

# REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL



**CARTILHA DE PROPOSTAS POR EIXO TEMÁTICO**



# SUMÁRIO

1 APRESENTAÇÃO.....	03
2 LINHA DO TEMPO.....	05
3 DELEGADOS.....	08
4 SEMANA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR .....	09
5 INSTRUÇÕES PARA LEITURA .....	10
6 GLOSSÁRIO.....	11
7 PROPOSTAS HABILITADAS - EIXO 1 .....	13
8 PROPOSTAS HABILITADAS - EIXO 2.....	29
9 PROPOSTAS HABILITADAS - EIXO 3.....	40
10 MAPAS ANEXOS.....	50
11 EXPLICANDO O NOVO ZONEAMENTO.....	60
12 PRINCIPAIS MUDANÇAS PROPOSTAS NO MACROZONEAMENTO - ARTIGO 9º.....	61
13 PRINCIPAIS MUDANÇAS PROPOSTAS NO ZONEAMENTO MACROZONA DE DESTINAÇÃO URBANA.....	68

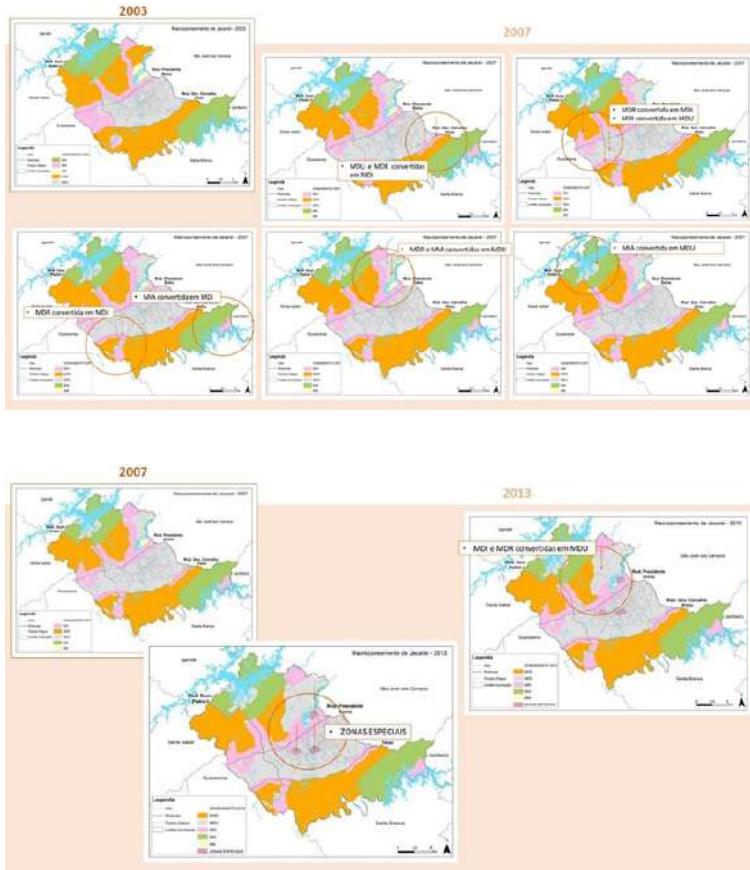
Esta publicação é uma realização da Secretaria de Governo e Planejamento - 2022  
Design desenvolvido por Jéssica Aureliano e Thiago Henrique da Silva

O Plano Diretor é o instrumento básico de planejamento da política urbana. Através dele, é que se estabelecem os princípios, as diretrizes e as normas gerais que orientarão o desenvolvimento urbano para os próximos anos, sempre priorizando o bem-estar coletivo, a qualidade de vida, o desenvolvimento das atividades econômicas e a justiça social.

Em 2003, a cidade de Jacareí promulgou a Lei Complementar nº 49/2003, que instituiu o Plano Diretor de Ordenamento Territorial, que prevê revisões a cada cinco anos.

O Plano Diretor dividiu o território do município em Macrozonas e definiu formas de uso, ocupação e urbanização do solo. A Macrozona de Destinação Urbana, foi subdividida em áreas menores, com diferentes parâmetros construtivos.

Na revisão de 2007, a Macrozona de Destinação Urbana foi estendida no sentido oeste, na divisa com Guararema, demarcando Zona de Adensamento Restrito. A Macrozona de Destinação Industrial e a Macrozona de Mineração também sofreram alterações. Na revisão seguinte (2012/2013), foram modificados os polígonos da Macrozona de Destinação Urbana, que dessa vez foi expandida para a região ao norte da Rodovia Presidente Dutra, no sentido da divisa com São José dos Campos. No final de 2017, deu-se início ao novo processo de revisão do Plano Diretor, contudo, em 2018, a Ação Direta de Inconstitucionalidade 2211306- 55.2017.8.26.0000 (ADIN) questionou a validade das alterações ocorridas no Plano Diretor, em razão da expansão do macrozoneamento urbano, sobretudo em relação à Zona Especial de Várzea. O município de Jacareí acatou a inconstitucionalidade declarada e retomou as regras do Plano Diretor original, sem as alterações das leis aprovadas em 2007, 2012 e 2013, retomando, assim, a Lei Complementar nº 49/2003, com exceção do artigo 147 e de seu parágrafo único.



Retomado o processo democrático de revisão do Plano Diretor, instituiu-se quatro fases de procedimentos: FASE PREPARATÓRIA, A POPULAÇÃO FALA, A POPULAÇÃO PROPÕE e A POPULAÇÃO DECIDE.

Esta cartilha se propõe a orientar a população quanto às propostas de alteração que foram colhidas e habilitadas (ou parcialmente habilitadas) que serão votadas pelos delegados para integrar a minuta do projeto de lei a ser encaminhada para a Câmara Municipal, quando será submetida à discussão e votação pelos vereadores.

# 2

## LINHA DO TEMPO

### FASES DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

#### FASE PREPARATÓRIA 2017- 2022

# 1

- Criação do Grupo de Trabalho
- Eleição do Conselho Gestor
- Diagnóstico Técnico - o “Caderno de Leitura Técnica - Diagnóstico de Jacareí de 2003 a 2020” foi o primeiro passo do processo de revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do município de Jacareí. É um levantamento dos diversos aspectos da realidade da cidade, a partir das informações mais atualizadas disponíveis na Prefeitura Municipal de Jacareí e em diversos órgãos governamentais com o fim de melhorar a compreensão sobre a cidade e suas questões centrais.

# 2

## A POPULAÇÃO FALA MARÇO A ABRIL/2022

- Leituras Comunitárias - para realizar o debate sobre as potencialidades e problemáticas do município e ouvir a população foram realizadas 26 reuniões por toda a cidade, as chamadas ‘Leituras Comunitárias’, que contaram com mais de 700 participações, além da consulta pública realizada on-line. Os resultados estão compilados no WebMap “GeoJacareí”.
- Leitura Crítica - é a conclusão da segunda fase, o documento “Caderno de Leitura Crítica” confronta tudo que foi dito pela população nas Leituras Comunitárias com os dados apresentados no “Caderno de Leitura Técnica”.



# A POPULAÇÃO PROPÕE AGOSTO A OUTUBRO/2022

3

**Oficinas para submissão de propostas e eleição de delegados** - Nesses encontros, que foram também 26 e ocorreram nos mesmos locais das “Leituras Comunitárias”, a população participou de uma capacitação sobre o processo de revisão do Plano Diretor, onde foi apresentada a síntese da análise elaborada no “Caderno de Leitura Crítica”, recebeu orientações de como elaborar propostas de revisão do Plano Diretor, e por fim, pôde deixar as sugestões protocoladas para posterior avaliação. Cada proposta foi analisada por uma equipe que verificou: a) Constitucionalidade; b) Legalidade; c) Juridicidade; d) Pertinência temática; e emitiu um parecer quanto à sua habilitação. As propostas que foram inabilitadas por não serem pertinentes ao Plano Diretor, por apresentarem demandas por serviços específicos ou por serem objeto de lei própria foram encaminhadas às Secretarias responsáveis, para conhecimento e providências. Nessas mesmas oficinas ocorreram as eleições para delegado técnico e regional.

- **Elaboração da Cartilha de Propostas** - esta cartilha apresenta as propostas de alteração do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Município de Jacareí (Lei Complementar nº 49/2003) que foram habilitadas ou parcialmente habilitadas a serem submetidas à aprovação pelo colégio de delegados, durante a Conferência da Cidade.



Pré-conferências por Eixos Temáticos - As pré-conferências terão como finalidade a apresentação das propostas habilitadas separadas por eixos temáticos, seguindo metodologia dos estudos conduzidos durante o processo de revisão do Plano Diretor:

## Eixo 1

DINÂMICA POPULACIONAL, TERRITORIAL, SOCIOECONÔMICA E HISTÓRICO-CULTURAL, que diz respeito à relação direta entre a dinâmica urbana e socioeconômica do município e que impacta o crescimento e a dispersão populacional;

## Eixo 2

INFRAESTRUTURA - SERVIÇOS URBANO/RURAIS E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS, apresenta a mobilidade e acessibilidade vista a partir da estrutura viária, como orientadora da distribuição dos bens de consumo coletivos (água, esgoto, eletricidade, limpeza pública);

4

# A POPULAÇÃO DECIDE NOVEMBRO/2022

## Eixo 3

MEIO FÍSICO E AMBIENTE - trata das condicionantes ambientais e aspectos geomorfológicos que constituem o ambiente urbano e rural. Como se trata da revisão de uma lei, e a Lei Complementar 49/2003 (que instituiu o Plano Diretor de Ordenamento Territorial de Jacareí) está organizada em nove Títulos, as propostas foram transformadas em artigos que compõem esses Títulos. Nas audiências os delegados técnicos e regionais poderão propor emendas e defender suas propostas.

Conferência da Cidade - Na conferência da Cidade, a ser realizada no dia 26 de novembro de 2022, os delegados técnicos e regionais votarão as propostas que integrarão o projeto de lei de revisão.

# 3

## DELEGADOS

### QUAL O PAPEL DO DELEGADO?

Os delegados são representantes dos interesses da cidade. Eles foram eleitos pelos participantes das oficinas durante a terceira fase “A população propõe”.

Pôde se candidatar a delegado regional qualquer eleitor de Jacareí, e para delegado técnico, qualquer profissional com atuação profissional ou acadêmica na área de planejamento territorial em Jacareí.

A função dos delegados regionais e técnicos será votar, na Conferência da Cidade,“ nas propostas que julgarem mais adequadas a compor o projeto de lei de revisão do Plano Diretor e também indicar emendas a estas propostas.





# SEMANA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

## **PRÉ CONFERÊNCIAS**

As Pré-conferências serão realizadas na Câmara Municipal de Jacareí, tendo como finalidade a apresentação das propostas de revisão ao Plano Diretor que serão votadas na Conferência da Cidade, para fins de discussão e eventual apresentação de emenda.

### **I. 18 de novembro de 2022 - (Sexta-Feira)**

Propostas referentes ao Eixo 1 - “Dinâmica Populacional, Territorial, Socioeconômica e Histórico-Cultural”;

### **II. 21 de novembro de 2022 - (Segunda-Feira)**

Propostas referentes ao Eixo 2 - “Infraestrutura - Serviços Urbanos/Rurais e Equipamentos Comunitários”;

### **III. 22 de novembro de 2022 - (Terça-Feira)**

Propostas referentes ao Eixo 3 - “Meio Físico e Ambiente”

## **CONFERÊNCIA DA CIDADE**

No dia 26 de novembro de 2022, a partir das 9 horas, no Educamais São João, acontece a Conferência da Cidade, evento público coordenado pelo Conselho Gestor que será voltado à apresentação e à votação das propostas que irão integrar o projeto de lei de revisão do Plano Diretor. Nela os delegados eleitos poderão votar e propor emendas às proposições apresentadas pela população e que foram consideradas pertinentes ao Plano Diretor. São essas propostas que vão compor o projeto de lei.

# 5

## INSTRUÇÕES PARA LEITURA

A cartilha contempla só os artigos da Lei Complementar N° 49/2003 (Plano Diretor de Ordenamento Territorial) que receberam proposta de alteração, inclusive os que a proposta já estava contemplada no texto original (o texto original do artigo está escrito em cor preta);

As sugestões de inclusão para contemplar as propostas nos artigos estão escritas em laranja;

As sugestões de exclusão para contemplar as propostas nos artigos estão escritas em laranja riscado;

Cada artigo é acompanhado dos números de protocolo das propostas relacionadas à alteração.

Consulte as propostas e os protocolos no link: <https://www.jacarei.sp.gov.br/propostas-plano-diretor/>

Todas as propostas habilitadas foram incorporadas.

Boa leitura!



# 6

## GLOSSÁRIO

**Adensamento:** é a relação entre o número de habitantes e a área da unidade territorial considerada;

**Adensamento Bruto:** é a relação entre o número de habitantes e o total da área considerada, englobando o sistema de áreas públicas;

**Adensamento Líquido:** é a relação entre o número total de habitantes e a área do terreno, descontando o sistema de áreas públicas;

**Alienação Onerosa:** é a cessão ou transferência de bens que se realiza mediante contrapartida ou pagamento;  
**coeficiente de aproveitamento:** é a relação entre a área de construção do terreno e a área do terreno;

**Coeficiente de Aproveitamento Básico:** é o coeficiente de aproveitamento do solo estabelecido para todos os terrenos do município;

**Declividade:** é relação entre a diferença de nível entre o ponto médio da testada e o do alinhamento de fundos e a distância horizontal entre eles;

**Equipamentos Comunitários:** são os prédios ou instalações públicas destinadas ao atendimento da população;

**Gleba:** é a porção de terras que ainda não foi objeto de parcelamento para fins urbanos;

**Grau de Degradação:** é a condição de aviltamento, deterioração, desgaste ou estrago de uma determinada construção ou área no município;

---

**Habitação Espontânea:** é a ocupação informal, caracterizada por favela, com situação fundiária total ou parcialmente ilegal e a infraestrutura básica precária;

**Infraestrutura Urbana:** é a rede formada por estruturas, equipamentos urbanos, equipamentos comunitários e serviços que se estende pelo município e subsidia o desenvolvimento das funções urbanas;

**Parâmetro Urbanístico:** é qualquer variável ou constante associada à urbanização ou ao uso e ocupação do solo;

**Potencial Construtivo:** é a aplicação do coeficiente de aproveitamento na área do imóvel considerado;

**Recuo:** é o afastamento obrigatório mínimo da edificação em relação à via pública ou ao vizinho;

**Serviço Público:** é o serviço indispensável ao pleno desenvolvimento das funções urbanas, como abastecimento de água, afastamento de esgoto sanitário, fornecimento de energia elétrica e transporte público;

**Taxa de Permeabilidade:** é a relação entre a área da parcela do terreno que permite a infiltração de água, sem qualquer construção, pavimentação ou aterro, e a área total do terreno;

**Unidade Habitacional:** é a edificação ou parte de edificação destinada à moradia de caráter permanente, com acesso independente e contendo pelo menos 1 (uma) instalação sanitária;

**Unidade Imobiliária:** é a fração autônoma resultante de empreendimento imobiliário, seja este parcelamento do solo ou incorporação em condomínio;

**Urbanização em Condomínio:** é a forma de beneficiamento do solo não resultante de loteamento;  
**uso predominante:** é a atividade desenvolvida em maior intensidade ou quantidade em uma determinada área ou região da cidade;

**Terreno Urbanizado:** terreno dotado de infraestrutura (água, esgoto, gás, eletricidade) e serviços urbanos (transporte, escola, saúde e outros).

### DINÂMICA POPULACIONAL, TERRITORIAL, SOCIOECONÔMICA E HISTÓRICO-CULTURAL.

#### Eixo 1

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

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



## PRINCIPAIS PROPOSTAS IDENTIFICADAS PARA O EIXO 1

- Alinhar as estratégias do Plano Diretor de Ordenamento Territorial aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS)

Os ODS são uma agenda mundial adotada durante a Cúpula das Nações Unidas sobre o Desenvolvimento Sustentável de 2017, contendo objetivos e metas até 2030, nas áreas de **erradicação da pobreza, segurança alimentar, redução das desigualdades, mudança do clima, crescimento econômico inclusivo**, entre outros.



### ZONA RURAL

- Adequar os usos do solo na zona rural de Jacareí, sem descaracterizá-la

Criação de mecanismos legais para a **permisão de atividades adequadas ao meio rural**, como a produção agrícola e pecuária aliada à conservação ambiental, a agricultura familiar, o turismo religioso, o ecoturismo, o comércio de apoio às propriedades rurais, dando meios para que zona rural possa se desenvolver, **sem descaracterizá-la**.

- Manter o perímetro da zona rural

**Manutenção do perímetro da zona rural** nos limites da zona rural de Jacareí conforme definido no Plano Diretor original, de forma a se desestimular o espraiamento urbano.



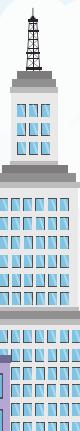
### ZONA URBANA

- Estimular o uso misto do solo nos Corredores de Desenvolvimento Econômico (CDE)

Criação de zonas no Município em que será fomentado o uso misto do solo (habitação, comércio e indústria), ao longo de vias onde o uso misto já é verificado ou em áreas identificadas como adequadas para tal, de modo a aproximar residência e trabalho e reduzir os impactos na mobilidade urbana no longo prazo, de forma compatível com os diferentes usos.

- Redefinir o zoneamento da Macrozona de Destinação Urbana conforme aptidão à urbanização

Definir **nova subdivisão da zona urbana**, transformando áreas que atualmente estão inseridas em zona industrial (Macrozona de Destinação Industrial), porém não apresentam demanda para instalação de indústria, ou ainda transformar zonas de adensamento restrito (ZAR) em zona de adensamento preferencial (ZAP), de modo a **estimular a ocupação dentro do perímetro urbano**.



## PRINCIPAIS PROPOSTAS IDENTIFICADAS PARA O EIXO 1

### HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

- **Estabelecer cota de solidariedade**

Criação de uma cota de solidariedade nos novos parcelamentos do solo, de forma a garantir reserva de áreas públicas em novos loteamentos para implantação de **habitação de interesse social**, destinada à população de baixa renda

- **Definir e regulamentar as Zonas de Interesse Social (ZEIS) do Município**

Definir três áreas dentro do território urbano de Jacareí destinadas a programas habitacionais para população de baixa renda, além de diretrizes para o fortalecimento da política municipal de habitação do Município. Entre as diretrizes, estão:

- a) Delimitação do perímetro das ZEIS do Município conforme as categorias definidas em lei:

ZEIS 1 – formada por estoques de terras existentes no Município;

ZEIS 2 – formadas por ocupações informais; e

ZEIS 3 – formadas por loteamentos irregulares e/ou clandestinos;

- b) Criação de conselho específico geral para a gestão das ZEIS existentes no Município, para fins de acompanhamento da política habitacional municipal;

c) Articulação das ações de promoção do acesso à moradia com outros instrumentos de gestão urbana, como o IPTU progressivo no tempo, o parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC);

d) Garantia de assistência técnica gratuita para elaboração de projetos destinados à população de baixa renda;

e) Priorização de áreas servidas de infraestrutura urbana, dentro das Zonas de Adensamento Preferencial (ZAP), entre outros.

### ZONA INDUSTRIAL

- Delimitar as áreas de instalação de grandes indústrias nos eixos de grandes rodovias, como a Dutra e a Pedro ou em locais onde que já existem grandes plantas industriais instaladas.

## PRINCIPAIS PROPOSTAS IDENTIFICADAS PARA O EIXO 1

### TURISMO

- Estimular o turismo sustentável por meio da Zona de Interesse Turístico

Definição de uma Zona de Interesse Turístico no entorno das **represas de Santa Branca e do Jaguari**, de modo a estimular **atividades turísticas sustentáveis**, de forma sustentável e adequada à preservação do meio ambiente.

- Estimular o potencial turístico de áreas existentes no Município, como a orla do Rio Paraíba do Sul, o Morro do Cristo e o Viveiro "Seo Moura".



### GESTÃO URBANA

- Reformular o Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano

Dar caráter deliberativo ao Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, o qual será regido por lei específica.

- Inserir no texto do Plano Diretor o Conselho Gestor de Revisão.

Instituir no texto do atual Plano Diretor **conselho responsável pela revisão periódica do Plano Diretor Municipal**, de modo a garantir a **participação da sociedade** e garantir que o grupo tenha **caráter deliberativo**, e não consultivo, seguindo a composição de 42,3% para o Município e 57,7% para a sociedade civil.

Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)

Plano Municipal de Saneamento Integrado (PMSI)

Plano Municipal de Pavimentação e Drenagem (PMPD)



## Art. 2º

O Plano Diretor de Ordenamento Territorial integra o processo de planejamento e gestão urbana do município e recomenda a integração e interação das ações de diferentes setores do Poder Executivo Municipal, com a finalidade de melhorar a qualidade de vida de seus moradores e usuários, considerando os grupos sociais, etários e identitários que compõe a diversidade social da cidade, alinhadas expressamente com os objetivos de desenvolvimento sustentável - ODS, ampliar e tornar mais eficientes as atividades econômicas, resguardar e recuperar o meio ambiente, de modo a permitir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

**PROPOSTAS:** PTM\_004 - P14CG\_012 - P04EC\_018 - P11PMS\_007 - P10CAMS\_001 - P10CAMS\_002 - P11PMS\_007 - P14CG\_004 - P15DGS\_011 - PTM\_004 - PTM\_13 - P21DM\_011

## Art. 6º

Para os efeitos desta Lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

**I. adensamento:** é a relação entre o número de habitantes e a área da unidade territorial considerada;

**II. adensamento bruto:** é a relação entre o número de habitantes e o total da área considerada, englobando o sistema de áreas públicas;

**III. adensamento líquido:** é a relação entre o número total de habitantes e a área do terreno, descontando o sistema de áreas públicas;

**IV. alienação onerosa:** é a cessão ou transferência de bens que se realiza mediante contrapartida ou pagamento;

**V. coeficiente de aproveitamento:** é a relação entre a área de construção do terreno e a área do terreno;

**VI. coeficiente de aproveitamento básico:** é o coeficiente de aproveitamento do solo estabelecido para todos os terrenos do municí-

pio, exceto os situados em Zonas Especiais;

**VII. declividade:** é relação entre a diferença de nível entre o ponto médio da testada e o do alinhamento de fundos e a distância horizontal entre eles;

**VIII. declividade natural:** é a relação percentual sobre a diferença entre as cotas altimétricas de dois pontos de um terreno e a distância horizontal de 100 m (cem metros) entre eles, perpendicular às curvas de nível, sem modificação decorrente de aterro ou corte;

**IX. equipamentos comunitários:** são os prédios ou instalações públicas destinadas ao atendimento da população;

**X. função urbana:** é a ação própria ou natural da cidade, como habitar, trabalhar, circular e recrear;

**XI. gabarito:** é a altura máxima da edificação, medida a partir do nível do ponto médio da guia até o plano horizontal que passa pelo ponto mais alto da mesma, no plano da fachada, excetuando-se as obras de caixa d'água e casa de máquinas;

**XII. grau de degradação:** é a condição de aviltamento, deterioração, desgaste ou estrago de uma determinada construção ou área no município;

**XIII. habitação espontânea:** é a ocupação informal, caracterizada por favela, com situação fundiária total ou parcialmente ilegal e a infraestrutura básica precária;

**XIV. infraestrutura urbana:** é a rede formada por estruturas, equipamentos urbanos, equipamentos comunitários e serviços que se estende pelo município e subsidia o desenvolvimento das funções urbanas;

**XV. parâmetro urbanístico:** é qualquer variável ou constante associada à urbanização ou ao uso e ocupação do solo;

**XVI. potencial construtivo:** é a aplicação do coeficiente de aproveitamento na área do imóvel considerado;

**XVII. recuo:** é o afastamento obrigatório mínimo da edificação em relação à via pública ou ao vizinho;

**XVIII. serviço público:** é o serviço indispensável ao pleno desenvolvimento das funções urbanas, como abastecimento de água, afastamento de esgoto sanitário, fornecimento de energia elé-

trica e transporte público; taxa de ocupação: é a relação entre a área correspondente à projeção horizontal da construção e a área total do terreno;

XIX. **taxa de permeabilidade:** é a relação entre a área da parcela do terreno

XVII. **recouo:** é o afastamento obrigatório mínimo da edificação em relação à via pública ou ao vizinho;

XVIII. **serviço público:** é o serviço indispensável ao pleno desenvolvimento das funções urbanas, como abastecimento de água, afastamento de esgoto sanitário, fornecimento de energia elétrica e transporte público; taxa de ocupação: é a relação entre a área correspondente à projeção horizontal da construção e a área total do terreno;

XIX. **taxa de permeabilidade:** é a relação entre a área da parcela do terreno ~~que permite a infiltração de água, sem qualquer construção, pavimentação ou aterro, e a área total do terreno preenchida com solo natural, ou vegetação, ou revestimentos permeáveis, que permitem a infiltração de água, e a área total do terreno;~~

XX. **unidade habitacional:** é a edificação ou parte de edificação destinada à moradia de caráter permanente, com acesso independente e contendo pelo menos 1 (uma) instalação sanitária, **um compartimento dormitório, ou sala-dormitório e uma cozinha;** XXI. **unidade imobiliária:** é a fração autônoma resultante de empreendimento imobiliário, seja este parcelamento do solo ou incorporação em condomínio;

XXII. **urbanização em condomínio:** é a forma de beneficiamento do solo não resultante de loteamento;

XXIII. **uso predominante:** é a atividade desenvolvida em maior intensidade ou quantidade em uma determinada área ou região da cidade.

XXIV. **Núcleo Urbano Informal Consolidado** - aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

XXV. **gleba:** é a porção de terras que ainda não foi objeto de parcelamento nos termos da lei municipal;

**PROPOSTA: P25BJS\_011**

### **Art. 9º**

O Macrozoneamento, expresso no **Mapa 01 do ANEXO I**, divide o território do município em 5 (cinco) Macrozonas:

- I. Macrozona de Destinação Urbana;
- II. Macrozona de Destinação Industrial;
- III. Macrozona de Destinação Rural;
- IV. Macrozona de Interesse Ambiental;
- V. Macrozona de Mineração.

**PROPOSTAS: P08RSM\_01 - P20IF\_010 - P25BJS\_011 - P25BJS\_020 - P25BJS\_021 - P19SSM\_010**

### **Art. 10**

Compõem a Macrozona de Destinação Urbana as porções do território municipal destinadas a concentrar as funções urbanas, com os seguintes objetivos:

- I. otimizar a infraestrutura urbana instalada;
- II. condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infraestrutura urbana;
- III. orientar o processo de expansão urbana;
- IV. permitir o pleno desenvolvimento das funções urbanas;
- V. garantir o desenvolvimento da gestão da política urbana;
- VI. permitir o acesso à infraestrutura urbana.

**PROPOSTAS ATENDIDAS: P14CG\_012 - P14CG\_012 - P15DGS\_007**

## Art. 16

Compõem a Macrozona de Destinação Rural as porções do território municipal destinadas a concentrar as atividades agropecuárias, extractivas vegetais, agroindustriais e agrossilvopastoris, as quais englobam ações realizadas em conjunto ou não relativas à agricultura, à aquicultura, à pecuária, à silvicultura e demais formas de exploração e manejo sustentável da fauna e da flora, destinadas ao uso econômico, à preservação e à conservação dos recursos naturais renováveis e outras atividades voltadas ao turismo, lazer, serviços e uso não residencial ambientalmente compatível com o meio rural, com os seguintes objetivos:

- I. proteger as propriedades rurais produtivas;
- II. valorizar a atividade agropecuária enquanto elemento essencial para o desenvolvimento socioeconômico.
- III. permitir a instalação de comércios de apoio às residências e ao turismo, diversificando os usos ao longo das estradas rurais municipais oficiais.

**Parágrafo Único.** As atividades decorrentes dos usos permitidos na zona rural estarão sujeitas ao cumprimento da legislação ambiental vigente e ao licenciamento ambiental por parte dos órgãos competentes no âmbito federal, estadual, ou municipal, devendo o município exercer ação fiscalizadora a respeito, informando, quando couber, aos órgãos competentes dos demais níveis de governo, para as providências que se fizerem necessárias.

**PROPOSTAS:** P25BJS\_011 - P12IVS\_002 - P12IVS\_004 - P12IVS\_008 - P25BJS\_012 - P25BJS\_013 - P21DM\_006 - P25BJS\_021 - P26LCM\_002, P26LCM\_025 - P26LCM\_123 - P26LCM\_058 - P26LCM\_057 - P26LCM\_058 - 12JVS\_002 - P12JVS\_004 - P26LCM\_024 - P26LCM\_122 - P12IVS\_002 - P12IVS\_004 - P12IVS\_008 - P25BJS\_013 - P21DM\_006 - P25BJS\_021 - P26LCM\_002 - P26LCM\_025

## Art. 18

Compõem a Macrozona de Interesse Ambiental as porções do território do município destinadas à concentração de atividades de recreação, de lazer, turística e extractiva vegetal, atividades destinadas ao ecoturismo, terapêuticas, religiosas, sistemas de produção agrossilvopastoris, agroecológicos e pecuária ecológica sustentável, que possam gerar produtos da sociobiodiversidade desenvolvidos em regime de agricultura familiar, sistemas de geração de energia solar sustentável e renovável, correlatas às atividades desenvolvidas ou para uso residencial combinando o desenvolvimento socioeconômico com preservação do patrimônio ambiental do município bem como as atividades comerciais correlatas às atividades produtivas que conciliem a proteção dos bens naturais e culturais de forma a:

- I. combinar o desenvolvimento socioeconômico com preservação do patrimônio ambiental do município para a presente e as futuras gerações;
- II. garantir a qualidade ambiental e paisagística das margens e das águas dos reservatórios do Rio Jaguari, ao norte, e da Santa Branca que advém do Rio Paraíba do Sul, ao sul do município.
- III. privilegiar a expansão da rede de vias de acesso local de baixa capacidade e a execução de melhorias localizadas;

**PROPOSTAS: P25BJS\_011 e P08RSM\_01**

## Art. 19 - A

Fica criada a Zona de Interesse Turística para ambas as porções da MIA de forma a garantir qualidade ambiental e paisagística das margens e das águas dos reservatórios e proteção a diversidade biológica, disciplinando os processos de ocupação para assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais, com normas específicas para sua utilização e controle municipal.

PROPOSTA: P25BJS\_011

### 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.

PROPOSTAS: P14CG\_003, P14CG\_003, P21DM\_010, P25BJS\_003

### Art. 27

Para fins da estruturação urbana do município de Jacareí, adota-se a seguinte classificação:

- I - Zona de Adensamento Preferencial (ZAP);
- II - Zona de Adensamento Controlado (ZAC);
- III - Zona de Adensamento Restrito (ZAR);
- IV - Zona de Interesse Turístico (ZIT);**
- V - Corredores de Desenvolvimento Econômico (CDE).**

**Parágrafo Único** - As Zonas de Adensamento Preferencial (ZAP), Controlado (ZAC), e Restrito (ZAR), **Interesse Turístico (ZIT)** e **Corredores de Desenvolvimento Econômico (CDE)** estão delimitados no Mapa 02 desta Lei.

PROPOSTAS: P05TFB\_21 - P14CG\_001 - P15DGS\_019 - P26LCM\_002 - P25BJS\_011 - P20IF\_16 - P25BJS\_006 - P25BJS\_009

### Art. 28

Para fins do processo de planejamento municipal, o espaço urbano do município é dividido em 30 (trinta) Unidades de Planejamento (UP), as quais são agrupadas em Regiões, a saber:

- I. Região Norte (N);
- II. Região Sul (S);
- III. Região Leste (L);
- IV. Região Oeste (W);
- V. Região Central (C).

**§ 1º** As Unidades de Planejamento (UP) e as respectivas Regiões estão delimitadas no Mapa 03 do ANEXO I, enquanto os loteamentos que compõem cada Unidade de Planejamento estão listados na Tabela 01 do ANEXO II.

**§ 2º** Unidade de Planejamento (UP) configura conceito de aplicação obrigatória nos processos de planejamento municipal, desenvolvidos ou dos quais faça parte o Poder Executivo Municipal.

PROPOSTA: P05TFB\_016

### Art. 37 - A

Criação de Corredores de Desenvolvimento Econômico se subdividem em:

- I. Corredor de Desenvolvimento Econômico 1 (CDE 1); onde será estimulado o uso misto do solo urbano por meio de políticas municipais específicas;

II. Corredor de Desenvolvimento Econômico 2 (CDE 2), em que o uso e ocupação misto do solo urbano está consolidado.

**§ 1º** As regras para uso e ocupação do solo urbano nos Corredores de Desenvolvimento Econômico - tipo 2 seguirão o zoneamento em que estão localizados e para o Corredor de Desenvolvimento Econômico - tipo 1 seguirá os parâmetros do Zoneamento de Adensamento Preferencial 2 B

**§ 2º** O licenciamento para atividade industrial nos Corredores de Desenvolvimento Econômico 1 e 2 será precedido de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), nos termos da Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo Urbano ou de legislação específica

**PROPOSTAS:** P14CG\_022 - P20IF\_16 - P21DM\_035 - P25BJS\_011

### **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, institucional e cota de solidariedade.

**§ 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 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados).

**§ 3º** A urbanização do solo cuja reserva de área institucional for superior a 2.000m<sup>2</sup> (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.

**§ 8º** A cota de solidariedade de que trata o "caput" deste artigo deve ser regulamentada em lei específica.

**PROPOSTAS:** P14CG\_018 - P14CG\_019 - P25BJS\_011 - P26LCM\_088 - P25BJS\_011

### **Art. 49**

O lote ou fração ideal na urbanização pela modalidade de chácara de recreio deve possuir área igual ou superior a ~~2.500 m<sup>2</sup>~~ 1.000m<sup>2</sup>.

**PROPOSTAS:** P12JVS\_002 - P12JVS\_004 - P12JVS\_005 - P12JVS\_006

### **Art.52**

A Certidão de Diretrizes será elaborada por Grupo Interdisciplinar de Análise de Projetos de Urbanificação e deverá conter:

- I. dimensão e localização das reservas de áreas públicas;
- II. sistema viário principal;
- III. diretrizes com soluções para o saneamento;
- IV. diretrizes para o sistema de drenagem;**
- V. diretrizes de uso e ocupação do solo; VI. diretrizes ambientais.

**§ 1º** No primeiro ano de vigência desta Lei, o prazo para expedição da Certidão de Diretrizes não poderá ser superior a 60 (sessenta) dias, podendo ser suspenso pela constatação e comunicação da existência de deficiências sanáveis. Após um ano, o prazo será reduzido a 30 (trinta) dias.

**§ 2º** A Certidão de Diretrizes é válida por 2 (dois) anos, proibida a prorrogação.

**§ 3º** A aprovação do projeto de urbanização terá validade de 2 (dois) anos.

**§ 4º** As diretrizes para o sistema de drenagem, deverão indicar priorização de tecnologias e sistemas de Infraestrutura Verde e Soluções Baseadas na Natureza, sempre que possível e quando necessário em conjunto com infraestrutura cinza convencional.

**PROPOSTAS:** P26LCM\_074 - P26LCM\_090 - P01SJ\_12

### **Art. 53**

Lei Municipal específica, de iniciativa do Executivo, a ser enviada ao Legislativo no prazo de 6 (seis) meses, a contar da publicação desta Lei, disciplinará a urbanização do solo.

**PROPOSTA:** P26LCM\_086

### **Art. 60**

Em caso de descumprimento das obrigações e dos prazos previstos na Seção anterior, o município procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, nos termos estabelecidos no Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 10.257/01, e posterior lei municipal específica.

**PROPOSTA:** P20IF\_003

### **Art. 64**

O Poder Executivo Municipal poderá outorgar, de forma onerosa, autorização para construir área superior àquela permitida pelo coeficiente de aproveitamento básico estabelecido para a zona de adensamento considerada.

**§ 1º.** A outorga onerosa poderá ser aplicada às edificações existentes em situação irregular em relação ao coeficiente de aproveitamento básico.

**§ 2º.** A outorga onerosa poderá ter cálculo diferenciado conforme parâmetros de sustentabilidade definidos em lei específica.

**§ 3º.** O cálculo para regiões onde deseja promover o adensamento planejado.

**§ 4º.** A regulamentação dos incentivos referentes a implementação de fachada ativa se dará em lei específica.

**PROPOSTAS:** P26LCM\_081 - P18ALV\_005 - P25BJS\_002 - P25BJS\_011

### Art. 74

Os projetos de implantação de obras, de iniciativa pública ou privada, que tenham significativa repercussão no meio ambiente ou sobre a infraestrutura urbana, deverão vir acompanhados de prévio estudo de impacto de vizinhança, nos termos dos artigos 36, 37 e 38 do Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 10.257/01

**Parágrafo Único.** A exigência do estudo de impacto de vizinhança não substitui a elaboração e aprovação dos relatórios ambientais requeridos nos termos da legislação ambiental.

**PROPOSTA: PPA\_005**

### Art. 94

Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) é aquela destinada à implantação de empreendimentos habitacionais para população de baixa renda, à reurbanização de ocupações habitacionais informais e à regularização fundiária de núcleos urbanos informais consolidados, prevendo, para isso:

- I - Implantação de empreendimentos habitacionais;
- II - Urbanização em áreas formais ou informais construídas;
- III - Regularização fundiária das áreas ocupadas por população de baixa renda;
- IV - Incentivo à ocupação das áreas, terrenos e imóveis vazios, subutilizados ou não utilizados, adequados para a produção de habitação de interesse social (HIS);
- V - Execução das medidas necessárias para garantir a permanência dos moradores de baixa renda nestes locais.

**PROPOSTAS:** P02AAC\_013 - P02AAC\_014 - P02AAC\_015 - P02AAC\_016 - P02AAC\_017 - P02AAC\_024 - P26LCM\_061 - P02AAC\_006 - P02AAC\_23 - P25BJS\_011 - P25BJS\_015 - P25BJS\_016 - P25BJS\_023 - P25BJS\_024

### Art. 95

As Zonas Especiais de Interesse Social compreendem:

I - 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 pela iniciativa privada, admitindo-se a realização de parcerias;

II - Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2): caracterizada por ocupações habitacionais informais, de baixa renda, destinadas à programas de regularização fundiária;

III - Zona Especial de Interesse Social 3 (ZEIS 3): caracterizada por terrenos ocupados em loteamentos irregulares e/ou clandestinos, por população de baixa renda, e que necessitem da devida regularização fundiária.

§ 1º O órgão competente do Poder Executivo Municipal deverá elaborar e aprovar projetos habitacionais em Zona Especial de Interesse Social, mediante diretrizes que obrigatoriamente devem contemplar:

I. especificidades do uso e ocupação do solo e da edificação;  
II. formas de participação dos beneficiados no processo de elaboração e implantação do projeto;  
III. custos e formas de aquisição do lote e da unidade habitacional;  
IV. existência de infraestrutura urbana.

§ 1º Os órgãos competentes do Poder Executivo Municipal deverão elaborar e aprovar projetos habitacionais em Zona Especial de Interesse Social, mediante diretrizes que obrigatoriamente devem contemplar:

I. especificidades do uso e ocupação do solo e da edificação;  
II. formas de participação popular, admitindo-se a criação de um Conselho Municipal Gestor de ZEIS, com participação obrigatória

do poder público, sociedade civil organizada e população;  
III. custos e formas de aquisição do lote e da unidade habitacional;  
IV. existência de infraestrutura essencial.

**§ 2º** O instrumento de regularização fundiária dos assentamentos localizados em área pública é a concessão de uso especial, nas áreas particulares o usufruível especial, nos termos do Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 10.257/01

**§ 3º** As ZEIS 1, ZEIS 2 e ZEIS 3 serão objeto da política municipal de habitação.

**§ 3º** As ZEIS 1, ZEIS 2 e ZEIS 3 serão objeto da política municipal de habitação de interesse social, que definirá, por lei específica, o padrão urbanístico admitido em cada uma delas.

**§ 4º** As ZEIS 1 deverão ter seus limites descritos com base na localização expressa no Mapa 05, constante do Anexo I.

**§ 4º** Os limites das ZEIS 1 deverão ser definidos, em lei específica, segundo as seguintes diretrizes:

I - Constituir um Conselho Municipal Gestor de ZEIS, no âmbito de Conselhos existentes, cujos integrantes tenham, além de compromisso com a decisão política de implementar as ZEIS, capacidade técnica, interesse ou familiaridade com a legislação urbanística e instrumentos de política urbana;

II - Adotar o déficit de HIS apontado no PLHIS;

III - priorizar áreas servidas de infraestrutura, inseridas na Zonas de Adensamento Preferencial (ZAP);

IV - Promover o adensamento da terra urbanizada em detrimento da expansão dos limites urbanos;

V - Articular demais instrumentos de política urbana como o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos

da dívida pública; direito de superfície; direito de preempção; outorga onerosa do direito de construir; transferência do direito de construir; operações urbanas consorciadas; e consórcio imobiliário a fim de promover HIS bem localizada.

**§ 5º** Os planos habitacionais empreendidos pela política municipal de habitação poderão ser implementados em áreas distintas das ZEIS 1, desde que situadas em Zona de Adensamento Preferencial (ZAP).

**§ 6º** A regularização fundiária de loteamentos irregulares e clandestinos não exime o seu promotor das responsabilidades e penalidades legais.

**§ 7º** Os limites das ZEIS 2 e ZEIS 3 devem ser definidos segundo o levantamento das ocupações irregulares de população de baixa renda até 2021, expressos em Mapa, e atualizados quando houver demanda.

**PROPOSTAS:** P25BJS\_024 - P25BJS\_023 - P26LCM\_166 - P02AAC\_003 - P14CG\_012 - P26LCM\_003 - P25BJS\_011 - PTM\_02 - P26LCM\_023 - P26LCM\_056 - P26LCM\_121 - P26LCM\_023 - P26LCM\_056 - P02AAC\_19 - P02AAC\_024 - P02AAC\_005 - P02AAC\_011

## Art. 96

O Poder Executivo Municipal através do órgão competente pela política habitacional deverá promover a revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social para:

I - Atualizar os números de déficit habitacional do município;

II - Classificar as demandas habitacionais conforme faixas de renda;

III - priorizar o atendimento das demandas habitacionais de interesse social;

IV - Possibilitar a participação popular na discussão de projetos habitacionais de interesse social, através do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social;

V – Garantir assistência técnica pública e gratuita para a elaboração de projetos de habitação de interesse social, nos termos da lei municipal;  
VI – Emitir diretrizes para fins de regularização fundiária;  
VII – promover a recuperação e a recomposição de áreas de risco desocupadas em decorrência de execução de projetos de regularização fundiária de interesse social;  
VIII - firmar convênios com a finalidade de desenvolver políticas habitacionais de forma cooperada;  
IX - Expedir Certidão de Diretrizes de Uso do Solo para a Zona Especial de Interesse Social;

**PROPOSTA: P25BJS\_011**

#### **Art. 96 - A**

A regulamentação deste Plano dar-se-á por leis que tratarão notadamente de:

- I - Uso e ocupação do solo;
- II - Parcelamento do solo para fins urbanos;
- III - disciplina dos instrumentos de política urbana;
- IV - Sistema de mobilidade urbana;
- V - Meio ambiente;
- VI - Desenvolvimento econômico;
- VII - zonas especiais e sua regulamentação;
- VIII - formas de participação, inclusive do Conselho Municipal Gestor de ZEIS.

**PROPOSTA: P25BJS\_011**

#### **Art. 103**

O município, dentro de sua competência, promoverá a ordem econômica, com fundamento na valorização do trabalho humano e

na livre iniciativa, com a finalidade de assegurar a todos existência digna, mediante as seguintes diretrizes:

- I. dinamização da economia da cidade;
- II. promoção do desenvolvimento econômico do município através de medidas que elevem o padrão de qualidade de vida da população;
- III. incentivo à instalação e à ampliação das atividades econômicas;
- IV. promoção de condições favoráveis para melhorar o valor adicionado ao município;
- V. promoção de condições favoráveis para aumentar a oferta de empregos no município;
- VI. elaboração de um Plano Diretor de Desenvolvimento Econômico, a ser concluído no prazo máximo de 4 (quatro) anos, contados a partir da publicação desta Lei.

**PROPOSTAS: P26LCM\_064 - P26LCM\_132**

#### **Art. 109**

Para alcançar os objetivos expressos no artigo 108, a promoção da atividade turística deverá observar as seguintes diretrizes:

- I. melhoria da infraestrutura de atendimento e serviços do turismo, com a instalação de equipamentos e mobiliário urbano voltados para essa atividade;
- II. criação de condições para estimular o turismo ecológico, rural e náutico;
- III. estímulo do potencial econômico do entorno das represas do Jaguari e de Santa Branca, através do desenvolvimento de atividades turísticas e do manejo sustentado dos recursos naturais existentes;
- IV. busca de parcerias e apoio da iniciativa privada para dotação de infraestrutura turística;
- V. divulgação das potencialidades turísticas do município.

VI. Estímulo do potencial da atividade turística e de lazer Viveiro Municipal "Seo Moura"

VII. Revitalização, preservação permanente e estímulo a atividade econômica sustentável do "Morro do Cristo", no bairro Cidade Jardim.

**PROPOSTAS:** P26LCM\_026 - P26LCM\_124 - P26LCM\_059 - P26LCM\_028 - P26LCM\_130 - P26LCM\_062 - P26LCM\_059 - P26LCM\_062 - P26LCM\_174 - P26LCM\_106

#### **Art. 110**

O município, dentro de sua competência, promoverá as atividades de comércio e de serviço, com os seguintes objetivos:

- I. renovar, requalificar e fomentar o comércio local;
- II. promover o aumento da oferta de emprego no município.
- III. Incentivar a economia criativa como vetor de desenvolvimento econômico sustentável, promovendo geração de emprego e renda, em especial na zona especial central.

