

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

AUDIÊNCIA PÚBLICA



Prefeitura de
JACAREÍ

Plano Diretor
Vamos ajudar a decidir
o futuro de Jacareí?



O que é Plano Diretor ?

É a lei municipal que orienta **COMO E ONDE** a cidade vai **CRESCER**

Tem como **OBJETIVO** garantir o **BEM ESTAR** da população em sua moradia, trabalho, transporte, segurança, saúde, educação, lazer, qualidade ambiental, entre outros

Quais os Objetivos do Plano Diretor ?

ORGANIZAR a cidade destinando locais adequados para residências, indústrias, comércio, prédios e áreas públicas

Envolve a **PREFEITURA E A POPULAÇÃO** na construção de um sistema de **PLANEJAMENTO E GESTÃO** da cidade



Porque o Plano Diretor ?

ESTATUTO DA CIDADE **LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001**

*Art. 41. O plano diretor é obrigatório para cidades:
I – com mais de vinte mil habitantes*

JACAREÍ	ÁREA TERRITÓRIAL	464,272 km²
	POPULAÇÃO	231.863 PESSOAS
FONTE IBGE		

LEI 49/2003 – PLANO DIRETOR **De Ordenamento Territorial do** **Município de Jacareí**



Porque ele precisa ser revisto?

A cidade passa por **MUDANÇAS, CRESCE E SE DESENVOLVE**.
A **ATUALIZAÇÃO** do Plano Diretor garante que as mudanças que acontecem na cidade sejam **PLANEJADAS E ORIENTADAS**, de modo que esse crescimento não gere desequilíbrio.



O Plano Diretor indica os objetivos que devem ser alcançados para que a cidade se torne
UM LUGAR CADA VEZ MELHOR
para se *morar, trabalhar e viver*



Como é feita a revisão do Plano Diretor?

A revisão avalia as regiões da cidade:

Norte, Sul, Leste, Oeste, Centro e Rural

PRIMEIRA FASE :

Oficinas Técnicas

SEGUNDA FASE:

Comissões de Estudos.

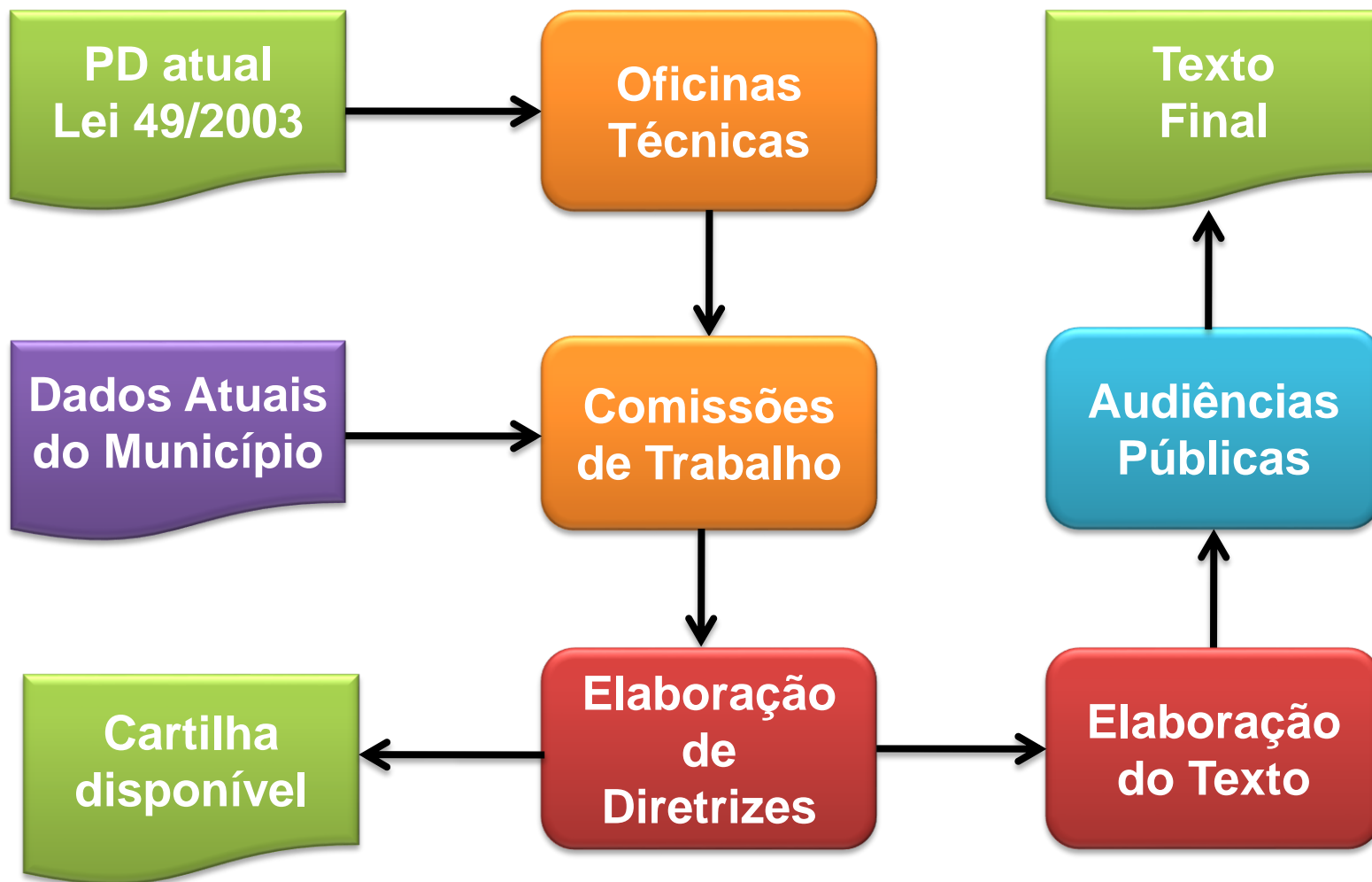
TERCEIRA FASE:

Audiências Públicas

para ouvir os moradores de todas as regiões.



