico, M. de
35	Frederico, M. de
36	Frederico, M. de
37	Frederico, M. de
38	Frederico, M. de
39	Frederico, M. de
40	Frederico, M. de
41	Frederico, M. de
42	Frederico, M. de
43	Frederico, M. de
44	Frederico, M. de
45	Frederico, M. de
46	Frederico, M. de
47	Frederico, M. de
48	Frederico, M. de
49	Frederico, M. de
50	Frederico, M. de
51	Frederico, M. de
52	Frederico, M. de

49	Núcleo Informal
50	Núcleo Informal
51	Núcleo Informal
52	Núcleo Informal
53	Núcleo Informal
54	Núcleo Informal
55	Núcleo Informal
56	Núcleo Informal
57	Núcleo Informal
58	Núcleo Informal
59	Núcleo Informal
60	Núcleo Informal
61	Núcleo Informal
62	Núcleo Informal
63	Núcleo Informal
64	Núcleo Informal
65	Núcleo Informal
66	Núcleo Informal
67	Núcleo Informal
68	Núcleo Informal
69	Núcleo Informal
70	Núcleo Informal
71	Núcleo Informal
72	Núcleo Informal
73	Núcleo Informal
74	Núcleo Informal
75	Núcleo Informal
76	Núcleo Informal
77	Núcleo Informal
78	Núcleo Informal
79	Núcleo Informal
80	Núcleo Informal
81	Núcleo Informal
82	Núcleo Informal
83	Núcleo Informal
84	Núcleo Informal
85	Núcleo Informal
86	Núcleo Informal
87	Núcleo Informal
88	Núcleo Informal
89	Núcleo Informal
90	Núcleo Informal
91	Núcleo Informal
92	Núcleo Informal
93	Núcleo Informal
94	Núcleo Informal
95	Núcleo Informal
96	Núcleo Informal
97	Núcleo Informal
98	Núcleo Informal
99	Núcleo Informal
100	Núcleo Informal
101	Núcleo Informal
102	Núcleo Informal
103	Núcleo Informal
104	Núcleo Informal

105	Núcleo Informal
106	Núcleo Informal
107	Núcleo Informal
108	Núcleo Informal
109	Núcleo Informal
110	Núcleo Informal
111	Núcleo Informal
112	Núcleo Informal
113	Núcleo Informal
114	Núcleo Informal
115	Núcleo Informal
116	Núcleo Informal
117	Núcleo Informal
118	Núcleo Informal
119	Núcleo Informal
120	Núcleo Informal
121	Núcleo Informal
122	Núcleo Informal
123	Núcleo Informal
124	Núcleo Informal
125	Núcleo Informal
126	Núcleo Informal
127	Núcleo Informal
128	Núcleo Informal
129	Núcleo Informal
130	Núcleo Informal
131	Núcleo Informal
132	Núcleo Informal
133	Núcleo Informal
134	Núcleo Informal
135	Núcleo Informal
136	Núcleo Informal
137	Núcleo Informal
138	Núcleo Informal
139	Núcleo Informal
140	Núcleo Informal
141	Núcleo Informal
142	Núcleo Informal
143	Núcleo Informal
144	Núcleo Informal
145	Núcleo Informal
146	Núcleo Informal
147	Núcleo Informal

NOTA: Por ocasião da definição do projeto de regularização fundiária, os Núcleos Informais identificados neste Mapa poderão ser transformados em ZEIS 1, se comprovado o interesse social, e após estudo de análise de risco, de restrições ambientais e de viabilidade urbanística.

- Legenda**
- Rodovias Principais
 - Ferrovia
 - Hidrografia Principal
 - Limite Municipal
 - Perímetro Urbano
 - Perímetro Rural
 - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 1
 - Núcleos Informais



