



**RELATÓRIO DE MONITORAMENTO DO PLANO DIRETOR
DE ORDENAMENTO TERRITORIAL
2003/2021**

Sumário

Sumário	2
Mapas.....	4
Tabelas.....	5
Gráfico	6
Figura	7
1. Introdução.....	8
2. Metodologia:	11
2.1. Técnica para coleta de dados:.....	12
2.2. Classificação das ações e diretrizes.....	12
3. Resultados do Monitoramento:	14
3.1. Eixo 01	14
3.1.1. Expansão Urbana - Macrozoneamentos:	15
3.1.2. Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2211306-55.2017.8.26.0000.....	26
3.1.3. Licenças Urbanísticas – Habite-se	29
3.1.4. Diretrizes.....	31
3.1.5. Zona Especial de Interesse Social	32
3.1.6. Zona Especial Central.....	38
3.1.7. Planos Complementares, Programas e Projetos Específicos:.....	40
3.1.8. Plano Municipal de Habitação de Interesse Social:.....	42
3.1.9. Legislações Específicas - Instrumentos da Política Urbana:	44
3.1.9.1. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios:	44
3.1.9.2. Estudo de impacto de vizinhança:	46
3.1.9.3. Outros Instrumentos da política urbana:	47
3.1.9.4. Outorga onerosa do direito de construir:.....	49
3.1.10. Orçamento Público para Políticas Urbanas:.....	52
3.1.10.1. Gestão dos Fundos Públicos voltados ao Planejamento Urbano:	52
3.1.10.2. FMHIS - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social:.....	54

3.1.10.3. FMH DU - Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano:	56
3.1.10.4. FMAIL - Fundo Municipal de Áreas Institucionais e de Lazer:.....	57
3.1.10.5. Gestão do Orçamento Público para Políticas Urbanas:	58
3.2. Eixo 02	67
3.2.1. Obras Especificadas no Plano Diretor.....	67
3.2.2. Equipamentos Sociais.....	69
3.2.2.1. Educação	72
3.2.2.2. Cultura.....	73
3.2.2.3. Esporte e Lazer	73
3.2.2.4. Saúde.....	74
3.2.2.5. Assistência Social.....	74
3.2.2.6. Segurança e Defesa do Cidadão.....	75
3.2.2.7. Meio Ambiente.....	75
3.3. Eixo 03	77
3.3.1. Áreas de Proteção e Preservação Ambiental	77
4. Conclusão:.....	85
4.1. Eixo 01	86
4.2 Eixo 02	86
4.3 Eixo 03	87
Referências.....	88

Mapas

Mapa 1 – Expansão Urbana até 2003.....	16
Mapa 2 - Macrozoneamento de 2003 - LC 49/2003	19
Mapa 3 - Macrozoneamento - LC 62/2007	19
Mapa 4 - Ocupações anteriores a 2003 em desconformidade a LC 49/2003	21
Mapa 5 – Expansão Urbana após 2003	23
Mapa 6 - Áreas descobertas com o retorno ao Plano Diretor de 2003, sobrepostas ao Macrozoneamento 2003	26
Mapa 7 - Zonas e Áreas Especiais de Interesse Social.....	34
Mapa 8 - Vazios urbanos na Zona Especial Central.....	45
Mapa 9 - Vias executadas do Plano Viário Funcional Básico - LC 49/2003.....	68
Mapa 10 – Macrozona de Destinação Rural e Macrozona de Interesse Ambiental nas revisões do Plano Diretor	79
Mapa 11 – Macrozoneamento e Zoneamento da MDU	80
Mapa 12 – Zona Especial de Várzea de 2003 sobre imagem de 2020.....	81
Mapa 13 - Delimitação da APA Paraíba do Sul no município de Jacaré.....	82

Tabelas

Tabela 1 – Crescimento populacional x Crescimento da mancha urbana	22
Tabela 2 – Empreendimentos consolidados e a legislação 2012/2013 e o PDOT 2003	27
Tabela 3 - Relação de núcleos de interesse social em fase de regularização fundiária	35
Tabela 4 – Diretrizes para o Plano Integrado de Valorização do Centro	38
Tabela 5 - Planos Previstos	40
Tabela 6 - Comparativo entre os Instrumentos de Política Pública Urbana	48
Tabela 7 - Valores arrecadados pela Outorga Onerosa do direito de construir	50
Tabela 8 - Levant de valores destinados aos Fundos Municipais de Planejamento Urbano	53
Tabela 9 - Receita das Secretarias Municipais.....	59
Tabela 10 - Previsão para implantação de equipamentos sociais (comunitários).....	70

Gráfico

Gráfico 1 - Série histórica de Licenças Urbanísticas	30
Gráfico 2 - Série histórica de habite-se	30
Gráfico 3 - Série histórica de Diretrizes	31
Gráfico 4 - Série Histórica do Montante Financeiros Acumulados dos Fundos Municipais de Planejamento Urbano	54
Gráfico 5 - Destinação de recursos do FMH DU, por finalidade descrita no art. 15 da Lei Municipal nº 4.850/2005.....	57

Figura

Figura 1 - Área de Preservação Permanente - Cursos d'água com faixas de 30 metros e APP de nascentes raio de 50 metros 83

1. Introdução

O Relatório de Monitoramento (RM) tem o objetivo de apresentar a aplicação das diretrizes do PDOT de 2003, explicando como estas diretrizes foram executadas ao longo dos anos. Além disso, o RM inicia um sistema de acompanhamento e controle do Plano diretor, como está previsto no inciso III do artigo 42 do Estatuto da Cidade (Lei Nacional 10.257/2001).

É importante lembrar que o documento aqui denominado como **RELATÓRIO DE MONITORAMENTO** integra o conjunto de materiais de embasamento do processo de revisão do Plano Diretor de Jacareí, como a complementação do **CADERNO DE LEITURA TÉCNICA: diagnóstico de Jacareí de 2003 a 2020**, do **Caderno de LEITURA CRÍTICA, Mapas Temáticos** caracterizando como parte do diagnóstico acerca da evolução da implantação do Plano Diretor e contribuindo para futuros desdobramentos de próximos trabalhos de monitoramento após a revisão do Plano.

No município de Jacareí o processo de revisão do Plano Diretor, iniciado em 2017, foi interrompido em 2018 em razão de ação judicial¹ promovida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo e pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo, que alegou ausência de uma participação popular adequada. As partes envolvidas firmaram um termo de ajustamento, com propósito de retomar a revisão utilizando referenciais metodológicos, como o “Guia Metodológico para Elaboração e Revisão de Planos Diretores”, disponibilizado pelo Ministério do Desenvolvimento Regional.

Desde 2019, o corpo técnico da Prefeitura mantém parceria com Universidade do Vale do Paraíba (UNIVAP) contratada para prestar consultoria ao processo de revisão do Plano Diretor, ditando a metodologia de trabalho. Este documento vem nesse momento, como material de apoio a formulação das respostas aos questionamentos levantados pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo, incluídas posteriormente ao termo de ajustamento, que seguem em anexo. O conjunto de dados aqui apresentado além desse fim, acrescenta informações necessárias como fundamentos no processo de revisão do Plano Diretor de Jacareí.

O planejamento territorial é dinâmico e a gestão da cidade ocorreu ao longo dos anos, surgiram novos regramentos que decorreram do Plano Diretor, assim como reforçaram a sua aplicabilidade, dentre elas a Lei de Uso, Ocupação e Ordenamento do Solo. Como apresentado neste **RELATÓRIO DE MONITORAMENTO DO PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL**, foram realizados importantes avanços na implementação do Plano Diretor ao longo dos 18 anos que esse documento percorre.

¹ Ação Civil Pública nº 1010047-86.2018.8.260292

Conforme art. 136² e 143³ da Lei Complementar 49 de 2003, a indicação do inciso II do art. 143 aponta a necessidade de monitoramento da aplicação do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT). É importante lembrar que ações deste porte não foram realizadas e divulgadas ao longo dos 20 anos de vigência da norma, sendo necessário agora reunir informações multissetoriais da execução de diretrizes e acompanhar possíveis mudanças e transformações ao longo do tempo para complementar o material de trabalho da revisão do Plano Diretor. A partir desta realidade o monitoramento das ações multissetoriais sofreu limitações frente a ausência de informações e documentos de cada setor municipal.

O Plano Diretor de Ordenamento Territorial, nos termos Constituição Federal de 1988 e pela regulamentação de seus artigos 182 e 183, conhecida como Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) preveem que o Plano Diretor, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

Em 2003, o município de Jacaré/SP publicou um Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), Lei Complementar Municipal nº 49, que definiu os macrozoneamentos para os diversos usos no município, através de demarcações em todo território, sendo essa a primeira legislação urbanística de Jacaré que considera todo o conjunto de seu território.

Como principal instrumento que orienta o território municipal, traça as diretrizes para as políticas públicas e dá fundamento às demais legislações urbanísticas, formando o arcabouço legal que regula e orienta o uso e ocupação do solo no município, devendo ser revisada a cada cinco anos, conforme prevê seu artigo 136, inciso II.

²Art. 136. O município de Jacaré deve desenvolver suas atividades administrativas com base em processo de planejamento permanente, descentralizado e participativo, como instrumento de democratização da gestão da cidade, de estruturação da ação do Executivo, de orientação da ação dos particulares, mediante o seguinte: I. adequar a administração das ações e dos investimentos públicos; II. revisar o Plano Diretor de Ordenamento Territorial a cada cinco anos, garantindo a participação popular; III. manter atualizadas as informações municipais, principalmente no que diz respeito aos dados físico-territoriais, socioeconômicos e cartográficos de interesse do município, inclusive aqueles de origem externa à Administração Municipal; IV. elaborar, desenvolver e compatibilizar planos e programas que envolvam a participação conjunta de órgãos, empresas e autarquias da administração municipal e de outros níveis de governo; V. fundamentar no Plano Diretor de Ordenamento Territorial as alterações das normas urbanísticas; VI. coordenar a elaboração das leis orçamentárias, compatibilizando os planos, programas e ações com os objetivos do Plano Diretor de Ordenamento Territorial; VII. realizar a cada dois anos o Fórum de Desenvolvimento Urbano visando avaliar a condução e os impactos da implementação das normas contidas nesta Lei e nas demais leis urbanísticas vigentes.

³Art. 143. A gestão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial deverá ser coordenada pelo órgão competente do planejamento urbano no município e pelo Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano e consiste em: I. **acompanhar a aplicação do Plano Diretor de Ordenamento Territorial**, articulando todos os setores da população envolvidos com a produção e ocupação do espaço territorial do município; II. **monitorar a aplicação do Plano Diretor de Ordenamento Territorial**, analisando seus desdobramentos e registrando as novas necessidades para futuras revisões desta Lei.

Este relatório de monitoramento será utilizado nas oficinas, prevista no Decreto Municipal n.º 936/2019, com objetivo de prestar informações à população sobre a **aplicação do Plano Diretor ao longo dos anos**, de 2003 até 2021, **considerando-se a base de dados existentes e disponível no Município** e, somado aos demais materiais técnicos produzidos será utilizado para a coleta de propostas de alteração à Lei.

Dada a importância e a complexidade do processo de revisão do Plano Diretor, cujo propósito é promover a atualização nas regras do ordenamento territorial em consonância para fins de traçar diretrizes legais ao desenvolvimento urbano para, pelo menos, os próximos dez anos, o presente produto tem como objetivo avaliar a aplicação da Lei Complementar Municipal n.º 49/2003 desde sua instituição até os dias atuais, nos termos do art. 136 e 143 da Lei. Nesse sentido, visa-se observar a evolução da urbanização em Jacaré à luz das normas e diretrizes gerais dispostas na lei vigente, de modo a promover melhor avaliação da política urbana municipal nos últimos anos.

2. Metodologia:

A política urbana estrutura o sistema de acompanhamento e controle social de planos diretores na Resolução nº34 do Conselho Nacional das Cidades (CONCIDADES), que estabelece que tal sistema deve monitorar a aplicação dos instrumentos do Plano Diretor e do Estatuto da Cidade. É fundamental estabelecer um sistema permanente de monitoramento e avaliação da implementação do Plano Diretor, das proposições formuladas pela sociedade e dos resultados obtidos, pois só assim, consegue-se analisar e entender as mudanças ao longo do tempo e se tais mudanças se justapõem à cidade coletivamente planejada.

Para a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial as informações apuradas neste monitoramento somam-se as informações reunidas no Caderno de Leitura Técnica: diagnóstico de Jacaré de 2003 a 2020, que compreende uma investigação sobre o processo de urbanização e expansão urbana, apresentando à sociedade, elementos de leitura diagnóstica técnica que permitam melhor compreensão da cidade e de suas questões centrais.

Para atingir esse objetivo consideramos a estrutura metodológica desenvolvida para a elaboração do **CADERNO DE LEITURA TÉCNICA: Diagnóstico de Jacaré de 2003 a 2020**, respeitando os **3 (três) eixos temáticos**:

Eixo 01

DINÂMICA POPULACIONAL, TERRITORIAL, SOCIOECONÔMICA E HISTÓRICO-CULTURAL.

Nessa seção, a relação direta entre a dinâmica urbana e a evolução cronológica do Plano Diretor serão avaliadas conforme o impacto na dinâmica populacional e socioeconômica. Ainda a avaliação dos objetivos gerais e específicos e da implantação das Políticas Públicas - Planos Complementares, indicados no Plano Diretor de Ordenamento Territorial.

Eixo 02

INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS URBANO/RURAIS E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS.

A avaliação dos objetivos gerais e específicos e da implantação das Políticas Públicas - Planos Complementares, obras e programas a serem executados indicadas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial.

Eixo 03

MEIO FÍSICO E AMBIENTE

Os condicionantes ambientais e aspectos geomorfológicos que constituem o ambiente urbano e rural como balizadores para o uso e ocupação do solo são avaliados em sua aplicação.

A opção dessa estrutura justifica-se, uma vez que respeita a estrutura de análise já construída pelas equipes da Univap e da Prefeitura de Jacaré para a elaboração dos produtos “Leitura Técnica” e “Leitura Crítica”, permitindo assim leitura e análise transversal dos temas.

Os assuntos abordados neste **RELATÓRIO DE MONITORAMENTO E APLICAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL** envolveu a distribuição do texto da Lei Complementar 49 de 2003, Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) nos eixos correspondentes ao Caderno de Leitura Técnica agrupando os assuntos do PDOT conforme a divisão elaborada na Leitura Técnica. Não há uma metodologia disponível no âmbito da administração pública até o presente momento, portanto, a estruturação do relatório em eixos foi considerada a melhor escolha para apresentar este monitoramento.

2.1. Técnica para coleta de dados:

Para compor o relatório foi necessário reunir representantes do Grupo de Trabalho de Revisão do Plano Diretor, nomeados através da Portaria n.º 3.709, de 09 de janeiro de 2020, grupo multissetorial formado por técnicos do Poder Público Municipal, responsável pela elaboração de Diagnóstico Técnico e pelo fornecimento de suporte ao Conselho Gestor além de servidores do corpo técnico, em geral.

Como base para a sistematização, os recortes do Plano Diretor foram estudados em cada equipe responsável pela Secretaria ou Autarquia, com destaque para os objetivos, os planos e legislações, obras e programas com relação direta ou indireta à atuação de cada pasta. O objetivo do levantamento foi construir um cenário da aplicação do Plano Diretor de Jacaré coletando junto às diversas secretarias e autarquias municipais dados sobre ações, obras e programas realizados ao longo dos anos de vigência do PDOT LC 49/2003 em Jacaré.

As seções estão divididas em itens relacionados ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial vigente, LC 49/2003, ao Plano Diretor de Ordenamento Comentado, e ao Caderno de Leitura Técnica: *Diagnóstico de Jacaré de 2003 a 2020*.

2.2. Classificação das ações e diretrizes

O relatório trata das ações e diretrizes indicadas no Plano Diretor (PDOT) vigente, LC 49/2003. Às discussões sobre os temas tratados foram acrescentadas as conclusões acerca da qualificação das ações. Dessa forma, é possível destacar dentre aquelas que estão “**Em Execução**”, com característica continuada no tempo; status de classificação “**Realizado**”,

com ações já executadas em andamento e, ainda, status de classificação **“Não Realizado”** dada ausência de informações ou não execução e nesse caso, que nesse caso implica em revisão dos conceitos, dados e atualizações.

3. Resultados do Monitoramento:

A partir da metodologia aplicada, os resultados obtidos compõem informações técnicas fornecidas pelos órgãos, secretarias e autarquias responsáveis pela gestão e aplicação do Plano Diretor de Ordenamento Territorial de Jacaré, que seguem relatadas:

3.1. Eixo 01

DINÂMICA POPULACIONAL, TERRITORIAL, SOCIOECONÔMICA E HISTÓRICO-CULTURAL.

Referência no Caderno de Leitura Técnica

1. Evolução Cronológica do Plano Diretor,
2. Dinâmica Histórico-Cultural,
3. Dinâmica Urbana, Socioeconômico e Populacional

Referência no Plano Diretor de Ordenamento Territorial - LC 49/2003:

- A. TÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS.
- B. TÍTULO II - DA ESTRUTURA DO ORDENAMENTO TERRITORIAL
 - Macrozoneamentos
- C. TÍTULO III - DO ORDENAMENTO DO ESPAÇO URBANO
 - Estrutura Urbana,
 - Instrumentos da Política Urbana
- D. TÍTULO V - DAS ZONAS ESPECIAIS
 - Central
 - Interesse Social
- E. TÍTULO VI - DA PROMOÇÃO ECONÔMICA
 - Indústria,
 - Agricultura,
 - Turismo,
 - Comércio e Serviços,
 - Abastecimento Alimentar
- F. TÍTULO IX - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
 - Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano,
 - Participação Popular,
 - Gestão do Plano Diretor

Nesta seção são abordados os seguintes aspectos:

3.1.1. Expansão Urbana - Macrozoneamentos:

A análise desse tema está relacionada à dinâmica urbana do Município de Jacaré, com base na evolução da mancha urbana e dos núcleos urbanos surgidos ao longo dos últimos 20 anos, certidões de diretrizes, licenças urbanísticas e licenças ambientais expedidas no período, além de análise das macrozonas existentes (art. 10 a art. 23) sob o ponto de vista do cumprimento dos objetivos legais.

No Plano Diretor vigente, PDOT LC 49/2003, os artigos 2º a 4º estabelecem as exigências fundamentais de ordenamento da cidade com o principal objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento de suas funções sociais e garantir o bem-estar de seus habitantes, nos termos do artigo 182⁴ da Constituição Federal.

Para avaliar a situação atual do art. 8º⁵ que traça diretriz para a dinâmica urbana é necessário abordar o processo de formação e crescimento urbano do município de Jacaré, desta forma é possível entender a evolução urbana frente a contenção do espraiamento da área urbana, tratado no Plano Diretor como objetivo a ser alcançado.

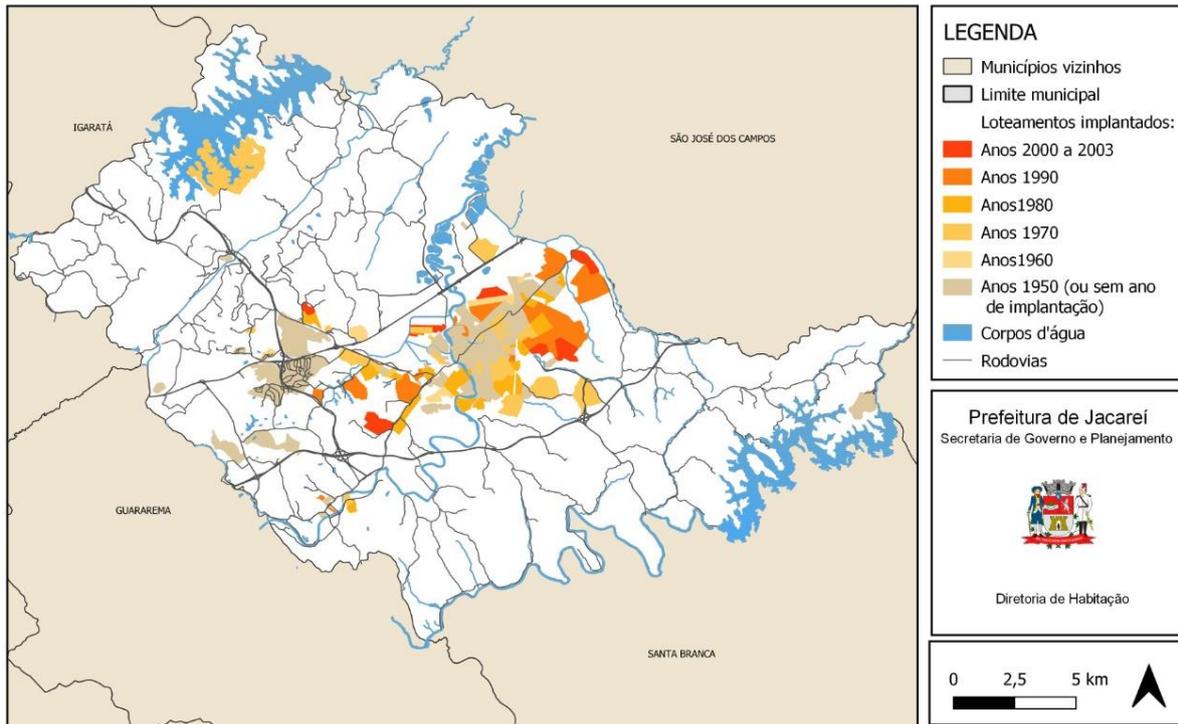
O tecido urbano do Município de Jacaré se desenvolveu com base em linhas definidas por acesso e deslocamento, determinando percursos e vetores de expansão por meio das principais vias de locomoção, como avenidas, estradas e rodovias, que geralmente orientam os principais vetores de expansão urbana.

O crescimento urbano a partir de 1970, como mostra Mapa 1, incorpora loteamentos a leste do rio, conduzindo o adensamento maior, região central, a um processo nítido de espraiamento nas direções do município vizinho São José dos Campos, a nordeste do território municipal, e de Santa Branca a sudeste. De outro lado, o crescimento da cidade também se ramifica, a oeste do rio, com destaque para os loteamentos próximo ao município de Guararema, e também, a noroeste, na direção do município de Igaratá, ao longo da Rodovia Dom Pedro I (SP 65) já implantada desde 1972.

⁴ Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. (Regulamento) (Vide Lei nº 13.311, de 11 de julho de 2016). § 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

⁵ Art. 8º O Macrozoneamento tem como objetivo o ordenamento territorial do município de forma a permitir: I. a identificação e exploração dos seus potenciais; II. a preservação do patrimônio natural, artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico; III. a contenção do espraiamento da área urbana; IV. a minimização dos custos de implantação e manutenção da infraestrutura urbana e serviços públicos essenciais

Mapa 1 – Expansão Urbana até 2003



Nos anos de 1990, o território municipal é mais uma vez atravessado por uma moderna rodovia, a Rodovia Carvalho Pinto (SP 70), que interliga Jacaréi a São Paulo, de um lado, e a Taubaté e a à Rodovia Floriano Pinheiro, que leva ao município de Campos do Jordão, de outro lado. Além disso, novos loteamentos para residência, comércio e indústria são implantados, sobretudo a leste e oeste, revelando, com mais força, a expansão e a consolidação da estrutura urbana na direção de São José dos Campos, consubstanciando de fato um processo de conurbação com este município.

Assim sendo, a expansão urbana de Jacaréi constitui uma estrutura morfológica, que consolida a especial situação geográfica da cidade no território intermediário aos dois eixos rodoviários mais importantes, que interligam a região metropolitana de São Paulo ao Vale do Paraíba e, além disso, revelando algumas principais induções do crescimento urbano, em direção a São José dos Campos e a Santa Branca, de um lado, e nas imediações do entroncamento entre as rodovias Pres. Dutra e Dom Pedro I, de outro lado. A propósito, vale também ressaltar que neste último eixo indutor que dá acesso à região de Campinas, observa-se a tendência recente à implantação de chácaras de recreio de alto padrão nas vizinhanças da Represa do Jaguari, a nordeste do território municipal.

Em 2003, o município publicou o Plano Diretor de Ordenamento Territorial, Lei Complementar n.º 49 de 12 de dezembro de 2003 (LC 49/2003) definiu o macrozoneamento

para os diversos usos no município, através de demarcações em todo território. Esta é primeira legislação urbanística de Jacaré que define todo o território e cria áreas urbanas, rurais, de proteção ambiental e industriais; além de demarcar algumas zonas especiais (com polígonos) e sugerir a localização de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).
Conforme

Mapa 2, o macrozoneamento foi distribuído por todo território, com grandes regulações, demarcando o município em áreas com destinações próprias. Delimitou as Macrozonas de Destinação Urbana (MDU), Macrozona de Destinação Industrial (MDI), Macrozona de Mineração (MM), Macrozona de Interesse Ambiental (MIA) e Macrozona de Destinação Rural (MDR). Observe que as diretrizes de ordenamento do espaço urbano se dão pelo artigo 25⁶ da LC 49/2003.

A Macrozona de Destinação Urbana (MDU) foi subdividida em zoneamento-específico⁷, com parâmetros de urbanização específicos dividindo os usos dentro do espaço urbano a partir das condições geoecológicas, ambientais e de vizinhança.