Processo de Elaboração da Revisão



PRIMEIRA FASE

Oficinas Técnicas

**Técnicos da
Prefeitura
Municipal de
Jacareí**

**ETEC
Cônego
José Bento**

**AEAJ
Ass. Eng.
e Arq de
Jacareí**

CIESP

30/10/2017

**56
Participantes**

23/11/2017

**35
Participantes**

18/01/2018

**23
Participantes**

27/09/2017

09/02/2018

**51
Participantes**



SEGUNDA FASE

Comissões de Trabalho

**Espaços
Urbanos**

**Política
Economia
Gestão**

**Mobilidade
Meio
Ambiente**

Fevereiro

Março

**47
Participantes**



TERCEIRA FASE

OESTE

9/10

- EMEF
- PQ. IMPERIAL

LESTE

16/10

- EMEI
- PQ. CALIFÓRNIA

SUL

18/10

- Educamais
- JD. PARAÍSO

RURAL SUL

20/10

- EMEIF
- VARADOURO

RURAL NORTE

23/10

- EMEIF
- 1º DE MAIO

CENTRAL

25/10

- EMEF
- SÃO JOÃO

NORTE

27/10

- EMEF
- PQ. MEIA LUA

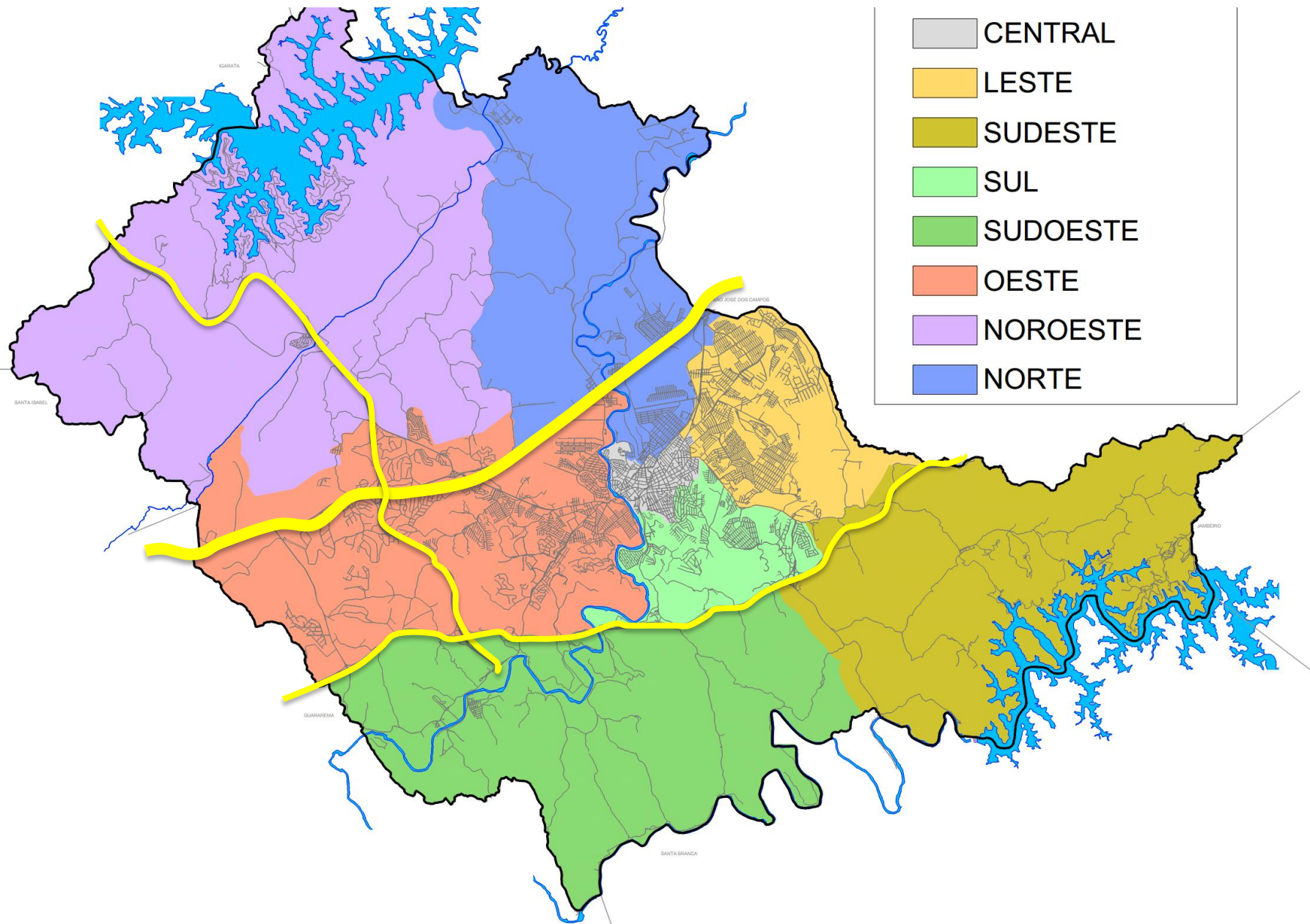
CENTRAL

30/10

- CÂMARA DE VEREADORES



REGIÕES



PROPOSTAS

Para a revisão foi realizado um estudo sobre o Município com suas **FRAGILIDADES E POTENCIALIDADES**, considerando os levantamentos realizados e os desejos da população, para se chegar a uma conclusão do que precisa ser alterado.

Muitas vezes, as soluções podem representar ganhos para alguns e perdas para outros.

Por isso, elas devem ser

DISCUTIDAS COM A POPULAÇÃO,

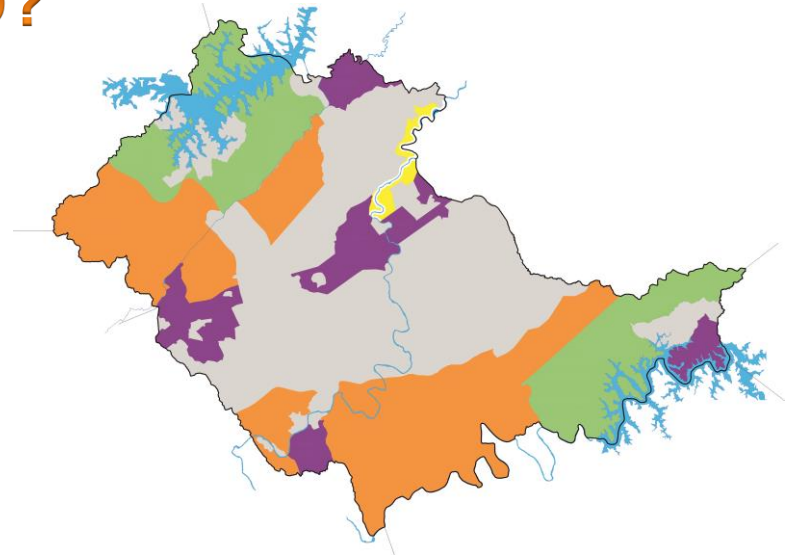
CONSIDERANDO O QUE É MELHOR PARA A CIDADE



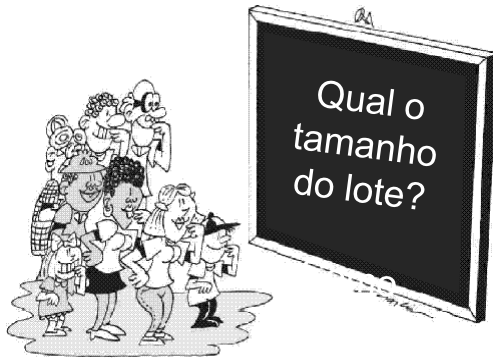
O que são Macrozonas?

O QUE É MACROZONEAMENTO?

É uma DIRETRIZ com o objetivo de distribuir melhor as atividades da cidade.



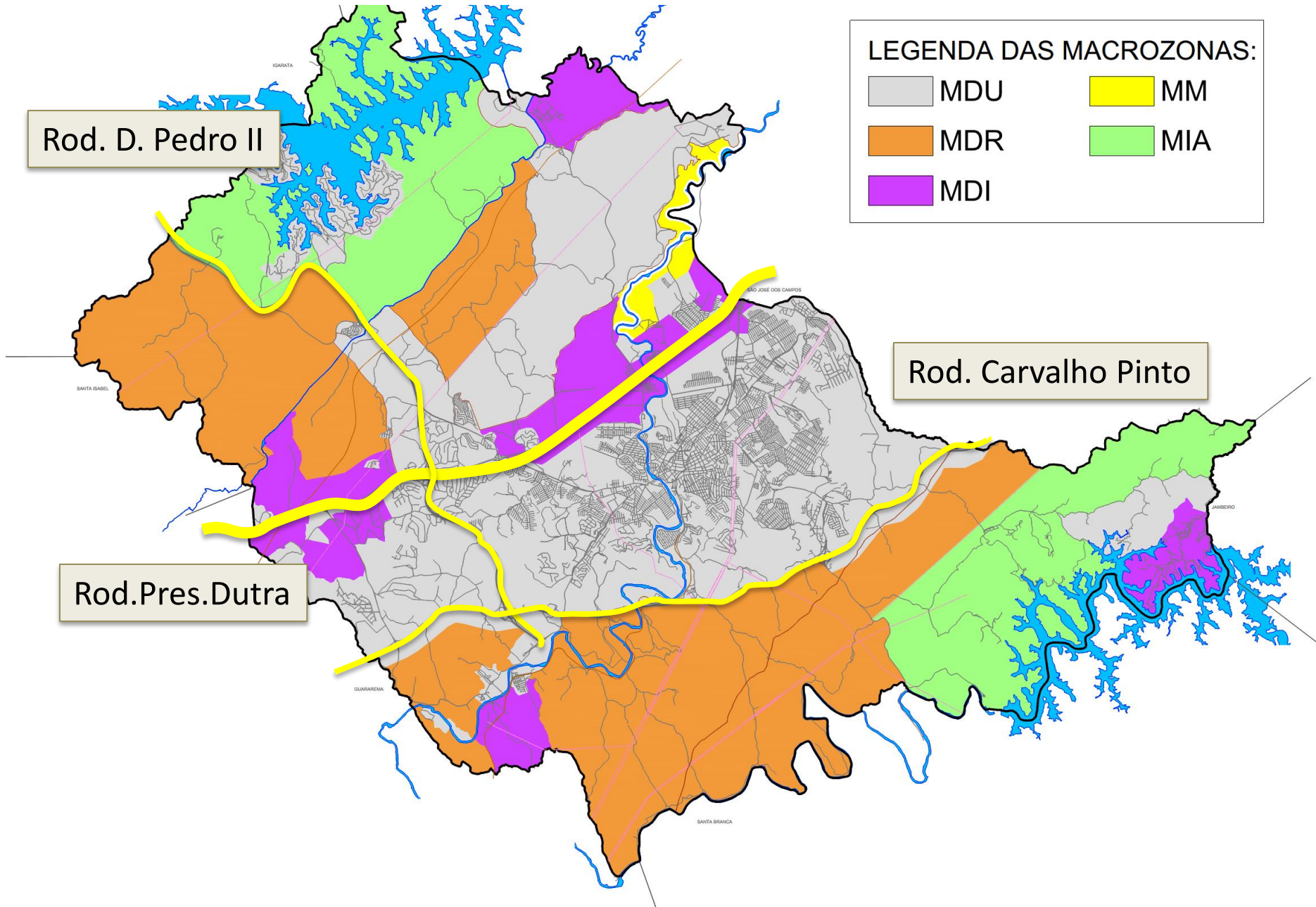
O QUE É ZONEAMENTO?