**PROPOSTAS:** P25BJS\_012 - P19SSM\_031 - P26LCM\_063 - P04EC\_014 - P04EC\_013 - P19SSM\_031 - P20IF\_17 - P20IF\_18

#### **Art. 110**

Para alcançar os objetivos expressos no artigo 112, a promoção das atividades do abastecimento alimentar deverá observar as seguintes diretrizes:

- I. requalificação e ampliação dos pontos de abastecimento, especialmente o mercado municipal, as feiras livres e os pontos de economia;
- II. incentivo e promoção de programas de melhoria da qualidade do abastecimento;
- III. otimização do sistema de fiscalização e vigilância sanitária;

IV. controle, através de normatização e fiscalização da localização e funcionamento de atividades de distribuição, estocagem, comércio e serviços voltados ao abastecimento da população.

V. incentivo e promoção da agricultura orgânica e da agricultura familiar

**PROPOSTAS:** P26LCM\_031 - P26LCM\_133 - P26LCM\_065

#### **Art. 136**

O município de Jacareí 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;~~

VIII. Realizar o Fórum de Desenvolvimento Urbano no mesmo ano de apresentação do projeto de lei do Plano Plurianual (PPA) ao Poder Legislativo, com foco na realização de diagnóstico social, econômico, urbanístico e ambiental do município e levantamento das demandas da população

IX. 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.

**PROPOSTAS: P25BJS\_011 - P20IF\_002**

### **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, o qual será regido por lei específica.

**PROPOSTA: P25BJS\_011**

### **Art. 140**

O Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, de caráter **consultivo deliberativo**, deve:

I. contar com a participação de representantes do Poder Executivo o Municipal e da sociedade civil, indicados pelos respectivos setores representativos, nos termos definidos na lei específica que criar o

Conselho;

II. ser composto por membros efetivos e suplentes, com mandato de dois anos;

~~III. reunir-se, no mínimo, uma vez por mês;~~

IV. receber o suporte técnico e administrativo necessário a ser prestado diretamente pelo órgão competente pelo planejamento urbano no município.

V. reunir-se, no mínimo, uma vez a cada dois meses, criar um grupo de monitoramento, capaz de levantar as ações e objetivos atingidos;

VI. responsável por monitorar e promover a revisão do Plano Diretor no prazo que a lei assim estipular, nos termos do que estabelece a sua lei de criação;

**PROPOSTAS: P25BJS\_011 - P26LCM\_013 - P26LCM\_044 - P26LCM\_111**

### **Art. 143 - A**

A revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial será coordenada pela seguinte composição:

I - Administração Pública, autarquias e legislativo 42,3%;

II- Movimentos populares 26,7%;

III - trabalhadores, por suas entidades sindicais 9,9%;

IV - Empresários relacionados à produção e ao financiamento do desenvolvimento urbano 9,9%;

V - Entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa e conselhos profissionais 7%;

VI - Organizações não governamentais com atuação na área do Desenvolvimento Urbano 4,2%.

**§ 1º** todas as entidades dos segmentos deverão ter atuação fim na área de desenvolvimento urbano conforme segue:

a) poder Público Municipal - gestores, administradores, servidores

e funcionários públicos municipais, funcionários de autarquias e fundações municipais e membros do Legislativo: vereadores (as);

Movimentos populares - são as associações comunitárias ou de moradores, movimentos por moradia e demais organizações populares voltadas à questão do desenvolvimento urbano; 7

c) Trabalhadores - representantes de suas entidades sindicais (sindicatos, federações, confederações e centrais sindicais de trabalhadores e trabalhadoras urbanos e rurais);

d) Empresários - empresas vinculadas às entidades de caráter representativas do empresariado, inclusive cooperativas, voltadas à produção e ao financiamento do desenvolvimento urbano;

e) Entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa - entidades representativas de associações de profissionais autônomos ou de empresas, assim como associações de ensino e pesquisa. Enquadram-se, também, neste segmento os conselhos profissionais (regionais ou federais). Em todos os casos a representação do segmento deve estar vinculada a questão do desenvolvimento urbano, e;

f) Organizações Não Governamentais - é formado por associações civis ou fundações (art.44, I e III, do Código Civil 2002), para fins não econômicos, formalmente constituídas há no mínimo 2 anos, que têm por finalidade estatutária a atuação no campo do desenvolvimento urbano, comprovado mediante apresentação do estatuto.

**PROPOSTA: P26LCM\_087**

### **Art. 151**

O Poder Executivo Municipal deverá elaborar:

I. Plano Diretor de Abastecimento de Água no prazo de 5 (cinco) anos;

II. Plano Diretor de Esgotamento Sanitário no prazo de 3 (três) anos;

III. Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico

IV. Plano Municipal de Pavimentação e Drenagem

**PROPOSTAS: P26LCM\_159 - PTM\_012**

# 8

## PROPOSTAS HABILITADAS

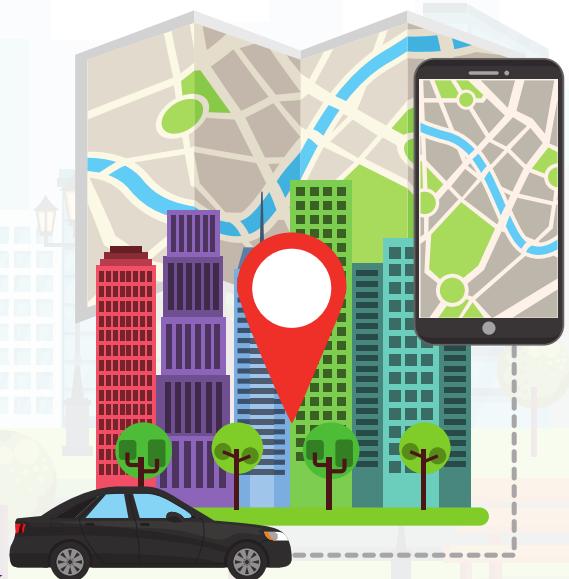
### INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS URBANO/RURAIS E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

#### Eixo 2

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

- 1. TÍTULO IV - DA MOBILIDADE URBANA.**
- 2. TÍTULO VIII - DOS EQUIPAMENTOS SOCIAIS**

- Educação, Esporte, Saúde, Cultura, Assistência Social, Sistemas de áreas verdes**



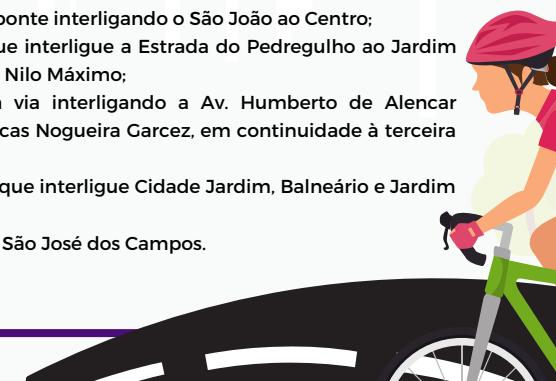
## PRINCIPAIS PROPOSTAS IDENTIFICADAS PARA O EIXO 2

### MOBILIDADE URBANA

- Prever expressamente a **expansão da rede cicloviária municipal**, como diretriz da política municipal de mobilidade urbana, por meio de ciclovias e ciclofaixas.
- Incluir diretriz para a mobilidade de pessoas com **deficiência ou mobilidade reduzida**.
- Prever expressamente a redução de veículos de carga dentro do perímetro urbano, por meio do **Plano Municipal de Cargas Pesadas**.
- Integrar ao Plano Diretor Municipal o **futuro Plano Municipal de Mobilidade Urbana**, a ser executado pelo Município, incluído capítulo destinado ao **Plano Municipal de Ciclovias**.
- Adequar a **nomenclatura** das vias que compõem o sistema viário municipal conforme a **legislação federal**.

### INFRAESTRUTURA URBANA

- Incluir as seguintes obras no planejamento urbano municipal nos próximos anos, além das já previstas no atual Plano Diretor:
  - a) Prolongamento da avenida do Cristal até o Jardim Santa Marina;
  - b) Prolongamento da Avenida Eng. Davi Monteiro Lino, proporcionando ligação com a rua Dom Pedro Luís de Oliveira Costa, em São José dos Campos;
  - c) Construção de interligação entre a Estrada do Jardim e a Rodovia Geraldo Scavone;
  - d) Construção de via de ligação entre o Jardim Emilia e a Av. Lucas Nogueira Garcez;
  - e) Melhoria de acesso da Rodovia Pedro I à Rodovia Euryale de Jesus Zerbine, sentido centro;
  - f) Implantação de novo acesso ao Villa Branca, em via paralela à Avenida das Letras;
  - g) Construção de nova ponte interligando o São João ao Centro;
  - h) Construção de via que interligue a Estrada do Pedregulho ao Jardim Santa Marina e Rodovia Nilo Máximo;
  - i) Construção de nova via interligando a Av. Humberto de Alencar Castelo Branco e Av. Lucas Nogueira Garcez, em continuidade à terceira ponte;
  - j) Construção de ponte que interligue Cidade Jardim, Balneário e Jardim do Vale; e
  - k) Nova via de ligação a São José dos Campos.



## PRINCIPAIS PROPOSTAS IDENTIFICADAS PARA O EIXO 2

### ESPORTES

- Incluir **diretrizes** para implantação de áreas esportivas **para pessoas com deficiência, idosos e em zonas especiais de interesse social.**



PLANO DIRETOR

### ÁREAS VERDES E DE LAZER

- Criar o **Sistema de Verde Urbano** composto predominantemente por áreas com vegetação preferencialmente nativa, dedicado à preservação da biodiversidade, lazer, manutenção de recursos hídricos, melhoria paisagística, entre outras finalidades. Pela proposta, o sistema será composto por praças, canteiros, áreas verdes institucionais, áreas destinadas à agricultura urbana, parques urbanos, bosques, horto florestal e área verde potencial.
- Criar **cadastro municipal** para as áreas que compõem o Sistema de Verde Urbano e disponibilizá-lo à população.



31 JACAREÍ

### Art. 77º

O sistema de mobilidade urbana tem por objetivo garantir as condições necessárias ao exercício da função urbana de circular, característica do direito de ir e vir, locomover-se, parar e estacionar, bem como:

I. Assegurar as condições de circulação e acessibilidade necessárias ao desenvolvimento socioeconômico;

II. Articular e compatibilizar o sistema municipal com os sistemas regional, estadual e federal;

III. Otimizar a infraestrutura viária presente e a ser executada; ciclistas e veículos automotores e por meio de um sistema viário sustentável, seguro e com fluidez;

V. assegurar a mobilidade das pessoas com necessidades especiais.

VI. Incentivar a utilização de meios de transporte alternativos e não poluentes.

VII. Fomentar o uso de tecnologias não poluentes pelo sistema de transporte coletivo da cidade

VIII. assegurar a mobilidade de pessoas com mobilidade reduzida e com deficiência.

**PROPOSTAS: P26LCM\_159 - PTM\_012**

### Art. 78º

Constituem diretrizes para o sistema de mobilidade municipal:

I. criação de um sistema contínuo, com transição funcional gradativa e balanceado em termos de capacidade;

II. hierarquização da rede viária, de modo a possibilitar critérios diferenciados de projeto para cada categoria de via;

III. controle do surgimento da instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego;

IV. municipalização das estradas estaduais integradas ao sistema de mobilidade do município;

V. qualificação da circulação e do transporte urbano para equilibrar os deslocamentos na cidade e atender às distintas necessidades da população, através das seguintes medidas:

a) prioridade ao transporte coletivo e às bicicletas;

b) redução do tempo de viagem, dos custos operacionais, das necessidades de deslocamento, do consumo energético e dos impactos ambientais;

c) elaboração do Plano Viário Funcional;

d) regulamentar por meio do Plano Municipal de Mobilidade Urbana o Sistema Municipal de Transporte Público;

e) disciplina do tráfego de veículos de carga, reduzindo seus efeitossegurança e fluidez do tráfego municipal, por meio do Plano de Cargas Pesadas;

**PROPOSTAS: P25BJS\_011 - P20IF\_003 - P04EC\_008 - P25BJS\_004**

### Art. 79º

Integram a rede viária do município todas as vias existentes, bem como os equipamentos de sinalização necessários para sua segura utilização e integração dos modais de deslocamento urbano.

**PROPOSTA: P25BJS\_011**

### Art. 80º

Para efeito desta Lei e dos planos complementares, programas e projetos relacionados à mobilidade urbana, a hierarquização do sistema viário contempla as seguintes categorias:

- I. vias arteriais I: correspondem às principais ligações com as rodovias que cortam o município, destinadas a penetração de acesso à cidade;
- II. vias arteriais II: correspondem aos eixos internos à malha urbana de deslocamento, destinada a articulação do tráfego no sistema viário;
- III. vias coletoras: correspondem às vias de transição entre as vias arteriais e as vias locais, destinadas a distribuição dos diferentes modais em movimento;
- IV. vias locais: correspondem às vias cuja função predominante é o acesso direto às edificações e lotes lindeiros às vias.

**PROPOSTAS: P19SSM\_029 - P25BJS\_0111**

#### **Art. 81º**

Para efeito desta Lei, do **Plano Municipal de Mobilidade Urbana** e **demais** planos complementares, programas e projetos relacionados à mobilidade urbana, são considerados polos geradores de tráfego os pontos cujas atividades urbanas intensificam deslocamentos e atraem grande número de veículos.

**PROPOSTAS: P19SSM\_029 - P25BJS\_011**

#### **Art. 83º**

O Plano Viário Funcional Básico, parte integrante desta Lei e constante do Mapa 04 do ANEXO I, tem por objetivo:

- I. minimizar a superposição de tráfego local e tráfego de passagem através da implantação de anel circular estrutural periférico à região central;
- II. valorizar as atividades comerciais, de serviços e de lazer na região central por meio de programas de mitigação do trânsito e do tráfego, com mais vagas de estacionamento, favorecendo a circulação de pedestres e veículos de forma não conflitante;
- III. reduzir congestionamentos e atrasos sistêmicos;

- IV. priorizar o transporte coletivo sobre o individual;
- V. viabilizar a implementação do sistema municipal de transporte público;
- VI. manter o sistema de estacionamento rotativo de maneira a garantir o uso alternado e distribuído do espaço público e acesso aos comércios da região central da cidade;
- VII. solucionar a descontinuidade da malha viária; VIII. optimizar a capacidade viária disponível.
- IX. estimular a implantação de corredores de trânsito rápido nas vias centrais de maior tráfego com previsão de ciclovias ou ciclofaixas.
- X. viabilizar a implementação do Plano Municipal de Mobilidade Urbana;

Parágrafo Único. O mapa de hierarquização viária será atualizado conforme implantação de novas vias e alteração de logradouros em função de alargamento e, ou atualização cadastral.

**PROPOSTAS: P26LCM\_035 - P25BJS\_011 - P26LCM\_003 - P09MLS\_005 - P09MLS\_009 - P13MRC\_002 - P19SSM\_012 - P19SSM\_026 - P04EC\_007 - P26LCM\_007 - P26LCM\_008 - P26LCM\_038 - P26LCM\_039 - P26LCM\_104 - P26LCM\_105**

#### **Art. 84º**

O Plano Viário Funcional Básico estabelece a hierarquia funcional da rede viária e prevê as seguintes intervenções:

- I. **interligação da rua General Carneiro com a rua Olímpio Catão, sobre o Rio Turi;**
- II. construção de avenida marginal ao Rio Turi e no prolongamento da avenida Major Acácio Ferreira;
- III. **duplicação da SP-077, Rodovia Nilo Máximo até o trevo da SP-065, Rodovia Carvalho Pinto;**
- IV. **construção de nova avenida interligando a rua Padre Eugênio com a avenida São João;**

V. pavimentação da interligação da Estrada Olinda Mercadante e a SP-77, Rodovia Nilo Máximo;

VI. construção de ponte sobre o Rio Paraíba do Sul, entre o Jardim Paraíba, na altura da antiga fábrica Lavalpa e o Jardim Flórida, junto à Avenida Presidente Humberto Castelo Branco;

VII. construção de interligação entre o Bairro Bandeira Branca e a Estância Porto Velho, prolongando até a ponte próxima ao Jardim do Vale;

VIII. pavimentação do prolongamento da avenida do Cristal até o Jardim Santa Marina;

IX. construção de ponte sobre o Rio Paraíba, próximo ao Jardim do Vale;

X. construção da interligação entre o Jardim Colônia e o Vila Branca;

XI. construção da marginal do Córrego Seco até o prolongamento da avenida Major Acácio Ferreira;

XII. construção do novo acesso à SP-065, Rodovia Carvalho Pinto, pelo Campo Grande;

XIII. remodelagem da rotatória do Jardim Liberdade;

XIV. ajuste do geométrico da conversão da avenida Tiradentes com a rua Olímpio Catão;

XV. construção da nova interligação da avenida Santos Dumont com a avenida Tiradentes;

XVI. Melhoria da pavimentação e alargamento da calha da avenida Tiradentes;

XVII. ajuste do geométrico entre rua Dr. Lúcio Malta e a rua Luís Simon;

XVIII. construção de uma avenida sobre leito da linha férrea entre o Jardim Mesquita e o Córrego Seco;

XIX. construção da avenida envoltória a área pública contígua ao Pátio dos Trilhos;

XX. intervenções para promoção da atividade comercial na rua Dr. Alfredo Schurig;

XXI. intervenções para promoção da atividade comercial na rua Dr. Lúcio Malta;

XXII. intervenções para promoção da atividade comercial na rua Carlos Porto;

XXIII. construção da interligação entre a SP-066, Rodovia Euryáles de Jesus Zerbini, e a rua Maria Augusta Fagundes Gomes;

XXIV. construção da interligação dos Loteamentos Bandeira Branca I e II com a JCR 242, Estrada do Tanquinho e o Parque Imperial;

XXV. construção da interligação dos Loteamentos Bandeira Branca I e II com o Jardim do Portal;

XXVI. construção da interligação do Jardim Nova Esperança com o Jardim Terras de São João

XXVII. execução do prolongamento da Avenida Engenheiro Davi Monteiro Lino proporcionando a ligação com a Rua Dr Pedro Luis de Oliveira Costa no Município de São José dos Campos;

XXVIII. construção da interligação entre a Estrada Municipal do Jardim e a Rodovia Geraldo Scavone;

XXIX. construção de via de ligação do Jardim Emília e Rua Padre Eugênio à Avenida Lucas Nogueira Garcez;

XXX. melhoria das vias de acesso da região da Rodovia Dom Pedro I e R. Euryále de Jesus Zerbini em direção ao centro.

XXXI. Construção de novo acesso ao Villa Branca em via paralela a Av. das Letras

XXXII. Construção de uma nova ponte que interligue a região do São João ao Centro;

XXXIII. Construção da via que interliga Estada do Pedregulho ao Jd. Santa Marina e Rod. Nilo Máximo.

XXXIV. construção de avenida interligando a Av. Humberto de Alencar Castelo Branco e a Av. Lucas Nogueira Garcez, como continuação da terceira ponte.

XXXV. Construção de ponte que interligue Cidade Jardim, Balneário e Jardim do Vale

XXXVI. Via de ligação a São José dos Campos.

PROPOSTAS: P26LCM\_160 - P01SJ\_006 - P09MLS\_008 - PTM\_014 - P26LCM\_001 - P01SJ\_003 - P04EC\_017 - P09MLS\_009 - PTM\_014 - P08RSM\_001 - P25BJS\_021 - P26LCM\_006 - P26LCM\_037 - P26LCM\_103 - P26LCM\_171

### Art. 85º

O Plano Municipal de Mobilidade Urbana terá como fundamento o Plano Viário Funcional Básico constante no Plano Diretor de Ordenamento Territorial, a ser concluído pelo Poder Executivo Municipal no prazo máximo de 2 (dois) anos a partir da publicação desta Lei, fundamentar-se-á no Plano Viário Funcional Básico constante desta Lei e definirá:

- I. a classificação da rede viária urbana de acordo com as características funcionais das ligações, as características físicas das vias e o uso e ocupação do solo;
- II. as características das vias por categoria funcional;
- III. o Plano de Circulação da Área Central;
- IV. a concepção básica das principais intersecções;
- V. as diretrizes para o Plano Municipal de Orientação e Sinalização; VI. o Plano de Obras Viárias;

VII. o Plano Municipal de Pavimentação e Drenagem;

VIII. o cronograma de investimentos;

IX. indicadores de desempenho do sistema municipal de mobilidade;

X. metodologia de acompanhamento e monitoramento do sistema municipal de mobilidade.

**PROPOSTA: P25BJS\_011**

### Art. 86º

São objetivos do sistema municipal de transporte público:

- I. compatibilizar a oferta de transporte público com a demanda existente para disponibilizar à população um serviço com qualidade, regularidade, segurança e tarifa justa; integrar o sistema municipal de transporte coletivo às linhas intermunicipais, principalmente as de relevância na integração regional do Vale do Paraíba;

- II. padronizar equipamentos e sinalização de pontos de parada;
- III. garantir a utilização de veículos adaptados para atendimento a toda população, em especial, idosos e portadores de necessidades especiais;
- IV. divulgar os serviços prestados, especialmente as linhas existentes, seus respectivos percursos e horários.
- V. compatibilizar a oferta de transporte público com a demanda existente para disponibilizar à população um serviço com qualidade, regularidade, segurança e modicidade tarifária;
- VI. fiscalizar e coibir o transporte clandestino;
- VII. padronizar equipamentos e sinalização dos terminais e pontos de embarque e desembarque de passageiros
- VIII. fomentar a utilização de veículos públicos adaptados para atendimento a toda população, em especial, idosos e pessoas com deficiência;

**PROPOSTAS: P25BJS\_011 - P20IF\_004 - P23INSC\_002 - P26LCM\_004**

### Art. 89º

O Poder Executivo Municipal tem o prazo de 2 (dois) anos, a contar da publicação desta Lei, para elaboração do Plano Municipal de Ciclovias como elemento integrante ao Plano Municipal de Mobilidade Urbana.

**PROPOSTAS: P01SJ\_008 - P14CG\_007 - P15DGS\_014 - PTM\_003 - PTM\_024 - P17AM\_005 - P19SSM\_030 - P20IF\_007 - P20IF\_014 - P21DM\_019 - P25BJS\_020 - P26LCM\_017 - P26LCM\_018 - P26LCM\_019 - P26LCM\_020 - P26LCM\_021 - P26LCM\_022 - P26LCM\_049 - P26LCM\_051 - P26LCM\_052 - P26LCM\_053 - P26LCM\_054 - P26LCM\_055 - P26LCM\_115 - P26LCM\_116 - P26LCM\_117 - P26LCM\_118 - P26LCM\_119 - P26LCM\_120 - P26LCM\_158 - P26LCM\_177**

### Art. 119

Equipamentos Sociais são os equipamentos comunitários destinados ao atendimento da comunidade a qual não pode prover-se diretamente e correspondem aos serviços necessários de: educação, esporte, saúde, cultura, assistência social, **lazer** e sistema de áreas verdes.