O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do município de Jacaré (PDOT) passou por mais duas revisões, em 2007 e 2012. A revisão do Plano Diretor de 2007 trouxe 3 (três) mudanças significativas no ordenamento territorial (Mapa 3):

Primeiro a macrozona urbana avançou ao oeste em direção a Guararema. O loteamento industrial “Parque Industrial Arthurville” aprovado pela Prefeitura de Jacaré em 1992, registrado em cartório em 1994, portanto, anteriormente ao Plano Diretor de 2003, fez com que este, ainda que contrário aos objetivos do Plano, que considerava esta zona imprópria às atividades do universo industrial, o considerasse, pelo fato consumado, como Macrozona de Destinação Industrial (MDI), que se estendia das margens da Rod. Pres. Dutra à margem esquerda no sentido SP/RJ da Rod. Carvalho Pinto. Posteriormente, o abandono do projeto e a caducidade de sua aprovação fez com que a área fosse reenquadrada, dessa

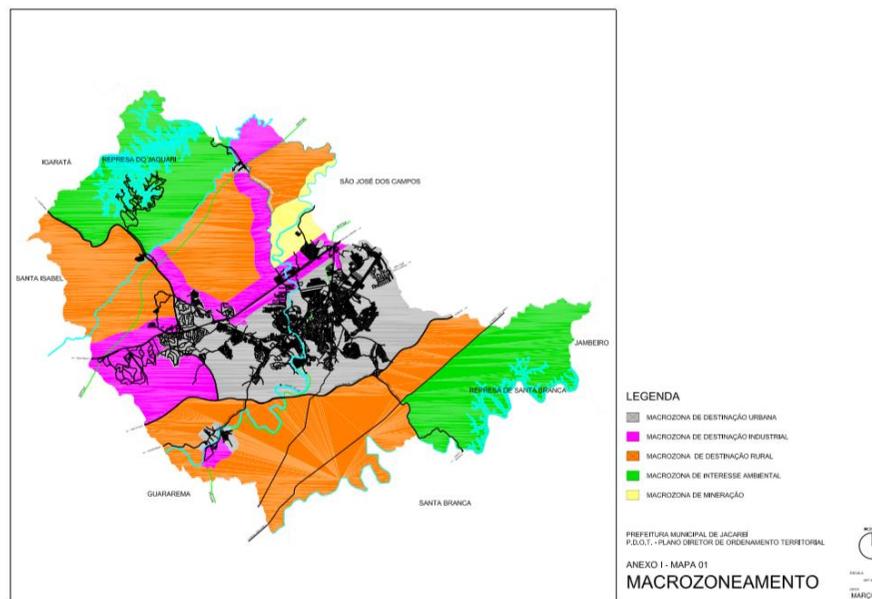
⁶ Art. 25. O ordenamento do espaço urbano tem como objetivo: I - direcionar o crescimento urbano; II - considerar a capacidade da infraestrutura, o relevo, as condições geológicas e pedológicas; III - definir os parâmetros urbanísticos a serem aplicados com base no adequado adensamento demográfico; IV - permitir a multiplicidade de usos do solo; V - distribuir com igualdade os equipamentos, bens e serviços públicos municipais; VI - promover o bem-estar, segurança e justiça social aos habitantes do município.

⁷ Art. 27. Para fins da estruturação urbana do município de Jacaré, adota-se a seguinte classificação: I - Zona de Adensamento Preferencial (ZAP); II - Zona de Adensamento Controlado (ZAC); III - Zona de Adensamento Restrito (ZAR).

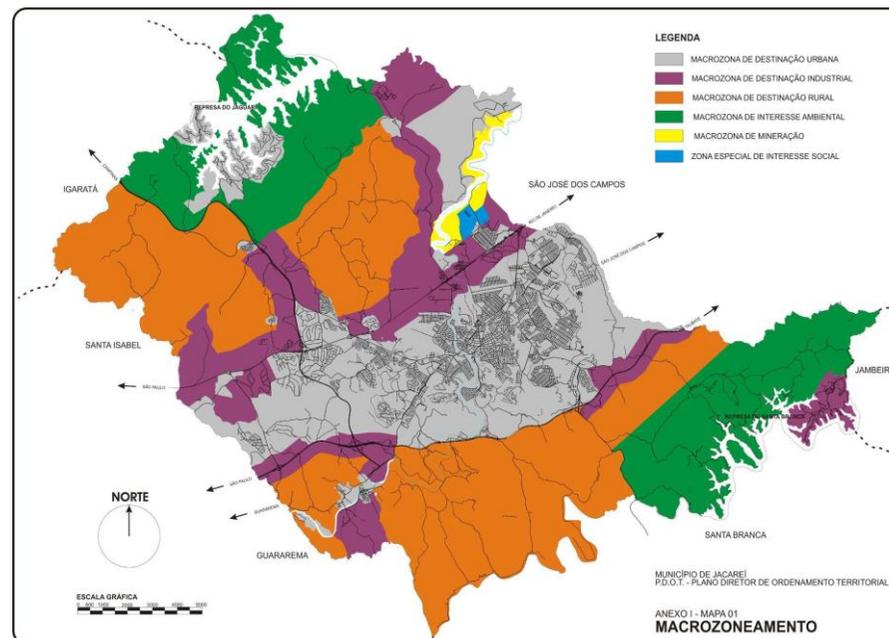
vez como Macrozona de Destinação Urbana (MDU), definida pela Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo do Município de Jacaré (LUOSP) como Zona de Adensamento Restrito, destinada a chácaras, que fariam a transição das zonas mais densamente ocupadas situadas na proximidade do centro e maior integração regional com os usos do vizinho município de Guararema.



Mapa 2 - Macrozoneamento de 2003 - LC 49/2003



Mapa 3 - Macrozoneamento - LC 62/2007

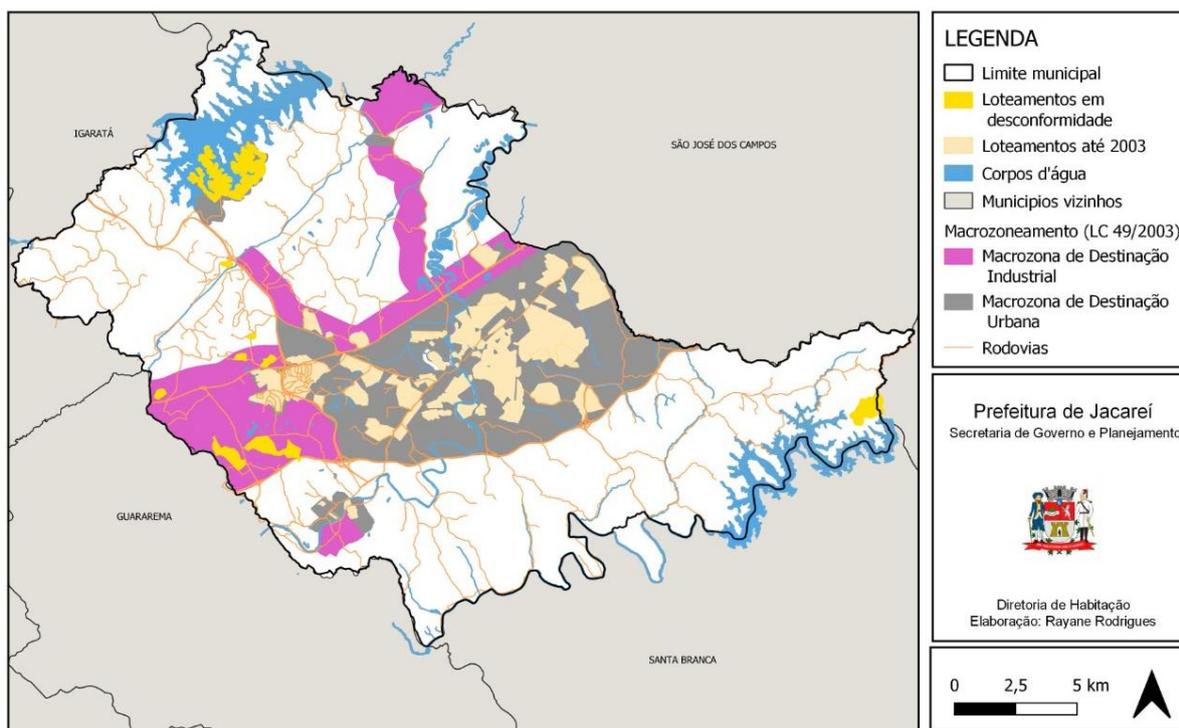


Em segundo, a Macrozona de Interesse Ambiental (MIA) foi reduzida para incluir uma área industrial ao sul, próximo à represa de Santa Branca. No macrozoneamento de 2003 foi incluída a área da Avibrás na MIA pelo objetivo de restringir a ampliação daquela indústria localizada em área considerada de interesse ambiental, que assim continuaria suas atividades, porém, de modo desconforme, fazendo com que futuras ampliações buscassem outros terrenos, localizados em MDI.

Por fim, a Macrozona de Mineração (MM) e a Macrozona de Destinação Rural (MDR) foram reduzidas com o aumento da macrozona urbana ao nordeste, próximo a São José dos Campos. A Macrozona de Mineração é reduzida pelo esgotamento dessa atividade nas áreas descritas e parcialmente incluídas como MDI em 2007 em coerência com a definição de 2003 para outra margem da Rod. Biagino Chieffi ligando a MDI da Rod. Pres. Dutra com a do Pagador Andrade/AMBEV. A inserção da ocupação Lagoa Azul como ZEIS atendeu à necessidade de regularização como tal. Já a extensão da MDU no sentido SJC Campos/Urbanova remete à alternativa de nova zona de expansão urbana para Jacaré, independente do seu centro tradicional, possibilidade já considerada em 2003, porém, não incluída no PDOT por não ser aquela tida como uma possibilidade futura, carente de estudos. Nessa mesma região, tanto no Macrozoneamento de 2003 como o de 2007 não são explicados a ausência da ZEIS do Bairrinho, na fronteira da expansão Urbanova de São José dos Campos.

Baseado nas explicações anteriores, é possível mapear os loteamentos implantados antes de 2000, Mapa 4, que ficaram em desconformidade com o Plano Diretor de 2003. Desta forma, nesta revisão de 2007 essas correções foram inseridas em macrozoneamento adequado ao uso, incluindo a área do empreendimento industrial Avibrás Aeroespacial, implantado na região da represa de Santa Branca, e dos loteamentos Recanto dos Pássaros na região da represa do Jaguari, ambos anteriores à década de 2000. Assim, a dinâmica constante de crescimento da cidade indica que o planejamento do município e o ordenamento de seu território foi adequado há realidade da época.

Mapa 4 - Ocupações anteriores a 2003 em desconformidade a LC 49/2003



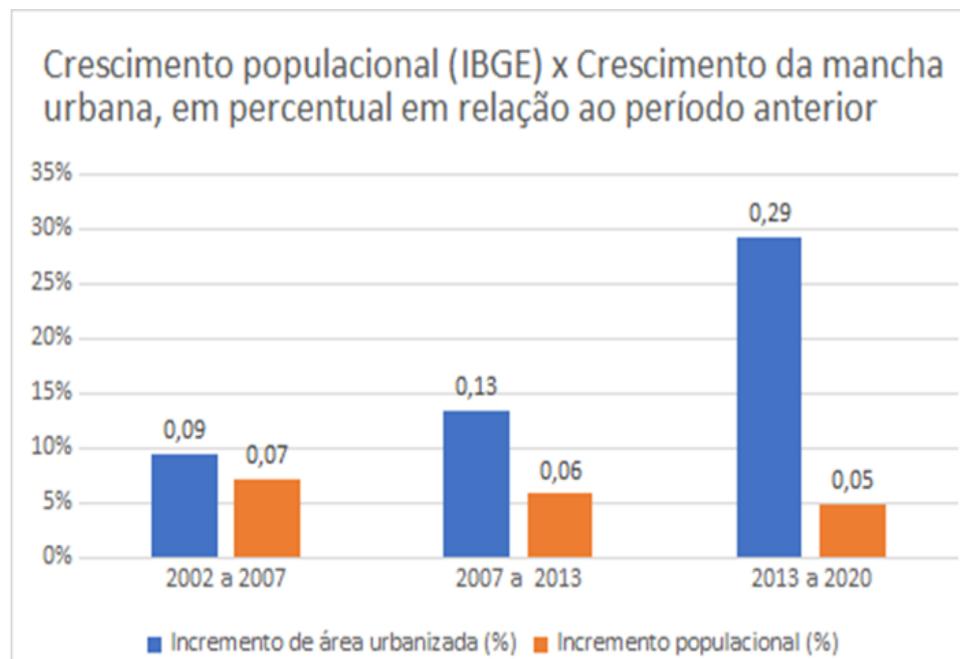
Entre 2003 e 2007, o crescimento da área urbanizada foi menor, o qual ocorreu pelo preenchimento de algumas áreas disponíveis na malha existente em 2002. As regiões leste, oeste e sul, onde também houve pequena expansão nas áreas limítrofes, e o aparecimento de núcleos isolados no limite entre Jacaré e Guararema. A maior expansão da área urbanizada ocorreu entre 2007 e 2013, período no qual, além do alargamento nas bordas do perímetro urbano, é possível identificar o crescimento das regiões citadas a seguir:

1. Variante da Avenida José Theodoro de Siqueira, entre os loteamentos Jardim Paraíso (1978) e Jardim Maria Amélia (1983).
2. Loteamentos Villa Branca I (1996) e II (2006), nas proximidades com São José dos Campos através da via Dutra.
3. Loteamento Parque dos Sinos (2000)
4. Trecho da Avenida Eng. Davi Monteiro Lino, próximo à nova rodoviária.
5. Região oeste do loteamento Parque Meia Lua (indústrias) – Av. Harold Barnsley Holland
6. Região do Rio Abaixo (indústrias) – Av. Pres. Humberto Castelo Branco
7. Loteamento Jardim Leblon (2008).
8. Parque Santa Paula (1999).
9. Condomínio Floradas Arboville (2016).

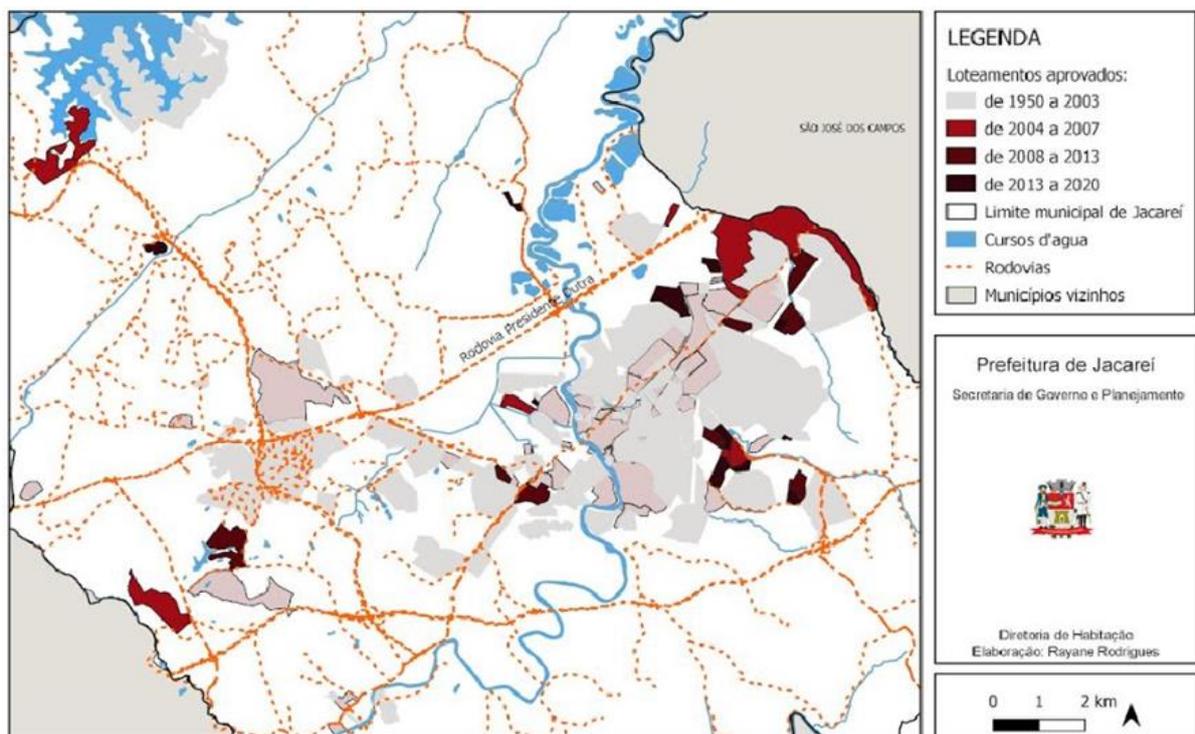
De 2013 a 2017, verifica-se que o crescimento da mancha urbana ocorreu em proporção maior do que o crescimento da população no mesmo período, conforme se vê no gráfico a seguir (Tabela 1). A falta de dados de população desde 2010 (apenas estimativas) comparados à ocupação de terrenos dentro da trama podem indicar um crescimento de população por migração e não apenas vegetativo.

A diferença é ainda maior quando comparado ao crescimento de 2013 a 2020. No total, o aumento da área urbanizada de 2002 a 2020 foi de 60,01%, evidenciando a grande expansão urbana pela qual a cidade passou. No mesmo período, a população residente sofreu uma variação de 197.061 habitantes em 2002 para 233.662 habitantes em 2019, ou seja, teve um incremento total de 18,6%, segundo o IBGE.

Tabela 1 – Crescimento populacional x Crescimento da mancha urbana



Mapa 5 – Expansão Urbana após 2003



Durante o período entre 2003 e 2020, Mapa 5, foram aprovados 16 loteamentos residenciais e comerciais no município de Jacaréi, com a adição de aproximadamente 6.700 lotes no mercado, distribuídos pela Macrozona de Destinação Urbana (MDU), portanto, seguindo as indicações do PDOT 2003 no sentido de se ocupar a MDU. Desses, cinco novos loteamentos com 1.700 lotes estão na região oeste, seis novos loteamentos com 3.000 lotes estão na região leste e cinco novos loteamentos com aproximadamente 2.000 lotes estão na região sul. Na região leste, chama a atenção o loteamento Villa Branca, com conjuntos de edifícios, loteamentos fechados e áreas comerciais aprovados na década de 1990, anteriormente ao PDOT de 2003, com uma área de aproximadamente 2 km², implantado em duas fases, gerando 2.089 lotes na primeira fase, anterior a 2003, e 1.779 lotes na segunda fase, em 2006, distribuídos em lotes de 140,00 m² à 350,00 m². Em 2020, o único loteamento em fase de implantação regular é o Portal do Vale, na região sul; trata-se, porém, de loteamento industrial.

O Plano Diretor de Ordenamento Territorial de 2003 delimitou a área urbana através dos limites do Macrozoneamento de Destinação Urbana (MDU). Conforme definição no acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei 5.867/2004), artigo 74, a área é considerada urbana quando apresenta pelo menos duas das seguintes infraestruturas

urbanas: iluminação pública, rede de abastecimento de água, rede de coleta de esgoto, coleta de resíduo sólido, atendimento de transporte público, rede telefônica e sistema de drenagem.

Nas revisões do Plano Diretor, aprovadas em 2007 e 2013, a Macrozona de Destinação Urbana foi ampliada, seguindo a Rodovia Presidente Dutra, pois, já era identificada como vetor de expansão urbana. A consolidação da área urbanizada e conurbada entre os municípios de Jacareí e São José dos Campos vem acontecendo desde a década de 1990, com a implantação de grandes loteamentos na região leste do município, como Mirante do Vale, Villa Branca, Parque Residencial Santa Paula e loteamentos próximos ao Parque Meia Lua que cresceram em direção à cidade vizinha, próximos à Rodovia Presidente Dutra. É possível também observar que os loteamentos implantados na região oeste, entre os anos 1990 e o início de 2000, estão próximos ao limite com Guararema e às importantes vias de comunicação entre esses municípios, como a Rodovia Dom Pedro I, Rodovia Presidente Dutra e Rodovia Governador Carvalho Pinto.

Baseado nos dados apresentados é possível afirmar que Jacareí teve espraiamento do seu perímetro urbano de 2003 até o ano de 2020, aumentando a mancha urbanizada como um todo, mas, especialmente na porção leste, conurbada a São José dos Campos, onde ocorreram mais mudanças e adensamento, principalmente após 2007. É preciso ressaltar que a primeira revisão do Plano Diretor em 2007 fez correções e ampliações importantes e significativas na Macrozona de Destinação Urbana (MDU) e na Macrozona de Destinação Industrial (MDI), adequando áreas consolidadas que ficaram de fora da delimitação inicial em 2003. Essa correção foi importante para tirar da ilegalidade as situações descritas anteriormente.

Já na segunda e terceira revisões do Plano Diretor, em 2012 e 2013, as Macrozonas de Destinação Urbana (MDU) e Macrozona de Destinação Industrial (MDI) tiveram alterações nas regiões norte e noroeste do município, com aumento da MDI nas margens da Rodovia Dom Pedro I e aumento da MDU nas proximidades a São José dos Campos, em área conceituada como polo multiplicado, conceito apresentado na justificativa enviada à Câmara Municipal à época da revisão de 2012⁸:

“O conceito utilizado de polo multiplicador propõe alterações em determinadas áreas da região já adensada da cidade, com o objetivo de que estas alterações pontuais e específicas se multipliquem em melhorias sociais, ambientais e econômicas, descentralizando a ocupação urbana da cidade e possibilitando um planejamento ordenado e sustentável do território”

“Considerando que a região de futura expansão urbana possui características diferenciadas da área já adensada do Município, buscou-se, como parâmetros de ocupação para esta região, os “entes estruturadores” existentes na área, tais como as vias rurais, o

⁸ PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 01, DE 3 DE JULHO DE 2012

relevo e a hidrografia. Considerou-se ainda como indutor de planejamento para esta região, os macrozoneamentos e zoneamentos existentes criando-se assim um novo polo multiplicador cujo objetivo é descentralizar a ocupação urbana da cidade, possibilitando um planejamento ordenado e sustentável do território.”

As diretrizes traçadas no art. 4º do Plano Diretor, determinam que os planos nacionais e regionais (PAM e PDUI) precisam ser considerados no planejamento municipal. É possível observar que ao longo dos limites municipais, existem ocupações iniciadas em municípios vizinhos que se estenderam para o território de Jacaré. Essas situações suscitam novas formas de regulamentar e taxar o solo urbanizado, prover segurança, fazer a gestão de resíduos sólidos, e oferecer serviços urbanos essenciais e equipamentos comunitários. A organização territorial considerando aspectos econômicos e socioculturais deu ao processo de evolução urbana a morfologia encontrada hoje no município.

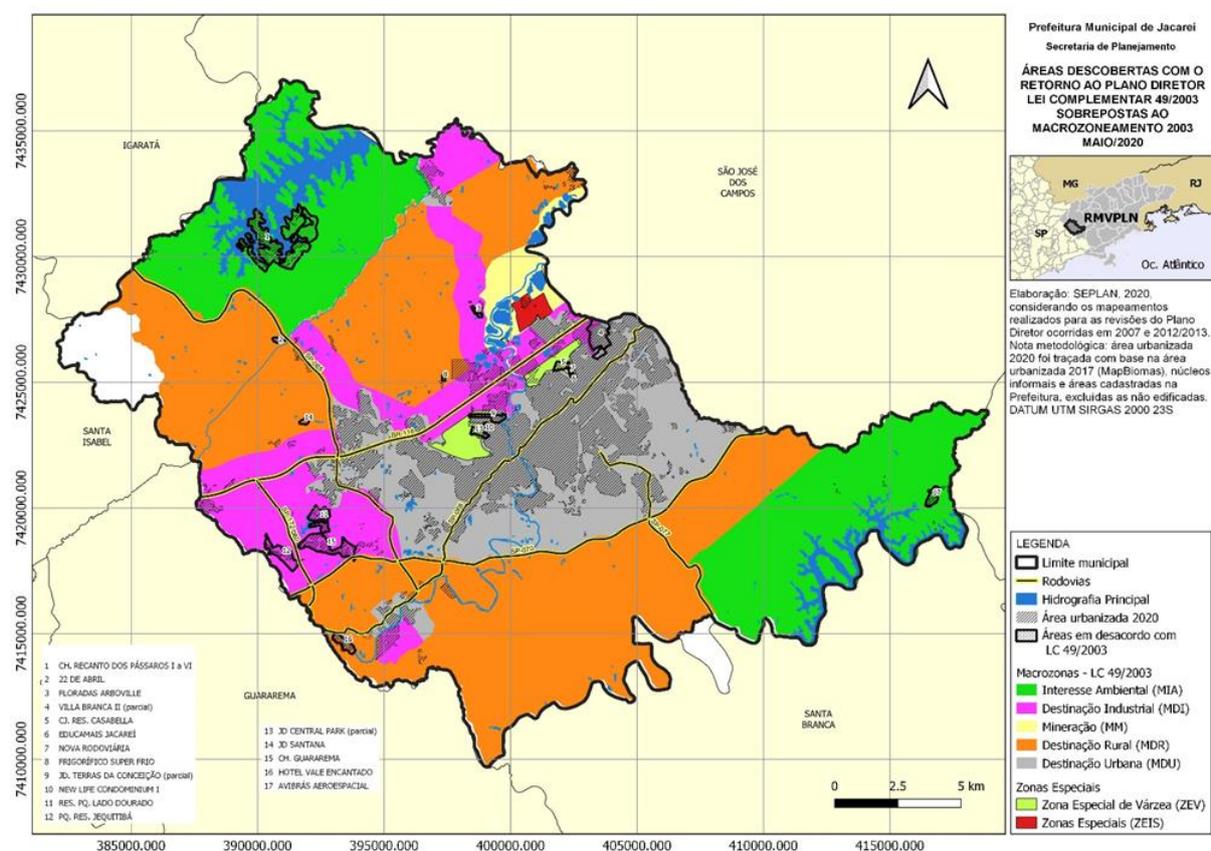
A Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte foi formalizada no início de 2012 pela Lei Complementar nº 1.166, integrando a quarta Região Metropolitana do Estado. Conforme prevê a Lei nº 13.089/2015, os trabalhos a serem desenvolvidos têm como escopo central as diretrizes de política metropolitana e a indicação de projetos e ações para o ordenamento territorial da RMVPLN. Em 2021 a Secretaria de Desenvolvimento Regional (SDR) deu continuidade ao processo de elaboração do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI), com a contratação da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (FIPE). Em outubro de 2021 a SDR publicou um canal de comunicação com plataformas e recursos de publicação das agendas e trabalhos desenvolvidos pela equipe técnica da FIPE. Os trabalhos de elaboração do PDUI ainda estão **“Em Execução”**, e nesse caso o fato da revisão do PDOT Jacaré estar se adiantando ao PDUI pode trazer importante colaboração com o planejamento regional ao sugerir modelos tanto de participação social como propostas técnicas a outros municípios da Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte (RMVLN).