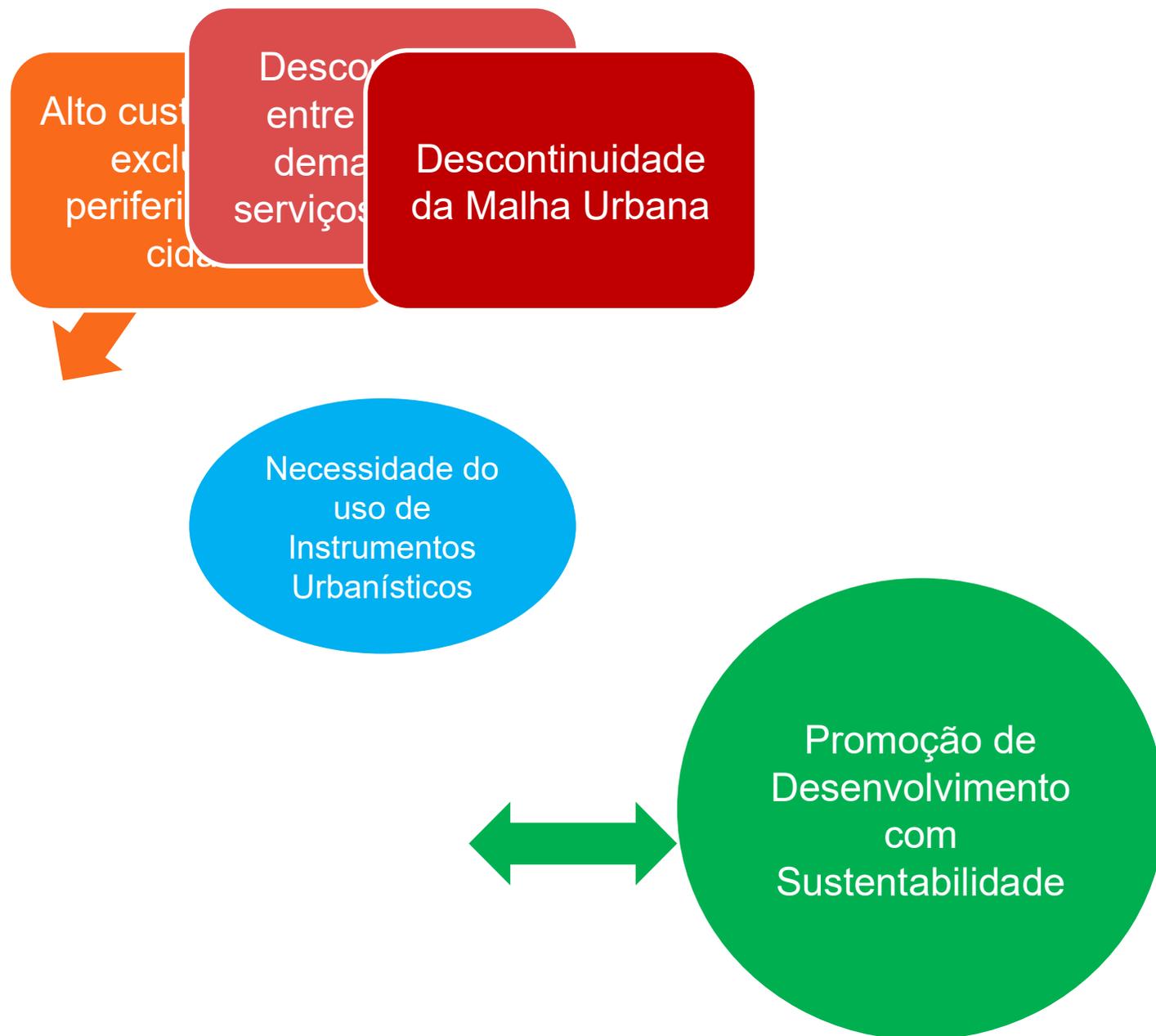
Plano Diretor de São José dos Campos
ANEXO XV

1:60000

Mapa 15
Núcleos Informais



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

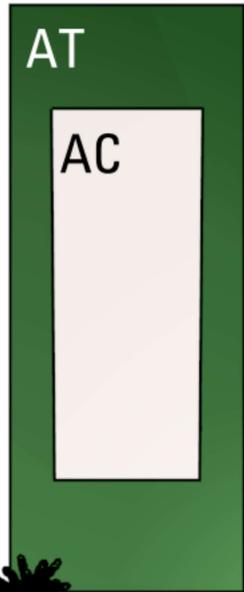
Imposto Sobre a
Propriedade Predial
e Territorial Urbana
Progressivo no
Tempo