É a SUB-DIVISÃO do Macrozoneamento, dando as REGRAS para as ocupações por região demarcada



PROPOSTA: MACROZONEAMENTO



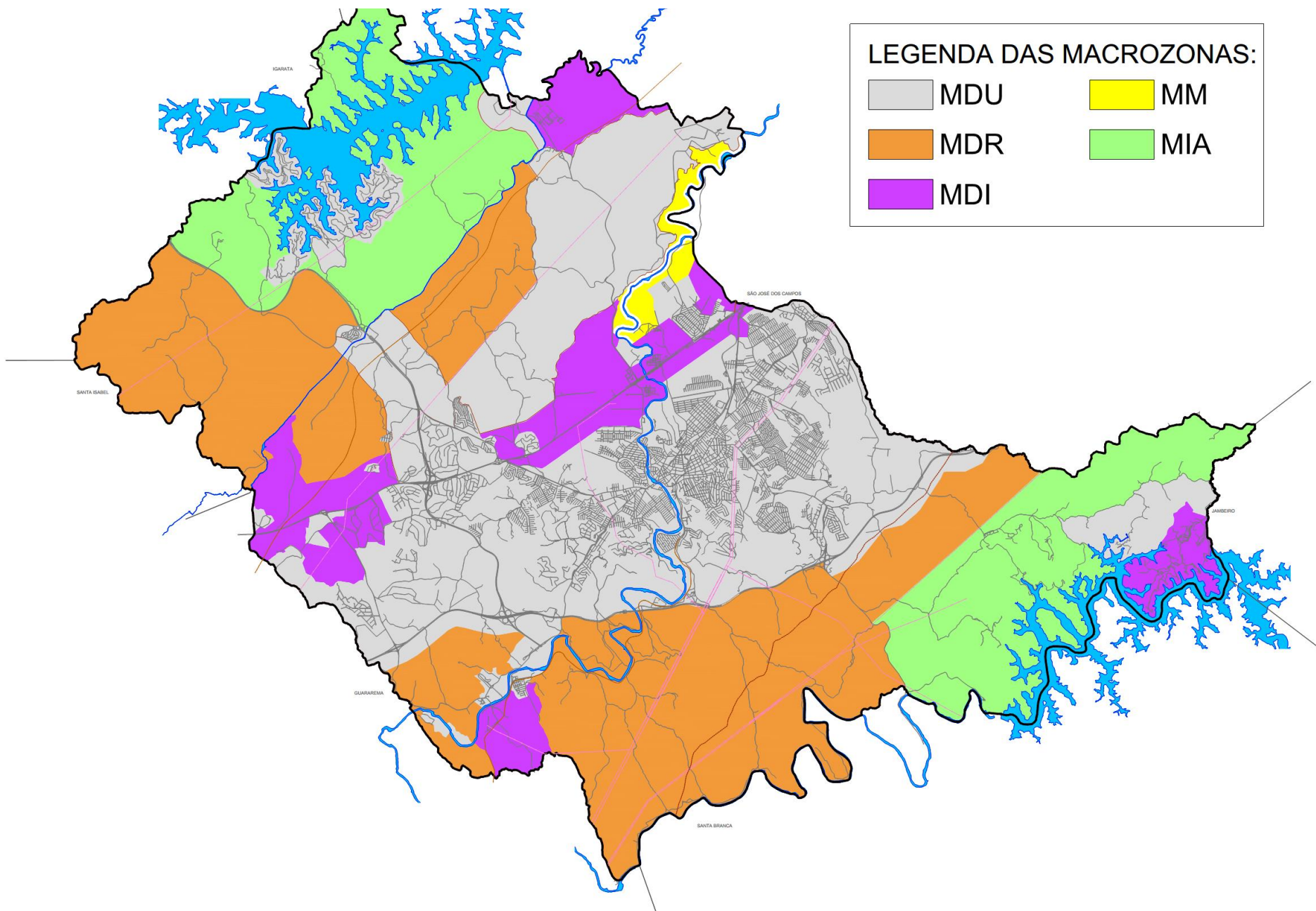
PROPOSTA 01

DIAGNÓSTICO	SOLUÇÃO
CARACTERÍSTICAS DE OCUPAÇÃO DA MDU	CRIAÇÃO DE MDUs COM CARACTERÍSTICAS PRÓPRIAS
A <u>Malha Urbana dispersa</u> possui características distintas com áreas providas de infraestrutura , e equipamentos urbanos e outras com necessidade de ampliação desses serviços.	A divisão da Macrozona de Destinação Urbana em <u>áreas com características próprias</u> visa a criação de um conjunto de estratégias para o Desenvolvimento urbano com <u>linhas gerais das políticas de ocupação urbana</u> que será adotada em cada região;

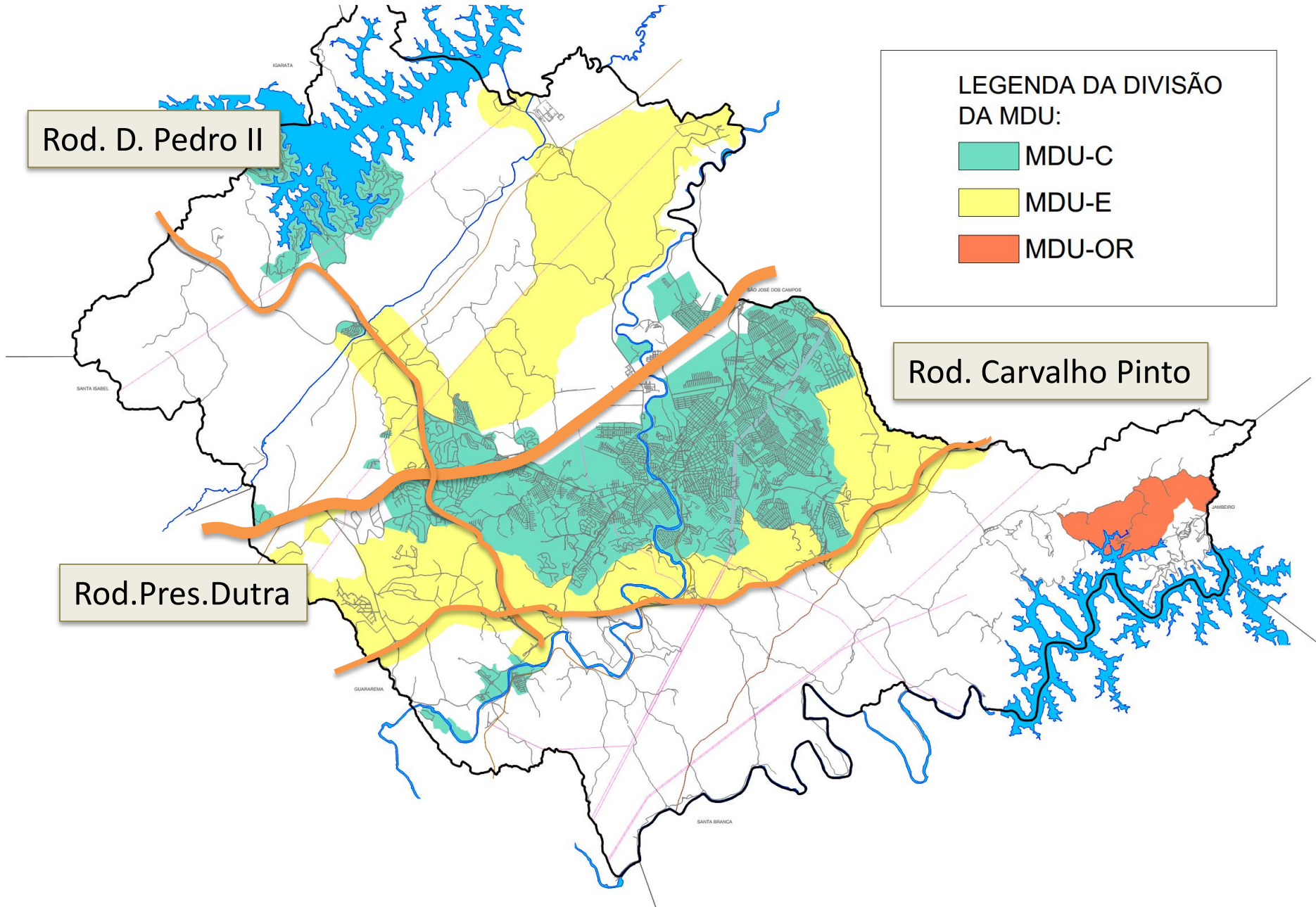


MACROZONA	DESCRIÇÃO
<p>MDU – C MACROZONA DE DESTINAÇÃO URBANA CONSOLIDADA</p>	<p>É aquela com ocupação urbana existente, com <u>disponibilidade de infraestrutura e equipamentos públicos</u></p>
<p>MDU – E MACROZONA DE DESTINAÇÃO URBANA DE EXPANSÃO</p>	<p>É aquela caracterizada pela presença de grandes áreas com <u>potencialidades de ocupação</u> ainda não urbanizadas.</p>
<p>MDU – OR MACROZONA DE DESTINAÇÃO URBANA DE OCUPAÇÃO RESTRITA</p>	<p>É aquela localizada em <u>área periférica do município</u>, com situação de ocupação histórica, porém precária, em que o adensamento populacional deve ser controlado em função das condições ambientais locais.</p>