3.1.2. Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2211306-55.2017.8.26.0000

Em 2018, o município sofreu uma ação direta de inconstitucionalidade (ADIN), que fez com que todas as revisões do Plano Diretor fossem declaradas inconstitucionais, perdendo sua eficácia, retornando à vigência a Lei Complementar n.º 49/2003 em sua forma original.

A inconstitucionalidade declarada às leis de revisão do Plano Diretor foi motivada pelas mudanças feitas em 2007 e 2013 e gerou situações de instabilidade no ordenamento urbano da cidade. Atualmente existem ocupações e usos licenciados e instalados no município, entre os anos 2003 e 2018, que ficaram inseridos em zoneamento diferente do aprovado em 2003.

Mapa 6 - Áreas descobertas com o retorno ao Plano Diretor de 2003, sobrepostas ao Macrozoneamento 2003



No Mapa 6 é possível identificar 17 empreendimentos/loteamentos instalados em macrozoneamento diferente do originalmente aprovado (2003). Com isso, imóveis regularmente aprovados à época e/ou implantados no território municipal sem a incidência das leis declaradas inconstitucionais, ou existentes antes mesmo da aprovação do Plano

Diretor, estão hoje inseridos em locais excluídos da macrozona urbana e inseridos em outro macrozoneamento, ocasionando uso não previsto para determinada atividade e/ou habitação.

Em que pese o atual cenário do município, cuja legislação a se obedecer é o Plano Diretor de 2003, reinserir esses locais no macrozoneamento delimitado pela Lei Complementar n.º 49/2003 desconsiderando suas alterações trazem insegurança jurídica devido à mudança de ordenamento, às aprovações legalmente realizadas pelo município ao tempo das leis vigentes. Vale salientar que o PDOT de 2003 traz como diretrizes para ocupações na Macrozona de Destinação Rural (MDR), de Interesse Ambiental (MIA) e de Destinação Industrial (MDI) o impedimento para parcelamentos/urbanização em forma de lotes residenciais.

Tabela 2 – Empreendimentos consolidados e a legislação 2012/2013 e o PDOT 2003

ÁREA	PDOT 2012/2013	PDOT 2003	EMPREENHIMENTO/LOTEAMENTO
01	MDU/ZAR1	MIA	CHAC. RECANTO DOS PÁSSAROS I À IV (1976)
02	MDU/ZAC	MDR	22 DE ABRIL (*anterior 2000)
03	MDU/ZAP2B	MDI	FLORADAS ARBOVILE (2016)
04	MDU/ZAP1	MDI	VILLA BRANCA II (2006)
05	MDU/ZAP2B	MDU/ZEV	CONJ CASA BELLA (2008)
06	MDU/ZAP2B	MDU/ZEV	NOVA RODOVIÁRIA (2011)
07	MDU/ZAP2B	MDU/ZEV	EDUCAMAIS JACAREI (2014)
08	MDI	MDR	FRIGORIFICO SUPER FRIO (2014)
09	MDU/ZAP2B	MDU/ZEV	JARDIM TERRAS DE CONCEIÇÃO (2005)
10	MDU/ZAP2B	MDU/ZEV	NEW LIFE CONDOMINIUM I (2001)
11	MDU/ZAP2B	MDU/ZEV	CENTRAL PARK (2007)
12	MDU(NUCLEO)	MDR	JARDIM SANTANA (1969)

13	MDU/ZAR1	MDI	RES. PARQUE LAGO DOURADO (2008)
14	MDU/ZAR1	MDI	PARQUE RESIDENCIAL JEQUITIBÁ (2003)
15	MDU/ZAR1	MDI	CH. GUARAREMA (década de 1970)
16	MDU/ZAC	MDI	VALE ENCANTADO (2003)
17	MDI	MIA	AVIBRÁS AEROESPACIAL (1979)

Ainda que nas circunstâncias de adequação legal a inconstitucionalidade declarada sobre leis municipais tenha influído no macrozoneamento do município, essa nova restrição deve ser aplicada e observada para empreendimentos futuros. Aqueles já consolidados, mesmo os não aprovados não devem ser prejudicados. Os empreendimentos que já estavam consolidados e ficaram em zoneamentos incompatíveis na Lei Complementar n.º 49/2003 estão listados na Tabela 2.

3.1.3. Licenças Urbanísticas – Habite-se

Em 2018 o município instituiu o Código de Obras e Edificações do Município de Jacaré, que estabelece normas para a elaboração de projetos, análise, aprovação, licenciamento e execução de obras e instalações em seu território, sem prejuízo da aplicação da legislação estadual e federal correlatas. Foram 19 anos sem legislação específica que regulamentasse as edificações no município, já que o Código de Obras, Lei Municipal nº 1458/1971 foi revogado em 1999. Com a instituição do Novo Código de Obras, todos os projetos de obras e instalações públicas ou privadas devem estar de acordo com esta Lei, com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial, com a Lei Municipal de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo e com a legislação ambiental vigente.⁹

A obtenção de Licenças Urbanísticas e Habite-se para construção, ampliação, regularização, regularização de ampliação, adequação de uso, adequação parcial e requalificação de edificações são apresentados à Administração Municipal e submetidos à aprovação da Secretaria de Governo e Planejamento, conforme regulamentada pelo Decreto 107 de 2021, sendo compostos de Projeto de Arquitetura e Projeto de Implantação.

Baseado nos sistemas de controle existentes, os últimos levantamentos desde 2008, ano que o sistema de controle automatizado foi efetivamente implantado na gestão de processos, 20.215 Licenças Urbanísticas e 15.177 Habite-se, Gráfico 1 e Gráfico 2. Ressaltamos que as Licenças Urbanísticas foram emitidas em todo o território permitindo a edificação conforme as legislações urbanísticas vigentes.

⁹ Art. 2º As obras, instalações e edificações, sejam privadas ou públicas, deverão atender às seguintes diretrizes gerais: I - promoção do direito à cidade sustentável e da função social da propriedade; II - utilização das normas técnicas brasileiras e regulamentações aplicáveis para a elaboração de projetos e execução de obras, de modo a assegurar padrões eficientes de segurança, solidez e salubridade; III - garantia das condições de acessibilidade, circulação e utilização pela população em geral nas edificações e nos espaços e mobiliário urbano de uso público ou coletivo, com adoção de soluções específicas para as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme previsto nas normas técnicas e na legislação aplicável; IV - utilização preferencial de tecnologias sustentáveis, materiais de construção certificados e estudos técnicos disponíveis, visando o conforto ambiental, a eficiência energética, o uso sustentável dos recursos naturais e a acessibilidade das edificações e do meio urbano.

Gráfico 1 - Série histórica de Licenças Urbanísticas

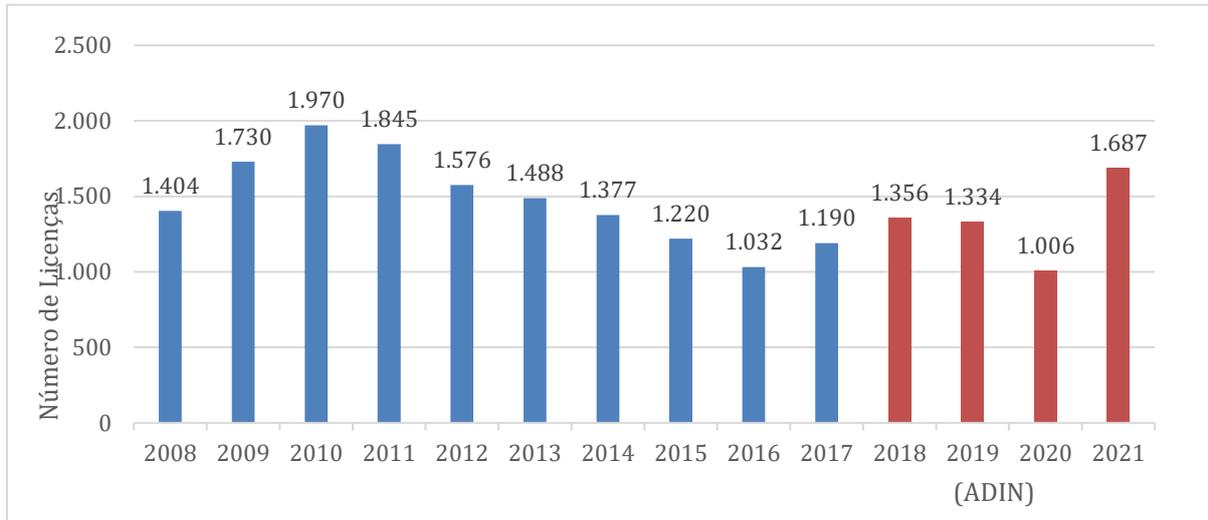
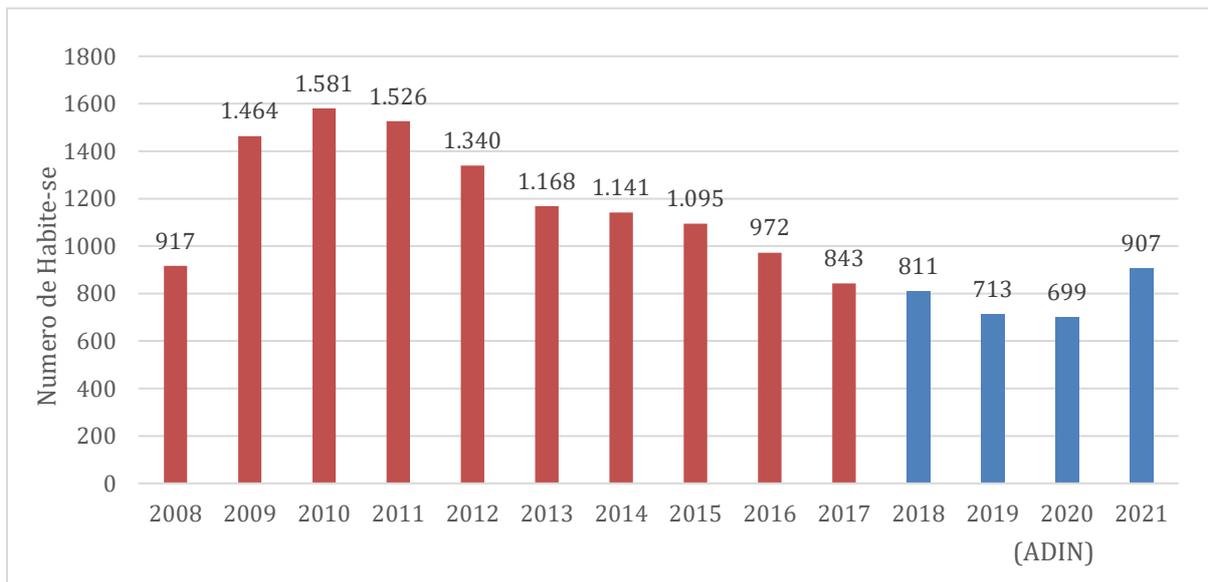


Gráfico 2 - Série histórica de habite-se



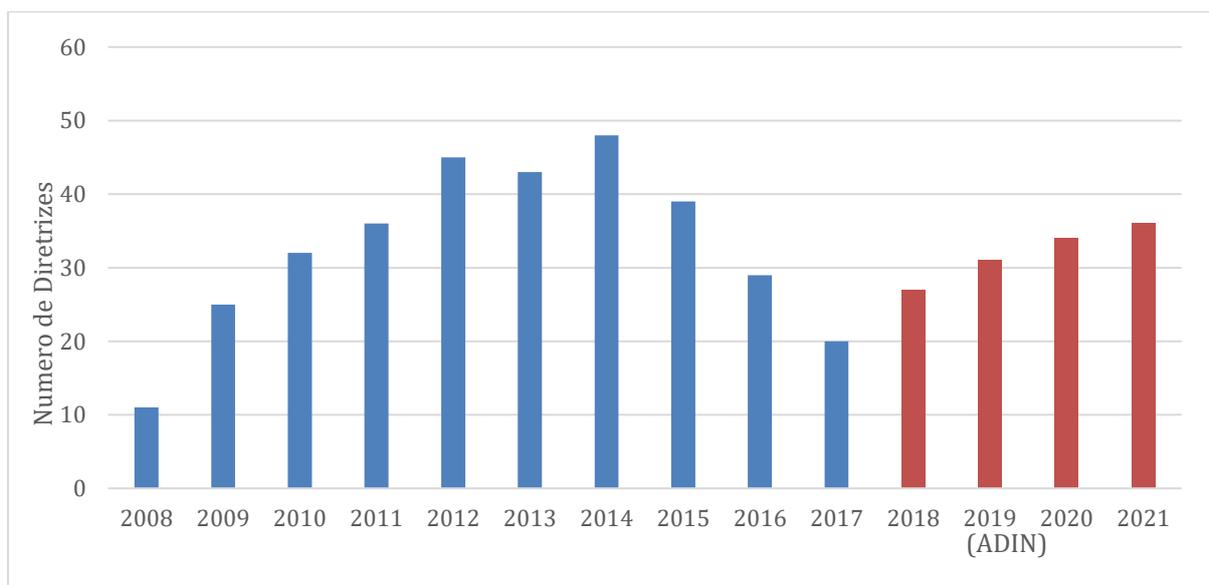
3.1.4. Diretrizes

As Certidões de Diretrizes para fins de urbanização do solo sob a forma de parcelamento e condomínio expedidas pelo município, constituem requisito essencial para a urbanização do solo e precedem a emissão da Licença Urbanística¹⁰, conforme a Lei 4.847 de 2004 sucedida pela Lei nº 5.867 de 2014 que dispõe sobre o uso, ocupação e urbanização do solo do Município de Jacaré.

Trata-se de ferramenta para o empreendedor com informações sobre a dimensão e localização das reservas de áreas públicas, sistema viário principal, sistema de saneamento, sistema de drenagem, diretrizes de uso, ocupação e urbanização do solo, ambientais, de iluminação pública e sinalização viária vertical e horizontal. É documento balizador para o município e para o empreendedor na elaboração de projetos para fins de urbanização do solo.

Baseado nos sistemas de controle existentes, os últimos levantamentos desde 2008, ano que o sistema de controle automatizado foi efetivamente implantado na gestão de processos, 542 Certidões de Diretrizes, Gráfico 3, emitidas em todo o território permitindo a edificação conforme as legislações urbanísticas vigentes. Ressaltamos que não são emitidas diretrizes sem permissão de uso.

Gráfico 3 - Série histórica de Diretrizes



¹⁰ Art. 121. A Certidão de Diretrizes para fins de urbanização do solo sob a forma de parcelamento e condomínio, a ser expedida pelo Município, constitui requisito essencial para a urbanização do solo, precedendo a emissão da autorização para execução do projeto.

3.1.5. Zona Especial de Interesse Social

As ZEIS são estabelecidas dentro do zoneamento de Jacaré como áreas de regras especiais de padrão urbanístico, mais flexíveis, que permitem, por exemplo, adoção de vias mais estreitas, de lotes menores ou de recuos diferenciados, que se adaptem às ocupações onde há necessidade de urbanização e regularização. Também podem ser delimitadas áreas ainda vazias ou mal aproveitadas, que sirvam de reserva de terras para a produção de Habitações de Interesse Social (HIS), de forma a assegurar e ampliar a destinação de terras bem localizadas e servidas de infraestrutura para a população de baixa renda.

A elaboração do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (aprovado em 2003) já considerava a questão habitacional mais abrangente do que simplesmente uma unidade domiciliar. No entanto, a magnitude do déficit habitacional não era conhecida, de maneira que o enfrentamento do problema se apoiava na produção de novas moradias por meio de programas federais e estaduais. Naquele período, tinha-se conhecimento da existência de núcleos informais, então tratados como ocupações ilegais, onde se concentrariam as precariedades relacionadas à moradia.

As estimativas municipais contabilizavam, em 2002, **20 núcleos informais** em Jacaré, com **3.363 domicílios e população de 14.072**. Do total de núcleos, metade estava em área pública. Dos 3.363 domicílios computados, quase 60% correspondia a lotes de 125,00m², metragem dentro dos limites legais, porém, localizados em loteamento clandestino ou irregular, enquanto os demais 1.408 domicílios localizavam-se em ocupações espontâneas, a maioria em áreas públicas. Já existiam na época os núcleos do Rio Comprido (hoje em regularização), Primeiro de Maio (parcialmente regularizado), Lagoa Azul, Bela Vista I e II (hoje em regularização), Parque Meia Lua (ocupação de área verde pública), Av. Mississippi (hoje em regularização) e Bairrinho, situado na divisa entre os Municípios de Jacaré e São José dos Campos (hoje em regularização).

Como resposta a esses problemas, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial (Lei Complementar n.º 49/2003), atualmente vigente, definiu três tipos de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), conforme definido no artigo 95:

1. Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1): caracterizada por estoque de terra voltado à implantação de empreendimentos habitacionais, destinados à população de baixa renda, promovida tanto pelo poder público quanto pelo privado ou em parceria.
2. Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2): caracterizada por ocupação habitacional informal e de baixa renda destinada a programas de reurbanização e regularização fundiária.

3. Zona Especial de Interesse Social 3 (ZEIS 3): caracterizada por terrenos ocupados por loteamentos irregulares e clandestinos de baixa renda que necessitam de intervenções urbanas e da devida regularização fundiária.

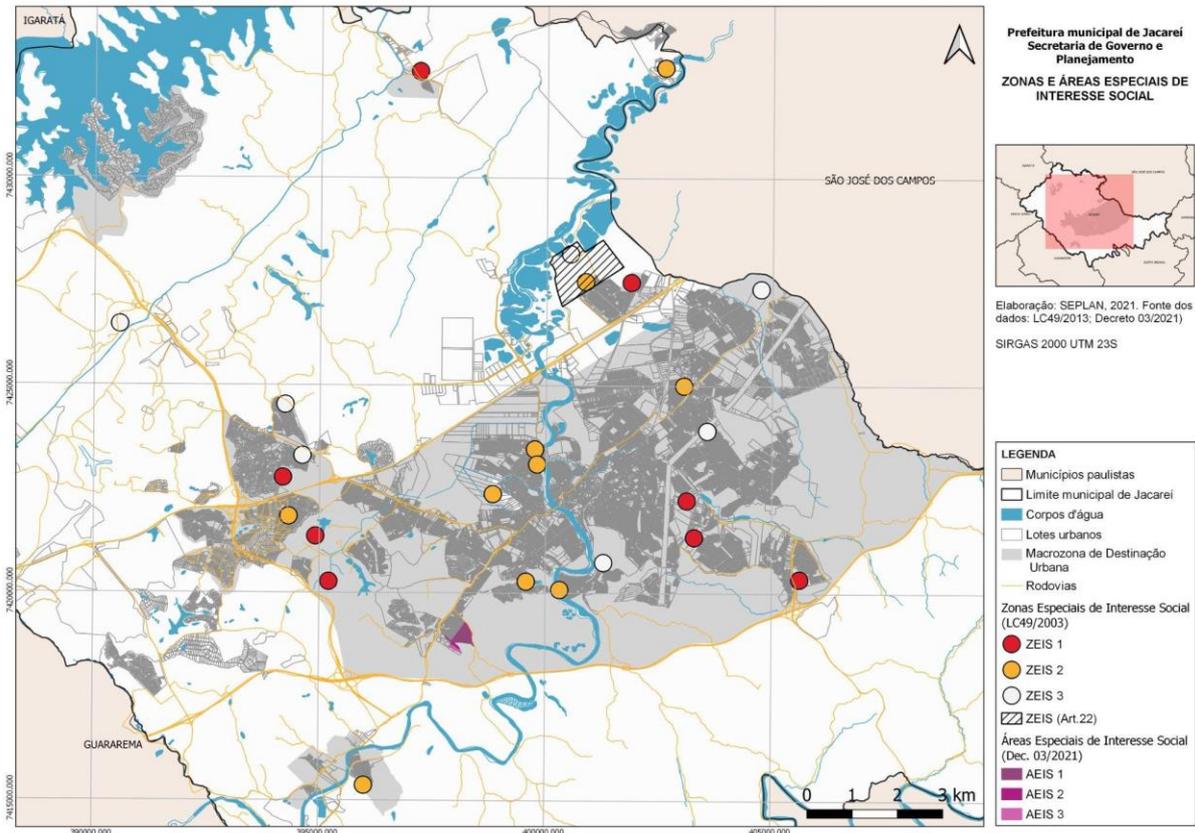
Nestas zonas não há definição dos parâmetros urbanísticos, pois, estes devem ser apresentados quando houver elaboração de projetos habitacionais, conforme definido no parágrafo 1º do artigo 95 e reforçado no artigo 61 da lei de uso, ocupação e urbanização do solo vigente – Lei 5867/2014. Logo, cada ZEIS ou AEIS terá um padrão urbanístico específico, reconhecendo a diversidade de ocupações existentes na cidade.

O Plano Diretor de 2003 não apresenta a descrição do perímetro de cada uma das ZEIS, somente uma indicação pontual em mapa. Existe apenas uma (1) ZEIS com polígono descrito no artigo 22 da LC 49/2003, incluída por meio de emenda, mas que não consta delimitada nos mapas do Plano Diretor, tendo sido representada posteriormente.

Recentemente, foram delimitadas três Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) pelo decreto 03/2021, criadas em um contexto de diálogo com o movimento por moradia de Jacaré e a ocupação “Quilombo Coração Valente”, com polígonos definidos correspondentes às matrículas n.º 55.255 e n.º 77.677 (Mapa 7).

A AEIS delimita parcela de área urbana ou de área rural com características urbanas, instituída pelo Município, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras definidas pela Lei Municipal n.º 6.270/2019 que estabelece normas gerais e procedimentos para Regularização Fundiária Urbana - Reurb e Regularização Edifícia Informal - REI.

Mapa 7 - Zonas e Áreas Especiais de Interesse Social



Para a área contida na Matrícula nº 77.677 já estão **“Em Execução”** estudos para a implantação de um loteamento e, atualmente, os trabalhos se concentram na obtenção da Certidão de Diretrizes. Um dos grandes desafios para efetivação do projeto é a angariação de recursos. Inicialmente, foi proposto um leilão de lotes de propriedade da Fundação Pró-Lar, mas a ação foi suspensa judicialmente, pois a Defensoria Pública entendeu que os lotes não poderiam ser vendidos. Com isso, tal loteamento está condicionado ao repasse de recursos do Governo do Estado para seu desenvolvimento.

Para a área do Coração Valente, está sendo discutida a ação de desapropriação da gleba. Com isso, de acordo com o planejamento interno da Fundação Pró-Lar, há a previsão de Regularização Fundiária de Interesse Social do local até 2025.

Nos locais indicados como ZEIS 1, de vazios, **“Em Execução”**, houve a implantação do Jardim Conquista em 2009 com cerca de 240 lotes. De maneira conjunta à realização do Jd. Conquista, foram edificados imóveis pulverizados em diversos locais tais como Jd. Alvorada, Jd. Oliveiras, Vila Romana, Jd. Yolanda, Pq. Imperial e Nova Aliança.

Outra área destacada como ZEIS 1 é uma gleba no Jardim Colônia, matrícula 50.730, pertencente à Fundação Pró-Lar, que é alvo de estudos para implantação de loteamento e/ou conjunto habitacional. Contudo, tal área está condicionada a recursos extraordinários para sua efetivação.

Mesmo com a redução na disponibilidade de recursos federais e estaduais, a Fundação Pró-Lar, empregando recursos disponíveis no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, foi responsável pela construção de quatro (04) Habitações de Interesse Social e por mais seis (06) que estão em edificação. Cabe observar que os lotes da Fundação Pró-Lar não são classificados como ZEIS conforme demarcação do Plano de 2003.