**PROPOSTAS:** P26LCM\_066 - P26LCM\_135 - P26LCM\_032 - P26LCM\_042

### Art. 125

A prestação dos serviços de esportes observará os seguintes princípios:

- I. fortalecimento da ação esportiva e recreativa;
- II. valorização do atleta de competição;
- III. incentivo à prática esportiva em todas as faixas etárias;
- IV. divulgação da importância da prática esportiva;
- V. requalificação dos equipamentos existentes;
- VI. Promoção do acesso a prática esportiva a pessoas com deficiência.
- VII. Estímulo do acesso ao esporte em zonas especiais de interesse social

**PROPOSTAS:** P02AAC\_008 - P02AAC\_009 - P25BJS\_015 - P02AAC\_010 - P02AAC\_001 - P02AAC\_012 - P04EC\_019 - P25BJS\_024 - P26LCM\_109

### Art. 126

A prestação dos serviços de saúde observará os seguintes princípios:

- I. garantia da igualdade das condições de acesso às unidades de saúde;
- II. adequação das políticas, diretrizes e prioridades à realidade e indicadores sociais;
- III. ordenação dos equipamentos de saúde de forma hierarquizada e de acordo com os padrões mínimos fixados pelo Ministério da Saúde;

IV. garantia da boa qualidade dos serviços prestados, investindo na formação permanente dos profissionais envolvidos;

V. desenvolvimento de ações de promoção à saúde, prevenção específica, diagnóstico precoce de doenças, controle de epidemias, pronto atendimento e reabilitação;

VI. planejamento das ações de vigilância sanitária, epidemiológica, saúde do trabalhador que apontem à saúde coletiva;

VII. gestão participativa dos serviços;

VIII. desenvolvimento de programas, serviços e ações articulados às condicionantes locais e extramunicipais.

**PROPOSTA:** P18ALV\_003

### Art. 129

O município implementará o Sistema de Verdes Urbanos, ampliando, recuperando e integrando áreas verdes urbanas, melhorando a qualidade de vida nas cidades, valorizando a prestação de serviços ecossistêmicos dessas áreas com os seguintes instrumentos:

- I. o exercício do direito de preempção para aquisição de remanescentes florestais relevantes, conforme dispõe a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
- II. definir os critérios para aceite de áreas verdes, de lazer e institucionais, presentes em lei específica;
- III. A APP será classificada como área verde urbana em novos projetos de loteamento.

**PROPOSTAS:** P26LCM\_092, P02AAC\_22, PTM\_05

### Art. 129 - A

Áreas verdes são espaços públicos com predominância de cobertura vegetal destinadas, em regra, à recreação e ao lazer e que apresentam potenciais capazes de melhorar o equilíbrio ambiental, sendo ainda dotadas de elementos construídos afins, permitindo a acessibilidade de homens. As áreas componentes do sistema verde urbano são espaços públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, indisponíveis para construção de moradias destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, preservação da biodiversidade, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística.

PROPOSTA: P25BJS\_011

### Art. 129 - A

Parágrafo único. As áreas verdes de que trata o "caput" deste artigo devem manter, no mínimo, 60% do total de sua área permeável.

PROPOSTA: P25BJS\_011

### Art. 129 - A

Parágrafo único. As áreas verdes de que trata o "caput" deste artigo devem manter, no mínimo, 60% 70% do total de sua área permeável.

PROPOSTA: P26LCM\_076

### Art. 130

As áreas verdes são parques urbanos, praças e áreas de conservação —

O sistema de verdes urbanos será composto por:

- I. Praças: Espaço público de livre circulação dentro de área urbana e periurbana, destinado a convivência, recreação, esportes, atividades econômicas e culturais, que geralmente dispõe de mobiliário urbano, equipamentos de lazer, arborização e permeabilidade;
- II. Canteiros: Área ajardinada e/ou arborizada que acompanha obras de infraestrutura viária. Estão incluídos nesta tipologia canteiros centrais, lineares, rotatórios e similares;
- III. Área Verde Institucional: Áreas com características vegetacionais relevantes, de uso institucional, podendo ou não ser oriundos de concessão pública;
- IV. Agricultura Urbana: Área verde pública destinada à produção agropecuária, a exemplo de hortas urbanas.
- V. Parques urbanos: Espaço público de múltiplas finalidades, dentro de área urbana ou periurbana, com predominância de atributos naturais e cobertura vegetal, destinado a proteção e uso sustentável de serviços ecossistêmicos, socialização, lazer ativo e contemplativo, prática de esportes e atividades econômicas, recreativas e culturais da população e que pode ser utilizado para educação ambiental e pesquisa.
- VI. Bosques: Espaço público com remanescente florestal com predominância de atributos naturais e cobertura vegetal arbórea e/ou arbustiva, destinado a proteção e uso sustentável de serviços ecossistêmicos, socialização, lazer ativo e contemplativo, atividades recreativas e culturais da população e que pode ser utilizado para educação ambiental e pesquisa.
- VII. Horto Florestal: Área verde destinada à recreação, educação ambiental, pesquisa, produção de mudas, multiplicação de espécies florestais, instrução sobre botânica e divulgação de conhecimentos sobre plantas;
- VIII. Área verde potencial: todo espaço público não edificado, oriundo de reserva de áreas em processos de urbanização do solo, enquadrado em lei específica, que possa ser requalificada em qualquer modalidade de área verde urbana, capaz de fornecer servi-

ços ecossistêmicos e prover melhoria da qualidade de vida da população.

**PROPOSTAS: P25BJS\_011**

**Art. 131**

Parques urbanos são espaços públicos com área superior a 25.000m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil metros quadrados), com potencial paisagístico e de recreação pública, para os quais adota-se a seguinte classificação:

- I. parques de proteção: são aqueles localizados em área de proteção de nascentes, cursos d'água, mata ou com grande declividade;
- II. parques de recreação: são aqueles que têm como objetivo atender à demanda de lazer ao ar livre da população.

Para classificação como Parques urbanos, a sua área deverá ser superior a 25.000m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil metros quadrados), para os quais adotar se-á a seguinte classificação:

- I. parques de proteção integral: são aqueles localizados em área de proteção de nascentes, cursos d'água, remanescentes florestais ou com grande declividade. Tem como objetivo a manutenção dos ecossistemas livres de alterações causadas por interferência humana, admitido apenas o uso indireto dos seus atributos naturais;
- II. parques de uso sustentável: pode haver exploração do ambiente de maneira a garantir a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos, mantendo a biodiversidade e os demais atributos ecológicos, de forma socialmente justa e economicamente viável. Têm como objetivo atender à demanda da população ao lazer, à prática de esportes, à socialização, à contemplação da natureza ao ar livre e atividades correlatas.

**PROPOSTAS: P25BJS\_011**

**Art. 132**

Praças são espaços urbanos dotados de arborização, canteiros ajardinados, elementos construídos, com a função de:

- I. marco da área urbana, servindo de referencial urbano;
- II. área de lazer;
- III. área de encontro;
- IV. circulação;
- V. concentração popular para atividades correlatas

O município disporá de cadastramento das áreas componentes do sistema verde urbano pelo órgão competente de forma acessível a toda população.

**PROPOSTAS: P25BJS\_011**

**Art. 133**

A rede de parques e praças tem como finalidade:

- I. promover a oferta de áreas verdes na área urbana;
- II. compor centros de bairros.

O sistema de verde urbano tem como finalidade:

- I. criar, ampliar, recuperar e integrar todas as modalidades de áreas componentes do sistema verde urbano;
- II. aprimorar a gestão ambiental urbana por meio de ferramentas de mapeamento e monitoramento das áreas componentes do sistema verde urbano;
- III. estabelecer mecanismos para o planejamento, implantação e monitoramento de áreas componentes do sistema verde urbano;
- IV. melhorar a qualidade de vida na cidade, valorizando a prestaç

de serviços ecossistêmicos dessas áreas.

V. aumentar a disponibilidade de áreas componentes do sistema verde urbano à população.

**PROPOSTAS: P25BJS\_011**

#### **Art. 135**

~~O Poder Executivo Municipal deverá elaborar um programa para o sistema municipal de áreas verdes, com as seguintes diretrizes:~~

~~I. qualificação dos espaços de lazer e verdes existentes no município em parques e praças;~~

~~II. elaboração do Plano de Arborização das ruas e demais espaços públicos, no prazo de 1 (um) ano contado da publicação desta Lei;~~

~~III. definição das necessidades e criação de programas de atuação;~~

~~IV. qualificação das áreas verdes, criando condições para o lazer, preservação da natureza através de plantio de árvores nativas, reflorestamento e ajardinamento.~~

~~V. ações e programas destinados ao lazer de todas as faixas etárias.~~

**PROPOSTAS: P26LCM\_011 - P26LCM\_077 - P26LCM\_078 - P26LCM\_093 - P26LCM\_094 - P26LCM\_127**

#### **Art. 135**

São diretrizes para a criação, manutenção e monitoramento do sistema verde urbano:

I. Realização de ações concretas para melhoria da qualidade de vida nas cidades e do bem-estar dos cidadãos, assegurando o acesso às informações e melhor aproveitamento dessas áreas;

II. Realização de mapeamento, avaliação e cadastro das áreas componentes do sistema verde urbano, assim como ações para a

conservação da biodiversidade, a conectividade e o conceito de infraestrutura verde, com a utilização de soluções baseadas na natureza para a solução de problemas urbanos

III. Promoção da sustentabilidade e da qualidade de vida da população por meio de sistema verde urbano com acesso equitativo, seguro e democrático e com infraestrutura que garanta acessibilidade e inclusão;

IV. Promoção da mitigação dos impactos de eventos climáticos extremos e dos riscos socioambientais;

V. Incentivo ao uso de áreas componentes do sistema verde urbano para esporte, lazer e ações de educação ambiental, em consonância com a Lei nº 9.795/1999;

VI. Priorização do uso de espécies nativas na arborização urbana e na criação, recuperação, ampliação e manutenção de áreas componentes do sistema verde urbano;

VII. Promoção da preservação do patrimônio físico, cultural e histórico das áreas componentes do sistema verde urbano;

VIII. Valorização do contexto local e da perspectiva sistêmica no planejamento e gestão das áreas componentes do sistema verde urbano

**PROPOSTAS: P25BJS\_011**

## MEIO FÍSICO E AMBIENTE

## Eixo 3

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

**1. TÍTULO II - DA ESTRUTURA DO  
ORDENAMENTO**

- **Mineração, Macrozona de Interesse  
Ambiental**

**2. TÍTULO VII - DA QUALIDADE  
AMBIENTAL**

**3. TÍTULO V - DAS ZONAS ESPECIAIS**

- **Zona de Cemitério e Aterros, Zona  
Especial de Várzea**

**4. DISPOSIÇÕES FINAIS**



## PRINCIPAIS PROPOSTAS IDENTIFICADAS PARA O EIXO 2

### MACROZONA DE INTERESSE AMBIENTAL

- Incluir dispositivos que prevejam o uso sustentável das duas macrozonas de interesse ambiental, incluídos ecoturismo, turismo religioso, produção agroecológica, geração de energia solar, entre outras atividades compatíveis com as características ambientais locais.



### MINERAÇÃO

- **Extinguir a Macrozona de Mineração no Município**, definindo que a atividade minerária será regulamentada por lei específica.
- Prever que **lei específica definirá as áreas não passíveis à mineração**, como áreas de proteção ambiental (APA), macrozona de interesse ambiental (MIA), corredores ecológicos e demais áreas consideradas não aptas, conforme a legislação.
- Criar **fundo** a ser coberto com **recursos arrecadados da atividade minerária**, cuja gestão contará com participação popular.
- Definir o **zoneamento minerário** conforme **jazidas existentes e empresas em operação**.



### ZONA ESPECIAL DE VÁRZEA (ZEV)

- **Manter a delimitação da zona especial de várzea (ZEV) conforme o Plano Diretor vigente.**
- Permitir o parcelamento do solo mediante **estudos técnicos específicos**, como **geológico, ambiental e macrodrenagem**.
- Permitir a **transferência do potencial construtivo em ZEV**, permitindo ao proprietário alienar o potencial construtivo dos imóveis a outros.

### POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

- Estruturar a **Política Municipal de Meio Ambiente** por meio dos seguintes instrumentos:

- a)Plano Municipal de Mata Atlântica;
- b)Plano Diretor da Bacia do Rio Paraíba do Sul;
- c)Plano Municipal de Arborização;
- d)Plano Municipal de Saneamento Integrado;
- e)Plano Municipal de Educação Ambiental (PROMEA);
- f)Plano Municipal de Mananciais;
- g)Plano Municipal de Controle de Erosão;
- h)Plano Municipal de Adaptação de Mudanças Climáticas;
- i)Mapa de planejamento de paisagens por meio de corredores ecológicos;
- j)Fomento ao Sistema de Pagamentos por Serviços Ambientais (PSA);
- k)Promoção dos princípios de infraestrutura verde no sistema viário municipal;
- l)Incentivo ao programa de coleta seletiva



### Art. 18º

Compõem a Macrozona de Interesse Ambiental as porções do território do município destinadas à concentração de atividades de recreação, de lazer, turística e extrativa vegetal, **atividades destinadas ao ecoturismo, terapêuticas, religiosas, sistemas de produção agrosilvopastoris, agroecológicos e pecuária ecológica sustentável**, que possam gerar produtos da sociobiodiversidade desenvolvidos em regime de agricultura familiar, sistemas de geração de energia solar sustentável e renovável, correlatas às atividades desenvolvidas ou para uso residencial combinando o desenvolvimento socioeconômico com patrimônio ambiental do município bem como as atividades comerciais correlatas às atividades produtivas que conciliem a proteção dos bens naturais e culturais de forma a:

- I. combinar o desenvolvimento socioeconômico com preservação do patrimônio ambiental do município para a presente e as futuras gerações;
- II. garantir a qualidade ambiental e paisagística das margens e das águas dos reservatórios do Rio Jaguari, ao norte, e da Santa Branca **que advém do Rio Paraíba do Sul**, ao sul do município;
- III. privilegiar a expansão da rede de vias de acesso local de baixa capacidade e a execução de melhorias localizadas;

PROPOSTAS: P25BJS\_011 - P04JEL\_01

### Art. 20

Destina-se ao exercício das atividades de extração mineral, especialmente areia, com os seguintes objetivos:

- I. conservar o ambiente das várzeas e das áreas urbanizadas;
- II. manter a disponibilidade e a qualidade da água do Rio Paraíba do Sul;
- III. **conservar preservar** a flora e fauna;
- IV. promover o desenvolvimento socioeconômico associado à preservação ambiental.

PROPOSTAS: P25BJS\_011

### Art. 21

Para alcançar os objetivos expressos no artigo 20, o exercício de atividades minerárias deve observar as seguintes diretrizes:

- I. respeito à Área de Preservação Permanente correspondente:
- a) à faixa de 100 m (cem metros) ao longo das margens do Rio Paraíba do Sul;
- b) às áreas cobertas por vegetação nativa ou não, as remanescentes associadas aos meandros do Rio, abandonados ou preservados;
- II. atendimento à Resolução da Secretaria de Estado do Meio Ambiente n.º 28 - Zoneamento Minerário da Várzea do Rio Paraíba do Sul **ou outra que venha a substitui-la**;
- III. aprovação prévia de relatórios ambientais, elaborados conforme diretrizes estabelecidas pelos órgãos competentes, nas esferas de atribuições federal, estadual e municipal;

PROPOSTAS: P25BJS\_011

### Art. 19 - A

Fica criada a Zona de Interesse Turística para ambas as porções da MIA de forma a garantir qualidade ambiental e paisagística das margens e das águas dos reservatórios e proteção a diversidade biológica, disciplinando os processos de ocupação para assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais, com normas específicas para sua utilização e controle municipal.

IV. Proibir a extração de minérios no leito do Rio Paraíba do Sul, exceto obra pública de desassoreamento e justificada com estudos hidráulicos e batimétricos.

**PROPOSTAS:** P25BJS\_011

### **Art. 22**

A área destinada à atividade de extração de minerais, especialmente a extração de areia, inicia-se no encontro da Estrada Municipal JCR 340 e a faixa correspondente a macrozona de destinação industrial, estende-se por esta faixa no sentido Rio de Janeiro até o encontro com limite do Município de São José dos Campos, segue por este até o encontro com a cota de nível 572 (UTM), segue por esta até a Estrada Municipal JCR 340 seguindo por esta até o ponto inicial fechando o perímetro.

Parágrafo único. Exclui-se da Macrozona de Mineração descrita no "caput" deste artigo a área de interesse social que se inicia no encontro da Estrada do Poço com uma linha paralela de 1.100m (um mil e cem metros) da faixa delimitadora da Macrozona de Destinação Industrial, descrita no Mapa 1, seguindo por esta linha no sentido Rio de Janeiro até encontrar a Estrada Municipal do Meia-Lua, seguindo por esta no sentido bairro até o encontro da via de acesso ao assentamento denominado Lagoa Azul, de onde deflete à esquerda, perpendicularmente à Estrada Municipal do Meia-Lua, por uma extensão de 500m (quinhentos metros), defletindo desta vez à direita, seguindo uma linha paralela à Estrada do Meia-Lua, até encontrar a linha delimitadora da Macrozona de Destinação Industrial, segue por esta no sentido São Paulo até o encontro com a Estrada Municipal do Poço, segue por esta até o ponto inicial, encerrando o perímetro.

**PROPOSTAS:** P25BJS\_011 - P25BJS\_019

### **Art. 22**

O Poder Executivo Municipal deverá delimitar as áreas especialmente protegidas não passíveis de mineração, sendo elas: APA (área de proteção ambiental), MIA (Macrozona de interesse ambiental), Corredores Ecológicos, áreas de proteção e recuperação indicadas pela ANM (Agência nacional de Mineração e/ou DNPM - Departamento nacional de proteção mineral), fragmentos florestais contínuos, fragmentos de vegetação em estágio médio e avançado de regeneração, qualquer que seja seu tamanho, e áreas não aptas de zoneamento mineral do Estado de São Paulo. As áreas restantes poderão ser passíveis de mineração, desde que atendam requisitos mínimos, a serem definidos em lei específica.

**PROPOSTAS:** P01SJ\_14 - P01SJ\_16 - PTM\_05 - P20IF\_009 - P25BJS\_011

### **Art. 22**

Fica extinta a Macrozona de Mineração (MM) com a delimitação da atividade mineral a partir de legislação municipal específica, nos termos do art. 23.

**PROPOSTAS:** P25BJS\_011 - P14CG\_021

### **Art. 22**

Regularizar, revisar e adequar o zoneamento mineral conforme jazidas existentes, empresas em operação e potencial geológico do município.

**PROPOSTAS:** P15DGS\_012

## Art. 22

Inclusão de para mineração conforme mapas e memorial descritivo.

**PROPOSTAS: P21DM\_001 - P21DM\_002 - P25BJS\_005**

## Art. 22 - A

O Poder Executivo Municipal deverá delimitar as áreas especialmente protegidas não passíveis de mineração, sendo elas: APA (área de proteção ambiental), MIA (Macrozona de interesse ambiental), Corredores Ecológicos, áreas de proteção e recuperação indicadas pela ANM (Agência nacional de Mineração e/ou DNPM - Departamento nacional de proteção mineral), fragmentos florestais contínuos, fragmentos de vegetação em estágio médio e avançado de regeneração, qualquer que seja seu tamanho, e áreas não aptas de zoneamento mineral do Estado de São Paulo. As áreas restantes poderão ser passíveis de mineração, desde que atendam requisitos mínimos, a serem definidos em lei específica.

**PROPOSTAS: P21DM\_001 - P21DM\_002 - P25BJS\_005**

## Art. 23

O Poder Executivo Municipal deverá rever a Lei Municipal 2.811/90, que trata da extração mineral, no prazo de 1 (um) ano, contado a partir da publicação desta Lei.

**PROPOSTAS: P21DM\_001**

## Art. 23

A atividade mineral será regrada por lei municipal que disciplinará critérios para minerar, distância das áreas urbanizadas, diretrizes pa-

ra aprovação de projetos e concessão de licença municipal, dentre outras competências.

Parágrafo único. Referida legislação deverá criar um Fundo de repasse da Mineração, com participação popular em suas discussões e deliberações.

**PROPOSTAS: P21DM\_001**

## Art. 23

Zonas especiais são as porções do território do município nas quais se deve aplicar peculiar atuação urbanística, quer modificando a realidade urbana existente, quer criando determinada situação nova, com finalidade específica e correspondem a:

- I. Zona Especial Central;
- II. Zona Especial de Interesse Social;
- III. Zona Especial destinada a Cemitérios e Aterros Sanitários;
- IV. Zona Especial da Várzea. Parágrafo único. As Zonas Especiais estão demarcadas no Mapa 05 do ANEXO I.

**PROPOSTAS: P02AAC\_001 - P02AAC\_002 - P02AAC\_005 - P02AAC\_010 - P02AAC\_012 - P02AAC\_025 - P12IVS\_019 - P26LCM\_167 - P14CG\_006**

## Art. 93

- I. implementação do Plano Viário Funcional Básico;
- II. elaborar e incentivar projetos de requalificação ambiental do conjunto de áreas públicas centrais, especialmente:
  - a) O Parque dos Eucaliptos;
  - b) e Eixo Beira-Rio, Requalificação da região da Orla do Rio Paraíba do Sul, com implantação de ciclovias/ciclofaixas, pistas de cami-

## Art. 97

- nhada e incentivo ao adensamento e promoção de uso misto;
- c) a Praça dos Três Poderes;
  - d) a Praça Conde de Frontin;
  - e) o Pátio dos Trilhos e área pública contígua
  - f) criação de ciclovias/ciclofaixas e rotas/calçadas acessíveis que façam a integração dessas áreas comerciais com equipamentos de lazer e recreação próximos como o Parque da Cidade, Parque dos Eucaliptos e a Orla do Rio Paraíba do Sul
  - g) o espaço permanecente da antiga estação rodoviária Presidente Kennedy.
  - h) as praças da ZEC
- III. valorização da atividade de comércio e serviços mediante:
- a) atenuação do conflito entre veículos e pedestres;
  - b) padronização dos elementos de comunicação visual, de distribuição de energia elétrica e de mobiliário urbano;
  - c) requalificação da região comercial central com a criação de calçadões exclusivos para pedestres e previsão de bolsões de estacionamento.
- IV. ~~desativação da~~ Estação Rodoviária Presidente Kennedy com a transferência do terminal para área nas proximidades da Rodovia Presidente Dutra, adequando o espaço permanecente e seu entorno para o desenvolvimento de atividade comercial.
- V. 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;
- VI. ~~requalificação dos prédios da Visetti~~, do Cine Rosário e da Fábrica de Tapetes Santa Helena a fim de torná-los equipamentos culturais.
- VII. Promoção da adequação das vias e calçadas que compõem a Zona Especial Central às normas universais de acessibilidade.