PROPOSTA: MACROZONEAMENTO



PROPOSTA: MACROZONEAMENTO

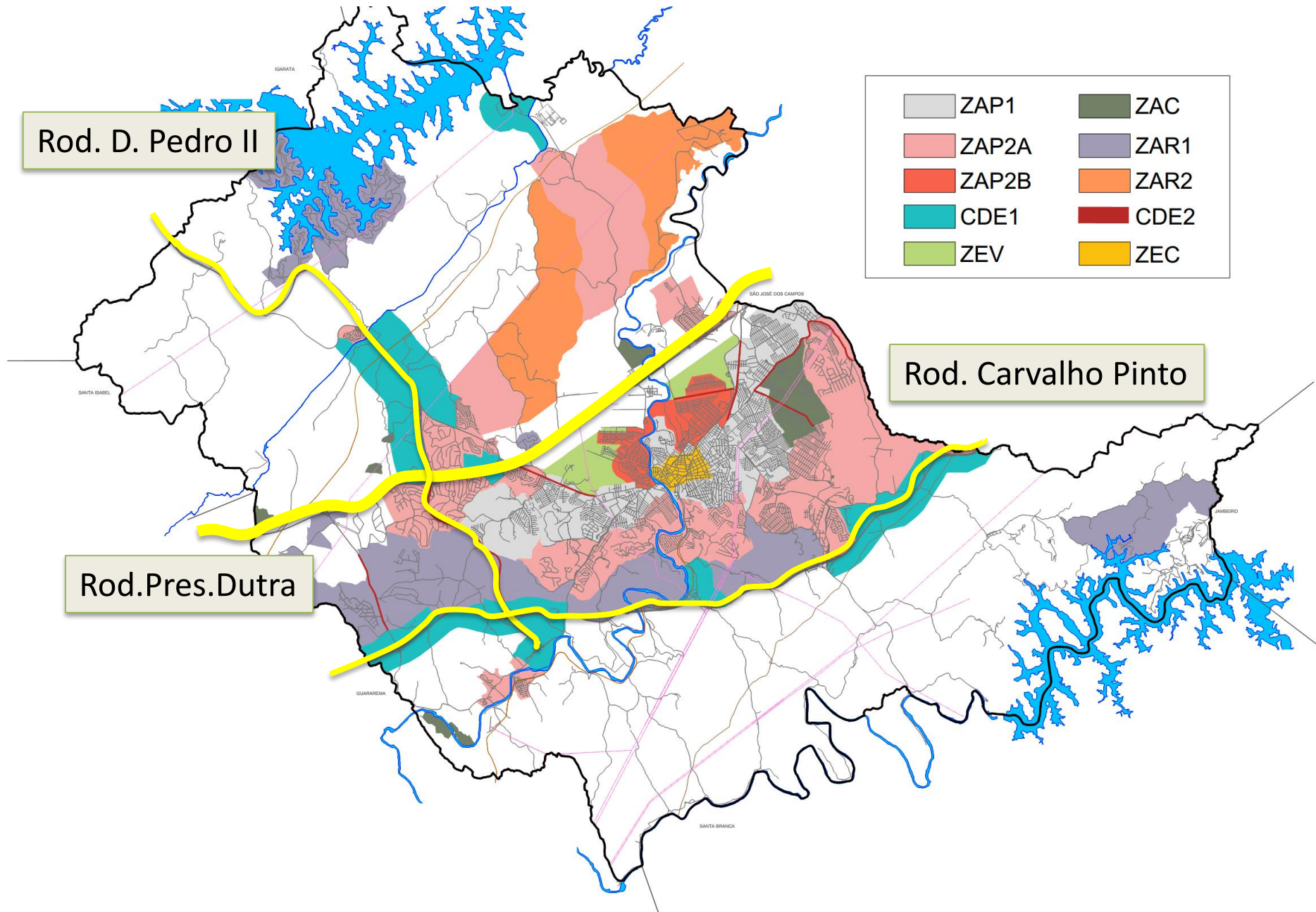


PROPOSTA 02

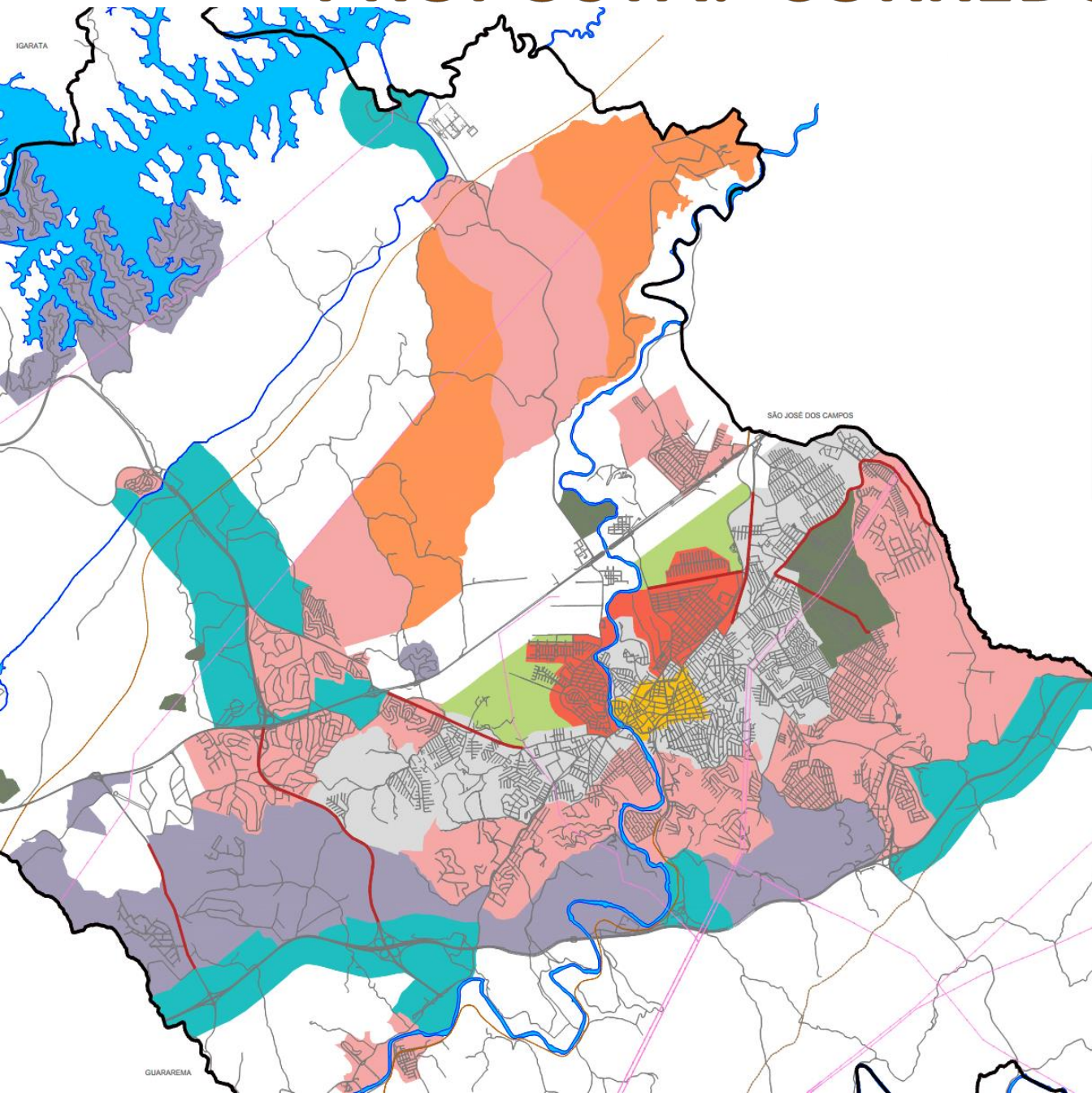
DIAGNÓSTICO	SOLUÇÃO
INDUSTRIAS E SERVIÇOS DA MDU	CRIAÇÃO DE CORREDORES DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
Em algumas regiões, há <u>conflitos</u> na ocupação do solo urbano por <u>residências, pequenas e grandes empresas e galpões de serviços</u> .	<u>Permitirá o uso misto</u> entre residências, comércio e indústrias, <u>desde que atendidos critérios</u> . Os locais indicados para o uso misto foram apontados considerando <u>ocupações já instaladas (CDE2)</u> e <u>outras que possam melhor desenvolver a cidade (CDE1)</u> .