De acordo com o Plano Diretor de 2003, no qual foram criadas áreas de ZEIS 2 e 3 para locais já habitados, tem-se, atualmente, Tabela 3, o seguinte panorama:

Tabela 3 - Relação de núcleos de interesse social em fase de regularização fundiária

NÚCLEO	Responsável	Nº Lotes	Fase			
			Diagnóstico	LEPAC	Cadastro Social	DCUA CRI
1. Jd. Paraíba (Área Pública) (ZEIS2)	Cidade Legal Município	31	Finalizado	Finalizado	Finalizado	DCUA emitido
	2010		2010	2017	2017	2019
2. Av. Mississippi (Área Pública) (ZEIS2)	Cidade Legal Município	200	Finalizado	Finalizado	Finalizado	Aguarda Aprovação Ambiental
	2010		2010	2017	2017	2019
3. Lagoa Azul (Área Pública) (ZEIS3)	Cidade Legal Município	284 185 finalizados	Finalizado	Finalizado	Finalizado	DCUA emitido
	2010		2010	2011	2013	2016
4. Jd. Do Vale (Jurandir Fonsi) (Área Pública) (ZEIS3)	Cidade Legal Município	49 lotes 38 finalizados	Finalizado	Finalizado	Finalizado	DCUA emitido
	2010		2010	2013	2011	2016
5. Jd. Do Vale (APP) (Área Pública) (ZEIS2)	Cidade Legal Município	350	Finalizado	Não iniciado	Não iniciado	-
	2010		2010	-	-	-
6. Primeiro de Maio (Área Privada) (ZEIS3)	Município (anterior Cidade Legal)	614, 1ª fase 262 a entregar 63, 2ª fase	Finalizado	Finalizado	Finalizado	DCUA emitido
	2018 (anterior		2010	2013	2015	2016

	2010)					
7. Conjunto 22 de Abril (Área privada) (ZEIS3)	Município	330	Em Execução	Não iniciado	Não iniciado	-
	2018 (anterior 2010)		2019	LEPAC não atualizado do Cidade Legal (CL)	Cadastro não atualizado empresa TecnoGeo	-
8. Vera Lúcia (Área Pública) (ZEIS2)	Cidade Legal Município	18	Finalizado	Finalizado	Finalizado	DCUA emitido
	2010		2010	2015	2016	2016
9. Bela Vista I e II (Área privada) (ZEIS1)	Município	320 240 BVI; 80 BVII	Finalizado	Em Execução	Em Execução	-
	2018 (anterior 2010)		2010	2019, Atualização do LEPAC	2019, Atualização do Cadastro	-
10. Fazenda Conceição (Pq. Meia -Lua) (Área Pública) (ZEIS2)	Município	38	Finalizado	Finalizado	Finalizado	CRI emitido
	2018 (anterior 2010)		2010	2018	2018	2019
11. CDHU – Campo Grande (Área Pública) (NÃO CLASSIFICADO COMO ZEIS EM 2003)	Cidade Legal	600	Finalizado	Finalizado	Não iniciado	-
	2010		2010	-	-	-
12. Rio Comprido (Área privada) (ZEIS3)	Município	1250	Finalizado	Não iniciado	Não iniciado	-
	2017 (anterior 2010)		2010	Levantamento em atualização	Cadastro atualizado em 2019/2021	-
13. Porto Velho (Área Privada) (ZEIS2)	Cidade Legal Município	50	Finalizado	Finalizado		-
	2010		2010	2016	2014	-
14. Bairro (Área privada) (ZEIS2)	Particular (anterior Cidade Legal)	130	Finalizado	Em Execução	Em Execução	Particular, Núcleo REURB-E.
	2010		2010	Sob responsabilidade e dos moradores	Sob responsabilidade dos moradores	-
15. Cepinho (Área privada) (NÃO CLASSIFICADO COMO ZEIS EM	Cidade Legal Município	60	Finalizado	Não iniciado	Não iniciado	-
	2010		2010	-	-	-

2003)						
16.Vila Ita I e II (Área privada) (NÃO CLASSIFICADO COMO ZEIS EM 2003)	Município	190	Em Execução	Não iniciado	Não iniciado	-
	2018 (anterior 2010)		2019	-	-	-
17.Veraneio Ijal (Área Pública) (ZEIS2)	Município	150	Em Execução	Não iniciado	Não iniciado	-
	2018 (anterior 2010)		2019	-	-	-
18. Pagador Andrade (ZEIS2)	Não houve e não há ações previstas					
19. Jardim Conquista (ZEIS1)	Local implantado em 2009 em que está passando por REURB-S através do Cidade Legal, com previsão de finalização até 2024.					
20. Nova Esperança (ZEIS2)	Área em que houve remoção das habitações ali existentes, localizadas em área de risco, com recomendação de remoção, sem ações a acrescentar.					

Fonte: Diagnóstico da regularização de interesse social no município de Jacaré (2019)

A partir das informações levantadas é possível afirmar que as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) foram criadas, sendo que 06 núcleos terminaram sua regularização, com status **“Realizadas”**; 1 (Nova Esperança) removeu as habitações existentes, sem ações a acrescentar, com status **“Realizado”**; 12 núcleos habitacionais estão em fase de regularização, com status **“Em Execução”**, e; 1 (Pagador Andrade) não conta com ações previstas **“Não Realizado”**.

3.1.6. Zona Especial Central

O Plano Diretor (PDOT) traça diretriz para a Zona Especial Central no art. 92. A Zona Especial Central concentra lotes comerciais e mistos, com grandes lojas e edifícios de serviços que atraem um volume significativo de pessoas (tanto trabalhadores quanto consumidores) e de serviços municipais (poder legislativo, executivo e judiciário, equipamentos públicos de saúde e educação), instalados nas áreas institucionais e dominiais.

Na ZEC, há dois parques (Parque dos Eucaliptos e Parque da Cidade), algumas praças e poucas residências. Há, também, edifícios que compõem o patrimônio histórico-cultural de Jacaré, como o Museu de Antropologia do Vale do Paraíba – MAV (antigo Solar Gomes Leitão), o Casarão “Quatro Cantos”, o Arquivo Público Municipal, o Pátio dos Trilhos e o edifício da Manufatura de Tapetes Santa Helena (que, atualmente, abriga um estabelecimento comercial).

Em seu artigo 92, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial de 2003 estabelece que “o Poder Executivo Municipal deverá elaborar o **Plano Integrado de Valorização do Centro**, que tem por objetivo resguardar os espaços históricos e culturais e incrementar a atividade de comércio e serviços”. No entanto, não houve determinação de prazo para a elaboração desse plano, que não foi plenamente desenvolvido devendo, portanto, ter a revisão e atualização de diretrizes, assim como propostas para o uso e ocupação como tema de discussão no processo de revisão em curso. A Tabela 4 apresenta a relação de diretrizes para o Plano Integrado de Valorização do Centro, estabelecida no artigo 93 do Plano Diretor de 2003.

Tabela 4 – Diretrizes para o Plano Integrado de Valorização do Centro

Nº	Diretriz	Status
1	Plano Viário Funcional Básico	Realizado (Plano Viário Básico)
2	Projeto de Requalificação do Parque dos Eucaliptos	Realizado
3	Projeto de Requalificação do Eixo Beira Rio	Em Execução (suspensão por ação judicial)
4	Projeto de Requalificação da Praça dos Três Poderes	Em Execução (suspensão por ação judicial)
5	Projeto de Requalificação da Praça Conde de Frontin	Em Execução (suspensão por ação judicial)
6	Projeto de Requalificação do Pátio dos Trilhos e áreas contígua	Não Realizado

7	Atenuação do conflito entre veículos e pedestres	Não Realizado
8	Padronização dos elementos de comunicação visual, de distribuição de energia elétrica e mobiliário urbano	Não Realizado
9	Desativação da Estação Rodoviária Presidente Kennedy com a transferência do terminal para a área nas proximidades da Rodovia Presidente Dutra	Realizado
10	Adequação dos serviços públicos de modo que as interferências nas atividades de comércio e serviços geradas pelas obras não sejam impactantes, sem prejuízo da economicidade	Não Realizado
11	Requalificação do prédio da Visetti, tornando um equipamento cultural	Realizado (atual Secr. De Educação)
12	Requalificação do Cine Rosário, tornando um equipamento cultural	Não Realizado
13	Requalificação da Fábrica de Tapetes Santa Helena, tornando um equipamento cultural	Não Realizado

Fonte: Lei Complementar nº 49/2003 – Plano Diretor de Ordenamento Territorial - SEGOVPLAN.

A Zona Especial Central foi destacada no PDOT com objetivo de resguardar os espaços históricos e culturais e incrementar a atividade de comércio e serviços. Para tal foram estabelecidas intervenções específicas. Há necessidade de revisão e atualização da Zona Especial Central com a compatibilização das propostas iniciais às novas “vocações” dos centros urbanos, particularmente em Jacaréi, município onde, apesar do embrião de novas centralidades, o modelo radioconcêntrico ainda é dominante.

De 13 (treze) ações propostas no texto da lei, 3 foram **“Realizadas”**, 3 estão com projeto elaborado **“Em Execução”** suspensas por ação judicial¹¹, e 6 podem ser consideradas como **“Não Realizado”**, que neste caso implicam em revisão dos conceitos, dados e atualizações.

¹¹ Ação Civil Pública nº 1010047-86.2018.8.260292

3.1.7. Planos Complementares, Programas e Projetos Específicos:

A Lei Complementar n.º 49/2003 apresenta o **Plano Viário Funcional Básico** e estabelece que ele deverá ser concluído no prazo máximo de dois anos a partir da publicação desta lei. Estabelece também que o **Plano Viário Funcional** definirá o **Plano de Circulação da Área Central, o Plano de Obras Viárias e o Plano Municipal de Pavimentação e Drenagem**, bem como as diretrizes para o **Plano Municipal de Orientação e Sinalização**¹². Deve se notar que em 2003 os atuais conceitos de mobilidade urbana ainda não eram temas suficientemente estudados, caso bem diferente da atualidade que exige um Plano de Mobilidade coerente com as novas diretrizes a serem incorporadas no processo de revisão do Plano Diretor.

A lei determina, ainda, a elaboração dos seguintes planos nos determinados prazos a partir de sua publicação: **Plano Municipal de Ciclovias** (dois anos), **Plano Diretor de Abastecimento de Água** (cinco anos) e **Plano Diretor do Esgotamento Sanitário** (três anos). Embora os dois últimos estejam com a revisão “**Em Execução**”, somente o **Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico de Jacaré** foi “**Realizado**”, em 2011. Cabe ressaltar que a política municipal de saneamento deve ser articulada com as políticas de desenvolvimento urbano, e que o Plano Municipal de Ciclovias deverá ser inserido no Plano de Mobilidade¹³. Todos os Planos previstos estão na Tabela 5:

Tabela 5 - Planos Previstos

Planos e Programas previstos	Status	Observação
Plano de Operação Urbana Consorciada	Não Realizado	Necessita de projeto de viabilidade e deve ser apreciado em vista dos planos que envolvem a requalificação do centro no contexto da Zona Especial Central.
Plano Viário Funcional	Não Realizado	Com atualização dos conceitos, deverá receber diretrizes e ser inserido no Plano de Mobilidade

¹² Art. 85. O Plano Viário Funcional, a ser concluído pelo Poder Executivo Municipal no prazo o máximo de 2 (dois) anos a partir da publicação desta Lei, fundamentar-se-á no Plano Viário Funcional Básico constante desta Lei

¹³ Plano Municipal de Mobilidade Urbana: suspenso, aguardando a finalização da revisão do Plano Diretor - TAC - Termo de Ajustamento de Conduta parcial firmado entre a Municipalidade, o Ministério Público do Estado de São Paulo e a Defensoria Pública do Estado de São Paulo e homologado nos autos da Ação Civil Pública nº 1010047-86.2018.8.260292.

Plano Municipal de Ciclovias	Em Execução	Se considerar que fará parte do Plano de Mobilidade “Em Execução”, suspenso por ação judicial
Plano Integrado de Valorização do Centro	Não Realizado	Plano focado na morfologia e estrutura urbana da cidade
Plano Diretor de Desenvolvimento Econômico	Em Execução	Com diretrizes na escala estadual e federal
Plano Municipal de Meio Ambiente	Realizado	Plano elaborado em 2010, no entanto, não foi publicado em lei específica.
Plano Diretor de Bacia do Rio Paraíba do Sul	Em Execução	
Programa para Sistema Municipal de Áreas Verdes	Não Realizado	
Plano Diretor de Abastecimento de Água	Realizado	Realizado em 2011
Plano Diretor de Esgotamento Sanitário	Realizado	Realizado em 2011

Os planos cujo status na Tabela 5 apontam “**Em Execução**” aguardam a finalização da revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial para sua continuidade.

3.1.8. Plano Municipal de Habitação de Interesse Social:

Status: a revisão está **“Em Execução”**

Em 2010, foi **“Realizado”** para Jacaré o **Plano Municipal de Habitação de Interesse Social** (PMHIS), com análises de diversos aspectos que compõem o perfil e a demanda habitacional do município com base em levantamentos referentes à população de baixa renda (informações constantes nos cadastros municipais, nos órgãos prestadores de serviços e censitários, além de visitas a campo). Na caracterização da situação habitacional do município, foi identificado que a cidade se consolidou nas áreas mais favoráveis como topografia e hidrografia, entretanto, a população de baixa renda, não conseguindo acessar o mercado formal de produção de moradias nessas áreas, ficou limitada aos locais com piores situações geomorfológicas e ambientais e em grande parte em ocupações informais.

Outra característica observada diz respeito ao comportamento do mercado imobiliário em Jacaré, que teria apresentado maior participação na expansão de lotes urbanizados do que na produção de moradias em si, isto é, atuou pouco em construções novas. Em muitos casos, a moradia das populações mais vulneráveis acaba sendo executada de forma individualizada, por autoconstrução (sem licenciamento na prefeitura).

O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social apresentou uma atualização/unificação cadastral na qual concluiu que, à época, 5.460 novas unidades habitacionais eram necessárias (déficit habitacional) e que 2.380 demandavam regularização fundiária e melhorias (inadequações habitacionais).

Em 2020 deu-se início ao processo de revisão do PMHIS, a partir de uma parceria estabelecida com a Universidade Federal do ABC (UFABC) para a atualização do diagnóstico da situação habitacional no município. A este estudo se impuseram dois grandes desafios: a necessidade de informações atuais e territorializadas, e a busca por fontes de dados e metodologias alternativas às usualmente empregadas, uma vez que o Censo Demográfico não foi realizado em 2020 e importantes variáveis para o cálculo do déficit em escala municipal não mais fazem parte do questionário a ser aplicado.

A metodologia utilizada consistiu na integração dos dados do Cadastro Único para Programas Sociais (CadÚnico), de base domiciliar, com informações sobre assentamentos precários, de base territorial, levantadas pela Prefeitura de Jacaré. Os resultados revelam o déficit e inadequação dentro e fora de assentamentos precários, bem como as inadequações. O estudo completo encontra-se disponível em: <http://lepur.com.br/extensao/extensao-concluidos/>

Os cálculos foram feitos segundo as definições de Déficit Habitacional e Inadequação de Moradias. O Déficit Habitacional refere-se ao número de famílias que vivem em condição

de moradia precária, por exemplo, aquelas construídas com materiais não duráveis ou improvisados, em situação de risco ou que possuem um número excessivo de pessoas vivendo em um pequeno espaço, nesses casos a solução envolve a produção de uma nova unidade habitacional. No cálculo da Inadequação de Moradias são consideradas as famílias que vivem com outras inadequações resolvíveis sem necessariamente se produzir uma nova unidade habitacional, como ausência de esgotamento sanitário, energia elétrica e abastecimento de água por rede pública ou com ônus excessivo com aluguel.

Os resultados apontaram um déficit habitacional total de 3.311 novas unidades. As componentes do déficit habitacional mais frequentes foram a 'alta densidade nos domicílios' e a 'precariedade dos domicílios alugados'. Ambas ocorrem por toda área urbanizada, sendo menos frequentes apenas na região do Villa Branca e Santa Cruz dos Lázarus. As componentes 'coabitação' e 'moradia em cômodo' seguem a mesma distribuição, embora em menor número. A previsão de remoções também é expressiva e se deve principalmente às famílias que ocupam os núcleos irregulares Quilombo Coração Valente (na Estrada dos Paturis) e Lagoa Azul 2. Famílias em situação de rua entram no cômputo e se encontram concentradas na região central. Domicílios com 'material de parede inadequado' se concentram na região do Lagoa Azul e Bandeira Branca.

Os casos de inadequação habitacional são mais numerosos, somam 9.036, sendo a componente de inadequação de moradias de maior destaque o 'ônus excessivo com o aluguel' (representa 20% dos problemas relacionados à habitação) e ocorre em toda a área urbana e também em alguns domicílios fora dela. Domicílios em assentamentos precários são mais de 30% das famílias em situação inadequada. A 'densidade excessiva' em domicílios persiste, mas diferente dos domicílios classificados com déficit, nestes há possibilidade de ampliação. A ausência de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto ocorrem com mais frequência em bairros de características rurais, como Chácaras Reunidas Ygarapés e Veraneio Ijal.

O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social obedece a um cronograma de execução e, será observado e implantado nas áreas já existentes e classificadas pelo município como ZEIS. Assim como os demais planos municipais planejados, aguarda a finalização da revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial de Jacaré para sua conclusão.

3.1.9. Legislações Específicas - Instrumentos da Política Urbana:

O Estatuto da Cidade estabelece que o Plano Diretor deve ser o principal instrumento da política urbana e que através do processo de análise técnica e participação popular, defina e regulamente outros instrumentos de política urbana a serem aplicadas no município objetivando garantir interesse social da cidade e da propriedade. O PDOT de Jacaré estabeleceu alguns instrumentos e legislações que deveriam ser regulamentadas ou revistas para sua plena efetivação¹⁴.

O Relatório estudou, ao longo dos anos de vigência do Plano Diretor, as políticas públicas executadas e seus resultados sob os instrumentos de parcelamento, edificação ou utilização compulsória sobre os imóveis urbanos vazios, subutilizados ou não utilizados especialmente nas áreas centrais, quantos instrumentos e legislações foram regulamentados e/ou aplicados.

3.1.9.1. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios:

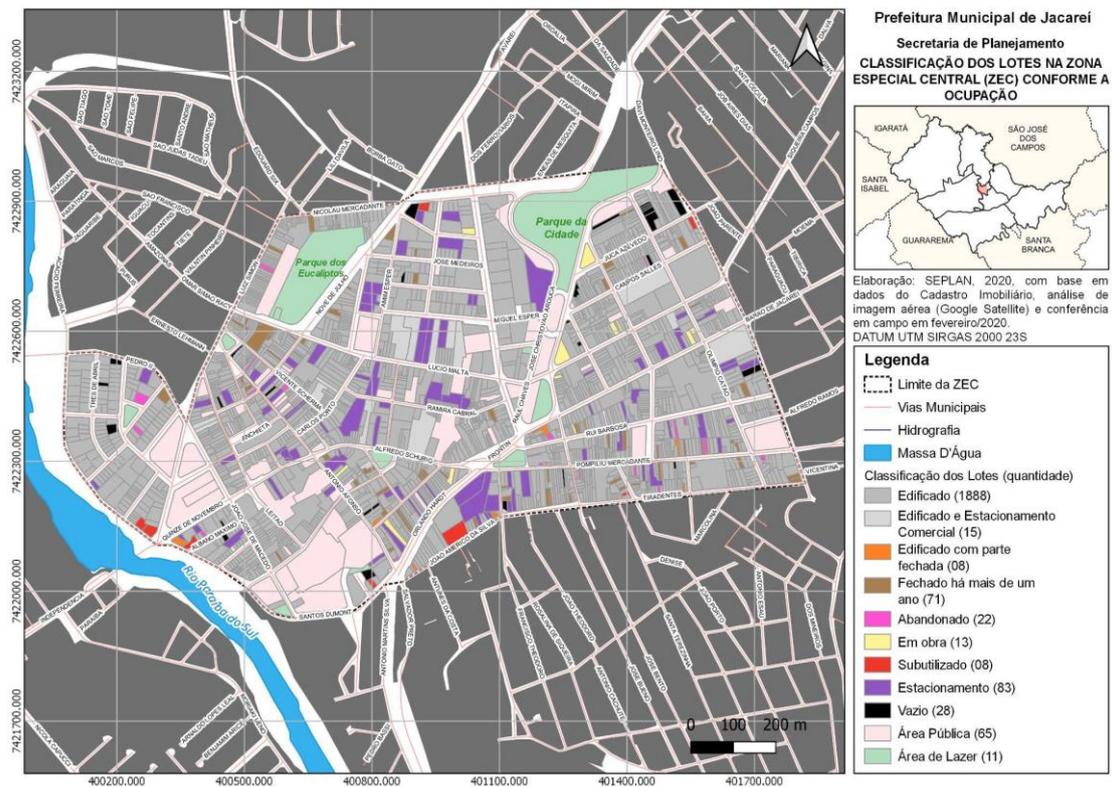
Status: **“Realizado” para regulamentação, “Não Realizado” para aplicação**

Um dos estudos realizados para a Zona Especial Central compreende a análise da ocorrência de vazios urbanos, que são imóveis que por ação deliberada não cumprem sua função social, ou seja, estão à espera da valorização pela especulação e dessa forma se contrapõem à lógica de produção de cidades socialmente mais justas e ambientalmente saudáveis. É uma maneira de apropriação particular de investimento público que traz muitos prejuízos ao planejamento urbano.

O levantamento realizado em campo identificou 28 imóveis vazios, 15 edificados com estacionamento, 16 edificados com parte fechada ou subutilizados, 71 fechados, 22 abandonados, 13 em obras, 76 áreas públicas ou de lazer, e 1.888 imóveis edificados, como mostra o Mapa 8. É importante criar uma comissão de avaliação dos imóveis quanto ao cumprimento da função social e posterior aplicação do instrumento.

¹⁴ Art. 54. O objetivo da política urbana do município de Jacaré é o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e, para tal, adotam-se os instrumentos estabelecidos no Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 10.257/01, em especial: parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; IPTU progressivo; desapropriação com pagamentos em títulos; direito de preempção; outorga onerosa do direito de construir; operações consorciadas; consórcio imobiliário; transferência do potencial construtivo; estudo do impacto de vizinhança.

Mapa 8 - Vazios urbanos na Zona Especial Central



A edificação compulsória é um dos instrumentos da política urbana que pode ser aplicado a lotes vazios há mais de cinco anos, que tenham todos os melhoramentos indicados no artigo 32 do Código Tributário Nacional. A utilização compulsória de edificação não ocupada pode ser aplicada para edificações da região central com área construída superior a 100 m² cujo grau de degradação comprometa a qualidade ambiental da área em que se insere e pelas quais haja interesse privado ou público. Embora o instrumento não tenha sido utilizado até o momento, o Plano Diretor apresenta regras para a notificação e condições para aplicabilidade (arts. 55 a 59). Cabe aqui observar que a Zona Especial Central tem grande importância na estrutura urbana de Jacaré, e desta forma demanda de plano de conjunto com definição da utilização, critérios e diretrizes coerentes com os objetivos da revisão da ZEC.

No início de 2021 foi elaborado um estudo dos lotes devedores e abandonados na Zona Especial Central (ZEC), com o objetivo de identificar imóveis passíveis de arrecadação para realização de leilão reverso, no qual os recursos financeiros adquiridos são usados na compra de outros lotes para fins de habitação de interesse social e melhorias nos bairros mais carentes. Contudo, foram identificados apenas dois imóveis abandonados e com dívidas, que

se enquadram nas regras da lei. À época dos levantamentos os débitos alcançavam R\$ 9.289,25 e R\$ 27.015,18 respectivamente, e são valores em dívida com município.

Em 02 de dezembro de 2021 foi aprovada a Lei Municipal n.º 6.422 que dispõe sobre normas municipais para a implementação da arrecadação de bens vagos no município de Jacaré. Regras sobre a arrecadação já estavam disciplinadas na Lei Federal n.º 13.465/2017 (art. 64), Lei de Registros Públicos n.º 6.015/1973 e Código Civil (art. 1.276) o que possibilitou ao município através da Procuradoria Geral dar início aos processos administrativos de arrecadação, que estão em andamento ainda não concluído, conforme listagem que segue:

- Expediente 31/2020-4 - Sociedade imobiliária e construtora Cil Ltda;
- Expediente 284/2020-SG - Lommez Inc e construções Ltda;
- Expediente 285/2020-SG - Lommez Inc e construções Ltda;
- Expediente 104/2021-4 - S.A.B. Jd Luiza, Jd Marcondes, Jd Nicilia e Jd Dora.

3.1.9.2. Estudo de impacto de vizinhança:

Status: “Realizado”

Instrumento exigido para empreendimentos que causem significativa repercussão no meio ambiente ou sobre a infraestrutura, a saber:

- área construída superior a 1.500,00 m²;
- projeto de parcelamento de solo que resulte em mais de 500 lotes e locais que tenham capacidade de reunir mais de 150 pessoas simultaneamente.

Com a aprovação do Plano Diretor de Ordenamento Territorial e estudo de impacto de vizinhança passou a ser “Realizado” através da Lei Municipal n.º 4.847/2005 sendo substituída pela atual Lei Municipal n.º 5.867/2014, que disciplina o Uso, Ocupação e Urbanização do Solo de Jacaré.

Referida lei municipal definiu critérios para a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou da atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e em seu entorno, incluindo análise de adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação e iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

3.1.9.3. Outros Instrumentos da política urbana:

Status: **“Não Realizados”**

Seguindo o disciplinado no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) a lei que instituiu o Plano Diretor de Ordenamento Territorial previu todos os instrumentos da política urbana, entretanto, ao longo dos seus anos de vigência, parte dos instrumentos não foram implantados. São eles: IPTU progressivo, desapropriação com pagamento em títulos, direito de preempção, operações consorciadas, consórcio imobiliário. A transferência do potencial construtivo é dependente da classificação dos terrenos face à preservação de monumentos construídos, paisagísticos ou ambientais, portanto, dependente da finalização da revisão do PDOT.

Embora a lei municipal tenha seguido o regramento federal, é importante ressaltar que a avaliação da aplicabilidade de instrumentos da política urbana depende fundamentalmente de interesse público a partir da existência de demanda pela sua implantação. Estudo realizado sobre vazios urbanos ao longo do período de vigência do Plano Diretor não foi capaz de indicar, por exemplo a existência de retenção de áreas com finalidade de reserva especulativa.

O IPTU progressivo também demanda maiores estudos, pois sua instituição está atrelada à demanda do mercado especulativo sobre as terras e a sua ocupação não se realiza.