PROPOSTAS: P26LCM\_010 - P26LCM\_041 - P26LCM\_108 - P26LCM\_009 - P26LCM\_040 - P26LCM\_107 - P26LCM\_009 - P26LCM\_001 - P26LCM\_165 - P04EC\_001 - P25BJS\_011 - P18ALV\_007 - P26LCM\_026 - P26LCM\_124 - P26LCM\_059 - P26LCM\_148 - P19SSM\_024 - P14CG\_022 - P26LCM\_027 - P26LCM\_125

A implantação de cemitérios dar-se-á através de licenciamento ambiental e permissão de uso através da via de acesso adequada e critérios a serem definidos em Lei de Uso e Ocupação do Solo, devendo observar as normas regulamentares e as seguintes diretrizes:

- I. assegurar o acesso mediante o serviço de transporte coletivo;
- II. itinerários próprios de acompanhamento de sepultamento com base nos velórios existentes;
- III. ~~além dos critérios estabelecidos pelo Código Sanitário Estadual, os cemitérios a serem implantados deverão prever recuo de 5m (cinco metros), recoberto de vegetação arbórea de médio ou grande porte, em todo o seu perímetro.~~
- IV. para os cemitérios públicos a reserva de área destinada aos jazigos perpétuos deve ser na ordem de até 25% (vinte e cinco por cento) da área

PROPOSTAS: P25BJS\_011 - P19SSM\_013 - P19SSM\_016 - P19SSM\_017 - P26LCM\_149

## Art. 99

O aterro sanitário destinado a resíduos sólidos poderá receber os resíduos sólidos gerados por outros municípios, mediante expressa autorização municipal e do órgão estadual competente, pagamento de preço público e do atendimento das condições estabelecidas pela Administração.

**Parágrafo Único** - Os aterros do tipo industrial somente poderão ser instalados em Zona de Destinação Industrial, excetuando a disposição de resíduos classe.

I. § 1º Os aterros do tipo industrial somente poderão ser instalados na Macrozona de Destinação Industrial.

**Art. 101**

É a porção do território do município destinada a **preservação ambiental compatibilizar a proteção ambiental e o exercício de atividades antrópicas, permitido o uso e ocupação de seu solo, na cota 575 (quinhentos e setenta e cinco) do sistema cartográfico nacional do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), mediante os seguintes critérios:**

**Art. 101**

É a porção do território do município destinada a compatibilizar a proteção ambiental e o exercício de atividades antrópicas, permitido o uso e ocupação de seu solo, na cota 575 (quinhentos e setenta e cinco) do sistema cartográfico nacional do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), mediante os seguintes critérios:

Revogar o inciso 1, 2, 5, 6, 8, 9 e 10 e parágrafo único do artigo 101.

**Art. 101**

- I. não será permitida a urbanização da várzea quando a área for constituída por solo turfoso ou hidromórfico;
- II. ao longo das margens do Rio Paraíba do Sul, fica estabelecida uma faixa de 30m (trinta metros) como área não edificante onde não houver forma de vegetação natural, caso contrário, aplica-se a legislação federal;
- III. o parcelamento do solo será permitido **semente e mediante prévio**

**estudo geológico e ambiental** mediante estudos geológico e ambiental associado ao estudo de macrodrenagem, mantendo-se os critérios técnicos para edificações nesta área.

IV. o sistema viário do parcelamento deverá articular-se com as vias públicas adjacentes, sendo que a largura máxima das vias é de 15m (quinze metros) com 3m (três metros) de calçada **de cada lado** e 9m (nove metros) metros de leito carroçável, com exceção das vias arteriais propostas no plano viário funcional básico que seguirão a metragem legal estabelecida.

V. a calçada deve conter uma faixa de permeabilidade de, no mínimo, 0,80m (oitenta centímetros) paralela a partir da guia;

VI. a pavimentação deve contemplar soluções para manter a permeabilidade do solo; a densidade líquida máxima permitida é de **35 hab/ha (trinta e cinco habitantes por hectare)** 100 hab/ha (cem habitantes por hectare), considerando o último censo elaborado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), **aplicável sobre a área líquida loteável, descontadas as áreas públicas**, desde que o projeto de parcelamento do solo **contemple tecnicamente solução de drenagem que não aumente a contribuição de escoamento natural do terreno**.

VII. estabelecer a densidade líquida máxima permitida de 100 hab/ha (cem habitantes por hectare), considerando o último censo elaborado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), aplicável sobre a área líquida loteável, descontadas as áreas públicas, desde que o projeto de parcelamento do solo **contemple tecnicamente solução de drenagem que não aumente a contribuição de escoamento natural do terreno**.

VIII. é de 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) a dimensão mínima do lote ou fração ideal;

IX. os índices urbanísticos para esta zona são:

- a) gabarito: 2 (deis) pavimentos sendo que a altura máxima da edificação, incluído todo e qualquer elemento construtivo, não poderá exceder a 10 m (dez metros);
- b) taxa de ocupação: 40% (quarenta por cento);
- c) taxa de permeabilidade: 50% (cinquenta por cento), proibida alte-

ração antrópica;

d) recuos: constituirão 5,0 m (cinco metros) de frente e fundos, que constituirão áreas permeáveis incluídas no cálculo da taxa de permeabilidade;

e) coeficiente de aproveitamento: 0,8 (zero vírgula oito);

X. permitem-se as seguintes categorias de uso:

a) uso residencial unifamiliar isolado;

b) indústrias de pequeno porte

**PROPOSTAS: P15\_DGS\_020**

### **Art. 101**

c) condomínio: com dimensão inferior a 150.000 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta mil metros quadrados) que permita a inscrição de um círculo com raio obtido pela seguinte fórmula, onde R é o raio, A é a área da gleba e π é a constante 3,14159:

$$R = \sqrt{\frac{0,60 \cdot A}{\pi}}$$

d) serviços de hospedagem: estabelecimentos e instalações destinados à prestação de serviços de hospedagem ou moradia de caráter transitório;

e) comercial e serviços de entretenimento: estabelecimentos e instalações destinadas a clubes desportivos, conjuntos de quadras de esportes, parques temáticos.

XI. O proprietário de imóvel urbano, público ou privado, inserido na zona especial de várzea poderá exercer, ou alienar, seu potencial construtivo

Parágrafo Único. Na Unidade de Planejamento W12, a Zona Especial da Várzea inicia-se a uma distância de 200m (duzentos metros) da rua Pa-

dre Eugênio, Avenida São João / Santa Cruz dos Lázarus estendendo-se até os limites da Macrozona de Destinação Industrial às margens da BR 116, Rodovia Presidente Dutra.

**PROPOSTAS: P14CG\_020 - P15DGS\_020 - P25BJS\_011 - P21DM\_034 - PTM\_05 - P19SSM\_001 - P19SSM\_010 - P20IF\_005 - PPA\_002**

### **Art. 102**

O cronograma físico-financeiro de implantação do projeto deverá contemplar, obrigatória e prioritariamente, a abertura das vias e as obras de drenagem, sem as quais o empreendimento não poderá ser liberado para comercialização.

**PROPOSTAS: P25BJS\_011**

### **Art. 115**

O município, dentro de sua competência, garantirá o direito a um meio ambiente ecologicamente equilibrado, com os seguintes objetivos:

I. definir as áreas prioritárias de ação para a melhoria da qualidade ambiental com a finalidade de assegurar a todos o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, nos termos da Constituição Federal, da Constituição Estadual e da Lei Orgânica do município de Jacareí;

II. implementar as recomendações do documento resultante da "Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento", a Agenda 21;

III. 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;

IV. proteger, conservar e recuperar o ambiente natural e construído,

garantindo os espaços territoriais representativos do ecossistema existente;

V. proteger e monitorar a qualidade da água, do ar e do solo;

VI. preservar a vegetação nativa ou de interesse ambiental, considerando sua importância para a paisagem, para a conservação do solo e manutenção do ciclo ecológico;

VII. proteger a fauna, nesta compreendidos todos os animais silvestres, exóticos e domésticos, evitando a extinção das espécies e a crueldade aos animais;

VIII. promover a educação e a conscientização ambiental.

IX. Estimular a arborização urbana,

X. Promoção do controle populacional e identificação da fauna do município.

**PROPOSTAS:** PTM\_001 - P20VDQ\_005 - P20VDQ\_010 - P10CAMS\_005 - P10CAMS\_006 - P10CAMS\_007 - P10CAMS\_008 - P10CAMS\_009 - P10CAMS\_010 - P01SJ\_04 - P01SJ\_19 - P04EC\_003 - PTM\_05

### **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:

I. o inventário do patrimônio natural, histórico e cultural, **promovendo a destinação mais adequada ao espaço para recuperação e lazer;**

II. os mecanismos para proteção deste patrimônio;

III. a classificação e a delimitação das Unidades de Conservação, considerando:

- a) as Áreas de Preservação Permanente;
- b) as áreas de salvamento de sítios arqueológicos;
- c) as Áreas de Proteção Ambiental;
- d) as Áreas de Recuperação Ambiental.

IV. os padrões de uso e ocupação das:

a) Unidades de Conservação;

b) áreas contidas na Macrozona de Interesse Ambiental.

**PROPOSTAS: P02AAC\_003 - P26LCM\_137 - P26LCM\_078 - P26LCM\_094**

### **Art. 117**

O Plano Municipal de Meio Ambiente observará as seguintes diretrizes:

I. proteção e monitoramento da qualidade dos recursos hídricos subterrâneos mediante legislação federal e estadual específica e pela fiscalização complementar de órgão municipal responsável, que deverá fazer o mapeamento e o controle de vazão dos poços profundos;

II. promoção do uso adequado e racional dos recursos hídricos superficiais com a adoção de medidas especiais de proteção, com o reflorestamento das margens dos rios, lagos, nascentes e represas;

III. implantação de programas de educação ambiental, considerando:

- a) a qualificação de professores da rede de ensino;
- b) a conscientização da população através da divulgação de relatórios dos trabalhos realizados sobre a qualidade ambiental no município, de dados e informações ambientais e da promoção de campanhas, programas, eventos e cursos;

c) parcerias com universidades, Organizações Não Governamentais (ONG's), setores empresariais, municipais e estaduais, para pesquisa ambiental;

- d) incentivo às hortas urbanas e periurbana;
- e) implantação de um centro de referência em agricultura urbana;
- f) Incentivo à programas de educação sobre tutela responsável na rede de ensino.

IV. fiscalização das atividades modificadoras do meio ambiente;

V. implementação dos projetos de manejo adequado do solo da área

Constitui a política municipal do meio ambiente:

rural, considerando o cadastro rural, capacidade de uso, aptidão agrícola do solo, controle dos defensivos agrícolas e utilização da água de forma racional e equilibrada à produção;

VI. combate à poluição e ao lançamento de resíduos sólidos, líquidos e gasosos através:

a) de parcerias para viabilizar as políticas referentes a resíduos de qualquer natureza;

b) do incentivo à ~~implantação~~ ampliação do programa da coleta seletiva, de modo que ele atenda toda a população, de forma permanente e regular, bem como a instalação de uma central de resíduos provenientes desta, por meio da gestão integrada entre o poder público e a iniciativa privada, visando à reciclagem e comercialização;

VII. controle de meio ambiente, garantindo posturas de combate ao lançamento inadequado de resíduos sólidos, líquidos e gasosos e o controle de emissão de ruídos.

VIII. criação de mecanismos de controle da sobrecarga da contribuição das águas pluviais.

IX. Promoção dos princípios de infraestruturas verdes no sistema viário municipal

X. Elaboração do Plano Municipal da Mata Atlântica.

XI. Fomentar o Sistema de Pagamento de Serviços Ambientais - PSA

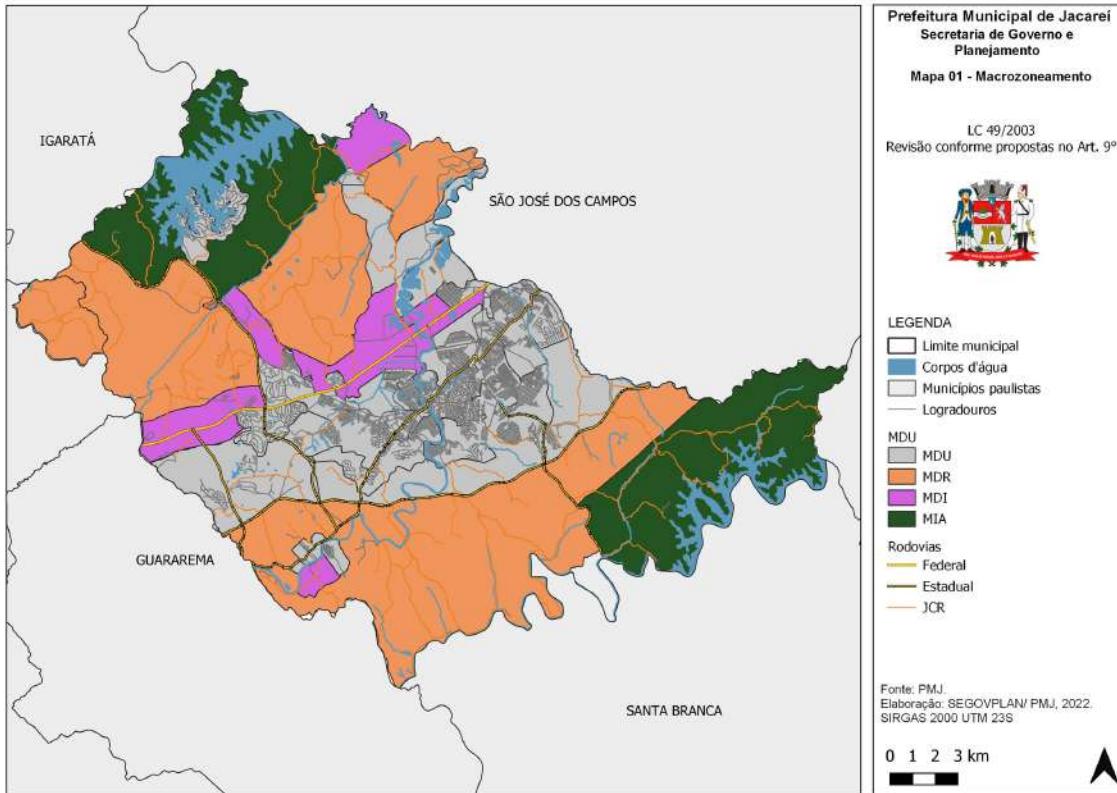
XII. Incentivar projetos de arborização urbana

**PROPOSTAS:** P26LCM\_163 - P26LCM\_113 - P26LCM\_046 - P20IF\_006 - P26LCM\_014 - P26LCM\_045 - P26LCM\_112 - P26LCM\_016 - P26LCM\_048 - P26LCM\_114 - P26LCM\_075 - P26LCM\_091 - P26LCM\_137 - P20VDQ\_011 - P10CAMS\_005 - P10CAMS\_006 - P10CAMS\_007 - P10CAMS\_009 - P10CAMS\_010 - P26LCM\_070 - P26LCM\_128 - PTM\_05 - P26LCM\_015 - P26LCM\_071 - P26LCM\_072 - P26LCM\_138 - P26LCM\_139

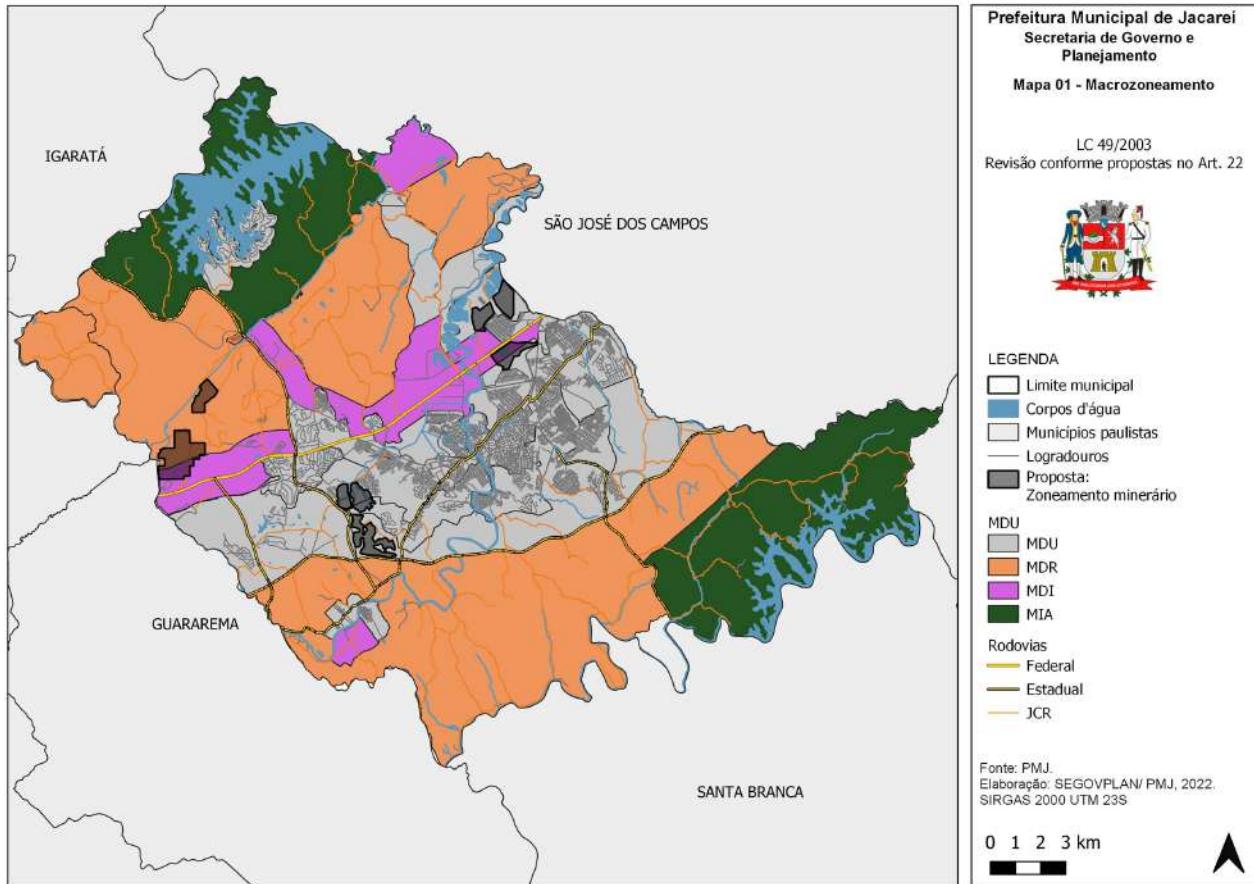
- I. Plano Diretor da Bacia do Rio Paraíba do Sul no trecho do município de Jacareí, com a definição de critérios de ocupação;
- II. Plano de Arborização do Centro que irá prever tipos de árvores a serem plantadas que possibilitem a maior absorção de água;
- III. Mapa do planejamento da paisagem para implantação de corredores ecológicos conectando remanescentes florestais;
- IV. Plano Municipal de Arborização;
- V. Plano Municipal de Saneamento Integrado;
- VI. Programa Municipal de Educação Ambiental - PROMEA;
- VII. Programa Renascentes;
- VIII. Plano Municipal de Mata Atlântica;
- IX. Plano Municipal de Mananciais;
- X. Plano Municipal de Controle de Erosão;
- XI. Plano Municipal de Adaptação de Mudanças Climáticas.