PROPOSTA: ZONEAMENTO



PROPOSTA: CORREDORES



CDE1

Marg. Rod. Carvalho Pinto

Marg. Estr. Teófilo Resende

Marg. Estr. Biagino Chieffi

Marg. Rod. D. Pedro
(até 22 abril)

CDE2

Av. Lucas Nogueira Garcês

Rod. Geraldo Scavone

Av. Getúlio Vargas

Av. Ademar de Barros

Av. do Cristal

Rod. D. Pedro

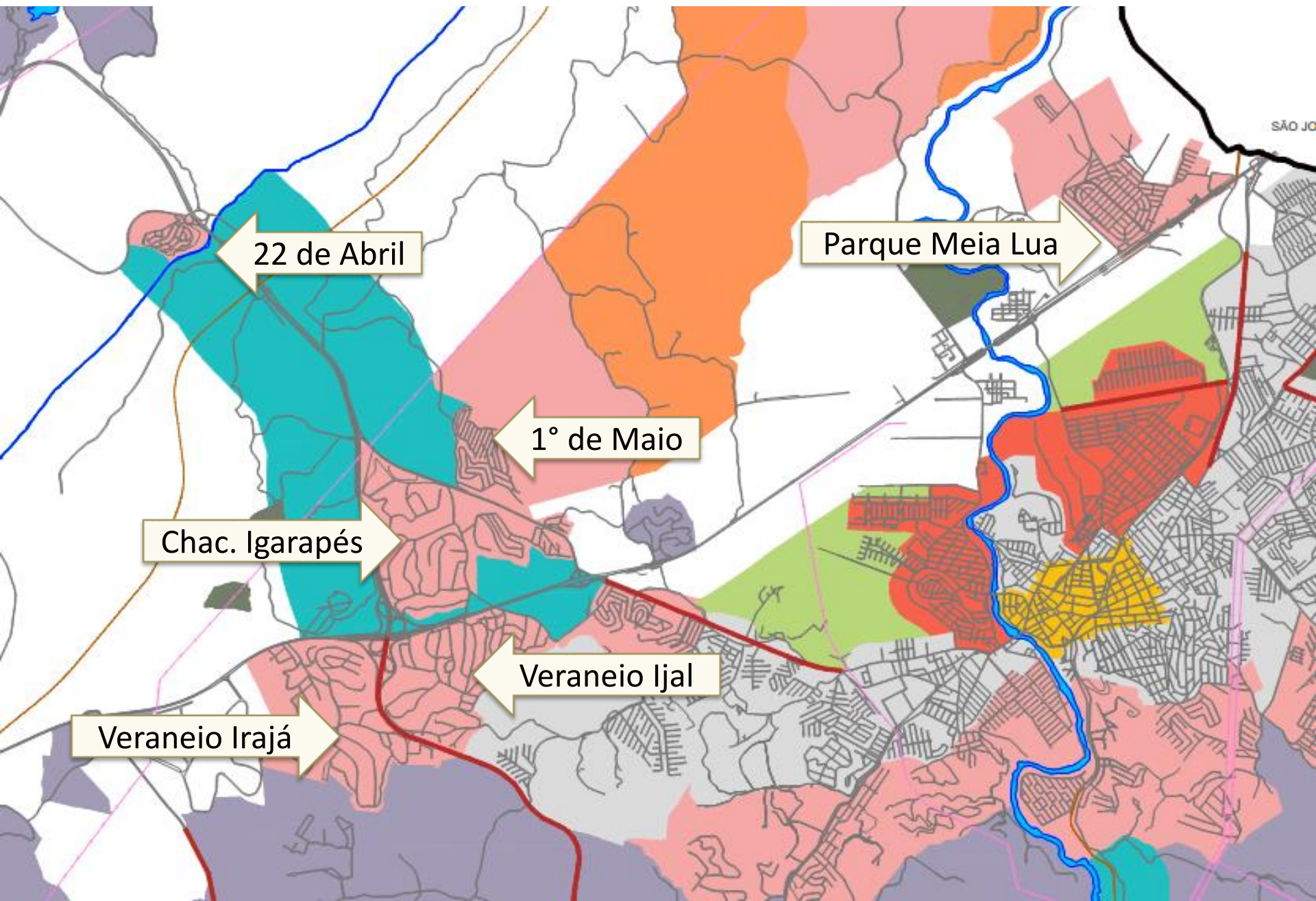
Av. Nicola Capucci

PROPOSTA 03

DIAGNÓSTICO	SOLUÇÃO
DIVISÃO DE LOTES	MUDANÇA DE ZAC para ZAP2A
Foi possível identificar que algumas zonas que NÃO permitiam lotes de terrenos menores (ZAC) perderam essa característica , passando a ser divididos por seus donos de forma irregular .	Revisão do zoneamento visando melhor distribuição do espaço urbano e possibilitando a regularização dos lotes <ul style="list-style-type: none">• 1º Maio• Igarapés• 22 de Abril• Parq. Meia Lua• Veraneio Ijal• Veraneio Irajá



PROPOSTA: ZONEAMENTO



PROPOSTA 04

DIAGNÓSTICO	SOLUÇÃO
OFERTA DESEQUILIBRADA	AMPLIAÇÃO DE UNIDADE DE PLANEJAMENTO
<p>A cidade cresce e em algumas regiões esse processo acontece de forma desequilibrada, com pouca oferta de equipamentos públicos.</p> <p>As Unidades de Planejamento visam ordenar a área urbana e planejar as ofertas de equipamentos de forma equilibrada</p>	<p>A revisão das Unidades de Planejamento visa melhorar e planejar a oferta de equipamentos públicos</p> <ul style="list-style-type: none">• Criação de UP nos <u>Corredores de Desenvolvimento Econômico (CD1)</u>• Novas unidades em áreas já ocupadas visando a expansão urbana