Desapropriação com pagamento em títulos é uma modalidade de desapropriação em que o Poder Público se utiliza após decorridos 5 anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel.

O Direito de Preempção tem como objetivo facilitar a aquisição, por parte do poder público, de áreas de seu interesse, para a realização de projetos específicos”. Esses projetos específicos devem atender as finalidades previstas no art. 26 da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade): regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental, proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

As Operações Consorciadas são intervenções pontuais realizadas sob a coordenação do Poder Público e envolvendo a iniciativa privada, empresas prestadoras de serviços públicos, moradores e usuários do local, buscando alcançar transformações urbanísticas

estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental. Exigem demanda de mercado para sua viabilização, portanto, só são possíveis após estudo detalhado de demanda e viabilidade.

Consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

A Transferência de Potencial Construtivo tem por objetivo transferir os potenciais construtivos de um lote afetado por restrição imposta pelo Poder público, mediante lei, para outro lote que tenha capacidade de infraestrutura adensável. Esse instrumento depende da classificação de terrenos face à preservação de monumentos construídos, paisagísticos ou ambientais, por exemplo.

Cabe ao município a promoção do adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo e desta forma avaliar as medidas que devem ser implementadas para favorecer o seu desenvolvimento. A Tabela 6 apresenta a situação atual dos Instrumentos da Política Urbana:

Tabela 6 - Comparativo entre os Instrumentos de Política Pública Urbana

DENOMINAÇÃO	LEI ESPECÍFICA (Regulamentação)	OBSERVAÇÕES
Parcelamento, Edificação ou Utilização compulsória	Realizada	Lei Municipal nº 6.422/2021 Ainda sem utilização
IPTU Progressivo no Tempo	Não Realizada	Não regulamentada. Sua aplicação depende da aplicação do instrumento de parcelamento e ocupação compulsório.
Desapropriação com Pagamento em Títulos	Não Realizada	Deve ser aplicado após a aplicação do IPTU progressivo no tempo
Direito de Preempção	Não Realizada	Não há lei específica
Outorga Onerosa do Direito de Construir	Realizada	Lei nº 4.850/2005

Operações Urbanas Consorciadas	Não Realizada	Não há lei específica
Consórcio Imobiliário	Não Realizada	Não há lei específica
Transferência do Potencial Construtivo	Não Realizada	O PDOT estabelece sua aplicação a imóveis de interesse Arquitetônico do município
Estudo de Impacto de Vizinhança	Realizada	Regulamentada através da Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo. Necessidade de revisão e regulamentação em lei específica.

A LC 49/2003 estabelece a aplicação destes instrumentos vinculados a implementação do **Cadastro Técnico Municipal Georreferenciado**, ferramenta que foi desenvolvida e está em fase “**Em Execução**” desde de 2021 e que vem atualizando as informações municipais, principalmente no que diz respeito aos dados físico-territoriais, socioeconômicos e cartográficos de interesse do município, inclusive aqueles de origem externa à Administração Municipal. Outra ferramenta recentemente implantada foi o **Programa GeoJacareí** com objetivo de estruturar projetos estratégicos do município através de uma gestão transparente e participativa, buscando trazer um ambiente inovador à gestão, implantando um modelo interativo e de acesso público às informações sobre o planejamento urbano, possibilitando consultas a: Macrozoneamento e Zoneamentos; Consulta de Viabilidade; Patrimônio com bens de interesse de preservação; Sítios Arqueológicos; Dados populacionais; Área Urbanizada; Habitação; Equipamentos Públicos; Mobilidade Urbana; Infraestrutura e Meio Ambiente.

A falta desses sistemas de monitoramento contribuiu para a não realização de políticas públicas que necessitam de dados atualizados para implantação. Neste momento esses instrumentos voltam a ser objeto de estudo com a revisão do Plano Diretor, com suas ações sob análise e “**Em Execução**”.

3.1.9.4. Outorga onerosa do direito de construir:

Status: “**Realizado**”

O município será compensado pelo particular que construir em área superior àquela permitida pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico estabelecido para a Zona de Adensamento considerada, incluindo as hipóteses de ampliação de área construída. As condições de aplicação desse instrumento constam na Lei Municipal n.º 4.850/2005, na qual

são estabelecidas a forma de cálculo para cobrança e o modo como deverão ser aplicados os recursos provenientes da outorga onerosa do direito de construir.

Conforme preveem os artigos 64 a 68 do Plano Diretor vigente, o Município poderá, em zonas previamente definidas autorizar o empreendedor interessado a exercer o direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento (CA) básico estabelecido para a área até o limite do coeficiente de aproveitamento (CA) máximo, desde que mediante a prestação de contrapartida à Municipalidade.

Estabelece o texto legal ainda que o parâmetro de cálculo da outorga deverá observar o valor do Custo Unitário Básico (CUB) fornecido pelo Sindicato da Construção Civil do Estado de São Paulo, podendo ser a mesma paga em dinheiro, em edificação ou ainda em urbanização de área verde, ou de valor correspondente.

Esse instrumento tem sido aplicado efetivamente desde a sua implantação, outorgando aproximadamente 180.000 m² de área construída e convertendo os recursos em projetos de urbanização, estudos técnicos terceirizados e revitalizações urbanas. Os valores arrecadados por meio da outorga onerosa do direito de construir são aplicados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Habitacional e Urbano e utilizados após consulta ao Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano (CMHDU), aprovado pelo Decreto n.º 371/2006.

Conforme os dados disponíveis na Secretaria de Finanças os valores arrecadados anualmente, Tabela 7 entre 2009 e 2020 são os seguintes:

Tabela 7 - Valores arrecadados pela Outorga Onerosa do direito de construir

2009*	R\$	85.881,11
2010	R\$	171.197,03
2011	R\$	510.772,42
2012	R\$	107.187,47
2013	R\$	185.721,99
2014	R\$	251.355,99
2015	R\$	109.599,10
2016	R\$	58.775,64
2017	R\$	648.473,42
2018	R\$	331.552,67
2019	R\$	1.539.464,76
2020	R\$	969.669,84

*Fonte: Secretaria de Finanças do Município de Jacaréi
dados relativos a jun/2009 a dez/2009

Sobre os dados relativos a 2005, ano de instituição da Lei Municipal n.º 4.850/2005 a maio de 2009, a Secretaria de Finanças do Município informou que os mesmos não estão disponibilizados no sistema municipal de gestão de dados, uma vez que eles só começaram a ser contabilizados em 2009.

3.1.10. Orçamento Público para Políticas Urbanas:

O relatório de monitoramento busca consolidar a análise de dados existentes sobre o orçamento público destinado às políticas urbanas, em especial habitação, mobilidade urbana, implantação de equipamentos públicos, áreas verdes e de lazer, sua evolução ao longo dos anos.

3.1.10.1. Gestão dos Fundos Públicos voltados ao Planejamento Urbano:

O Plano Diretor disciplinou em seu Capítulo II (art. 137-140) a criação do Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, órgão consultivo criado pela Lei n.º 4.831/2005 para garantir a gestão democrática da cidade, prevendo sob sua gestão a administração dos recursos públicos advindos dos instrumentos de política urbana.¹⁵

Para a gestão foi prevista a criação de um fundo próprio para administrar tais recursos e a vinculação da utilização em projetos voltados para a regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental, e proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico (art. 6º Lei 4.831/2005).

Desde a sua criação o Conselho se reúne a cada dois meses para acompanhar os trabalhos desenvolvidos pelo município, gerenciando e decidindo sobre a aplicação dos recursos aos quais tem como responsabilidade. Atualmente sua composição é integrada pelos seguintes representantes:

Pelo Poder Público suas cadeiras estão distribuídas entre as Secretarias: Governo de Planejamento, Procuradoria Geral, Desenvolvimento Econômico, Meio Ambiente e Zeladoria Urbana, Secretaria de Infraestrutura, Fundação Pró Lar, SAAE e Câmara Municipal.

Os representantes da sociedade civil ocupam as seguintes cadeiras: Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI, Associação dos Engenheiros e Arquitetos do Município de Jacaré, Serviço Social de Transporte/Serviço Nacional de Aprendizagem do

¹⁵ Art. 137. Para garantir a gestão democrática da cidade, o Poder Executivo Municipal deve criar o Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano e aprovar o seu regimento interno no prazo de 1 (um) ano, contado a partir da data de publicação desta Lei.

Transporte Unidade de Jacareí – SEST/SENAT Jacareí, Universidade do Vale do Paraíba campus Vila Branca – UNIVAP Vila Branca, Sindicato dos Engenheiros no Estado de São Paulo/Delegacia Sindical de Jacareí, Ordem dos Advogados do Brasil, Associação Comercial de Jacareí, Centro das Indústrias do Estado de São Paulo - CIESP e Sindicato dos Engenheiros de Jacareí – Delegacia Sindical de Jacareí.

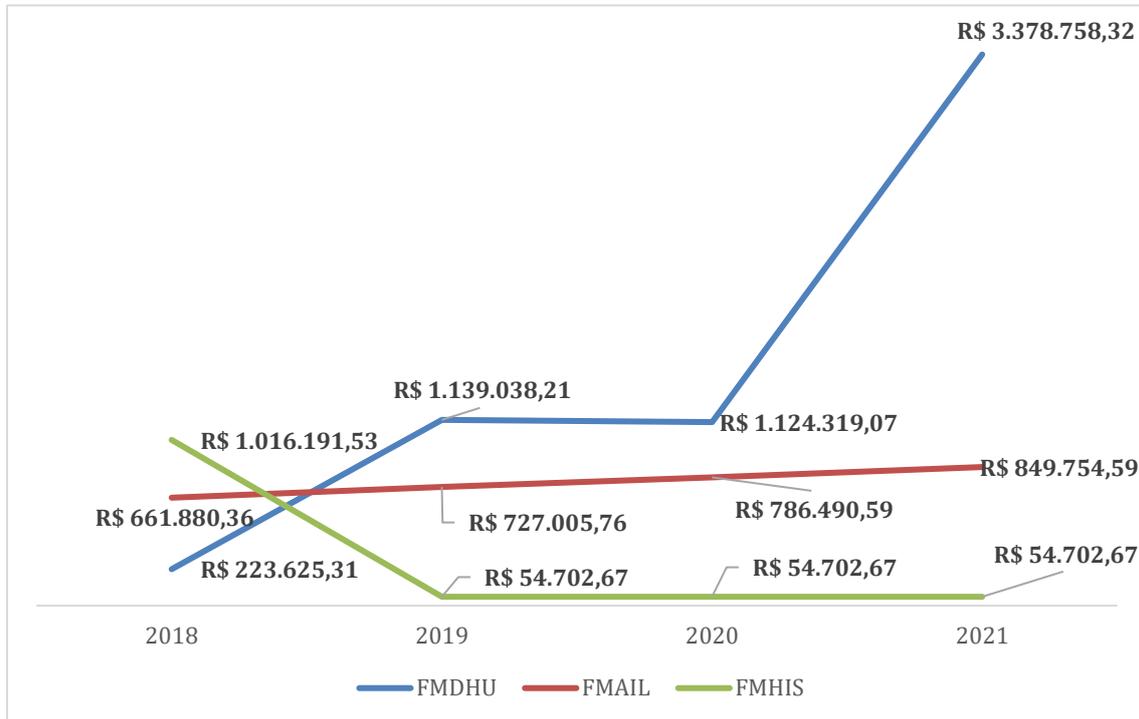
Conforme demonstrado na Tabela 7, o instrumento de política pública regulamentado pelo município foi a outorga onerosa e os recursos oriundos de sua aplicação são destinados a um fundo próprio gerenciado pelo CMHDU. Esse instrumento tem sido aplicado efetivamente desde a sua implantação, outorgando aproximadamente 180.000 m² de área construída e convertendo os recursos em projetos de urbanização, estudos técnicos terceirizados e revitalizações urbanas.

O município de Jacareí possui três fundos voltados ao desenvolvimento urbano e habitação: FMDHU, FMAIL e FMHIS. A seguir, a Tabela 8 e Gráfico 4, apresentam a série histórica dos montantes financeiros dos últimos anos.

Tabela 8 - Levantamentos de valores destinados aos Fundos Municipais de Planejamento Urbano

	2018	2019	2020	2021
FMDHU	R\$ 223.625,31	R\$ 1.139.038,21	R\$ 1.124.319,07	R\$ 3.378.758,32
FMAIL	R\$ 661.880,36	R\$ 727.005,76	R\$ 786.490,59	R\$ 849.754,59
FMHIS	R\$ 1.016.191,53	R\$ 54.702,67	R\$ 54.702,67	R\$ 54.702,67

Gráfico 4 - Série Histórica do Montante Financeiros Acumulados dos Fundos Municipais de Planejamento Urbano



O relatório de monitoramento busca consolidar a análise dos dados existentes sobre os Fundos Municipais de Habitação de Interesse Social (FMHIS), de Habitação e Desenvolvimento Urbano (FMH DU) e de Áreas Institucionais e de Lazer (FMAIL), incluídas fontes de recursos, evolução da arrecadação e análise de destinação.

A aplicação desses recursos, conforme a deliberação de seus respectivos Conselhos, é demonstrada abaixo:

3.1.10.2. FMHIS - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social:

Fundo de natureza contábil, cujos recursos serão exclusiva e obrigatoriamente utilizados em programas ou projetos habitacionais de interesse social. Gerido pelo CMHIS - Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, órgão deliberativo, composto por representantes de órgãos públicos, representantes de entidades comunitárias e representantes de entidades de classe para gestão compartilhada do Município, que tem por finalidade propor e deliberar sobre diretrizes, planos e da Política Habitacional, programas e fiscalizar a execução dessa política. Os recursos gerenciados ao longo dos anos foram destinados para:

Prestação de contas do orçamento executado em 2017:

1. R\$ 679.931,00: Atendimento a 150 famílias no Programa de Auxílio Aluguel;
2. R\$ 61.289,94: Regularização fundiária;
3. R\$ 3.549,84: Programa Plantas Populares - Registro de responsabilidades técnicas;
4. R\$11.280,00: Programa Pequenos Reparos - Execução de telhado e prestação de contas do Jardim Conquista;
5. R\$ 2.500,00: Manutenção do Gabinete da Pró-Lar;
6. R\$ 12.800,00: Construções e Reformas de Casas no Jardim Real;
7. R\$ 9.372,15: Programa Bem Morar - 1º residência: reforma no Jardim do Vale;
8. R\$ 6.249,10: 2º residência.

Prestação de contas do orçamento executado em 2018:

1. R\$ 22.511,00: Indenizações aos munícipes por conta de problemas estruturais em loteamentos financiados pela fundação Pró-Lar;
2. R\$ 159.680,89: Reformas em residências no Jardim Conquista e Indenizações aos munícipes;
3. R\$ 1.500,00: Contratação de empresa para verificar a necessidade de muros de contenção ou arrimo em habitações do Jardim Paraíso;
4. R\$ 4.017,00: Andaimos – Programa Bem Morar;
5. R\$ 88.785,00: Equipamentos de Informática – Pró-Lar;
6. R\$ 32.000,00: Compra de softwares para a equipe do Departamento Técnico Operacional;
7. R\$ 1.074,50: Programa Planta Popular;
8. R\$ 34.597,65: Programa Bem Morar;
9. R\$ 11.550,00: Construção e Reformas;
10. R\$ 8.544,13: CBMC;
11. R\$ 9.500,00: Regularização Fundiária.

Prestação de contas do orçamento executado em 2019:

1. R\$ 299.868,83: Construção de quatro casas no Jardim Paraíso;
2. R\$ 31.300,00: LEPAC dos bairros Bela Vista I e II e Conjunto Primeiro de Maio;
3. R\$ 19.500,00: Estudo técnico ambiental para Área da Fonte;
4. R\$ 12.295,55: CBMC.

Prestação de contas do orçamento executado em 2019:

(Sem destinação - covid-19)

Prestação de contas do orçamento executado em 2021:

1. R\$ 920.154,56: Contratação de empresa para a execução de seis unidades habitacionais de interesse social no Jardim Yolanda.

Prestação de contas do orçamento executado em 2022:

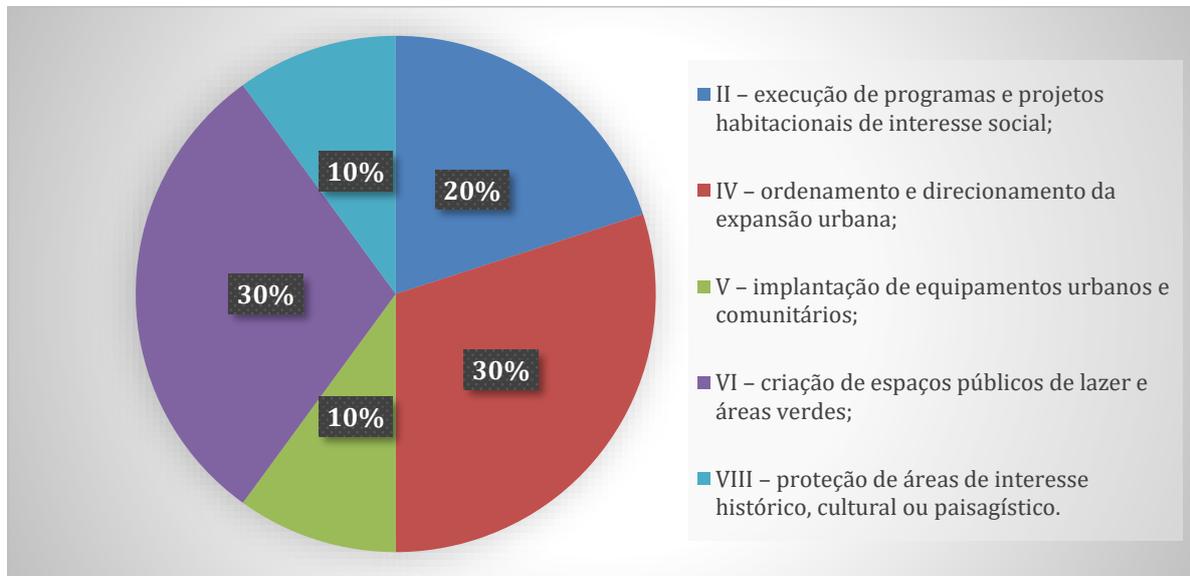
1. R\$ 336.280,86: Aprovação de contratação de empresa para reforma de 15 unidades habitacionais.

3.1.10.3. FMHDU - Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano:

Fundo criado com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos municipais definidos em planos, programas ou projetos urbanísticos e ambientais aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano – CMHDU. Os recursos gerenciados pelo Conselho, Gráfico 5, e destinados ao fundo provêm dos valores arrecadados com a outorga onerosa do direito de construir, que ao longo dos anos foram destinados para:

1. **2006:** Plano de Habitação de Interesse Social;
2. **2008:** Implantação de Praça no Bairro Jardim das Indústrias;
3. **2009:** Contratação de Estudo Geoambiental e Hidrológico de Várzeas e Terraços Fluviais do Rio Paraíba do Sul no município de Jacaré (IPT);
4. **2011:** Parte da execução do Projeto de urbanização e paisagístico da Avenida Getúlio Vargas;
5. **2012:** Estudos complementares ao trabalho do IPT sobre várzeas;
6. **2014:** Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico e Obras de Revitalização e Padronização de calçadas da Região Central (Av. Lúcio Malta);
7. **2015:** Obras de revitalização das calçadas da Av. Lúcio Malta e Reforma do Viveiro;
8. **2017:** Parque Linear do Campo Grande (Parque do Cassununga);
9. **2020:** Parte das desapropriações para obra da terceira ponte;
10. **2020:** Melhoramento da iluminação da Avenida Major Acácio com substituição por lâmpadas de LED;
11. **2020:** Implantação de áreas de lazer nos bairros Parque Califórnia e Jardim Didinha.

Gráfico 5 - Destinação de recursos do FMHDU, por finalidade descrita no art. 15 da Lei Municipal nº 4.850/2005



3.1.10.4. FMAIL - Fundo Municipal de Áreas Institucionais e de Lazer:

Fundo criado para receber recursos advindos de valores referentes a áreas institucionais e de lazer não implantadas e convertidas em pecúnia, com a finalidade de uso especificamente direcionados para usos institucionais ou de lazer, de acordo com análise feita pelo município, considerando os parâmetros de demanda de equipamento, demanda de áreas públicas, de adensamento populacional existente e proposto, interesse público, dentre outros. Regulamentado apenas no ano de 2016, pela Lei nº6.026, referido fundo também é gerenciado pelo CMHDU - Conselho Municipal e Habitacional de Desenvolvimento Urbano e, ao longo dos anos, os valores arrecadados foram destinados para:

1. 2018: Desapropriação de área particular no Cidade Jardim, contígua a uma passagem de pedestres em terreno particular (Jardim Didinha).
2. 2020: Desapropriação do “Renova Centro”.

O Município possui outros Fundos Municipais criados a partir de outros Conselhos voltados para áreas específicas, por exemplo, saúde, meio ambiente, desenvolvimento econômico, cada qual com suas responsabilidades e gestão de recursos, não previstos na legislação do Plano Diretor, portanto, não incluídos neste relatório de monitoramento.

3.1.10.5. Gestão do Orçamento Público para Políticas Urbanas:

Este relatório tem por finalidade consolidar e analisar dados existentes sobre o orçamento público destinado às políticas urbanas, em especial habitação, mobilidade urbana, implantação de equipamentos públicos, áreas verdes e de lazer, sua evolução ao longo dos anos.

O Município, ao longo de sua história, estruturou algumas Secretarias/Autarquias voltadas ao desenvolvimento urbano e social; dentre essas áreas, tem-se: Mobilidade Urbana, Esportes e Recreação, Infraestrutura Municipal, Planejamento Urbano, Educação, Saúde, Assistência Social, Segurança Pública, Desenvolvimento Econômico, Meio Ambiente, Habitação, Água, Esgoto e Cultura.

A Secretaria de Mobilidade Urbana (SEMOB) teve seu orçamento crescente desde 2018, ano em que executou 1,3% do total de receitas arrecadadas no exercício; em 2021, a SEMOB alcançou 1,6% desse total. Já a Secretaria de Esportes e Recreação diminuiu ligeiramente seu percentual de execução, mas ainda assim atingiu valores perto dos R\$ 5.000.000 na série histórica.

Enquanto isso, a Secretaria de Infraestrutura teve seu pico de execução orçamentária em 2020, quando mais de R\$ 17.000.000 foram liquidados em operação de crédito. A partir de 2021, este financiamento foi transferido para a Secretaria de Planejamento Urbano, a qual atingiu 2,6% do total de receitas arrecadadas no último ano.

A Secretaria de Educação (SME), desde 2018, manteve sua execução entre R \$160 milhões e R\$ 190 milhões aproximadamente. É válido mencionar que os percentuais da SME não correspondem aos mínimos constitucionais, uma vez que estes últimos possuem uma forma diferente de medição.

Seus patamares de execução financeira foram mantidas na Secretaria de Saúde, na casa dos 23% em relação ao total arrecadado. Estes valores explicam-se em virtude da alta demanda pelos serviços de saúde gerada pela pandemia do coronavírus. Enquanto isso, a Secretaria de Assistência Social permaneceu com uma média aproximada de R\$19.7 milhões ao longo dos anos.

A Secretaria de Segurança e Defesa do Cidadão, juntamente com a de Desenvolvimento Econômico, mantiveram médias em torno de 1,8% e 0,3%, respectivamente. Por outro lado, a Secretaria de Meio Ambiente e Zelaroria Urbana teve uma alta na execução financeira e chegou ao montante de R\$71.6 milhões em 2021.

A Fundação Pró-lar, responsável pela habitação municipal, obteve o percentual de 0,2% do total de receitas arrecadadas desde 2018. Já o SAAE, que responde pela água e pelo

esgoto do Município, alcançou o valor de R\$93 milhões liquidados em 2021. Por fim, a Fundação Cultural manteve uma média anual de 0,5% em relação ao total.

Na Tabela 9, encontram-se a série histórica e o detalhamento dos valores apresentados.