**PROPOSTAS: P26LCM\_148 - P25BJS\_011 - P03APB\_11**

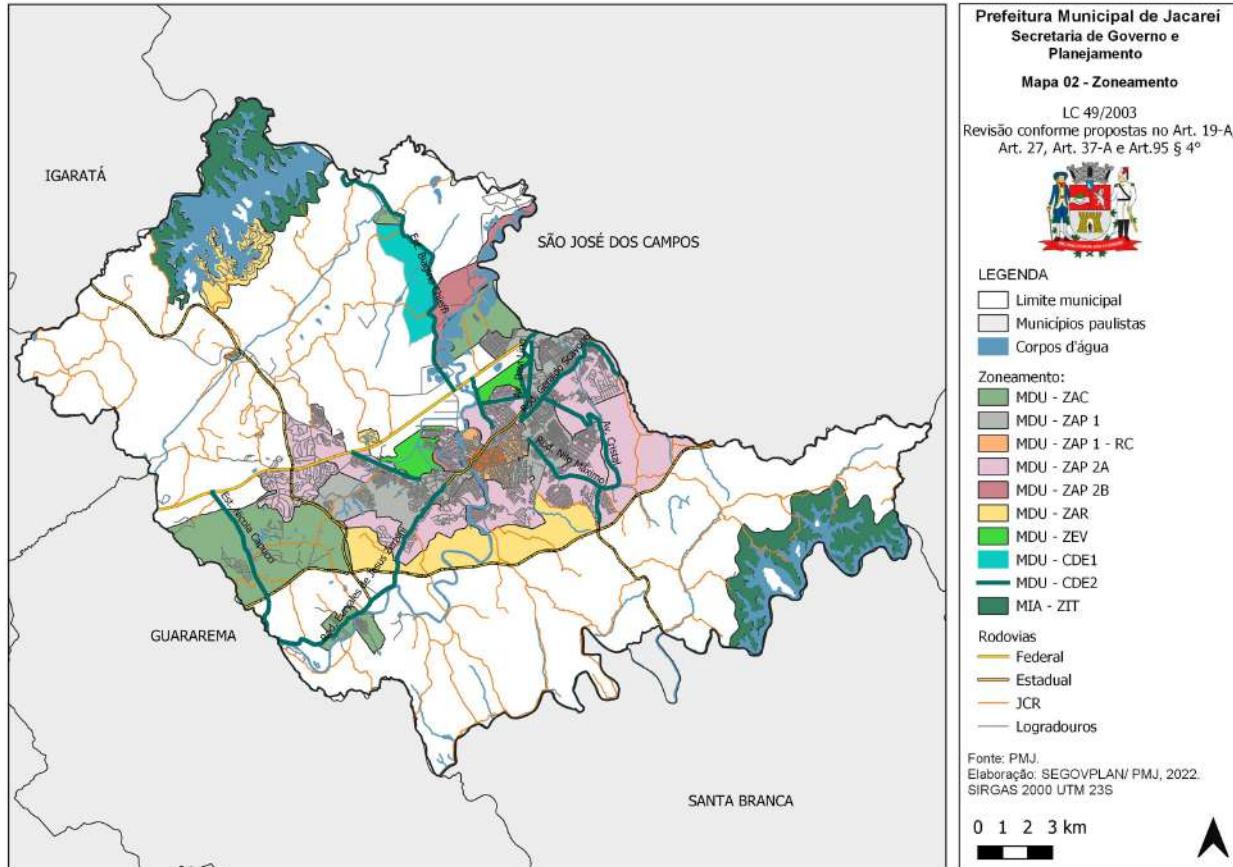
## • MAPA 01 - MACROZOANEAMENTO - LC 49/2003 - ART. 9º



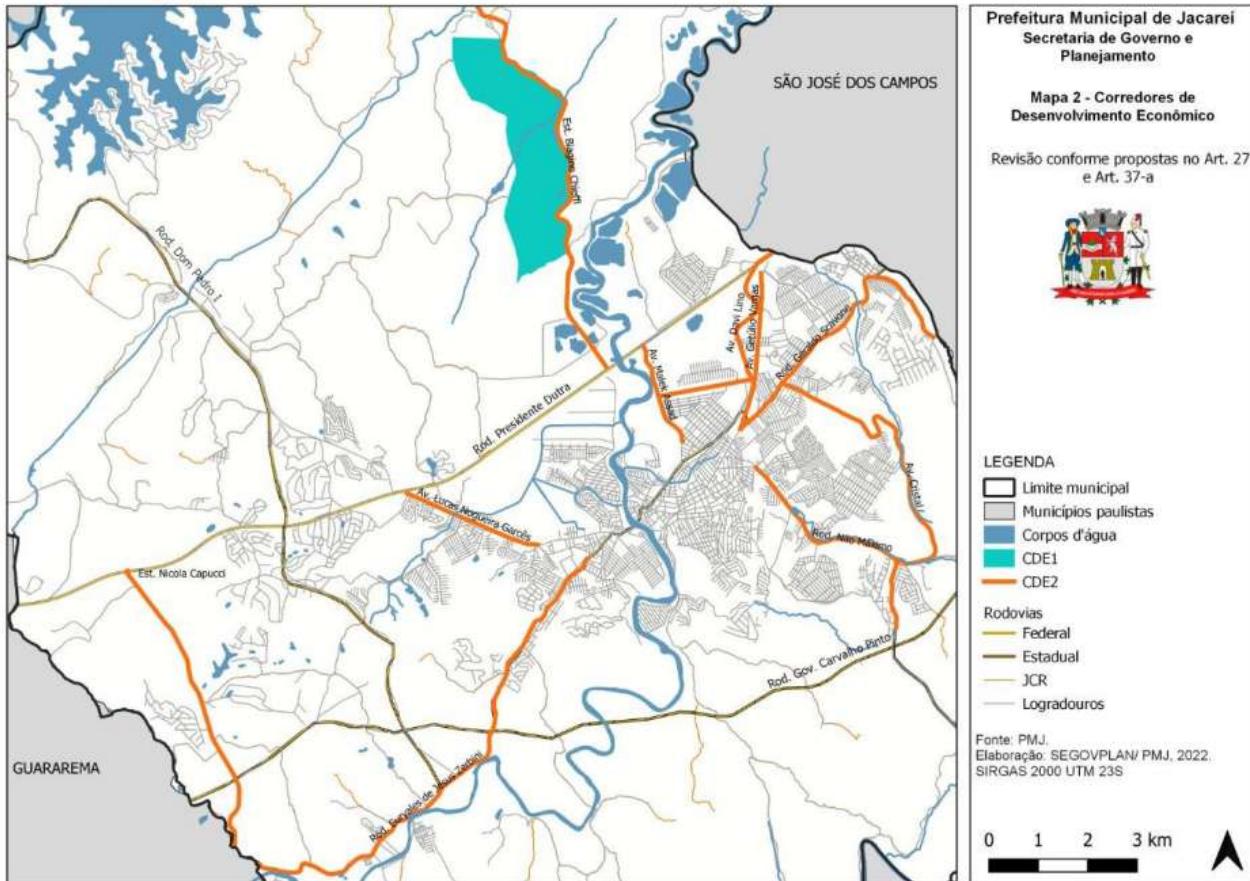
• MAPA 01 A - MACROZOANEAMENTO - LC 49/2003 - ART. 22



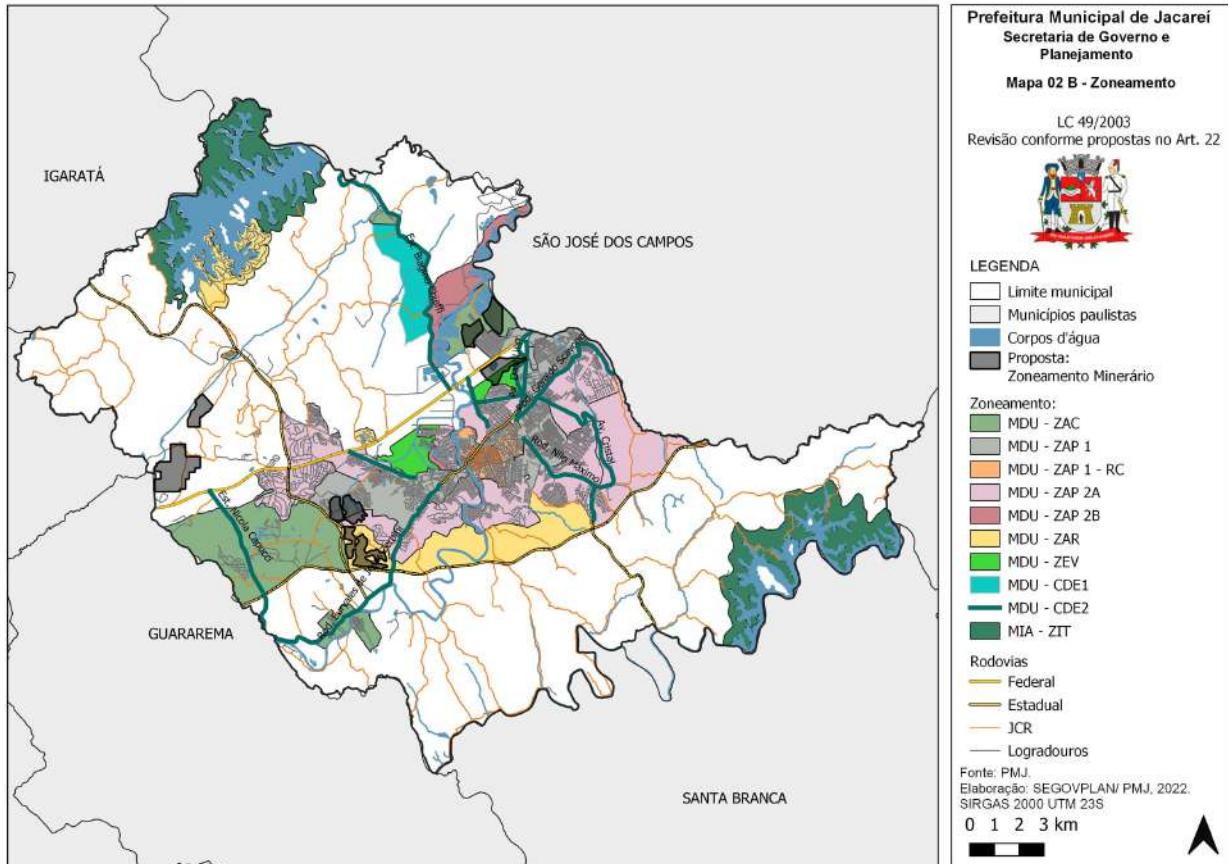
• MAPA 02 - ZOANEAMENTO - LC 49/2003 - ART. 19 A, ART. 27, ART. 37 A e ART. 95 § 4º



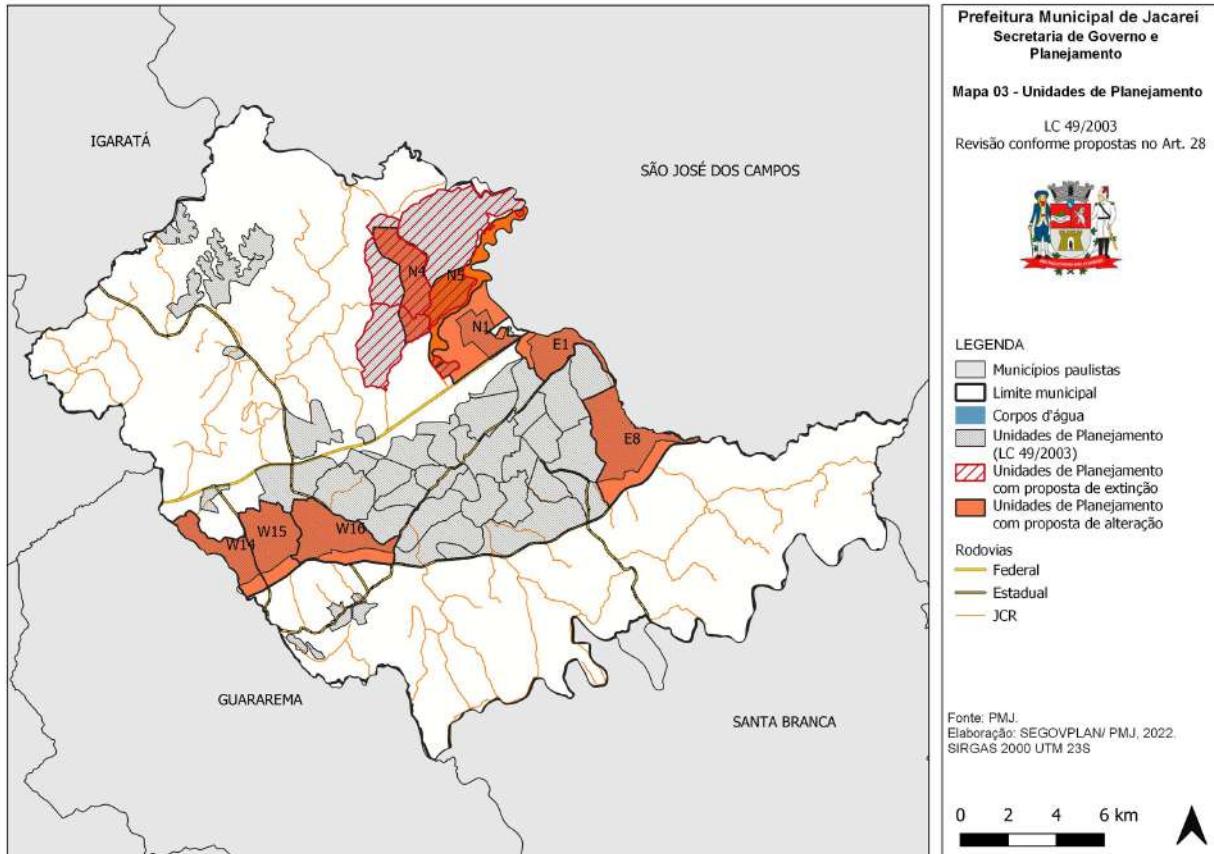
• MAPA 02 - CORREDORES DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - ART. 27 e ART. 37 A



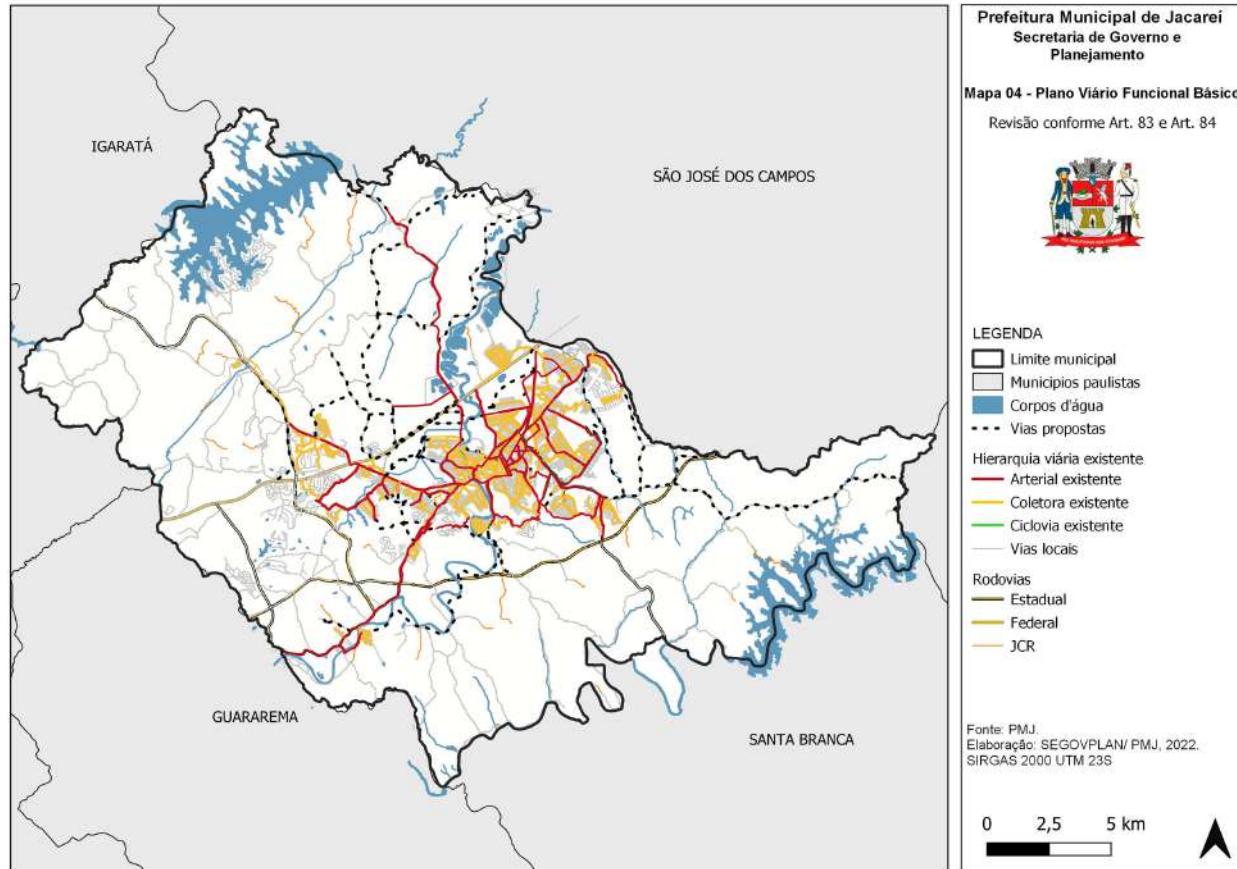
• MAPA 02 B - ZONEAMENTO - LC 49/2003 ART. 22



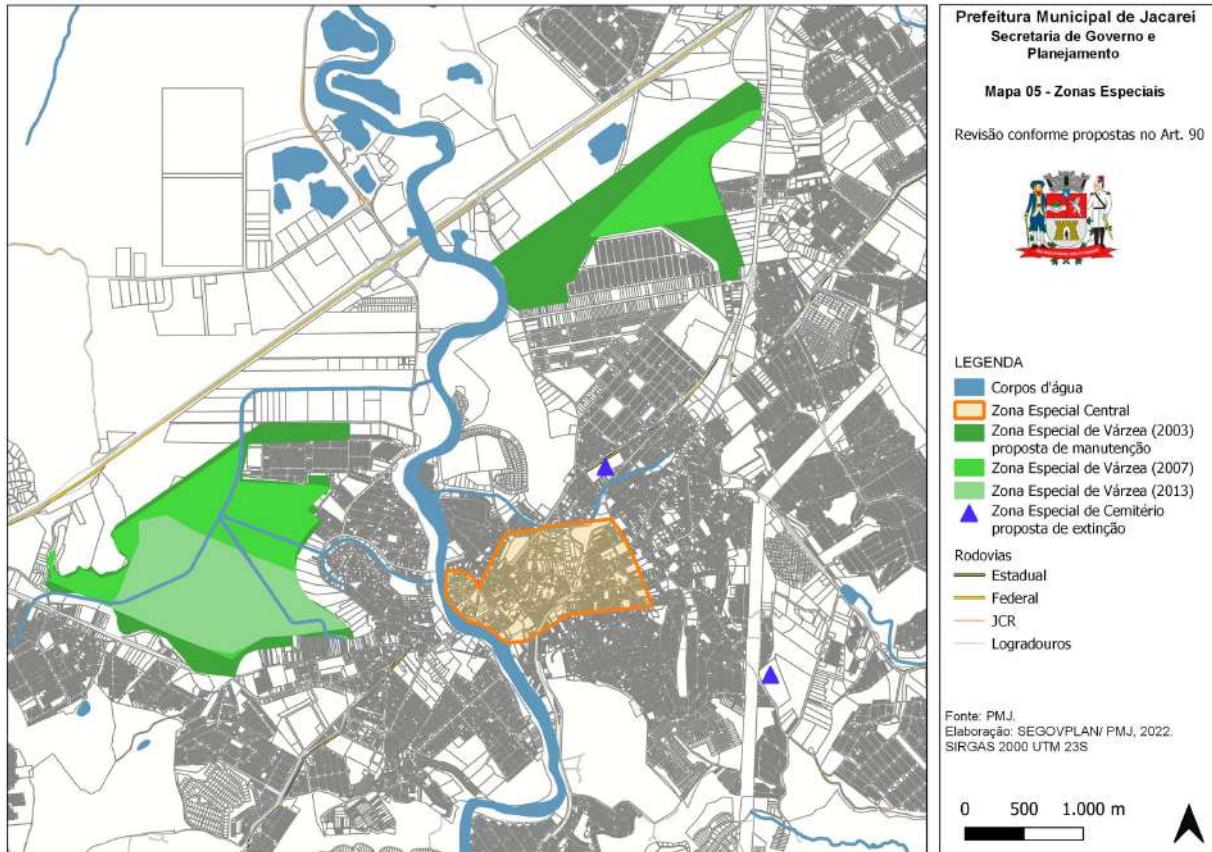
• MAPA 03 - UNIDADES DE PLANEJAMENTO - LC 49/2003 ART. 22



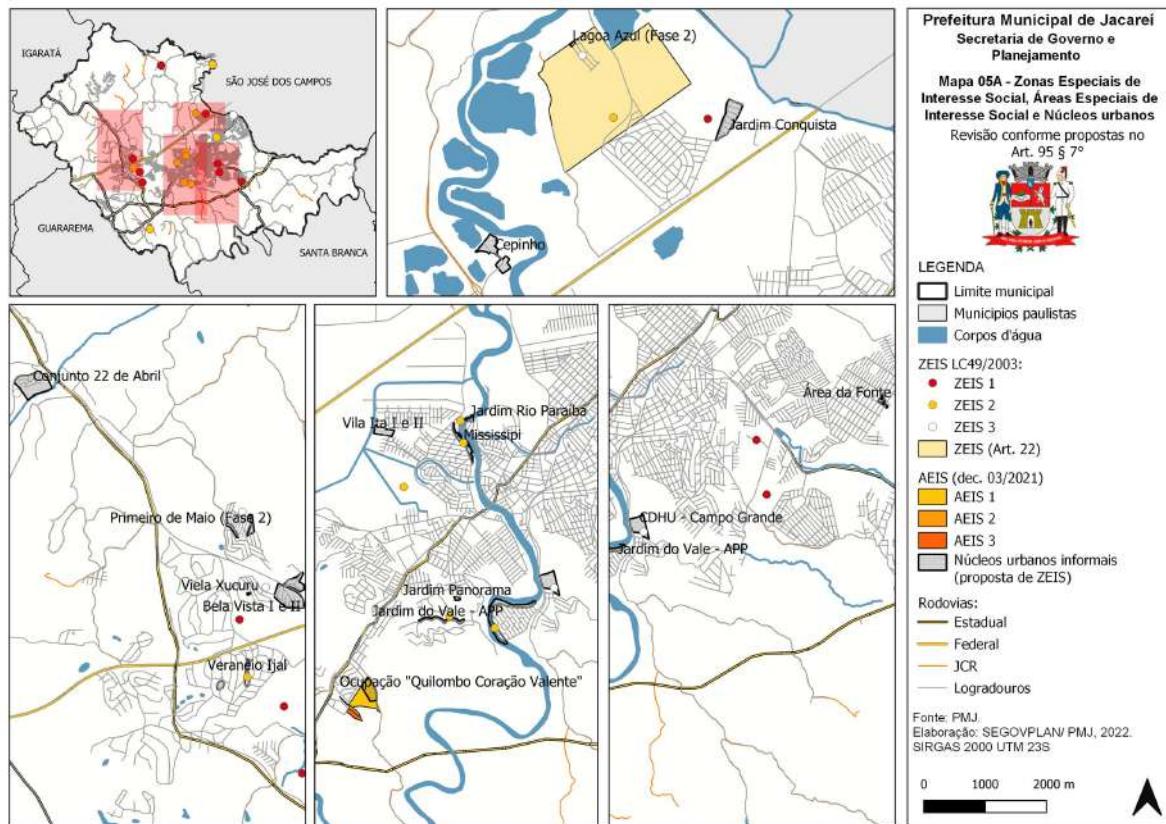
• MAPA 04 - PLANO VIÁRIO FUNCIONAL BÁSICO - ART. 83 e ART. 84



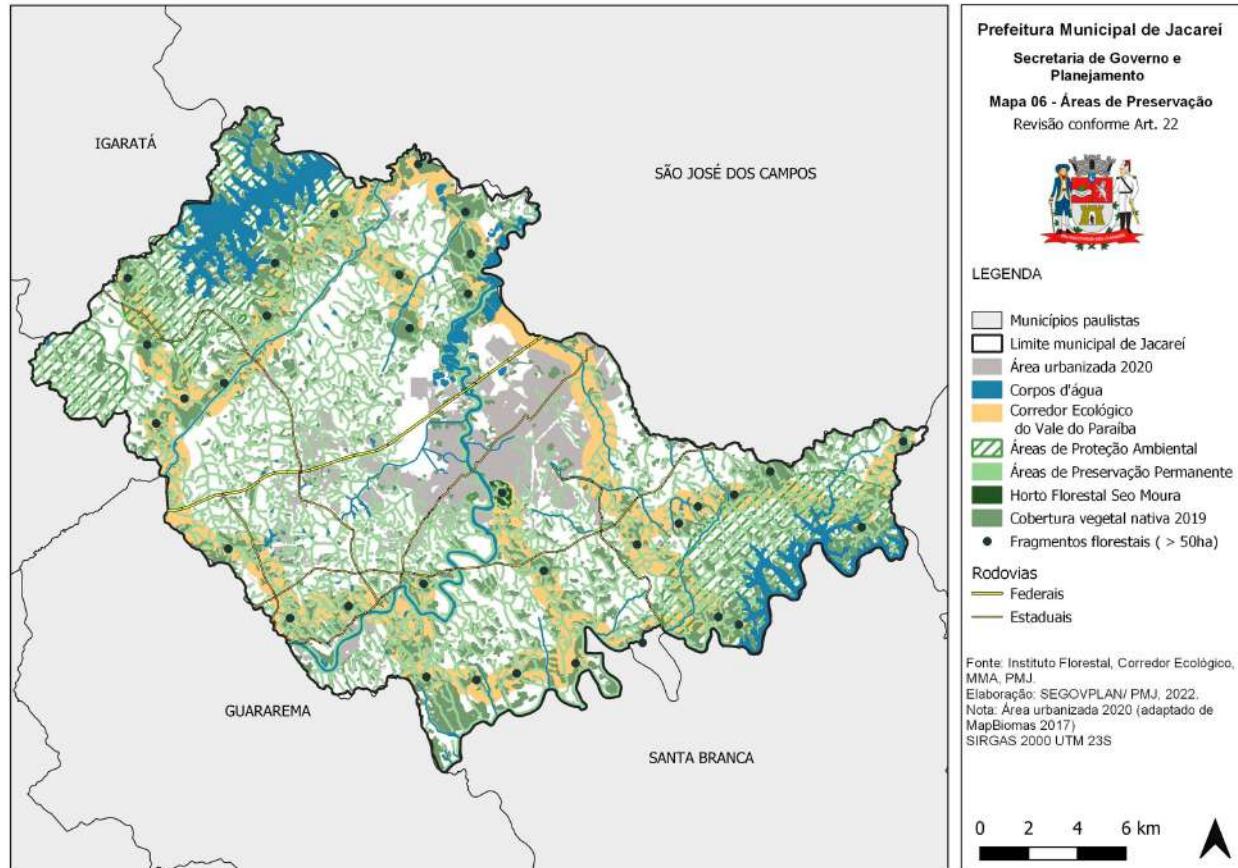
• MAPA 05 - ZONAS ESPECIAIS - ART. 90



• MAPA 05 A - ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL, ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL E NÚCLEOS URBANOS - ART. 97 §7º



• MAPA 06 - ÁREAS DE PRESERVAÇÃO - ART. 22



Aqui serão apresentados os mapas do Macrozoneamento da LC49/2003 (Plano Diretor vigente), e o mapa com todas as propostas de alteração. As definições de cada Macrozona e suas diretrizes estão na Lei 49/2003 e todas as propostas de alteração de textos serão apresentadas na sequência.