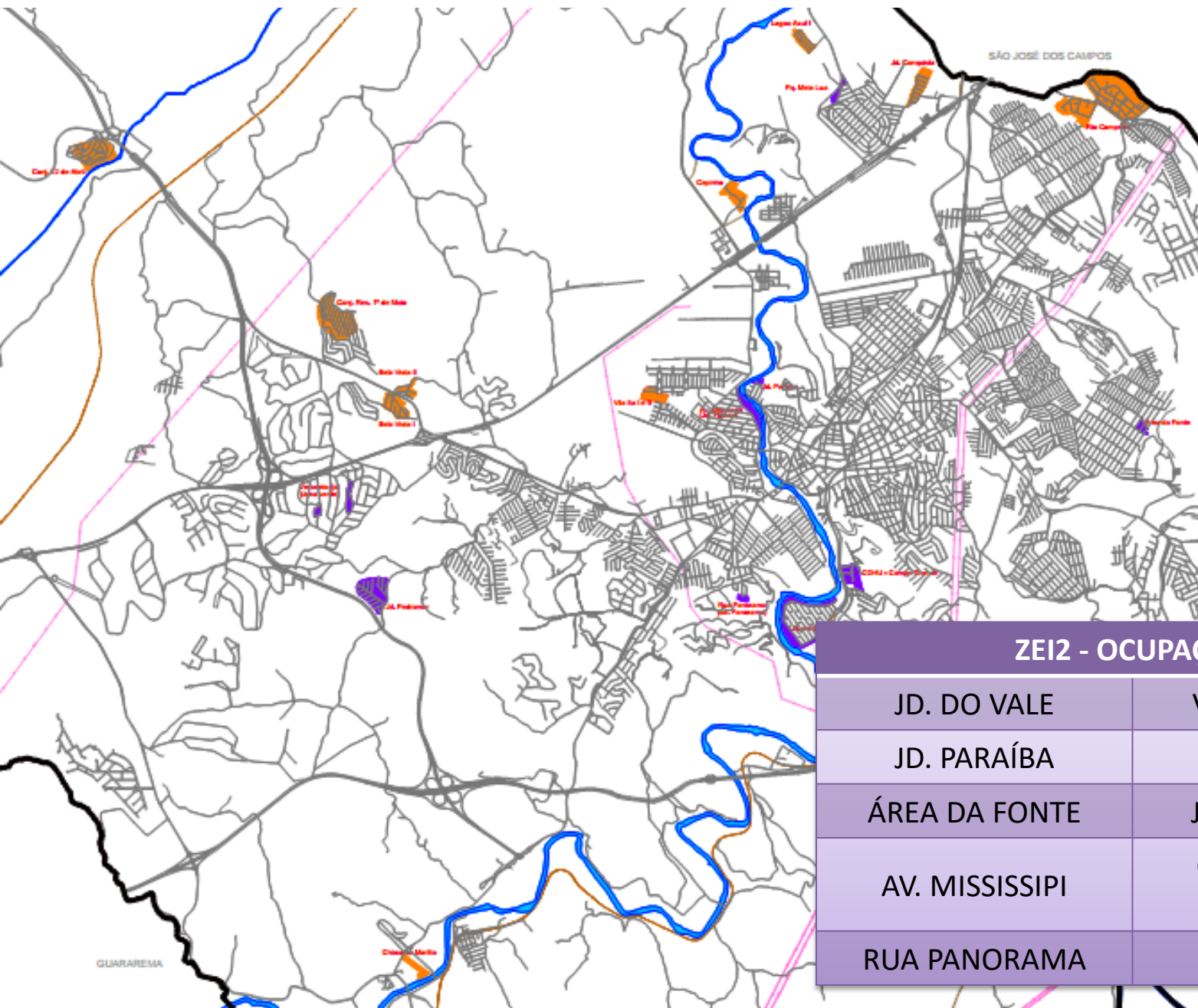


PROPOSTA 05

DIAGNÓSTICO	SOLUÇÃO
OFERTA DESEQUILIBRADA As Zonas de Interesse Social (ZEIS) tem a finalidade de proporcionar o melhor acesso à terra e a investimentos voltados à população. Medida Provisória 759/2016 e Aprovação da Lei 13.465/2017 Reurb de Interesse Social (Reurb-S) Reurb de Interesse Específico (Reurb-E)	MAPEAMENTO DAS ZEIS Lei Municipal para Delimitação das áreas indicadas como ZEIS existentes para regularização e melhoria da qualidade de vida da população que reside nestes locais.



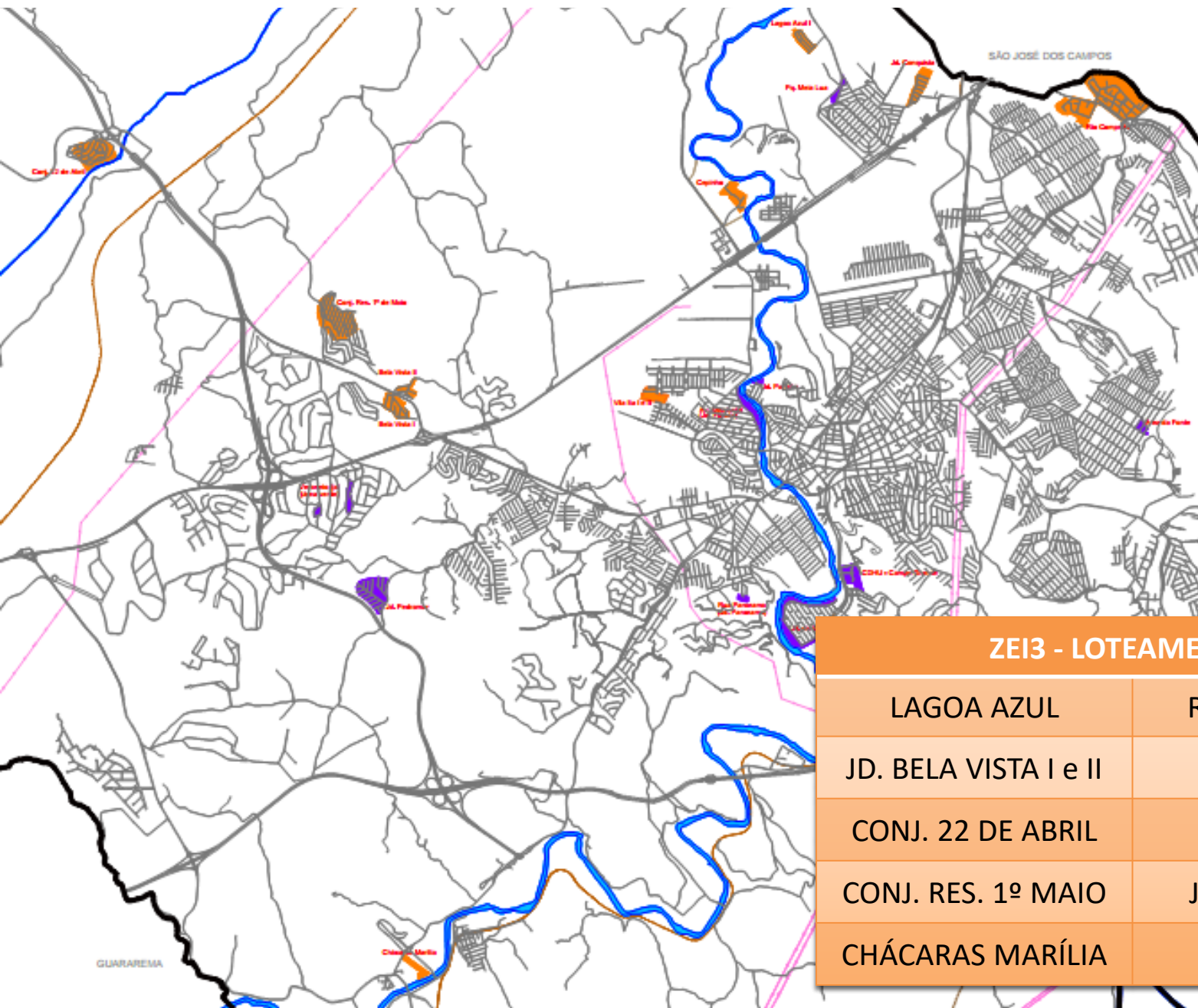
PROPOSTA: ZONAS ESPECIAIS



ZEI2 - OCUPAÇÃO

JD. DO VALE	VERANEIO IJAL
JD. PARAÍBA	PQ. MEIA LUA
ÁREA DA FONTE	JD. PEDRAMAR
AV. MISSISSIPI	CDHU CAMPO GRANDE
RUA PANORAMA	

PROPOSTA: ZONAS ESPECIAIS



ZEI3 - LOTEAMENTOS

LAGOA AZUL	RIO COMPRIDO
JD. BELA VISTA I e II	CEPINHO
CONJ. 22 DE ABRIL	VILA ITA I e II
CONJ. RES. 1º MAIO	JD. CONQUISTA
CHÁCARAS MARÍLIA	

PROPOSTA 06

DIAGNÓSTICO	SOLUÇÃO
PARCELAMENTO IRREGULAR	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
<p>O parcelamento irregular é uma realidade no nosso Município. As pessoas que vivem nesses locais precisam de <u>acesso a uma moradia digna, com acesso a saneamento básico e infra-estrutura</u>.</p>	<p>Estabelecer <u>políticas públicas</u> específicas para esses locais, proporcionando <u>regularização dos imóveis, melhorias urbanísticas e recuperação ambiental</u>.</p>



PROPOSTA 07

DIAGNÓSTICO	SOLUÇÃO
PROTEÇÃO AMBIENTAL	CRIAÇÃO DE SISTEMA DE VERDES URBANOS
As áreas verdes têm a importante função de manter o equilíbrio ecológico no ambiente urbano, além de oferecer bem estar, lazer e conforto à população.	<p>Dividir em</p> <ul style="list-style-type: none">• Áreas Verdes: <u>Unidades de Proteção Integral</u> – Preservação e uso regado <u>Unidades de Uso Sustentável</u> – Conservação com Uso Sustentável• Áreas de Lazer: <u>Parques e Praças</u>