Tabela 9 - Receita das Secretarias Municipais

SECRETARIA /AUTARQUIA	ANO	FONTE DE RECURSO	LOA	EXECUTADO	% DO TOTAL DE RECEITAS REALIZADAS NO ANO
MOBILIDADE URBANA	2018	Tesouro	R\$ 12.610.811	R\$ 6.714.131	
		Outras Fontes de Recursos	R\$ 7.701.000	R\$ 5.303.260	
		Total 2018	R\$ 20.311.811	R\$ 12.017.391	1,3%
	2019	Tesouro	R\$ 12.405.136	R\$ 7.628.901	
		Outras Fontes de Recursos	R\$ 8.800.000	R\$ 4.356.233	
		Operação de Crédito	R\$ -	R\$ 2.801.712	
	Total 2019	R\$ 21.205.136	R\$ 14.786.847	1,5%	
	2020	Tesouro	R\$ 11.381.014	R\$ 15.021.004	
		Outras Fontes de Recursos	R\$ 16.236.000	R\$ 3.150.429	
		Operação de Crédito	R\$ 2.500.000	R\$ -	
	Total 2020	R\$ 30.117.014	R\$ 18.171.433	1,7%	
	2021	Tesouro	R\$ 9.405.669	R\$ 15.596.462	
		Outras Fontes de Recursos	R\$ 18.668.000	R\$ 4.312.655	
Emendas Parlamentares Municipais		R\$ -	R\$ 21.697		
Total 2021	R\$ 28.073.669	R\$ 19.930.814	1,6%		
ESPORTES E RECREAÇÃO	2018	Tesouro	R\$ 7.813.564	R\$ 6.456.981	
		Recursos Federais	R\$ 2.562.848	R\$ 408.281	
		Total 2018	R\$ 10.376.412	R\$ 6.865.262	0,8%
	2019	Tesouro	R\$ 8.044.470	R\$ 6.898.884	
		Recursos Estaduais	R\$ 516.000	R\$ -	
		Recursos Federais	R\$ 416.000	R\$ 236.215	
Total 2019	R\$ 8.976.470	R\$ 7.135.099	0,7%		

	2020	Tesouro	R\$ 6.945.988	R\$ 4.852.981	
		Recursos Estaduais	R\$ 53.600	R\$ -	
		Recursos Federais	R\$ 53.600	R\$ -	
	Total 2020		R\$ 7.053.188	R\$ 4.852.981	0,5%
	2021	Tesouro	R\$ 6.982.264	R\$ 4.723.551	
		Recursos Estaduais	R\$ 604.000	R\$ -	
		Recursos Federais	R\$ 603.000	R\$ 88.064	
		Emendas Parlamentares Municipais	R\$ -	R\$ 88.190	
	Total 2021		R\$ 8.189.264	R\$ 4.899.804	0,4%
	INFRAESTRUTURA MUNICIPAL	2018	Tesouro	R\$ 43.031.032	R\$ 30.983.138
Recursos Estaduais			R\$ 800.000	R\$ 416.716	
Recursos de Fundos			R\$ 400.000	R\$ 1.149	
Recursos Federais			R\$ 42.097.850	R\$ 2.026.990	
Total 2018		R\$ 86.328.882	R\$ 33.427.993	3,7%	
2019		Tesouro	R\$ 47.206.752	R\$ 34.720.511	
		Recursos Estaduais	R\$ 6.401.500	R\$ 348.229	
		Recursos de Fundos	R\$ 100.000	R\$ 561	
		Recursos Federais	R\$ 36.656.510	R\$ 7.055.140	
		Outras Fontes de Recursos	R\$ 1.000	R\$ -	
		Operação de Crédito	R\$ 114.150.500	R\$ -	
Total 2019		R\$ 204.516.262	R\$ 42.124.441	4,3%	
2020		Tesouro	R\$ 46.421.243	R\$ 35.142.516	
		Recursos Estaduais	R\$ 8.292.000	R\$ 2.903.265	
		Recursos de Fundos	R\$ 20.000	R\$ 307	
		Recursos Federais	R\$ 14.908.000	R\$ 8.645.985	
		Outras Fontes de Recursos	R\$ 1.000	R\$ -	
		Operação de Crédito	R\$ 84.019.688	R\$ 17.965.549	
Total 2020		R\$ 153.661.931	R\$ 64.657.621	6,0%	
2021	Tesouro	R\$ 34.229.707	R\$ 30.891.854		
	Recursos Estaduais	R\$ 5.260.500	R\$ 11		
	Recursos de Fundos	R\$ 21.000	R\$ 171		
	Recursos Federais	R\$ 11.854.500	R\$ 2.675.695		

		Operação de Crédito	R\$ 101.496.618	R\$ 789.550	
		Emendas Parlamentares Municipais	R\$ -	R\$ 116.620	
		Total 2021	R\$ 152.862.325	R\$ 34.473.901	2,8%
PLANEJAMENTO URBANO	2018	Tesouro	R\$ 4.587.682	R\$ 3.832.202	
		Recursos de Fundos	R\$ 3.100.000	R\$ 1.856.007	
		Total 2018	R\$ 7.687.682	R\$ 5.688.208	0,6%
	2019	Tesouro	R\$ 4.313.187	R\$ 4.439.579	
		Recursos de Fundos	R\$ 3.100.000	R\$ 559.365	
		Total 2019	R\$ 7.413.187	R\$ 4.998.945	0,5%
	2020	Tesouro	R\$ 5.047.390	R\$ 4.223.897	
		Recursos de Fundos	R\$ 2.600.000	R\$ 1.420.598	
		Total 2020	R\$ 7.647.390	R\$ 5.644.496	0,5%
	2021	Tesouro	R\$ 4.561.162	R\$ 4.076.645	
		Recursos de Fundos	R\$ 3.200.000	R\$ 108.720	
		Operação de Crédito	R\$ -	R\$ 26.984.530	
	Total 2021	R\$ 7.761.162	R\$ 31.169.895	2,6%	
EDUCAÇÃO	2018	Tesouro	R\$ 71.804.457	R\$ 67.062.673	
		Recursos Estaduais	R\$ 1.000	R\$ 144.377	
		Recursos de Fundos	R\$ 591.480	R\$ 302.305	
		Recursos Federais	R\$ 116.108.153	R\$ 100.495.911	
		Total 2018	R\$ 188.505.090	R\$ 168.005.266	18,5%
	2019	Tesouro	R\$ 79.922.799	R\$ 70.906.622	
		Recursos Estaduais	R\$ 10.000.000	R\$ -	
		Recursos de Fundos	R\$ 430.000	R\$ 167.943	
		Recursos Federais	R\$ 140.776.427	R\$ 108.426.155	
		Total 2019	R\$ 231.129.226	R\$ 179.500.720	18,5%
	2020	Tesouro	R\$ 80.738.730	R\$ 48.472.394	
		Recursos Estaduais	R\$ 6.000	R\$ -	
		Recursos de Fundos	R\$ 370.200	R\$ 41.959	
		Recursos Federais	R\$ 119.464.000	R\$ 114.039.318	
		Total 2020	R\$ 200.578.930	R\$ 162.553.671	15,1%
	2021	Tesouro	R\$ 77.495.849	R\$ 64.019.581	
		Recursos Estaduais	R\$ 200	R\$ -	
		Recursos de Fundos	R\$ 370.200	R\$ 7.683	
		Recursos Federais	R\$ 148.219.598	R\$ 126.310.720	
		Total 2021	R\$ 226.085.847	R\$ 190.337.983	15,7%

SAÚDE	2018	Tesouro	R\$ 141.378.508	R\$ 140.680.577	
		Recursos Estaduais	R\$ 1.850.000	R\$ 1.874.545	
		Recursos Federais	R\$ 65.772.000	R\$ 71.700.360	
		Outras Fontes de Recursos	R\$ 1.000	R\$ -	
	Total 2018		R\$ 209.001.508	R\$ 214.255.482	23,6%
	2019	Tesouro	R\$ 154.118.119	R\$ 147.565.544	
		Recursos Estaduais	R\$ 1.850.000	R\$ 1.632.071	
		Recursos Federais	R\$ 72.190.699	R\$ 76.921.008	
		Outras Fontes de Recursos	R\$ 168.112	R\$ -	
	Total 2019		R\$ 228.326.930	R\$ 226.118.623	23,3%
	2020	Tesouro	R\$ 156.512.544	R\$ 137.318.361	
		Recursos Estaduais	R\$ 1.880.000	R\$ 4.814.764	
		Recursos Federais	R\$ 83.745.436	R\$ 105.486.773	
		Outras Fontes de Recursos	R\$ -	R\$ 254.679	
	Total 2020		R\$ 242.137.980	R\$ 247.874.578	23,1%
	2021	Tesouro	R\$ 49.557.332	R\$ 181.810.738	
Recursos Estaduais		R\$ 2.410.000	R\$ 4.242.573		
Recursos Federais		R\$ 86.894.068	R\$ 89.470.873		
Outras Fontes de Recursos		R\$ -	R\$ 104.349		
Emendas Parlamentares Municipais		R\$ 3.763.695	R\$ 1.150.000		
Total 2021		R\$ 242.625.095	R\$ 276.778.533	22,8%	
ASSISTÊNCIA SOCIAL	2018	Tesouro	R\$ 17.806.000	R\$ 15.357.813	
		Recursos Estaduais	R\$ 1.397.400	R\$ 576.095	
		Recursos de Fundos	R\$ 730.000	R\$ 240.426	
		Recursos Federais	R\$ 3.225.000	R\$ 2.315.404	
	Total 2018		R\$ 23.158.400	R\$ 18.489.738	2,0%
	2019	Tesouro	R\$ 18.209.574	R\$ 17.530.205	
		Recursos Estaduais	R\$ 1.404.400	R\$ 648.853	
		Recursos de Fundos	R\$ 905.000	R\$ 54.368	
		Recursos Federais	R\$ 4.144.500	R\$ 1.293.123	
	Total 2019		R\$ 24.663.474	R\$ 19.526.548	2,0%
2020	Tesouro	R\$ 19.434.691	R\$ 16.285.020		
	Recursos Estaduais	R\$ 1.304.000	R\$ 671.292		

		Recursos de Fundos	R\$ 1.067.000	R\$ 520.420	
		Recursos Federais	R\$ 3.899.000	R\$ 3.343.639	
		Total 2020	R\$ 25.704.691	R\$ 20.820.370	1,9%
	2021	Tesouro	R\$ 19.396.884	R\$ 17.403.986	
		Recursos Estaduais	R\$ 1.304.000	R\$ 794.204	
		Recursos de Fundos	R\$ 1.124.000	R\$ 240.530	
		Recursos Federais	R\$ 6.359.000	R\$ 1.644.989	
		Total 2021	R\$ 28.183.884	R\$ 20.083.709	1,7%
SEGURANÇA PÚBLICA	2018	Tesouro	R\$ 18.123.061	R\$ 19.072.318	
		Total 2018	R\$ 18.123.061	R\$ 19.072.318	2,1%
	2019	Tesouro	R\$ 23.715.105	R\$ 17.691.303	
		Recursos Estaduais	R\$ 60.000	R\$ 42.795	
		Operações de Crédito	R\$ -	R\$ 998.735	
		Total 2019	R\$ 23.775.105	R\$ 18.732.833	1,9%
	2020	Tesouro	R\$ 21.708.733	R\$ 18.904.854	
		Recursos Estaduais	R\$ 90.000	R\$ 55.021	
		Recursos Federais	R\$ 150.000	R\$ -	
		Operações de Crédito	R\$ 2.604.078	R\$ 529.467	
		Total 2020	R\$ 24.552.811	R\$ 19.489.343	1,8%
	2021	Tesouro	R\$ 19.387.274	R\$ 17.345.474	
		Recursos Estaduais	R\$ 50.000	R\$ 498	
Recursos Federais		R\$ 800	R\$ -		
	Total 2021	R\$ 19.438.074	R\$ 17.345.972	1,4%	
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	2018	Tesouro	R\$ 2.728.786	R\$ 2.363.385	
		Recursos Estaduais	R\$ 1.000	R\$ -	
		Recursos de Fundos	R\$ 1.000	R\$ -	
		Recursos Federais	R\$ 7.000	R\$ -	
		Total 2018	R\$ 2.737.786	R\$ 2.363.385	0,3%
	2019	Tesouro	R\$ 2.502.295	R\$ 2.546.575	
		Recursos Estaduais	R\$ 700.000	R\$ -	
		Outras Fontes de Recursos	R\$ 18.629	R\$ 15.254	
		Total 2019	R\$ 3.220.924	R\$ 2.561.829	0,3%
	2020	Tesouro	R\$ 3.364.431	R\$ 3.240.781	
Recursos Estaduais		R\$ 500.000	R\$ -		

		Outras Fontes de Recursos	R\$ 111.000	R\$ 29.122		
		Total 2020	R\$ 3.975.431	R\$ 3.269.903	0,3%	
	2021	Tesouro	R\$ 3.142.986	R\$ 3.780.733		
		Recursos Estaduais	R\$ 2.825.000	R\$ -		
		Recursos de Fundos	R\$ 131.000	R\$ 22.106		
		Total 2021	R\$ 6.098.986	R\$ 3.802.839	0,3%	
MEIO AMBIENTE	2018	Tesouro	R\$ 51.564.350	R\$ 53.929.829		
		Recursos de Fundos	R\$ 7.000.436	R\$ 6.094.824		
		Recursos Federais	R\$ 1.000	R\$ 174.445		
			Total 2018	R\$ 58.565.786	R\$ 60.199.098	6,6%
	2019	Tesouro	R\$ 49.782.612	R\$ 53.074.135		
		Recursos Estaduais	R\$ 115.000	R\$ -		
		Recursos de Fundos	R\$ 10.104.879	R\$ 9.143.308		
		Recursos Federais	R\$ 210.000	R\$ -		
		Operações de Crédito	R\$ 1.000.000	R\$ -		
			Total 2019	R\$ 61.212.491	R\$ 62.217.443	6,4%
	2020	Tesouro	R\$ 56.591.368	R\$ 55.854.671		
		Recursos Estaduais	R\$ 30.000	R\$ -		
		Recursos de Fundos	R\$ 10.000.000	R\$ 7.087.601		
		Recursos Federais	R\$ 12.000	R\$ -		
			Total 2020	R\$ 66.633.368	R\$ 62.942.272	5,9%
	2021	Tesouro	R\$ 57.313.896	R\$ 64.581.257		
		Recursos Estaduais	R\$ 10.000	R\$ -		
		Recursos de Fundos	R\$ 10.500.000	R\$ 6.999.929		
		Recursos Federais	R\$ 10.000	R\$ -		
		Operações de Crédito	R\$ 1.000.000	R\$ -		
Emendas Parlamentares Municipais		R\$ -	R\$ 58.167			
		Total 2021	R\$ 68.833.896	R\$ 71.639.353	5,9%	
HABITAÇÃO	2018	Tesouro	R\$ 1.200.000	R\$ 536.237		
		Recursos de Fundos	R\$ 1.877.450	R\$ 1.018.700		
			Total 2018	R\$ 3.077.450	R\$ 1.554.937	0,2%
	2019	Tesouro	R\$ 1.550.000	R\$ 1.461.737		
		Recursos de Fundos	R\$ 3.243.000	R\$ 273.186		

		Recursos da Adm. Indireta	R\$ 17.500	R\$ -	
		Total 2019	R\$ 4.810.500	R\$ 1.734.922	0,2%
	2020	Tesouro	R\$ 1.725.000	R\$ 1.536.221	
		Recursos de Fundos	R\$ 2.750.500	R\$ 218.072	
		Recursos da Adm. Indireta	R\$ 485.000	R\$ 9.947	
		Total 2020	R\$ 4.960.500	R\$ 1.764.240	0,2%
	2021	Tesouro	R\$ 1.922.000	R\$ 1.814.145	
		Recursos de Fundos	R\$ 2.634.000	R\$ 144.498	
		Recursos da Adm. Indireta	R\$ 482.000	R\$ 4.112	
		Total 2021	R\$ 5.038.000	R\$ 1.962.755	0,2%
ÁGUA E ESGOTO	2018	Recursos da Adm. Indireta	R\$ 99.923.000	R\$ 84.904.210	
		Recursos Federais	R\$ 49.933.000	R\$ 4.431.176	
		Recursos Estaduais	R\$ 1.610.000	R\$ 528.781	
		Operações de Crédito	R\$ 20.000.000	R\$ -	
		Total 2018	R\$ 171.466.000	R\$ 89.864.168	9,9%
	2019	Recursos da Adm. Indireta	R\$ 106.346.000	R\$ 92.341.461	
		Recursos Federais	R\$ 34.703.000	R\$ 5.546.982	
		Recursos Estaduais	R\$ 2.413.000	R\$ 1.006.478	
		Operações de Crédito	R\$ 21.002.213	R\$ -	
		Total 2019	R\$ 164.464.213	R\$ 98.894.921	10,2%
	2020	Recursos da Adm. Indireta	R\$ 102.212.000	R\$ 94.290.241	
		Recursos Federais	R\$ 69.530.000	R\$ 3.027.395	
		Recursos Estaduais	R\$ 3.921.000	R\$ 414.456	
		Operações de Crédito	R\$ 31.559.000	R\$ 104.714	
		Total 2020	R\$ 207.222.000	R\$ 97.836.806	9,1%
	2021	Recursos da Adm. Indireta	R\$ 105.991.000	R\$ 92.608.523	
		Recursos Federais	R\$ 69.123.000	R\$ 397.959	
Recursos Estaduais		R\$ 3.811.000	R\$ 179.828		

		Operações de Crédito	R\$ 948.000	R\$ 511.041	
		Total 2021	R\$ 179.873.000	R\$ 93.697.351	7,7%
CULTURA	2018	Tesouro	R\$ 4.489.887	R\$ 4.217.615	
		Recursos da Adm. Indireta	R\$ 32.000	R\$ 409	
		Total 2018	R\$ 4.521.887	R\$ 4.218.024	0,5%
	2019	Tesouro	R\$ 4.870.983	R\$ 4.920.767	
		Recursos da Adm. Indireta	R\$ 32.000	R\$ 26.092	
		Recursos Federais	R\$ 1.180.000	R\$ -	
		Recursos Estaduais	R\$ 730.000	R\$ -	
		Total 2019	R\$ 6.812.983	R\$ 4.946.859	0,5%
	2020	Tesouro	R\$ 5.515.611	R\$ 4.415.880	
		Recursos da Adm. Indireta	R\$ 112.000	R\$ 7.480	
		Recursos Federais	R\$ 232.000	R\$ 1.535.978	
		Recursos Estaduais	R\$ 30.000	R\$ -	
		Recursos de Fundos	R\$ -	R\$ 4.696	
		Total 2020	R\$ 5.889.611	R\$ 5.964.035	0,6%
	2021	Tesouro	R\$ 5.060.484	R\$ 3.924.658	
		Recursos da Adm. Indireta	R\$ 152.000	R\$ -	
		Recursos Federais	R\$ 411.200	R\$ -	
		Recursos Estaduais	R\$ 210.000	R\$ -	
		Recursos de Fundos	R\$ -	R\$ 56.166	
		Total 2021	R\$ 5.833.684	R\$ 3.980.823	0,3%

3.2. Eixo 02

INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS URBANO/RURAIIS E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Referência no Caderno de Leitura Técnica

1. Equipamentos Comunitários,
2. Mobilidade e Acessibilidade Urbana,
3. Bens de Consumo Coletivo e Manutenção

Referência no Plano Diretor de Ordenamento Territorial - LC 49/2003:

- A. TÍTULO IV - DA MOBILIDADE URBANA.
- B. TÍTULO VIII - DOS EQUIPAMENTOS SOCIAIS
 - Educação, Esporte, Saúde, Cultura, Assistência Social, Sistemas de áreas verdes

3.2.1. Obras Especificadas no Plano Diretor

Diversas obras de pavimentação foram realizadas em todo o município em função de obras de drenagem e de redes de água e esgoto, tendo havido mais investimentos na região leste, onde, inclusive, um bairro teve que ser recapeado. Os investimentos em mobilidade urbana – ciclovias, calçadas, melhorias em pontos de parada e afins – estão embutidos nos investimentos de outras obras, não havendo distinção do valor da obra, destinado especificamente à infraestrutura de mobilidade ativa. Como exemplo, cita-se a construção da ciclovia existente junto ao Parque Linear Cassununga, que ocorreu concomitantemente à implantação do parque e que consta como área de lazer.

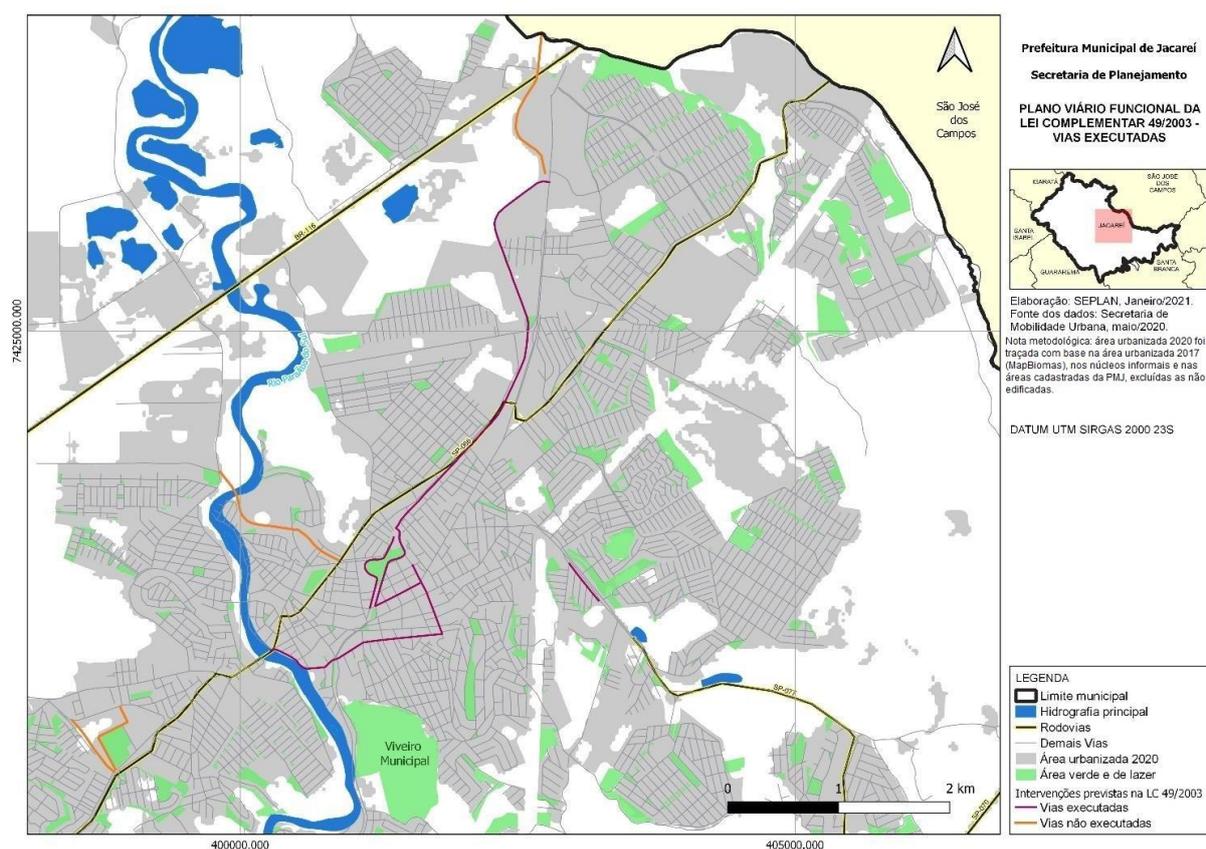
À época da aprovação da Lei Complementar n.º 49/2003, o tema, mobilidade urbana era tratado de forma seccionada, com previsões de elaboração de Plano Municipal de Ciclovias separadamente do Plano Viário Funcional e da regulamentação de Pólos Geradores de Tráfego. Das 21 melhorias viárias previstas no Plano Diretor de 2003, descritas no artigo 84, 6 (seis) obras tem o status **“Realizado”**.

É importante destacar que as obras realizadas tiveram grande importância na estrutura e morfologia da cidade, conforme Mapa 9 e descrição abaixo:

- Interligação da R. General Carneiro com a R. Olímpio Catão, sobre o Rio Turi;
- Duplicação de parte da SP-077, Rodovia Nilo Máximo, até o bairro Cidade Salvador;
- Construção da Av. Eng. Davi Monteiro Lino ao longo do antigo leito da linha férrea entre o Jardim Mesquita e a interligação à Av. Getúlio Vargas;

- Construção da nova interligação da Av. Santos Dumont com a Av. Tiradentes, além da pavimentação e do alargamento da calha da Rua Tiradentes;
- Construção da avenida envoltória à área pública contígua ao Pátio dos Trilhos;
- Construção da interligação entre a SP-066, Rodovia Euryales de Jesus Zerbini, e a R. Maria Augusta Fagundes Gomes.

Mapa 9 - Vias executadas do Plano Viário Funcional Básico - LC 49/2003



As vias projetadas identificadas no **Plano Viário Funcional Básico** do Plano Diretor de 2003 passaram por modificações nas duas revisões posteriores, com alterações do traçado após o surgimento de novos loteamentos com aberturas de vias que não estavam previstas originalmente, além de modificações de propostas ao longo dos anos, adequando a expansão da malha viária e da área urbana. O Mapa 9 sobrepõe as malhas viárias do Plano Diretor vigente (2003) e das últimas revisões do Plano Diretor de 2003, apresentando inclusive as vias criadas na aprovação dos novos loteamentos. Verifica-se que:

1. A via coletora proposta próxima ao loteamento Parque dos Sinos - **Não Realizada**;

2. A via estrutural proposta próxima ao córrego Seco – **Não Realizada** - e teve seu traçado proposto alterado na última revisão;
3. A via estrutural proposta denominada Eixo Nilo Máximo – Geraldo Scavone na região leste manteve seu traçado - **Não Realizada** - suspensa por ação judicial¹⁶
4. As novas vias estruturais e **coletoras propostas foram classificadas onde existiam estradas municipais**, como a Estrada do Rio Comprido, na região leste, e a Estrada do Lambari, na região noroeste;
5. A via estrutural proposta que liga a Av. Malek Assad à Av. Presidente Humberto Castelo Branco teve seu **traçado proposto alterado nas revisões do Plano Diretor**, encurtando a distância e mantendo a ligação através da construção de uma terceira ponte;
6. A via coletora existente até o trevo próximo à UNIP consta desde 2003 – **Em Execução** - parcialmente suspensa por ação judicial¹⁷;
7. As vias estruturais propostas na região oeste, entre os loteamentos Pedramar, Parque Imperial, Terras de São João e Cidade Nova Jacaré sofreram **alteração no traçado nas últimas revisões**.