## PRINCIPAIS MUDANÇAS PROPOSTAS NO MACRO-ZONEAMENTO - ARTIGO 9º

Entende-se por macrozona regiões da cidade que dividem o território, ou seja, em qual lugar da cidade pode se realizar tal atividade (formas de uso).

As formas de uso são: urbana, industrial, rural, mineração e ambiental.

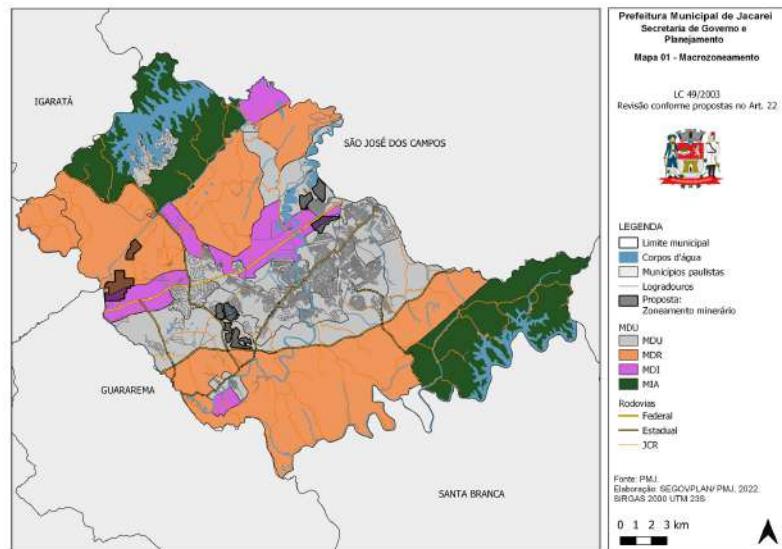
**Urbana** onde podem ter casas, comércios, serviços, pequenas e médias indústrias.

**Industrial** onde podem ter grandes Indústrias.

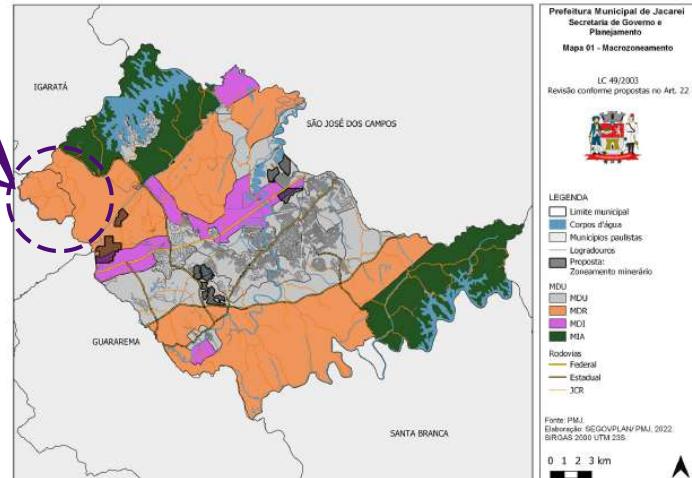
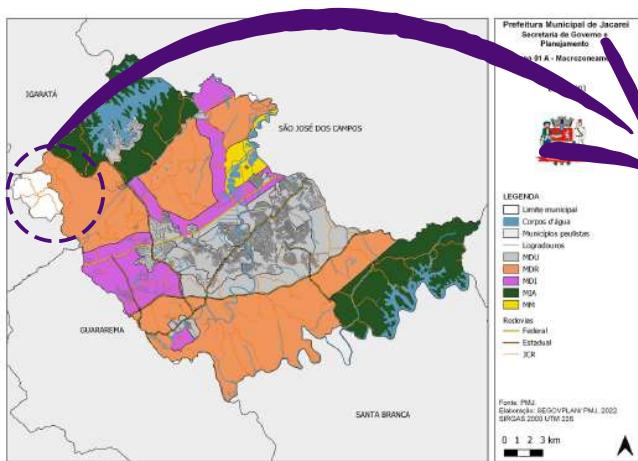
**Rural** onde podem ter criação de animais, plantações, agricultura e outras atividades relacionadas ao campo.

**Mineração** onde é permitido a extração mineral.

**Ambiental** áreas que são protegidas para a preservação do Meio Ambiente.



## LC 49/2003 - Plano Diretor vigente Artigo 9º



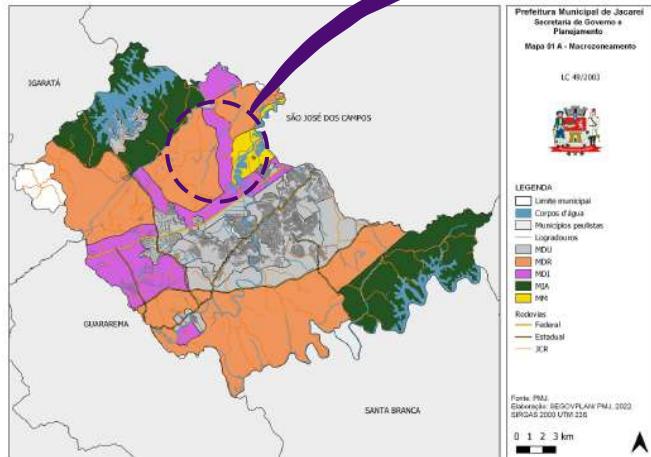
Área sem classificação em 2003 passa a ser Macrozona de Destinação Rural

Entende-se por macrozona regiões da cidade que dividem o território em formas de uso: urbana, industrial, rural, mineração e interesse ambiental e estabelece como será ocupada aquela região.

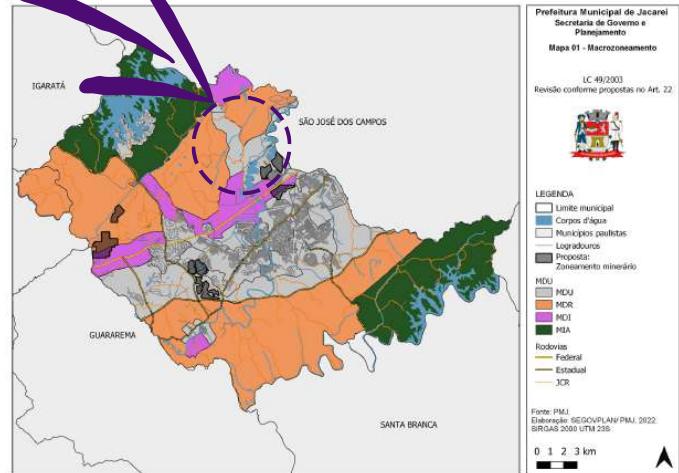
A Macrozona de Destinação Rural tem como finalidade concentrar atividades voltadas para o campo, como por exemplo: plantios, criação de animais, etc.

Esta proposta tem como objetivo corrigir a área na divisa com Santa Isabel, pois não foi classificada no Plano Diretor de 2003, e agora será de "MACROZONA DE DESTINAÇÃO RURAL"

## LC 49/2003 - Plano Diretor vigente Artigo 9º



## Propostas de revisão



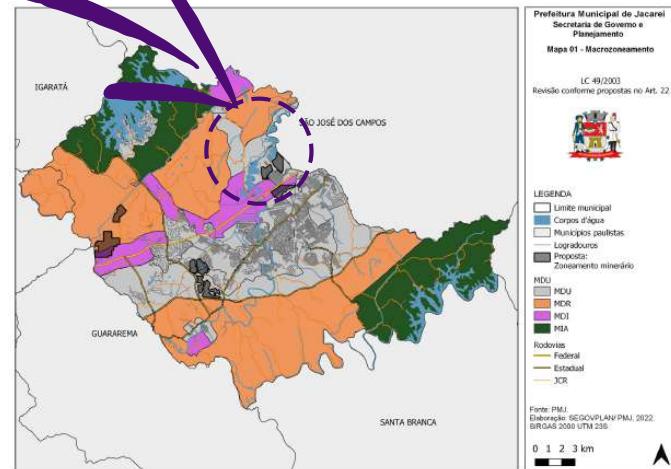
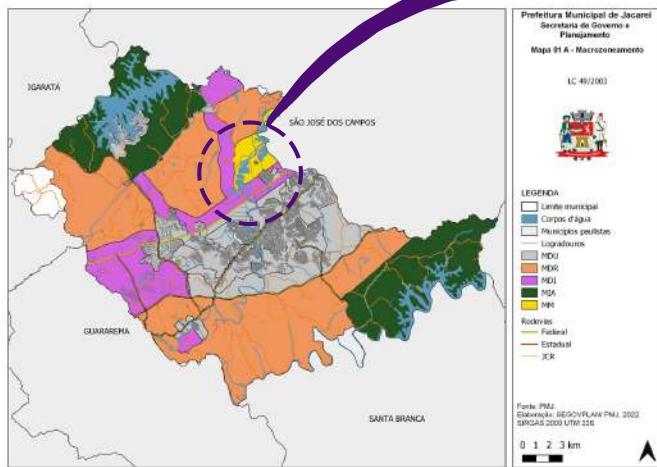
Macrozona de Destinação Industrial passa a ser Macrozona de Destinação Urbana

A Macrozona de Destinação Industrial só permite a instalação de atividades de fábricas e indústrias.

Esta proposta altera a região para Macrozona Destinação Urbana, que permite a instalação de uso misto, por exemplo: residências, comércios, serviços e pequenas e médias indústrias, além de serviços públicos como postos de saúde, escolas, áreas de lazer entre outros.

## LC 49/2003 - Plano Diretor vigente Artigo 9º

## Propostas de revisão



Macrozona de Mineração passa a ser Macrozona de Destinação Urbana

A Macrozona de Mineração permite a extração mineral.

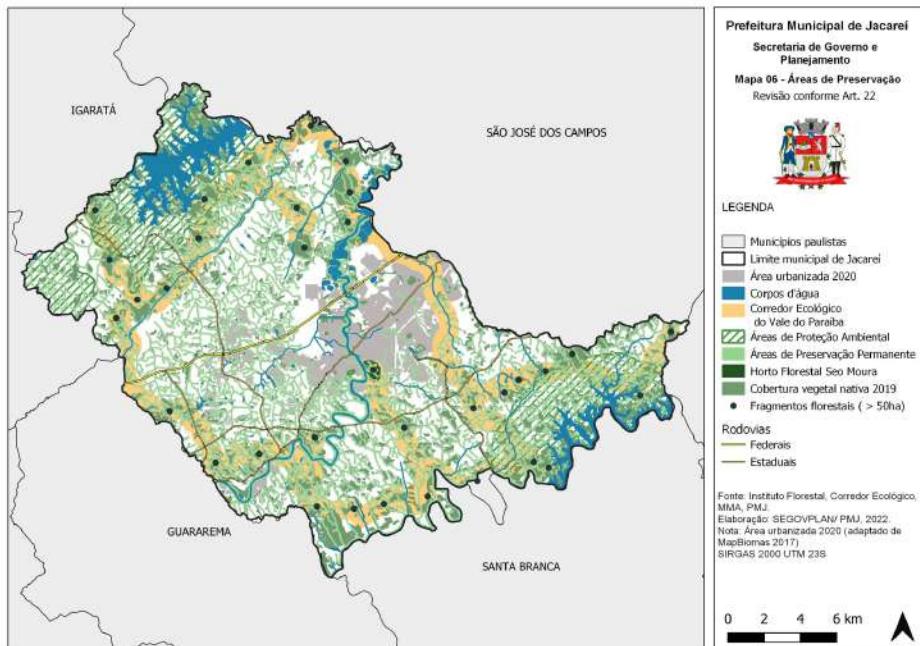
Nesta proposta, a Macrozona de Mineração deixa de existir e passa a ser Macrozona de Destinação Urbana com uso misto, que permite a instalação de residências, comércios, serviços e pequenas e médias indústrias, além de serviços públicos como postos de saúde, escolas, áreas de lazer entre outros.

Assim, a mineração será permitida através de licenciamento da atividade, atendendo as regras ambientais, definidas em lei específica. Em áreas especialmente protegidas não serão permitidas atividades minerárias.

## LC 49/2003 - Plano Diretor vigente - Artigo 9º

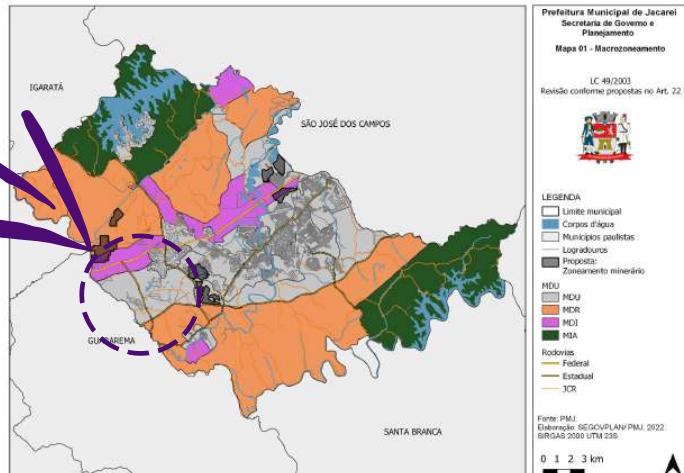
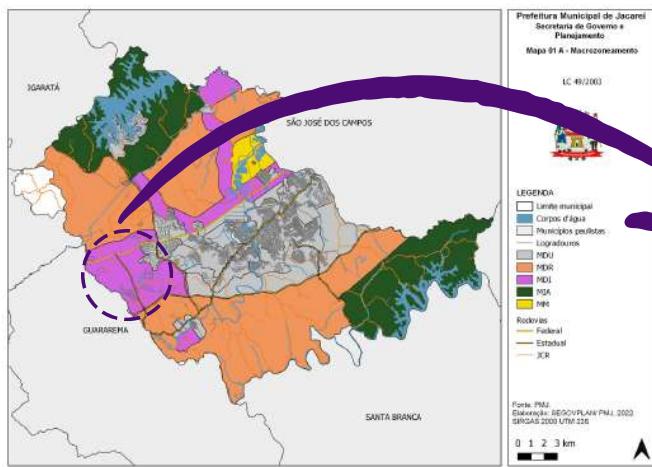
Nesta proposta apresentada no mapa, as áreas especialmente protegidas, tem regras ambientais e licenciamento de atividades através de legislação específica.

Em conjunto com a proposta que extingue os limites da área de mineração, as atividades minerárias só serão permitidas em áreas que não estão demarcadas como especialmente protegidas..



**LC 49/2003 - Plano Diretor vigente  
Artigo 9º**

**Propostas de revisão**

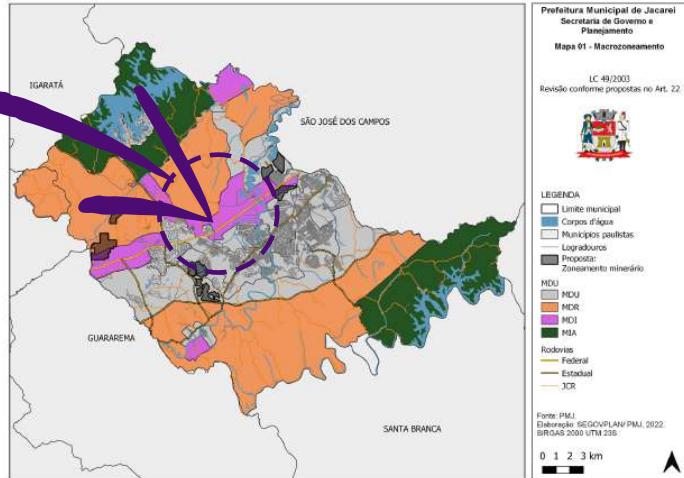
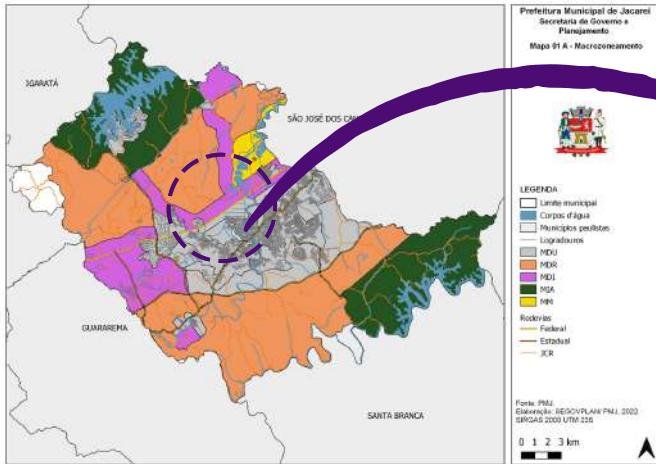


Macrozona de Destinação Industrial passa a ser Macrozona de Destinação Urbana

A Macrozona de Destinação Industrial só permite a instalação de atividades de fábricas e indústrias.

Esta proposta altera a região para Macrozona Destinação Urbana, que permite a instalação de uso misto, por exemplo: residências, comércios, serviços e pequenas e médias indústrias, além de serviços públicos como postos de saúde, escolas, áreas de lazer entre outros.

## LC 49/2003 - Plano Diretor vigente Artigo 9º



Área do Polo Automotivo e Tecnológico de Jacareí é integrado à Macrozona de Destinação Industrial

A região do polo automotivo e tecnológico de Jacareí, criado em 2015 em uma Macrozona de destinação Industrial, encontra-se hoje em desconformidade com o Plano Diretor de 2003 que classifica essa área como Macrozona de destinação Rural.

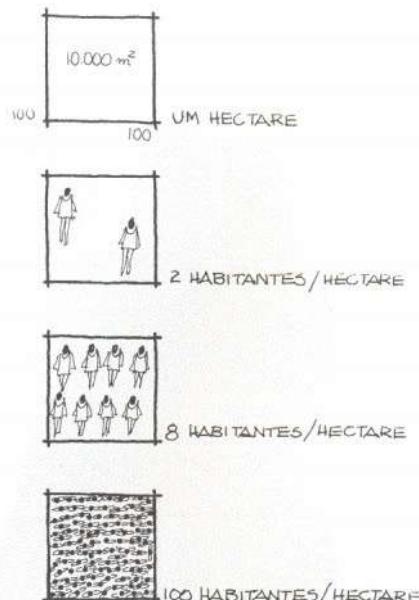
Essa proposta tem como objetivo adequar uma área destinada para fins industriais em Planos Diretores posteriores a 2003 e retorna a área do polo automotivo e tecnológico como Macrozona de Destinação Industrial, permitindo a instalação de indústrias de grande porte.

A área possui uma Carta Geotécnica de 2010 com diretrizes para urbanização, apresentada no Caderno de Leitura Técnica de Revisão do Plano Diretor.

## PRINCIPAIS MUDANÇAS PROPOSTAS NO ZONEAMENTO MACROZONA DE DESTINAÇÃO URBANA

Aqui serão apresentados os mapas do zoneamento da LC 49/2003 (Plano Diretor vigente), e o mapa com todas as propostas de alteração. Os Parâmetros de Ocupação de cada zona estão na Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 5.867 /2014) e descritos na tabela abaixo:

O zoneamento, conhecido como "zonas de adensamento" são: a subdivisão da Macrozona de Destinação Urbana, possuem diferentes categorias como: ZAP 1, ZAP 2A, ZAP 2B, ZAC, ZAR 1 e ZAR 2, definem qual parte da Macrozona é mais apropriada para tal ocupação e atividade.