Desapropriação
com Pagamento em
Títulos da Dívida
Pública

Direito de
Preempção ou
Preferência

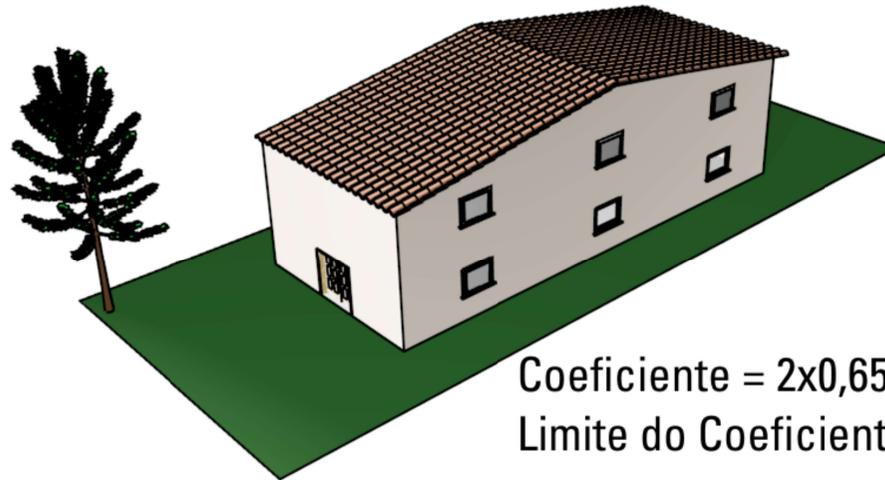
Coefficientes de Aproveitamento

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.

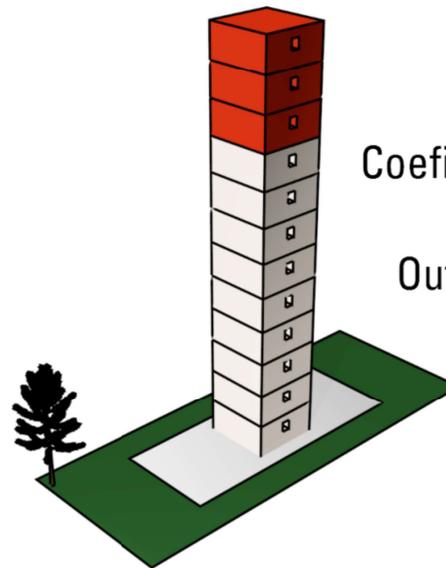


Coeficiente de aproveitamento:

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



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

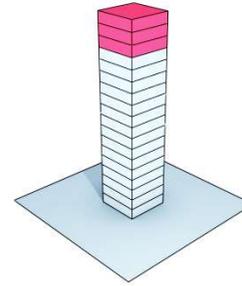
1,3

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

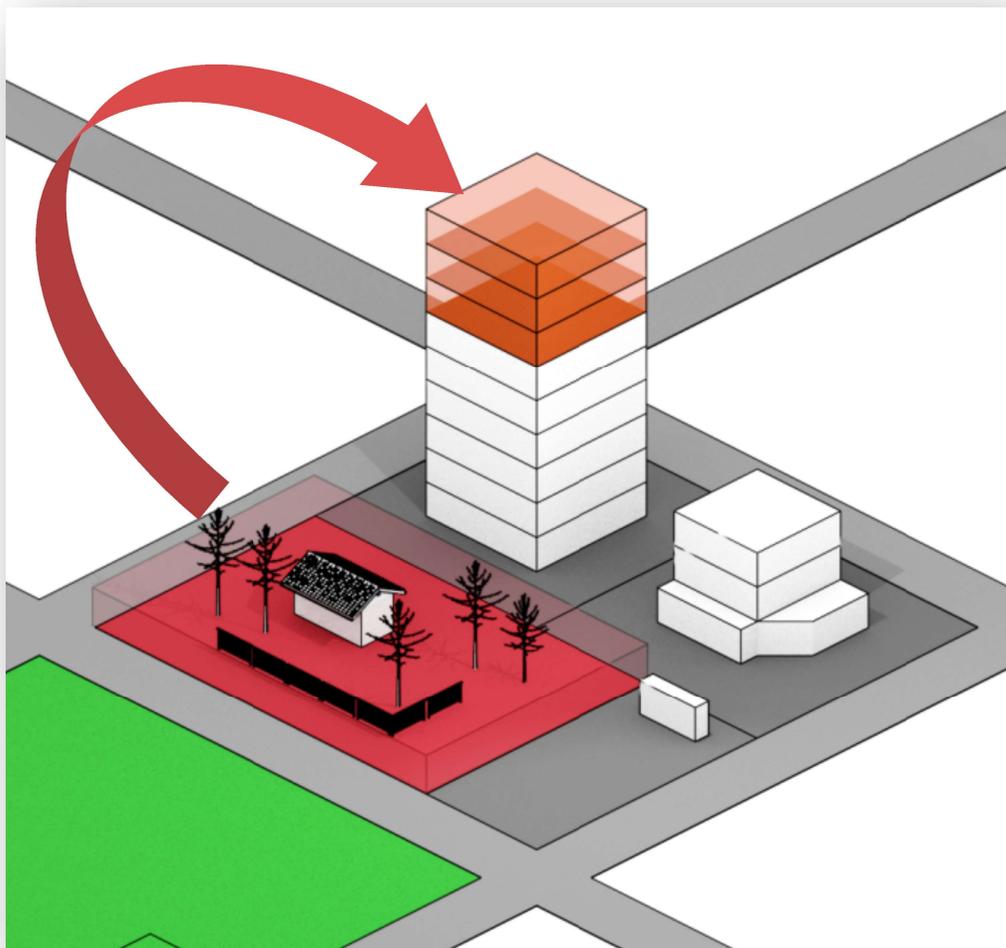
Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano





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)

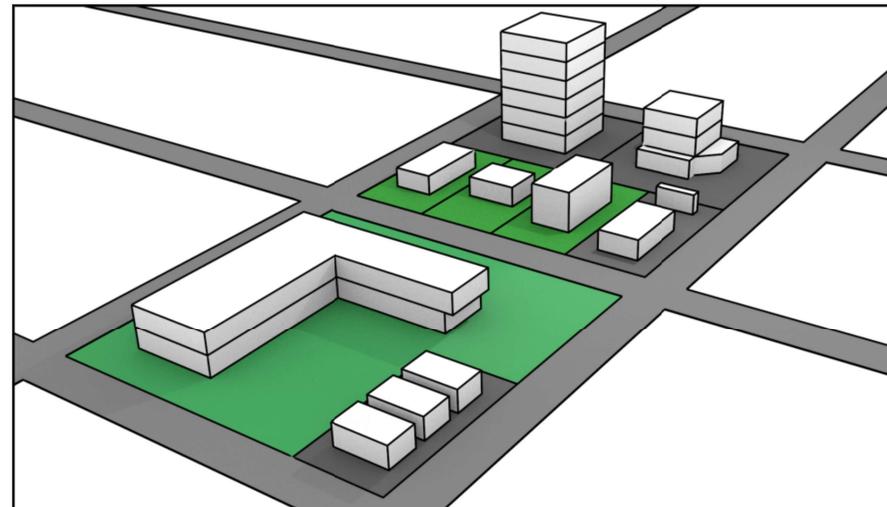
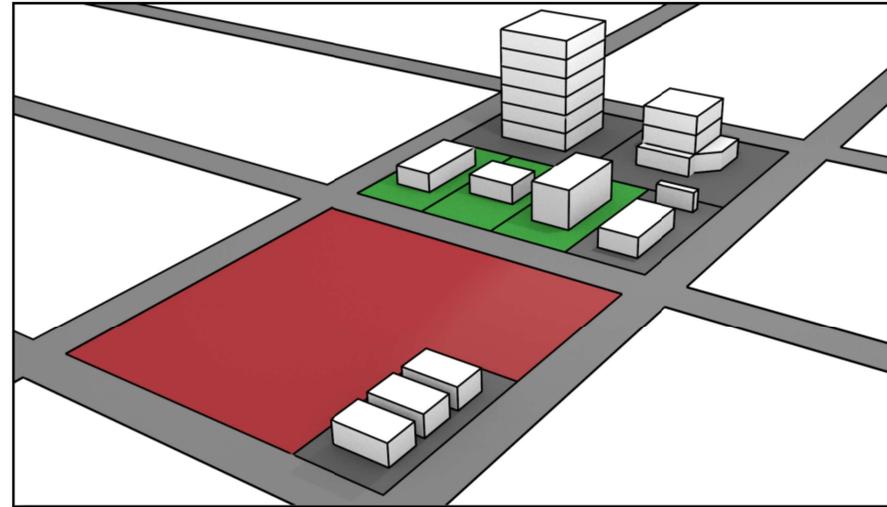
- Atualização do Cadastro Técnico (2018)
- Lei de Zoneamento (2019)

Lei
Especí
fica
PEUC
(2020)

- Aplicação na Macrozona de Consolidação

Aplicaç
ão do
PEUC
e IPTU
progre
ssivo
(2021-
2030)

- 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.



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.



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

**DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO**

**PROTEÇÃO AO
CIDADÃO**