3.2.2. Equipamentos Sociais

A Lei Federal nº 6.766/1979 dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e prevê, entre outros requisitos, a cessão de áreas de propriedade privada ao Poder Público Municipal, destinadas à implantação de equipamentos comunitários. A distribuição dos equipamentos sociais deve observar os critérios de atendimento regional considerando as realidades e demandas avaliadas como prioritárias por Unidade de Planejamento, além da possibilidade de agrupar equipamentos permitindo a interação entre eles, conforme descrito no artigo 120 da Lei Complementar n.º 49/2003.¹⁸

Existe grande dificuldade em atualizar a Tabela de Previsão para implantação de equipamentos sociais, apresentada no Plano Diretor de 2003, e é clara essa dificuldade se verificar que as revisões de 2007 e 2012 não trouxeram essa atualização. Os prazos definidos na tabela estão classificados em curto, médio e longo prazo, entretanto, não há definição do espaço de tempo que quantificam.

¹⁶ Ação Civil Pública nº 1010047-86.2018.8.260292

¹⁷ Ação Civil Pública nº 1010047-86.2018.8.260292

¹⁸ Art. 120. A distribuição dos Equipamentos Sociais deverá observar os seguintes critérios: atender à população de forma regionalizada, considerando as realidades e demandas avaliadas como prioritárias por Unidades de Planejamento; constituir ponto de referência para a população; agrupar os equipamentos de modo a permitir a interação entre eles.

Vale observar a diretriz traçada no art. 122¹⁹ que deixa o prazo sob a competência do órgão competente pelo serviço a partir da publicação do Plano Diretor.

Tabela 10 - Previsão para implantação de equipamentos sociais (comunitários)

equipamentos sociais		escola educação infantil	escola ensino fundamental	creche	núcleo comunitário	ginásio poliesportivo	espaço cultural	núcleo para criança e adolescente	hospital	equipamento de saúde
Unidade de planejamento										
CENTRAL	C			curto prazo		médio prazo	médio prazo	curto prazo	médio prazo	
NORTE	N1						médio prazo	médio prazo		
	N3	longo prazo	médio prazo	curto prazo						
SUL	S1							médio prazo		
	S2	curto prazo	curto prazo	curto prazo						
	S3							médio prazo		
	S4	médio prazo					médio prazo			
LESTE	E1	médio prazo	médio prazo	longo prazo						médio prazo
	E3	médio prazo						médio prazo		
	E4	longo prazo					médio prazo			
	E5	médio prazo	curto prazo							
	E7	curto prazo					médio prazo	curto prazo		
OESTE	W1	médio prazo			médio prazo		médio prazo	curto prazo		médio prazo
		médio prazo								
	W2			curto prazo	médio prazo	médio prazo				
	W5				curto prazo					
	W6									médio prazo
	W7	curto prazo					médio prazo	curto prazo		
	W9	curto prazo	curto prazo	médio prazo	médio prazo			médio prazo		
W11	curto prazo									

É o Plano Diretor que determina que o Poder Executivo deva contemplar as necessidades das Unidades de Planejamento considerando os critérios de adensamento populacional, os indicadores socioeconômicos e a demanda presente e futura para o adequado dimensionamento dos equipamentos a implantar.

¹⁹ Art. 122. Para o atendimento da necessidade de equipamentos nas Unidades de Planejamento, ficam estabelecidas a prioridade da implantação, a distribuição e a orientação de prazos de acordo com Tabela 03, ANEXO II, sendo que o órgão competente pelo serviço definirá os prazos, a partir da publicação desta Lei.

Para atender às necessidades das Unidades de Planejamento, o Plano Diretor de 2003 estabeleceu a Tabela 3, Anexo II, apresentada aqui como Tabela 10, com os prazos de implantação dos equipamentos públicos comunitários listados.

As Unidades de Planejamento são utilizadas para definir onde é permitido doar áreas para a destinação de uso público em processos de parcelamento do solo, possibilitando que se faça a relação da demanda de equipamentos com a densidade do local. Conforme descrito no Caderno de Leitura Técnica: Diagnóstico de Jacaré de 2003 a 2020, é possível observar que a última revisão do Plano Diretor ampliou as UPs, ocupando toda a Macrozona de Destinação Urbana (MDU), mesmo em áreas ainda não urbanizadas, o que não acontecia no Plano Diretor de 2003. Na última revisão de 2012/2013, foram acrescidas 10 UPs nas áreas ampliadas da Macrozona de Destinação Urbana (MDU), totalizando 40 Unidades de Planejamento.

A distribuição dos equipamentos comunitários é pensada segundo metodologias específicas de cada área, a distribuição dos equipamentos comunitários deveria considerar as realidades e demandas avaliadas como prioritárias para cada Unidade de Planejamento, que foram criadas para melhorar o controle e monitoramento da população e, assim, facilitar ações, programas e políticas públicas, além de avaliar novas demandas por equipamentos. Entretanto, cada setor de atuação (Saúde, Educação, Assistência Social e Esportes) possui suas próprias metodologias para alocar os equipamentos comunitários, sendo necessário compatibilizar as metodologias existentes para que levem em consideração a categorização do município em UPs. Ressalta-se novamente a necessidade de ajustar a legislação municipal estabelecendo como parâmetro a metodologia de cada setor de atuação.

Segundo o Código Civil, artigo 99, os bens públicos são divididos em três classificações: os de uso comum do povo, os de uso especial e os dominiais (ou dominicais). O município deliberou a finalidade pública por meio do ato de afetação do bem público, caracterizando os bens de uso especial em lotes institucionais, de lazer e verdes. Os bens dominiais são de propriedade do poder público, mas não possuem a destinação pública indicada em seu registro imobiliário. Como definição, as áreas institucionais são aquelas destinadas à edificação de equipamentos comunitários, tais como equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares, conforme dispõe o artigo 4º, § 2º, da Lei n.º 6.766/1979. A Lei Orgânica do município, Lei n.º 2.761/1990, define em seu artigo 177 que as áreas verdes ou institucionais não poderão ter destinação, fim e objetivos originais alterados, exceto em casos específicos de regularização urbana de interesse social, ou implantação de equipamentos com uso diverso da destinação original da área. O Plano Diretor de 2003 (Lei

Complementar nº 49) define em seu artigo 47²⁰ que a urbanização do solo deve reservar áreas destinadas ao sistema de lazer, verde e institucional.

Áreas verdes (parques urbanos, praças e áreas de conservação ambiental) são espaços públicos com predominância de cobertura vegetal que se destinam, em regra, à recreação e ao lazer e apresentam potenciais capazes de melhorar o equilíbrio ambiental. Essas áreas podem ser dotadas de elementos construídos, permitindo a acessibilidade dos munícipes. As áreas de lazer, especialmente as áreas verdes, são de extrema importância para a qualidade da vida urbana, absorvendo ruídos, atenuando o calor do sol, filtrando partículas sólidas em suspensão no ar e proporcionando bem-estar à população, principalmente aos pedestres, além de contribuir para o aprimoramento do senso estético, entre outros benefícios. A relação de áreas públicas existentes em cada região de Jacaré. Na área urbanizada do município, a área pública ocupa 5,52 km², o que equivale a 4% do total de lotes urbanos. Do total de áreas públicas municipais, 12,41% corresponde a áreas verdes (0,68 km²), 47,61% é área de lazer (2,63 km²), 3,61% é ocupado por praças/parques (0,20 km²), 19,44% é área dominial (1,07 km²) e 16,94% é área institucional (0,94 km²).

3.2.2.1. Educação

Para implantação de cada unidade escolar, é considerada a demanda do bairro e região, conforme previsto no art. 4º, item X, da Lei Federal n.º 9.394/1996, o qual prevê: “vaga na escola pública de educação infantil ou de ensino fundamental mais próximo de sua residência a toda criança a partir do dia em que completar 4 (quatro) anos.”

Em relação à implantação dos 24 novos equipamentos previstos no Plano Diretor de 2003, 70,83% da demanda indicada foi atendida. Foram implantadas 09 de 13 escolas de educação infantil, resultando em 4 UPs não atendidas (N3, S2, E4 e W9). Em relação às escolas de ensino fundamental, foram implantadas 03 de 05 unidades, com não atendimento

²⁰ Art. 47. A urbanização do solo sob a forma de parcelamento do solo, ou em condomínio, deve reservar áreas destinadas ao sistema de lazer, verde e institucional. § 1º As áreas de que trata o “caput” deste artigo devem ser proporcionais a densidade líquida permitida, de acordo com o estabelecido para as zonas de adensamento. § 2º A porção mínima de uma área verde, de lazer ou institucional deve ser superior a 500m² (quinhentos metros quadrados). § 3º A urbanização do solo cuja reserva de área institucional for superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados) deve concentrá-la em uma única porção, de forma a permitir a implantação de equipamentos comunitários. § 4º Até 50% (cinquenta por cento) das reservas de áreas públicas poderá ser distribuída em outro local em função da carência comprovada pelo órgão responsável, na forma de reserva de área ou de equipamento das áreas existentes. § 5º As reservas de áreas institucionais devem possuir declividade até 5% (cinco por cento), admitindo-se terraplanagem. § 6º Pelo menos metade da área das porções destinadas a lazer ou verde deve possuir declividade de até 10% (dez por cento). § 7º Não são consideradas áreas verdes, de lazer ou institucional aquelas que constituem o sistema viário, as áreas não edificantes e as reservadas para instalação de infraestrutura.

às UPs N3 e S2. Foram implantadas 05 de 06 creches e atualmente há uma creche em construção na UP W9, conforme previsto.

Ressalta-se que ao longo dos anos foram instalados novos equipamentos em UPs sem demanda prevista no Plano Diretor de 2003: 05 escolas de educação infantil (incluindo uma EMEIF também contabilizada a seguir em escolas de ensino fundamental), 12 escolas de ensino fundamental e 09 creches. Ou seja, em relação à quantidade total de equipamentos listados na Lei Complementar nº 49/2003 a soma de novos equipamentos implantados nas UPs previstas e outros equipamentos instalados em outras localidades excedem o número total de equipamentos previstos em todas as categorias.

3.2.2.2. Cultura

Cinco equipamentos públicos culturais existentes em Jacaré, considerados aqui aqueles sob responsabilidade única da Fundação Cultural de Jacarehy. À exceção da Estação Cidadania, localizada no Parque Meia Lua, há três equipamentos concentrados na região Central (Museu de Antropologia do Vale, Arquivo Público e Histórico de Jacaré e Cine Teatro “Mário Lago”) e um, no Jardim Flórida (Centro da Juventude). Há outros equipamentos que têm atividades culturais, porém, estão sob responsabilidade de outra secretaria, como é o caso do EducaMais, sob a tutela da Secretaria de Educação. Os espaços que realizam atividades culturais particulares em outras regiões da cidade, porém, aqui foram considerados somente os públicos.

3.2.2.3. Esporte e Lazer

Em relação aos 06 (seis) equipamentos previstos no Plano Diretor de 2003 foram instalados os 02 (dois) ginásios poliesportivos previstos, nas UPs Centro e W2, consistindo nos ginásios dos Educamais Centro e São João. Não foram instalados nenhum dos 04 (quatro) novos núcleos comunitários previstos, atualmente denominados centros comunitários. Além das demandas previstas no Plano Diretor de 2003, foram instalados 02 (dois) ginásios poliesportivos nas UPs W5 (Educamais Esperança) e S4 (Educamais Jardim Paraíso).

Para instalação de equipamentos de esportes e lazer é considerado a disponibilidade de áreas públicas e a população a ser atendida, devendo ser instalados próximo às moradias, locais de trabalho, equipamentos de educação, desempenhando papel primordial na qualidade de vida da população.

3.2.2.4. Saúde

Jacareí possui 41 equipamentos comunitários destinados à Secretaria de Saúde: 03 UPA (Unidade de Pronto Atendimento), 16 UMSF (Unidades Municipais de Saúde da Família), 02 UBS (Unidades Básicas de Saúde), 06 Serviços Especializados (Serviço Integrado de Medicina - SIM, Ambulatório de Infectologia, Laboratório Municipal, Centro de Reabilitação, Casa do Abraço e Centro de Especialidades Odontológicas - CEO), 03 Centros de Atenção Psicossocial - CAPS (01 CAPS Infante Juvenil, 01 CAPS II e 01 CAPS ad III Álcool e Drogas), 01 Vigilância de Zoonoses, 01 Vigilância Ambiental em Saúde, 01 Vigilância Epidemiológica, 01 Vigilância Sanitária, 01 Farmácia Municipal, 01 Setor de Transporte Ambulatorial, 01 Central de Regulação e 04 SAMU (Serviço de Atendimento Móvel de Urgência). Cada equipamento possui uma característica específica de atendimento e metodologia de implantação, estabelecidos pela Portaria de Consolidação nº 1, de 28 de setembro de 2017.

O Plano Diretor de 2003 apresentou como demandas futuras a instalação de um hospital na UP Central, e um equipamento de saúde nas UPs E1, W1 e W6, porém, sem especificar a categoria dos equipamentos (UBS, UMSF, etc.). Não há hospital público municipal, somente convênios e intervenção. Segundo informações da Secretaria de Saúde de Jacareí, há previsão de instalação de dois novos equipamentos de saúde da atenção básica até 2021: uma UBS Central e uma UMSF no Bairro Jardim Flórida (UP W1). As novas instalações atenderão em torno de 27.479 pessoas do total de 152.981 usuários dependentes de equipamentos comunitários de saúde. Dados da Secretaria de Saúde apontam que a demanda de atendimento é maior na região oeste da cidade, onde se situa a UMSF Jardim Flórida.

3.2.2.5. Assistência Social

Em Jacareí há 17 equipamentos comunitários públicos de atendimento social: 05 CRAS (Centro de Referência da Assistência Social), 01 Serviço de Acolhimento Institucional para Adultos e Famílias (Casa de Passagem), 01 Centro da Juventude, 02 CREAS (Centro de Referência Especializado de Assistência Social), 01 Central de Cadastro Bolsa Família, 01 Conselho Tutelar, 01 Centro de Referência Especializado para População em Situação de Rua (Centro Pop), 01 Centro de Convivência do Idoso (CCI Viva Vida), 01 PAT (Posto de Atendimento ao Trabalhador), 01 Serviço de Abordagem Social, 01 Setor de Acessibilidade/Remissão de Débitos, 01 Núcleo Socioeducativo.

Além dos equipamentos comunitários públicos, 08 entidades parceiras desenvolvem ações de assistência social: JAM (Jacareí Ampara Menores), CEPAC (Associação de Pais e Companheiros de Crianças Especiais), Nova ASPAD (Associação de Pais e Amigos do Down), Comunidade de Ação Social Fanuel, Lar Frederico Ozanam, Lar Fraternal da Acácia,

Associação Humanitária Amor e Caridade (AHAC) e Mantenedora Vicente Decária. No total há em Jacaré 25 equipamentos comunitários públicos e entidades parceiras.

O diagnóstico elaborado pela Secretaria de Assistência Social em 2017 apontou que em Jacaré haviam 943 pessoas com deficiência no Cadastro Único que vivem em situação de extrema pobreza e pobreza. A Secretaria de Assistência Social (SAS) não oferta nenhum serviço específico para esse público de forma direta, pois somente as Unidades dos CRAS Norte e Sul possuem estrutura física adequada que garanta a acessibilidade. A SAS, por intermédio das parceiras JAM, CEPAC e ASPAD, oferta serviços para um total de 263 pessoas com deficiência, contudo, não é possível identificar se essas 263 pessoas são as que vivem em situação de extrema pobreza e pobreza por falta de estabelecimento de fluxo e o não referenciamento aos serviços da SAS. Faz-se necessário dedicar uma atenção especial a essas pessoas e suas famílias com a realização de busca ativa, favorecendo o acesso aos serviços.

3.2.2.6. Segurança e Defesa do Cidadão

A Secretaria de Segurança e Defesa do Cidadão é responsável por promover a segurança do patrimônio público, a proteção de bens, serviços e instalações do município, prestar assistência aos cidadãos, prevenir e reprimir a criminalidade. Em Jacaré há 07 equipamentos comunitários municipais nesta categoria: Casa da Família Segura, Guarda Civil Municipal, Procon, Defesa Civil, Centro de Operações Integradas (COI), Tiro de Guerra e Corpo de Bombeiros. Além dos equipamentos municipais há 08 (oito) equipamentos estaduais: 01(um) Batalhão 41º BPMI, 02 (duas) Companhias da Polícia Militar, 04 (quatro) Delegacias de Polícia e 01 (uma) Delegacia da Mulher (DDM).

Ressalta-se que os equipamentos públicos de segurança e defesa do cidadão não constam nas versões anteriores do Plano Diretor, não havendo, portanto, diretrizes para sua instalação. A Secretaria de Segurança e Defesa do Cidadão informou que atualmente a instalação dos equipamentos comunitários é realizada por demanda e de acordo com a capacidade da secretaria.

3.2.2.7. Meio Ambiente

Os Locais de Entrega Voluntária (LEV) para despejo de entulho são considerados equipamentos sociais e estão sob responsabilidade da Secretaria de Meio Ambiente. Em Jacaré existem 09 Locais de Entrega Voluntária (LEV), que atendem a determinação da resolução federal 307 do CONAMA e objetivam evitar o despejo de entulho em áreas impróprias e direcionar esse material para reciclagem. Os equipamentos destinados aos LEV

são espaços apropriados para o recebimento gratuito de diversos tipos de resíduos provenientes de pequenos geradores, sendo recebido até 1,00 m³ por viagem.

Concluindo o tema de equipamento sociais e conforme análise dos setores de atuação descritos acima, fica claro a necessidade de uma nova revisão da tabela de “Previsão para implantação de equipamentos sociais (comunitários)” apresentada no Plano Diretor de Ordenamento Territorial de 2003 e que nas revisões de 2007 e 2012/13, apesar de revogadas, não deram a devida atenção a Tabela 10.

É necessária a reavaliação de prazos e necessidades conforme cada critério de atendimento da unidade gestora do equipamento público. O monitoramento de instalação destes equipamentos teve defasagem de 17 anos, entretanto, de modo geral, os equipamentos destinados à educação podem ser considerados com o status de “Realizado” e os demais apontados acima, com o status **Inconclusivo** considerando que boa parte deles tiveram as denominações e usos alteradas ao longo dos anos, como já descritos acima.

3.3. Eixo 03

MEIO FÍSICO E AMBIENTE

Referência no Caderno de Leitura Técnica

1. Aspectos Geomorfológicos
2. Uso e Cobertura do Solo
3. Arborização Urbana
4. Áreas protegidas

Referência no Plano Diretor de Ordenamento Territorial - LC 49/2003:

- A. TÍTULO II - DA ESTRUTURA DO ORDENAMENTO
 - Mineração,
 - Macrozona de Interesse Ambiental
- B. TÍTULO VII - DA QUALIDADE AMBIENTAL
- C. TÍTULO V - DAS ZONAS ESPECIAIS
 - Zona de Cemitério e Aterros
 - Zona Especial de Várzea
- C. DISPOSIÇÕES FINAIS

3.3.1. Áreas de Proteção e Preservação Ambiental

Entende-se por qualidade ambiental as condições do conjunto dos elementos naturais e construídos existentes e utilizados para a convivência dos seres vivos, em especial o humano (Art. 114, Lei 49/2003)²¹. Entre as diretrizes traçadas no PDOT, o município, dentro de sua competência, deverá garantir o direito a um meio ambiente ecologicamente equilibrado, com os seguintes objetivos: definir as áreas prioritárias de ação para a melhoria da qualidade ambiental, implementar as recomendações do documento resultante da “Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento”, a Agenda 21; compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação da qualidade do meio ambiente visando à satisfação das necessidades presentes sem comprometimento da qualidade de vida das futuras gerações; proteger, conservar e recuperar o ambiente natural e construído, garantindo os espaços territoriais representativos do ecossistema existente; proteger e monitorar a qualidade da água, do ar e do solo; preservar a vegetação nativa ou de interesse ambiental, considerando sua importância para a paisagem, para a conservação do solo e manutenção do ciclo ecológico; proteger a fauna, nesta compreendidos todos os animais silvestres, exóticos e domésticos, evitando a extinção das espécies e a crueldade aos animais; promover a educação e a conscientização ambiental.

²¹ Art. 114. Entende-se por qualidade ambiental as condições do conjunto dos elementos naturais e construídos existentes e utilizados para a convivência dos seres vivos, em especial o humano.

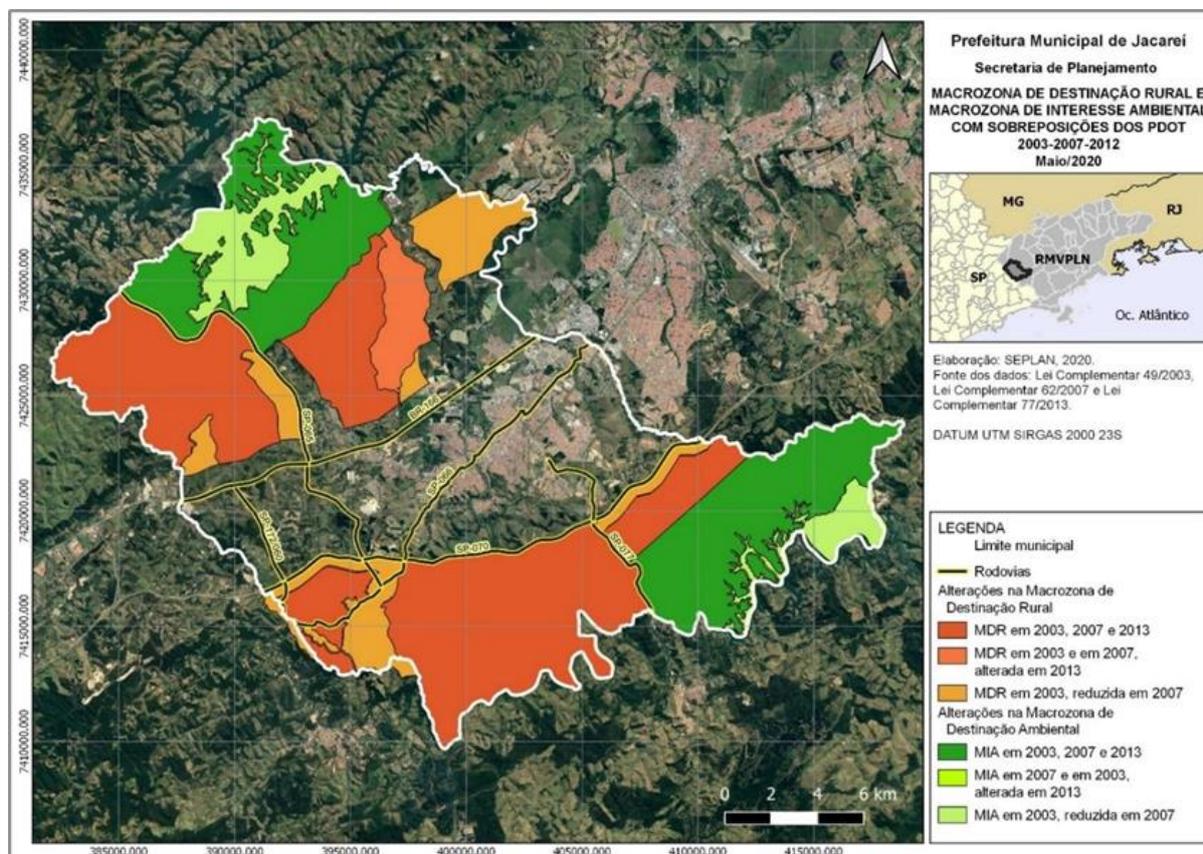
O macrozoneamento definido no Plano Diretor (Lei Complementar nº 49/2003) demarcou áreas rurais a norte e sul e áreas de interesse ambiental nas regiões próximas à Represa do Jaguari e à Represa de Santa Branca. Inicialmente, a Macrozona de Interesse Ambiental (MIA), com 112,73 km², e a Macrozona de Destinação Rural (MDR), com 173,41 km², somavam 61,63% da área do município. As Macrozonas de Destinação Rural têm como diretriz concentrar as atividades agropecuárias e agroindustriais, além de proteger as propriedades rurais. Já as Macrozonas de Interesse Ambiental têm como destinação as atividades de recreação, lazer, turismo e extração vegetal que conciliem a conservação dos patrimônios naturais e o desenvolvimento socioeconômico.

A primeira revisão do Plano Diretor em 2007 fez correções e ampliações na Macrozona de Destinação Urbana (MDU) e na Macrozona de Destinação Industrial (MDI), adequando áreas consolidadas que ficaram de fora da delimitação inicial em 2003. Essa correção foi importante para tirar da ilegalidade algumas situações. Por consequência, a MIA e a MDR precisaram ser ajustadas e passaram a ter, respectivamente, 83,11 km² e 152,64 km². Essas áreas passaram a representar 50,33% da área total do município.

Já na segunda e terceira revisões do Plano Diretor, em 2012 e 2013, as Macrozonas de Destinação Urbana (MDU) e Industrial (MDI) tiveram alterações nas regiões norte e noroeste do município, com aumento da MDI nas margens da Rodovia Dom Pedro I e aumento da MDU nas proximidades a São José dos Campos, em área conceituada como polo multiplicador em 2012. A MDR passou a ter 142,94 km² e a MIA manteve-se com 83,11 km², e ambas passaram a totalizar 48,68% da área total do município (Mapa 10).