PROPOSTA

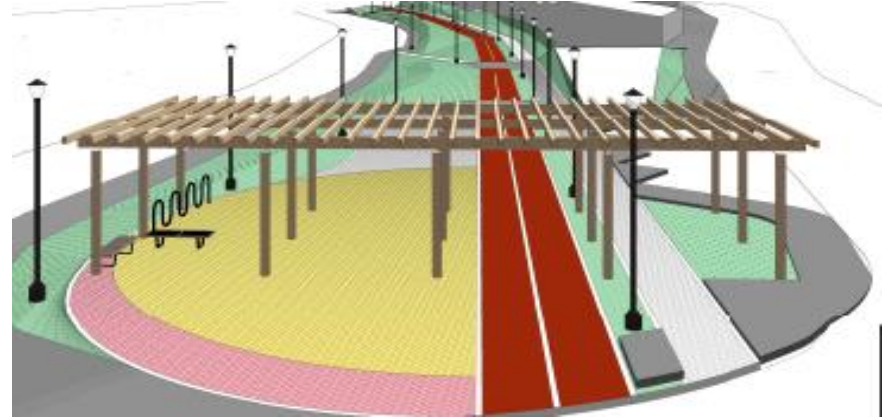
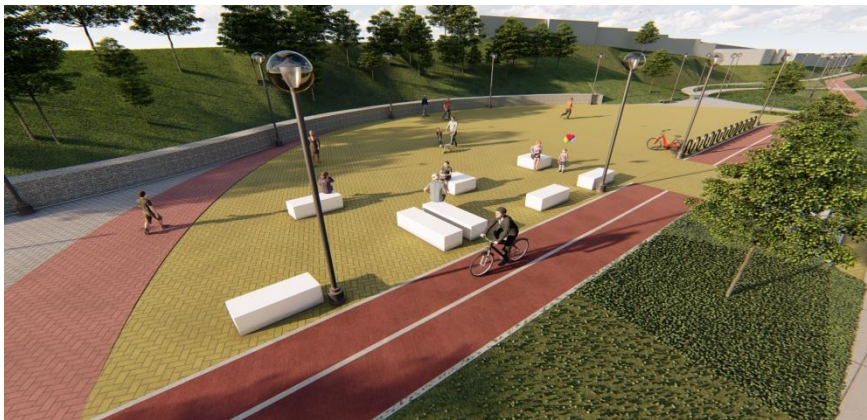


Manutenção e Ampliação dos Parques Urbanos
Proporcionando ganho em qualidade de vida, saúde,
lazer, esporte e cultura

*** Projetos em fase de discussão com a comunidade**

PROPOSTA

Parque Linear do Campo Grande



PROPOSTA

Revitalização da Orla do Rio Paraíba do Sul



Espaço de lazer, **prática de esportes e atividades culturais**, destinado a toda população, em especial aos **jovens**, com áreas públicas de qualidade para socialização - **1,7 km na Avenida Major Acácio Ferreira**

PROPOSTA

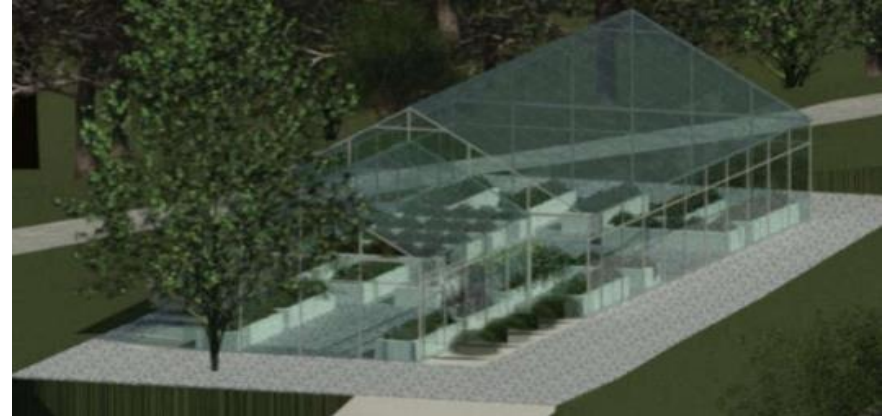
Criação Parq. Linear do Rio Paraíba do Sul



O diferencial do projeto é a implantação de ciclovia infantil, proporcionando às **famílias** nova opção de lazer. O parque também contará com áreas para **pique-nique, quiosques, jardim e chafariz com jatos de água.**

PROPOSTA

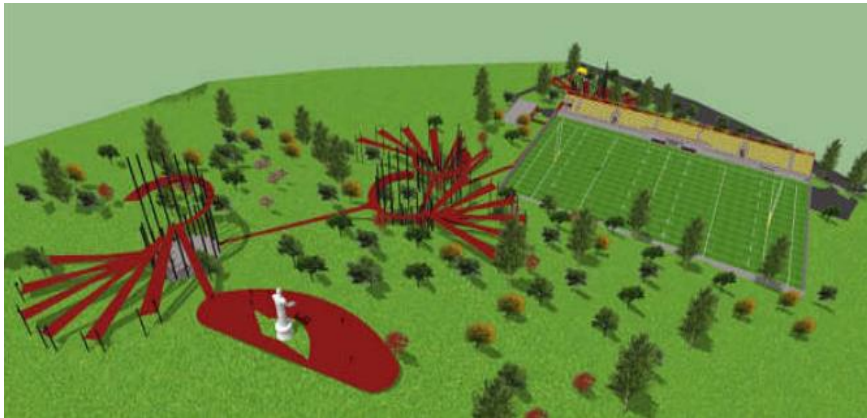
Criação do Horto Florestal “Seo Moura”



Viveiro Municipal, objetiva a expansão das atividades ambientais já desenvolvidas no local e a utilização integral da área disponível do **patrimônio ambiental destinado ao uso recreativo e contemplativo**

PROPOSTA

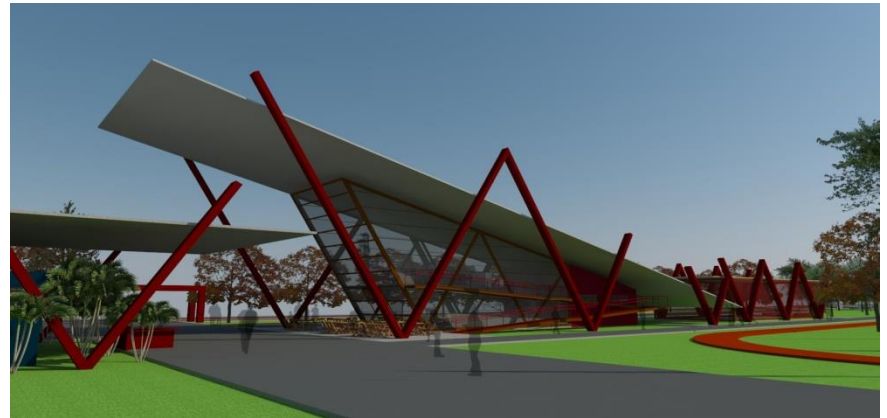
Rec. Ambiental do Parq. do Morro do Cristo



O projeto é dedicado à **preservação do meio ambiente, contemplação e ao incentivo aos esportes**, com a implantação de **campo de rugby**, modalidade pela qual Jacareí tem se destacado no cenário nacional