	Macrozona de Interesse Ambiental (MIA)	Macrozona de Destinação Rural (MDR)	MIA e MDR em relação à área total do município
PDOT 2003	112,73 km ² ,	173,41 km ²	61,63%
Revisão 2007	83,11 km ²	152,64 km ² .	50,33%
Revisão 2012/2013	83,11 km ²	142,94 km ²	48,68%

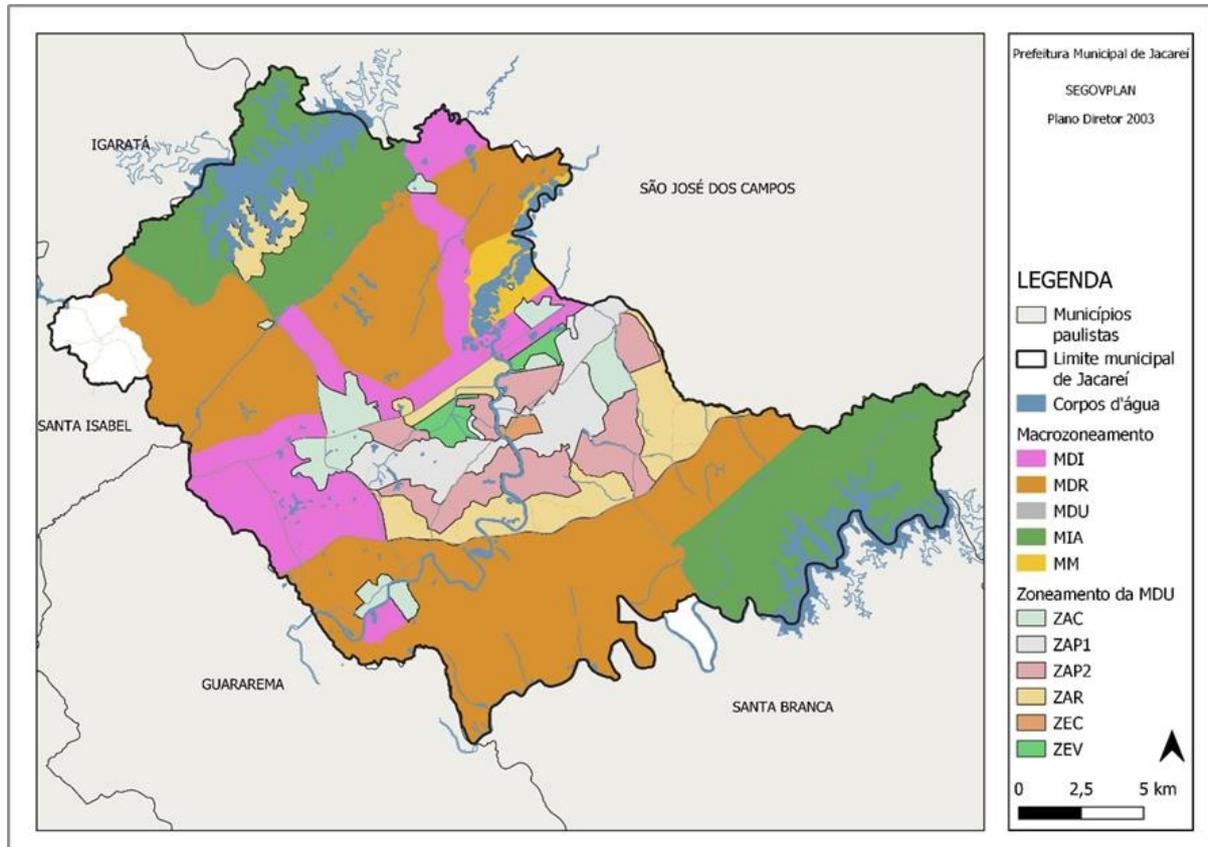
Mapa 10 – Macrozona de Destinação Rural e Macrozona de Interesse Ambiental nas revisões do Plano Diretor



As Macrozonas de Destinação Rural e de Interesse Ambiental são as mais voltadas à conservação do meio ambiente. Mas mesmo a Macrozona de Destinação Urbana, que é mais permissiva, é subdividida em zonas cujos parâmetros de uso e ocupação (densidade habitacional, coeficiente de aproveitamento etc.) variam de acordo com as condições geotécnicas e a capacidade da infraestrutura, buscando evitar a expansão da cidade para áreas ainda não urbanizadas. As zonas urbanas, apresentadas no Mapa 11, são:

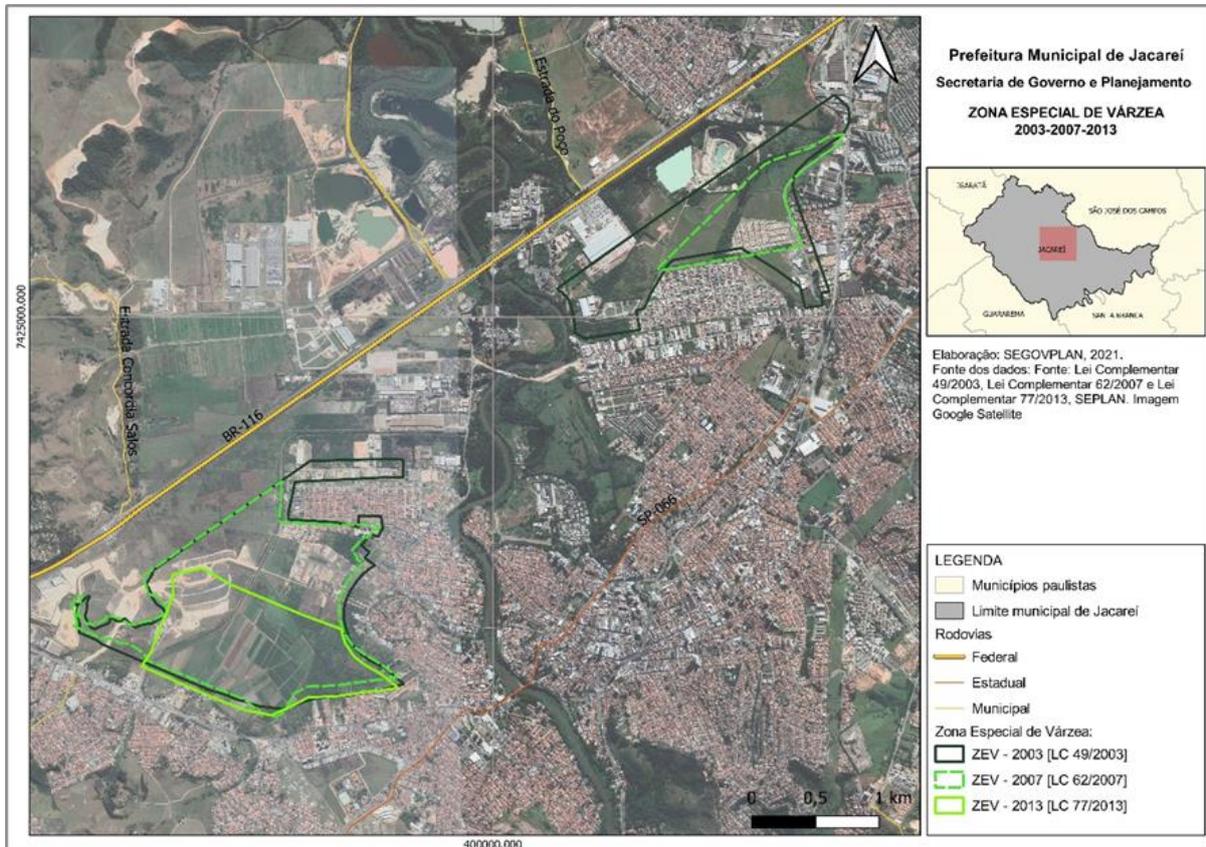
- Zona de Adensamento Preferencial 01 – ZAP 1;
- Zona de Adensamento Preferencial 02 – ZAP 2;
- Zona de Adensamento Controlado – ZAC;
- Zona de Adensamento Restrito – ZAR;
- Zona Especial de Várzea – ZEV.

Mapa 11 – Macrozoneamento e Zoneamento da MDU



Dentro da Macrozona de Destinação Urbana, em 2003, foram criadas as Zonas Especiais de Várzea (ZEV), que possuem parâmetros mais restritivos de ocupação devido às características do solo. Sofreram alterações nas revisões subsequentes, entretanto, em 2018, com a Ação Direta de Inconstitucionalidade 2211306-55.2017.8.26.0000 (ADIN), que julgou procedente a declaração de inconstitucionalidade, as revisões de 2007 e 2012/2013 perderam efeito, e as áreas delimitadas como ZEVs na Lei Complementar nº 49/2003 retornaram ao perímetro inicial, conforme apresentado no Mapa 12.

Mapa 12 – Zona Especial de Várzea de 2003 sobre imagem de 2020

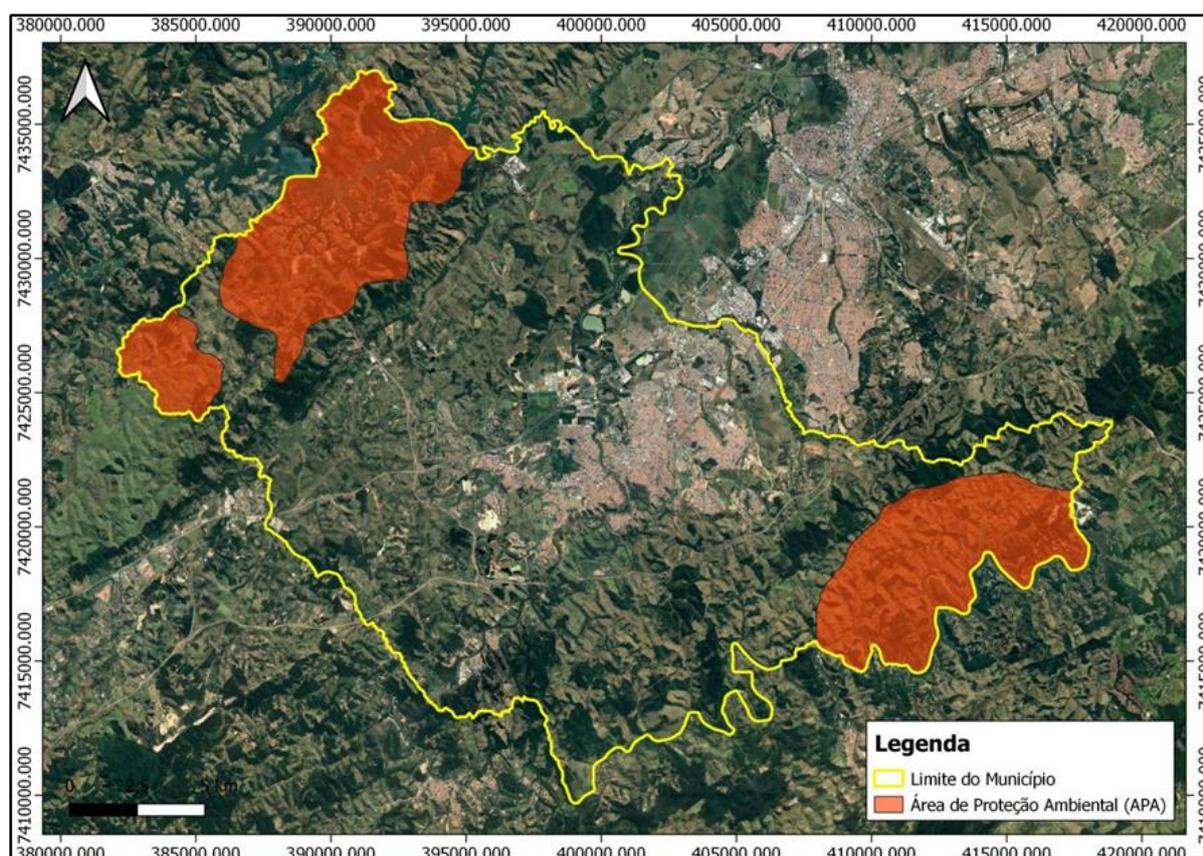


Em 2019 foi criado o Conselho Municipal de Meio Ambiente, Lei Municipal nº 6.253, que posteriormente foi substituída pela Lei Complementar nº 107/2020, a qual manteve as atribuições e a composição com representantes do Poder Executivo Municipal e da sociedade civil. Esse órgão colegiado de caráter deliberativo, consultivo e normativo tem como competência o auxílio na elaboração e no monitoramento das políticas públicas ambientais. Foi implementado, também, um Fundo para o Meio Ambiente, Lei Municipal nº 6.274/2019, que aumenta a capacidade de investimentos públicos no setor ambiental e dá competência à Secretaria de Meio Ambiente para municipalizar o licenciamento ambiental. O licenciamento ambiental foi habilitado no município em 30 de abril de 2022, com saldo no fundo ainda sem utilização pelo baixo número de licenciamentos concluídos em 2 (dois) meses.

Além do zoneamento do território definido no Plano Diretor, existem as Áreas de Proteção Ambiental (APA) e as Áreas de Preservação Permanente (APP). As Áreas de Proteção Ambiental (APA) são extensas áreas públicas ou privadas delimitadas com o objetivo de conservar processos naturais e biodiversidade através da orientação, do desenvolvimento e da adequação das várias atividades humanas às características ambientais existentes. Foram criadas pela Lei 6902/1981, e são hoje reguladas pela Lei

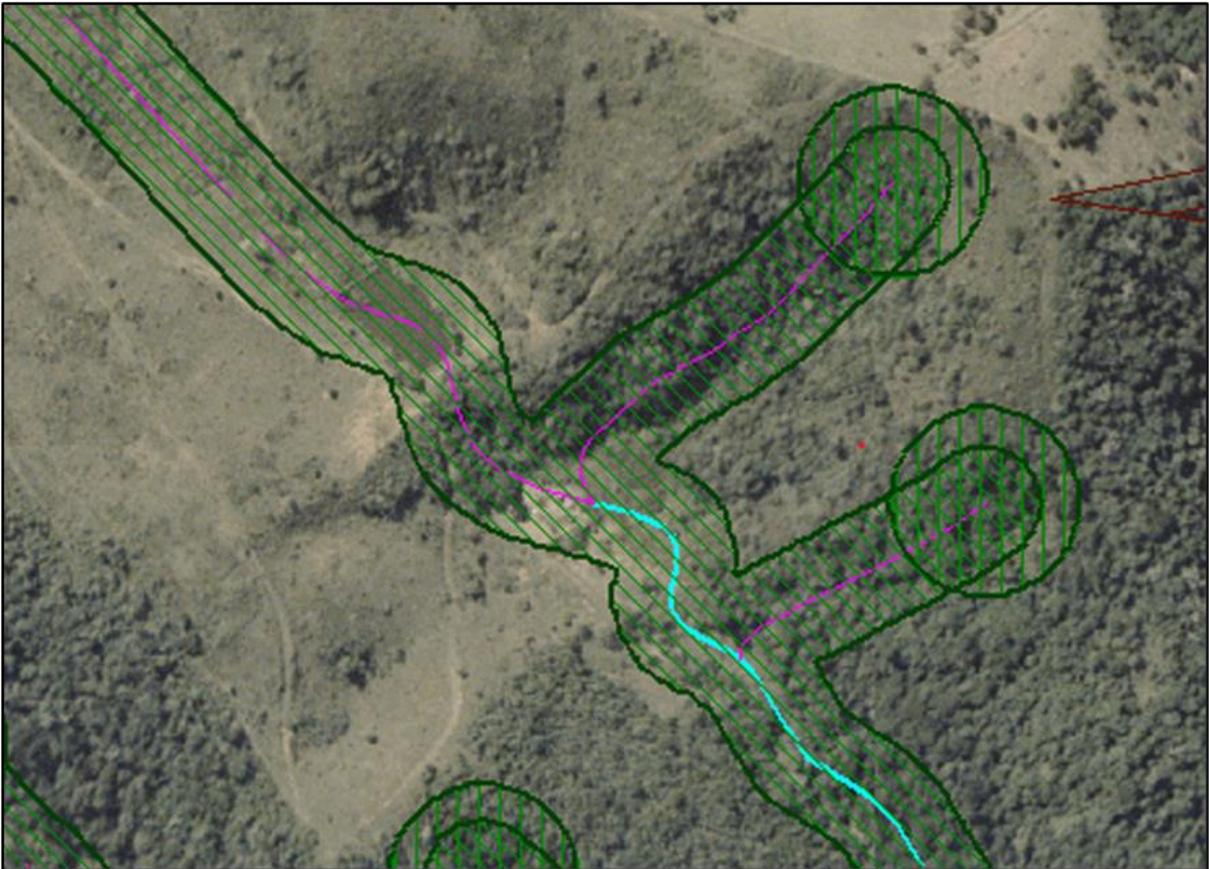
9.985/00 - o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (SNUC). Em Jacaré está delimitada a APA Paraíba do Sul, através do Decreto Federal 87.561 de 13/09/1982 indicando as medidas de proteção Ambiental da Bacia Hidrográfica do Rio Paraíba do Sul (Mapa 13).

Mapa 13 - Delimitação da APA Paraíba do Sul no município de Jacaré



As Áreas de Preservação Permanente (APP), conforme definição da Lei n. 12.651/2012, “são áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas” (Art. 3º, inciso II). A demarcação de seus limites é feita a partir do mapeamento do relevo e dos recursos hídricos, aplicando-se regras do Código Florestal, Lei nº 12.651/12 (Figura 1). As intervenções para atividades rurais estão definidas no Código Florestal e declaradas no Cadastro Ambiental Rural (CAR), outros usos previstos devem ser realizados mediante a autorização do órgão ambiental instruído em processo administrativo.

Figura 1 - Área de Preservação Permanente - Cursos d'água com faixas de 30 metros e APP de nascentes raio de 50 metros



Quando é do conhecimento da administração pública, por meio de denúncia ou demanda interna sobre intervenções em Áreas de Preservação Permanente e movimentação de solo em APA, estas são encaminhadas a Polícia Ambiental do Estado de São Paulo, mediante constatação, conforme atribuição deliberada através do Decreto Estadual 64.456/2019.

As porções do território delimitadas como rurais têm como diretriz concentrar as atividades agropecuárias e agroindustriais, além de proteger as propriedades rurais. Já as áreas de interesse ambiental têm como destinação as atividades de recreação, lazer, turismo e extração vegetal que conciliam a conservação dos patrimônios naturais e o desenvolvimento socioeconômico.²² Não há diretrizes para o incentivo ao turismo rural

²² Lei 49/2003 Art. 16. Compõem a Macrozona de Destinação Rural as porções do território municipal destinadas a concentrar as atividades agropecuárias, extrativas vegetais, agroindustriais e compatíveis, com os

nessas áreas nem para a instalação de empreendimentos com fins de lazer, recreação ou compatíveis com o uso rural.

A maioria dos núcleos informais de REURB-E se localiza fora da Macrozona de Destinação Urbana (MDU). Estes são parcelamentos irregulares de solo na zona rural, pois as áreas são menores do que o módulo rural, definido como 20.000,00 m². Muitas dessas áreas são utilizadas como chácara de lazer, sendo que quatro núcleos podem ser classificados como alto padrão, tanto pelo tamanho dos lotes quanto pelas questões de renda e características construtivas.

No Plano Diretor de Ordenamento Territorial, artigo 116²³, inciso III, está prevista, no prazo de 6 anos, a criação de um Plano de Meio Ambiente com classificação e delimitação das unidades de conservação, o que inclui o salvamento das áreas de sítios arqueológicos. Para a criação do Plano de Meio Ambiente, foi contratado um estudo em 2010, elaborado pela MRS Estudos Ambientais Ltda, mas este ainda não foi aprovado por meio de lei específica até o momento.

seguintes objetivos: proteger as propriedades rurais produtivas; valorizar a atividade agropecuária enquanto elemento essencial para o desenvolvimento socioeconômico.

²³ Lei 49/2003 Art. 116. O Município implementará a política municipal de meio ambiente através da elaboração do Plano Municipal de Meio Ambiente, a ser concluído no prazo de 6 (seis) anos contados a partir da publicação desta Lei, que estabelecerá para todo o território do Município.

4. Conclusão:

A atualização do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) deve considerar a nova realidade econômica do país, as realizações orientadas pelo PDOT ao longo dos anos e qual sua importância para o desenvolvimento urbano no futuro e as perspectivas de investimentos públicos e privados no Município.

Regras disciplinadas já na Lei Complementar nº 49/2003 previam o monitoramento da aplicação do Plano Diretor de Ordenamento Territorial delegando sua coordenação ao Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - CMH DU, cuja criação se deu no ano de 2005. Ainda que dentre os trabalhos desempenhados o Conselho acompanhou a aplicação do que rege o plano diretor para a cidade de Jacaréi, não houve a elaboração de um relatório com conteúdo voltado para análise, sua aplicabilidade e desdobramentos, sem que houvesse o registro das necessidades para as futuras revisões. A ausência da elaboração de um relatório, somados aos anos que se passaram desde a aprovação do Plano Diretor de Ordenamento Territorial fez-se com que a coleta de dados, informações e documentos para esse primeiro relatório sofresse limitação na análise, sem que com isso, haja comprometimento das necessidades que demandam a revisão do plano neste momento.

O Município se encontra hoje na fase de revisão do Plano Diretor, e o presente documento, como esclarecido inicial, tem a intenção de ampliar o conjunto de informações técnicas apresentadas no Caderno de Leitura Técnica. Este Relatório abre caminho para novos Monitoramentos após a revisão do Plano Diretor, como um primeiro levantamento de *Status* das ações e diretrizes determinadas na principal legislação urbanística do município.

A seguir se apresenta resumidamente, por Eixo de Discussão, os principais resultados deste relatório.

4.1. Eixo 01

Conforme apontado nos capítulos que dividem o documento é possível concluir que no **Eixo 1**, que trata da dinâmica populacional, territorial, socioeconômica e histórico-cultural, o primeiro ponto levantado, referente as diretrizes de contenção do espraiamento, tem o status: **“Não Realizadas”**, com ressalvas, já que a revisão de 2007, com uma alteração significativa na área urbana, trouxe adequações as áreas consolidadas anteriores ao Plano de 2003.

Referentes a Zona Especial de Interesse Social foram criadas as ZEIS, sendo 06 núcleos com status **“Realizado”**, 12 núcleos habitacionais estão em fase de regularização, com status **“Em Execução”**, e 01 (Pagador Andrade) não conta com ações previstas, com status: **“Não Realizado”**. Ainda no Eixo 1, a Zona Especial Central com diretrizes específicas de urbanização teve 04 projetos **“Realizados”**, 03 projetos **“Em Execução”** suspensos por ação judicial e 06 projetos **“Não Realizados”**, que neste implicam em revisão dos conceitos, dados e atualizações.

Os 10 Planos Complementares apresentados no Plano de 2003, tiveram os status levantado com 03 **“Realizados”**, 04 **“Não Realizados”** e 03 **“Em Execução”** aguardando nesse caso a finalização da revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial para sua continuidade. Sobre os instrumentos da Política Urbana, seguindo o disciplinado no Estatuto da Cidade, o Plano Diretor de 2003 previu todos os instrumentos, entretanto, 03 foram **“Realizados”**, com regulamentação e/ou legislação específica, 07 **“Não Realizados”** aguardando regulamentação.

4.2 Eixo 02

Sobre o Eixo que trata da infraestrutura, serviços urbanos/rurais e equipamentos comunitários, levantamos 21 obras especificadas no Plano Diretor, e com o status **“Realizado”** foram 06 obras. Ainda sobre as obras indicadas no plano, 01 foi **“Não Realizadas”** e 01 está **“Em Execução”**, ambas parcialmente por suspensão por decisão judicial.

Os Equipamentos Sociais apresentam uma tabela sintética, única diretriz do Plano Diretor com localização e prazo de execução. Entretanto, existe grande dificuldade em medir os indicadores da tabela, já que os prazos indicados não tem uma definição quantidade temporal. Ainda é importante lembrar que a distribuição dos equipamentos por Unidade de Planejamento não é a metodologia aplicada pelos órgãos. Fica claro a necessidade de uma atualização, e de modo geral o status **“Realizado”** para Educação e Inconclusivo para os demais.

4.3 Eixo 03

O Eixo que trata do Meio Físico e Ambiente levanta as informações específicas sobre as Áreas de Preservação Permanente (APP), que são protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, com função de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade. As demarcações são definidas pelo Código Florestal e o status considerado para esse caso é “**Em Execução**”.

Dentro da Macrozona de Destinação Urbana, em 2003, foram criadas as Zonas Especiais de Várzea (ZEV), que sofreram alterações em 2007 e 2012, indicando o status de “**Não Realizadas**” para o caso específico da redução do Zoneamento Especial de Várzea. Em 2018, com a Ação Indireta de Inconstitucionalidade a ZEV retornou à delimitação de 2003, o status pode ser atualizado para “**Realizado**”.

Referências

- BRASIL. (01 de 06 de 2022). *Constituição da República Federativa do Brasil de 1988*. Brasília, B: Presidência da República. Fonte: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. A
- JACARÉ. (2003). Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Município de Jacaré. Em *Lei Complementar nº 49, de 12 de dezembro de 2003*. Jacaré: Prefeitura Municipal. Fonte: <http://legislacao.jacarei.sp.gov.br:85/jacarei/images/leis/html/C492003.html>.
- JACARÉ. (2012). Altera a Lei Complementar nº 49, de 12 de dezembro de 2003. Em *Lei Complementar nº 76, de 14 de dezembro de 2012*. Jacaré: Prefeitura Municipal. Fonte: <http://legislacao.jacarei.sp.gov.br:85/jacarei/images/leis/html/C762012.html>
- JACARÉ. (2013). Altera a Lei Complementar nº 49, de 12 de dezembro de 2003. Em *Lei Complementar nº 77, de 20 de maio de 2013*. Jacaré: Prefeitura Municipal.
- JACARÉ. (2014). Lei nº 5.867, de 01 de julho de 2014. Em *Uso, Ocupação e Urbanização do Solo do Município de Jacaré*. Jacaré: Prefeitura Municipal.
- JACARÉ. (s.d.). Altera a Lei Complementar nº 49, de 12 de dezembro de 2003. Em *Lei Complementar nº 62, de 20 de abril de 2007*. Jacaré: Prefeitura Municipal. Fonte: <http://legislacao.jacarei.sp.gov.br:85/jacarei/images/leis/html/L622007.html>