PROPOSTA

Parque Linear do Córrego do Tanquinho



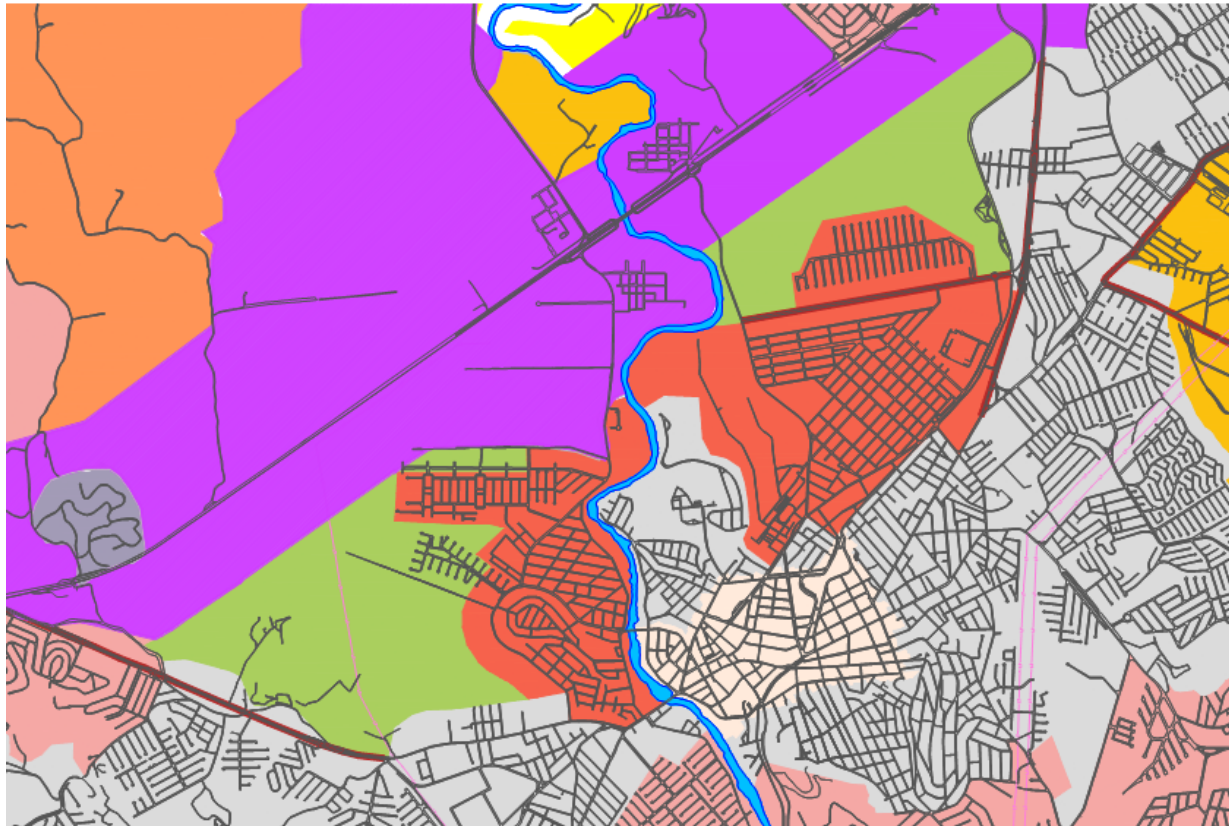
Localizado na Região Oeste da cidade, no Bairro Jardim Emília, o Parque do Tanquinho será dedicado a **práticas ambientais e esportivas**, com destaque para as **atividades paraolímpicas**

PROPOSTA 08

DIAGNÓSTICO	SOLUÇÃO
SOLO DE VÁRZEA As áreas de várzea são porções do território em que a ocupação do solo deve ser compatível com a <u>proteção ambiental</u> . Atualmente, há critérios que permitem a ocupação das áreas de várzea, porém foi verificada a <u>necessidade de revisão desses critérios</u> .	REVER CRITÉRIOS O parcelamento do solo será permitido somente mediante prévio <u>estudo geológico e ambiental</u> indicando <u>análise do solo</u> , possibilidade de <u>ocupação sustentável</u> e medidas de <u>proteção ambiental</u> .



PROPOSTA 08



Revisão das áreas de várzea com o objetivo de garantir o equilíbrio ambiental

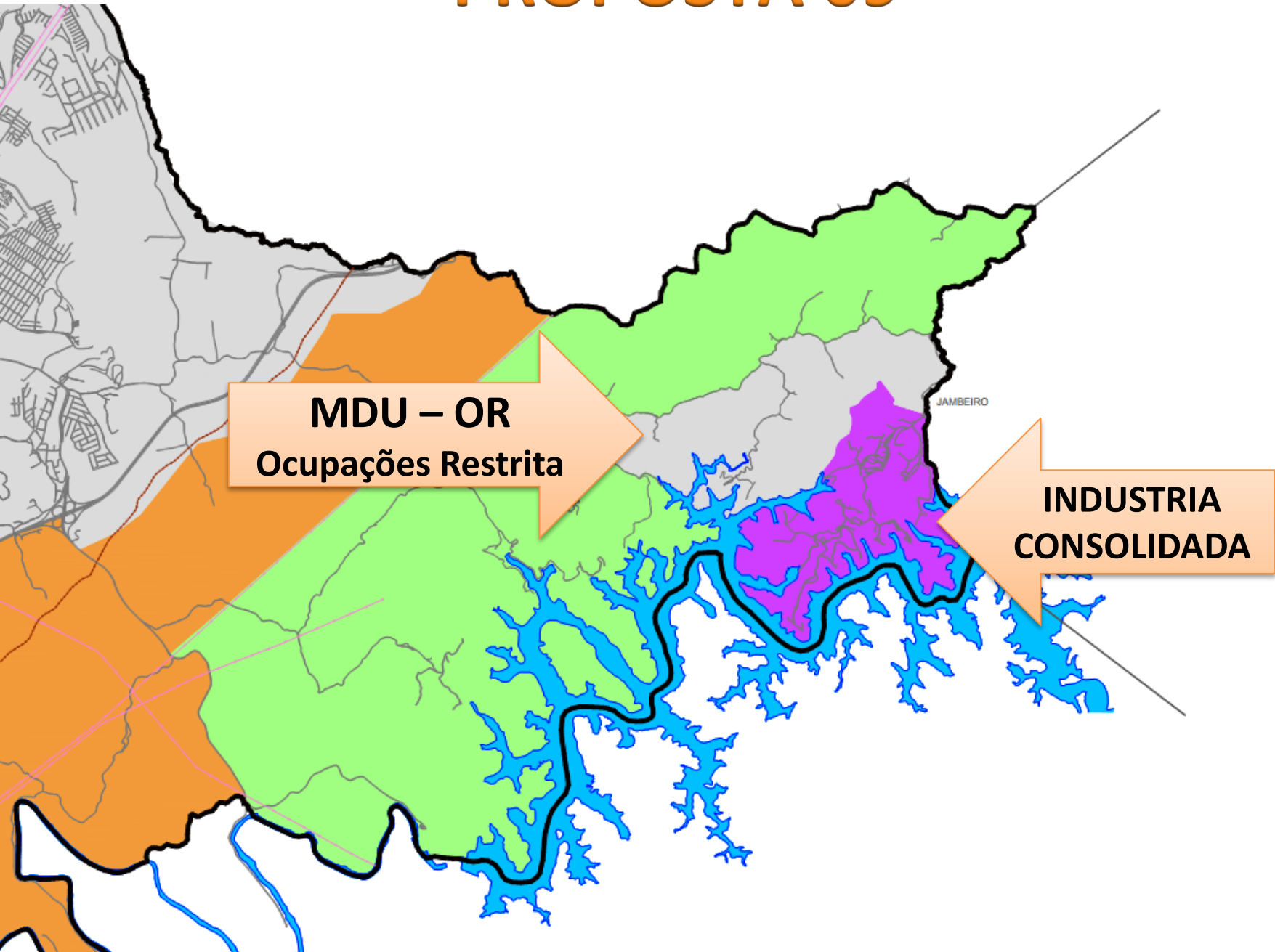


PROPOSTA 09

DIAGNÓSTICO	SOLUÇÃO
OCUPAÇÕES EM ÁREA DE INTERESSE AMBIENTAL	REVISÃO DO MACROZONEAMENTO
<p>Atualmente, muitas <u>ocupações irregulares</u> têm surgido próximas às <u>áreas de represa</u>.</p> <p>Assim, é necessário estabelecer <u>critérios de ocupação</u> em lotes maiores e a regularidade de empreendimentos.</p>	<p>Criação de um <u>zoneamento adequado na região</u>, proporcionando a ocupação em lotes maiores e a regularidade de empreendimentos.</p>



PROPOSTA 09



PROPOSTA 10

DIAGNÓSTICO	SOLUÇÃO
REGIÕES RURAIS	FORTALECIMENTO DA ECONOMIA CRIATIVA
<p>No Município, existem duas grandes regiões rurais, Norte e Sul, com potencial produtivo, turístico e ambiental.</p> <p>Jacareí oficializada como Município de Interesse Turístico</p>	<p>Fortalecer o pequeno produtor e a agricultura familiar, fomentando o desenvolvimento socioeconômico e cultural proporcionando qualidade de vida.</p> <ul style="list-style-type: none">• Turismo Religioso• Turismo Gastronômico• Turismo Ecológico



Vamos ajudar a decidir o futuro de Jacareí?

Dúvidas, sugestões, críticas e elogios

planodiretor@jacarei.sp.gov.br

Informações, documentação e
datas das audiências públicas

jacarei.sp.gov.br/planodiretor



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Prefeitura de
JACARÉ

Perguntas e Respostas

Utilizem nossos canais de comunicação

Audiências Públicas
Protocolo no Atende Bem
planodiretor@jacarei.sp.gov.br

**As contribuições serão recebidas até
14 de novembro de 2018.**

Minuta e Mapas disponíveis para consulta
nas Audiências e no site da Prefeitura

jacarei.sp.gov.br/planodiretor