**Adensamento:** é a concentração populacional e/ou concentração de edificações em determinadas áreas da cidade

É importante saber que há diferentes taxas nas zonas de adensamento preferencial, como permeabilidade, ocupação e densidade,

LOCALIZAÇÃO		Taxa de Permeabilidade	Coeficiente de Aproveitamento		Recuos			Taxa de Ocupação	Densidade para uso habitacional
			Básico	Máximo	Frente	Fundos	Laterais		
MDU	ZAP1	10%	1,4	4,0	Acima do terceiro pavimento R=H/6, com o mínimo de 2m			70%	600 hab/ha
	ZAP2A	10%						70%	300 hab/ha
	ZAP2B	20%						70%	100 hab/ha
	ZAC	20%						40%	50 hab/ha
	ZAR1	50%						70%	200 hab/ha
	ZAR2	20%						70%	-----
MDI		20%	1,4	-----				90%	600 hab/ha
Zonas Especiais	ZEC	0	1,4	4,0				40%	100 hab/ha
	ZEV	50%	0,8	-----					



**Coeficiente de aproveitamento:** é o índice pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a área total de edificação permitida para a construção.;

**Recuo:** é a distância mínima a ser respeitada entre a edificação e a linha divisória do terreno, constituindo-se em recuo frontal, lateral e fundos;

**Taxa de ocupação:** é o índice resultante da divisão entre a área correspondente à projeção horizontal da construção das áreas construídas e a área total do terreno;

LOCALIZAÇÃO		Taxa de Permeabilidade	Coeficiente de Aproveitamento		Recuos			Taxa de Ocupação	Densidade para uso habitacional
			Básico	Máximo	Frente	Fundos	Laterais		
MDU	ZAP1	10%	1,4	4,0	Acima do terceiro pavimento $R=H/6$ , com o mínimo de 2m			70%	600 hab/ha
	ZAP2A	10%						70%	300 hab/ha
	ZAP2B	20%						70%	100 hab/ha
	ZAC	20%						40%	50 hab/ha
	ZAR1	50%						70%	200 hab/ha
	ZAR2	20%						70%	-----
MDI		20%	1,4	-----				90%	600 hab/ha
Zonas Especiais	ZEC	0	1,4	4,0				40%	100 hab/ha
	ZEV	50%	0,8	-----					

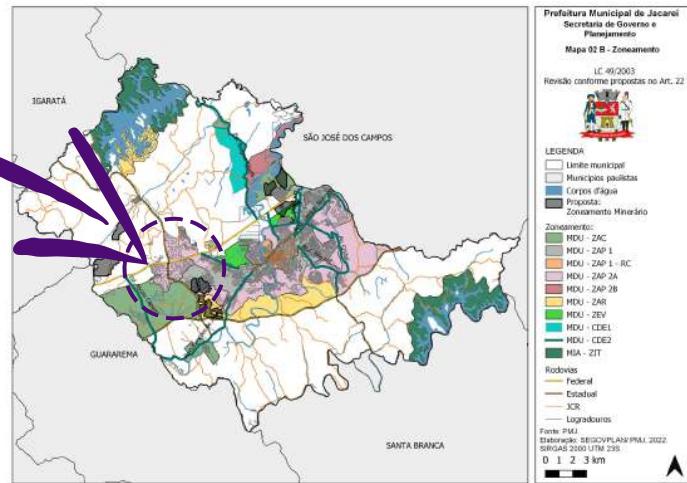
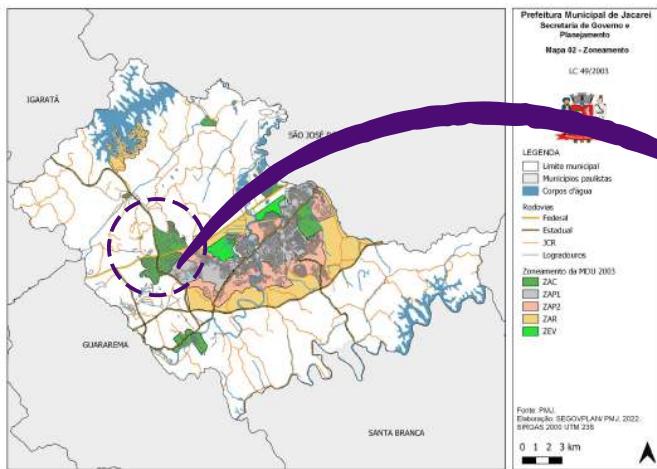


**Adensamento:** é a relação entre o número de habitantes e a área da unidade territorial considerada;

**Adensamento Líquido:** é a relação entre o número total de habitantes e a área do terreno, descontando o sistema de áreas públicas

**Taxa de Permeabilidade:** é a relação entre a área da parcela do terreno que permite a infiltração de água, sem qualquer construção, pavimentação ou aterro, e a área total do terreno;

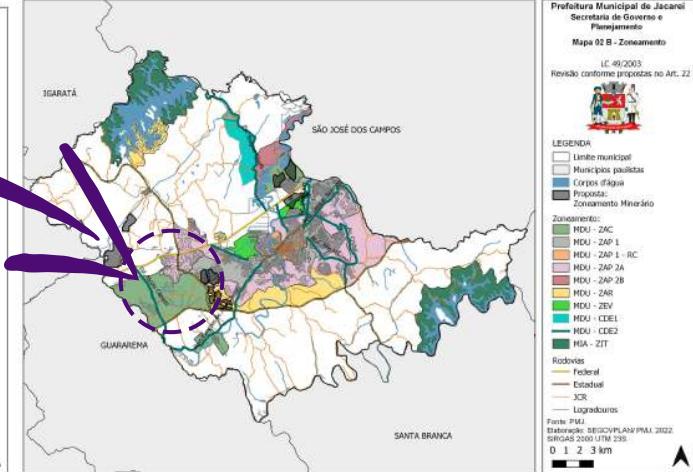
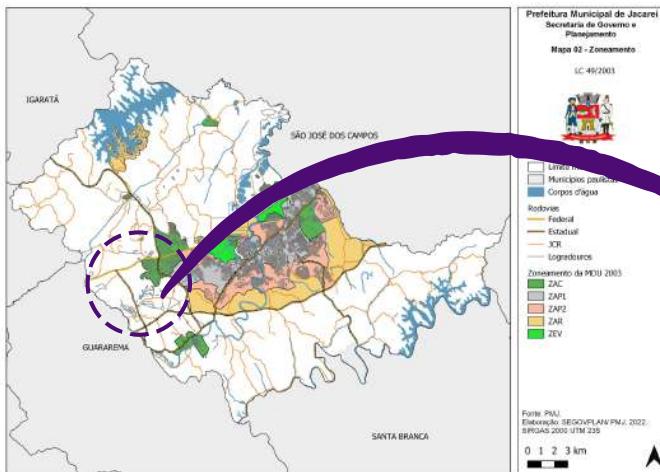
## LC 49/2003 - Plano Diretor vigente Art. 27



Zona de Adensamento Controlado passa a ser Zona de Adensamento Preferencial 2A

Nesta proposta a **Zona de Adensamento Controlado** passa a ser **Zona de Adensamento Preferencial**, o que permite aumento da densidade (maior número de pessoas) e diminuição da dimensão (tamanho) do lote, essa proposta irá adequar a realidade dos bairros já existentes nessa região: Veraneio Ijal, Veraneio Irajá, Igarapés

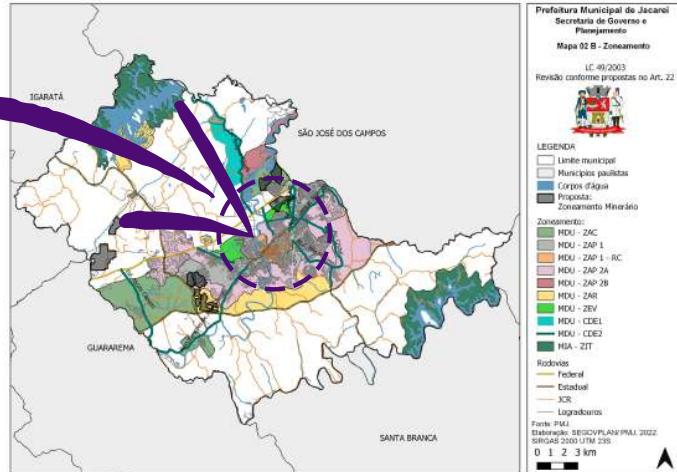
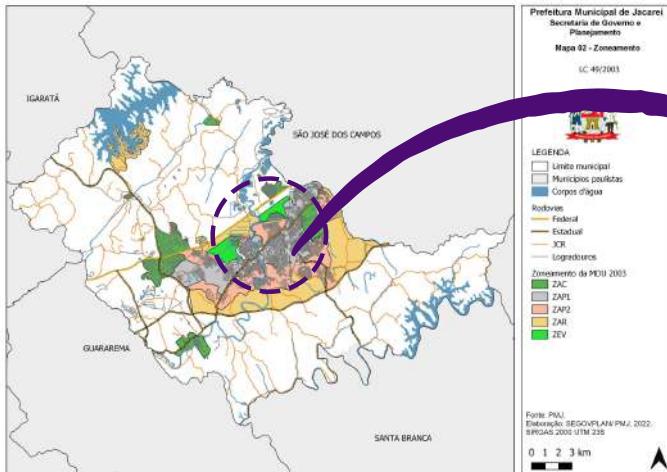
## LC 49/2003 - Plano Diretor vigente Art. 9



Macrozona de Destinação Industrial passa a ser Macrozona de Destinação Urbana (Zona de Adensamento Controlado)

A região que faz limite com Guararema, que hoje é de Destinação Industrial passa a ser de Destinação Urbana de uso misto, porém com adensamento controlado, essa proposta tem como objetivo adequar as características já existentes da região.

## LC 49/2003 - Plano Diretor vigente Art. 101

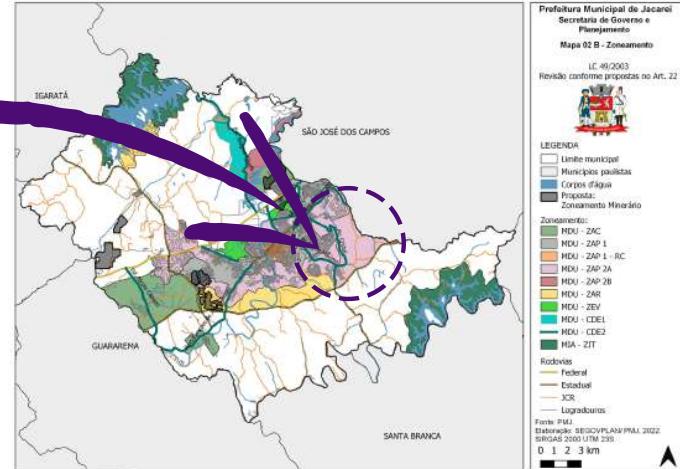
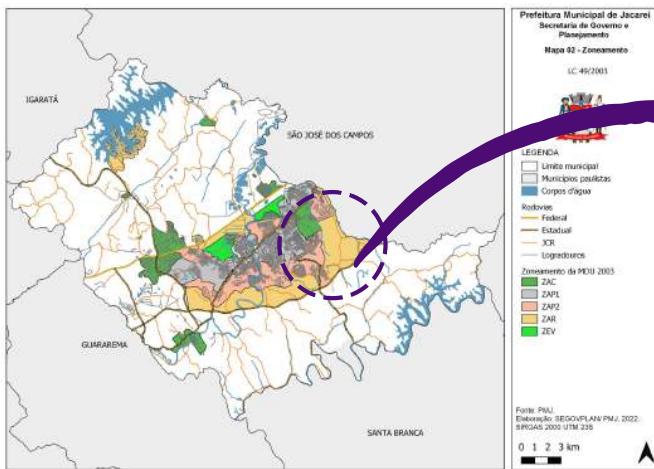


Nesta proposta as Zonas Especiais de Várzea, delimitadas em 2003 na Macrozona de Destinação Urbana serão mantidas.

## Propostas de revisão

## **LC 49/2003 - Plano Diretor vigente Art. 19-A, 27 e 95, §4º**

## Propostas de revisão

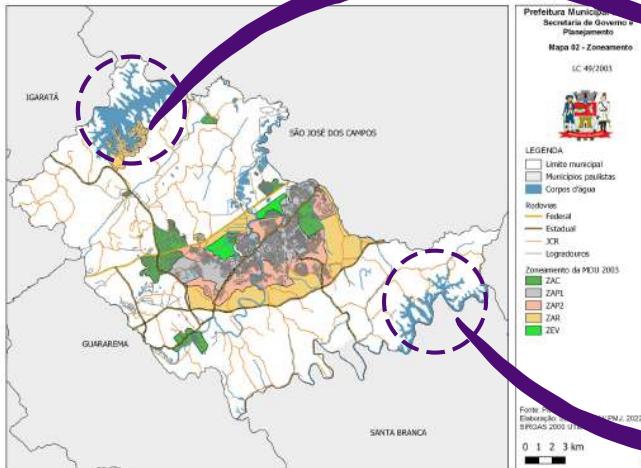


Na Macrozona de Destinação Urbana, Zonas de Adensamento Restrito passam a ser **Zonas de Adensamento Preferencial 2**

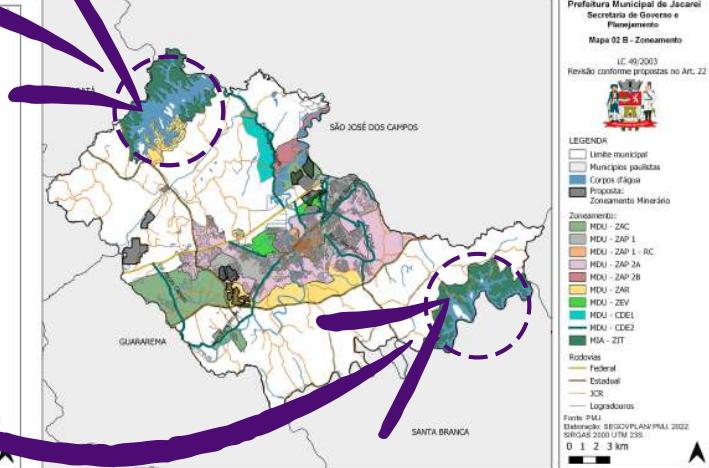
Nesse caso, onde antes era **Zona de Adensamento Restrito** passa ser **Zona de Adensamento Preferencial**, o que permite aumento da densidade e diminuição da dimensão do lote, ou seja, será permitido mais pessoas em áreas menores.

Essa proposta possibilitará o aumento de moradias no perímetro urbano já consolidado no município.

## LC 49/2003 - Plano Diretor vigente Art. 19-A e 27



## Propostas de revisão



Na Macrozona de Interesse Ambiental, são criadas **Zonas de Interesse Turístico**

A Macrozona de Interesse Ambiental são áreas destinadas para atividades de recreação, turismo e lazer, desde que protejam a natureza.

Nesta proposta, são criadas as zonas de interesse turístico dentro da Macrozona de Interesse Ambiental, sendo permitidas atividades como: ecoturismo, atividades terapêuticas e religiosas, entre outras, desde que respeitando as normas ambientais.

**O Corredor de Desenvolvimento Econômico 1 (CDE 1) em região delimitada como industrial, comercial e serviços em 2003, permite a ampliação para o uso residencial com o objetivo de estimular o desenvolvimento econômico sustentável.**

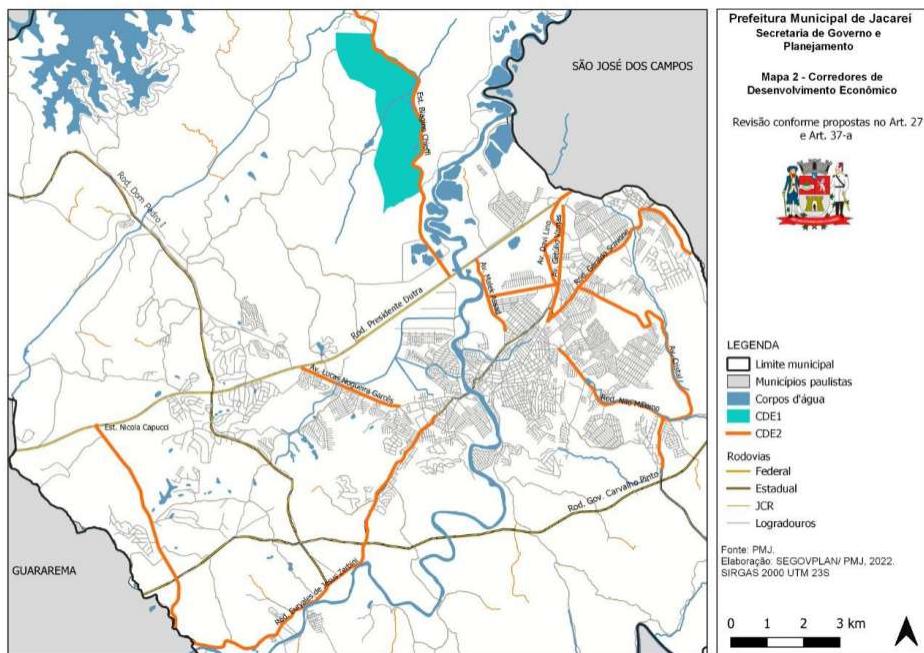
**Os Corredores de Desenvolvimento Econômico 2 (CDE2) tem por objetivo estimular o desenvolvimento econômico sem conflito com a ocupação do entorno, além da possibilidade de uso misto residencial, comercial, industrial e de serviços em Macrozoneamento de Destinação Urbana (MDU).**

A diferença do **CDE1** é que a proposta busca incentivar o uso misto e sustentável da área, enquanto que o **CDE2** busca incentivar o uso misto sem conflito de áreas que já estão consolidadas.

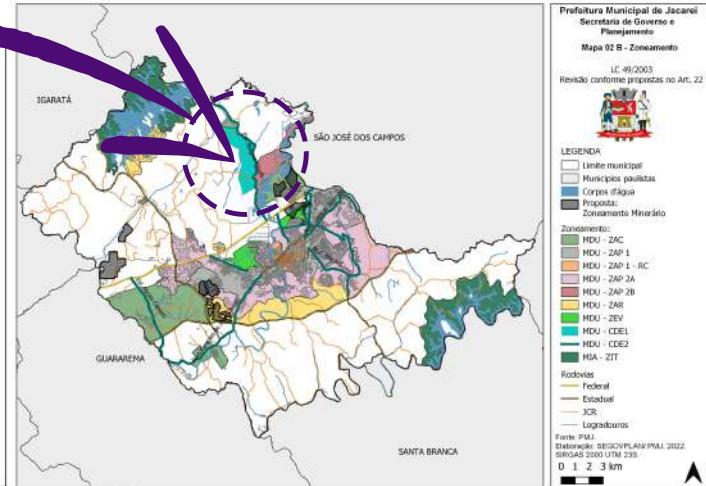
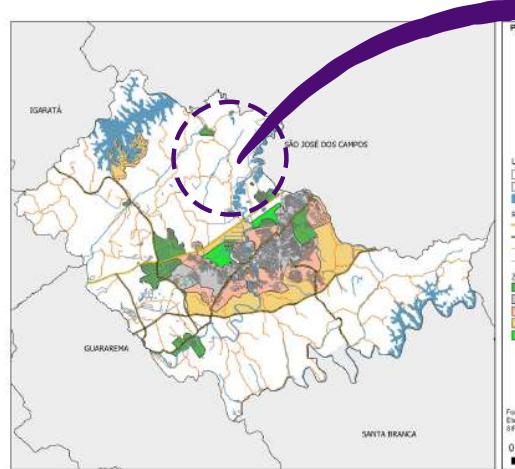
Os Corredores de Desenvolvimento Econômico são as partes do território com predominância industrial, comercial e serviços, com diversidade de produção econômica.

**LC 49/2003 - Plano Diretor vigente**

**Art. 27 e 37-A**



**LC 49/2003 - Plano Diretor vigente  
Art. 27 e 37-A**



**Adensamento Preferencial 2B** tem os seguintes parâmetros: taxa de permeabilidade 20%, taxa de ocupação 70% e densidade para uso habitacional

O Corredor de Desenvolvimento Econômico 1 (CDE1) permite atividades de uso misto, como: comércio, serviços e indústria estimuladas através de políticas municipais específicas.

Nesta proposta, o Corredor de Desenvolvimento Econômico 1 (CDE1) complementa a mudança de Macrozona de Destinação Industrial para Macrozona de Destinação Urbana.

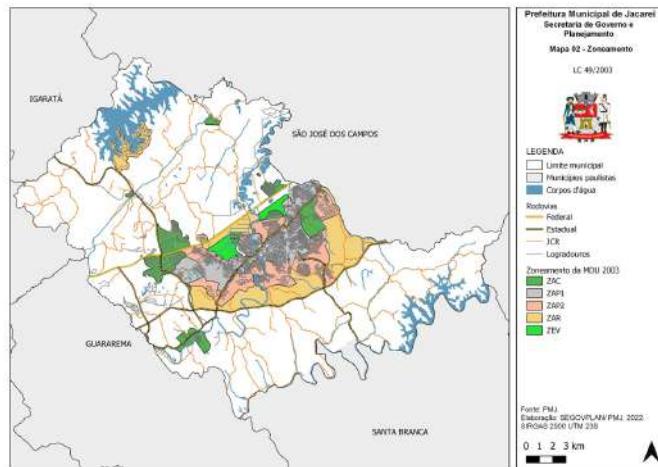
Os parâmetros urbanísticos neste corredor seguem os parâmetros do Adensamento Preferencial 2B.

O Corredor de Desenvolvimento Econômico 2 permite atividades de uso misto, como: moradia, comércio, serviços e indústria já consolidadas.

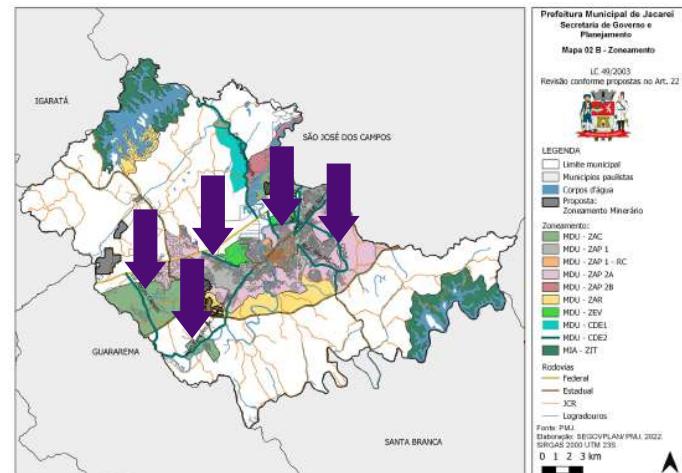
Esta proposta permite adequar as atividades econômicas existentes com o objetivo de viabilizar as regiões produtivas da cidade aproximando o emprego da moradia.

Ao todo, serão 11 corredores de desenvolvimento econômico em todo município.

### LC 49/2003 - Plano Diretor vigente Art. 27 e 37-A



### Propostas de revisão



Diversas vias passam a ser Corredores de Desenvolvimento Econômico

**A Macrozona de Mineração** permite a extração mineral.

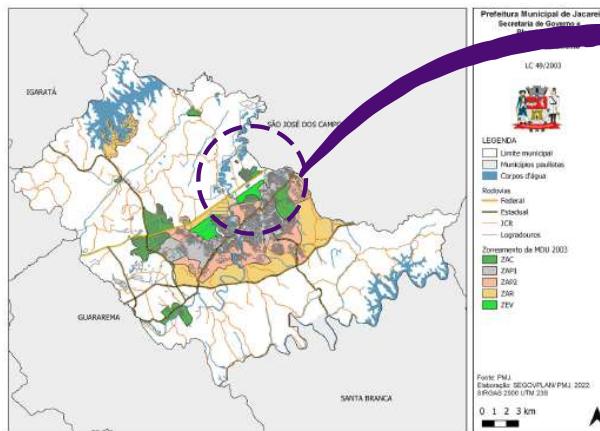
Nesta proposta, a Macrozona de Mineração passa a ser Macrozona de Destinação Urbana, dividida em Zona de Adensamento Preferencial 2B e Zona de Adensamento Controlado.

**Adensamento Controlado** possui parâmetros urbanísticos mais restritivos com adensamento menor e lotes maiores.

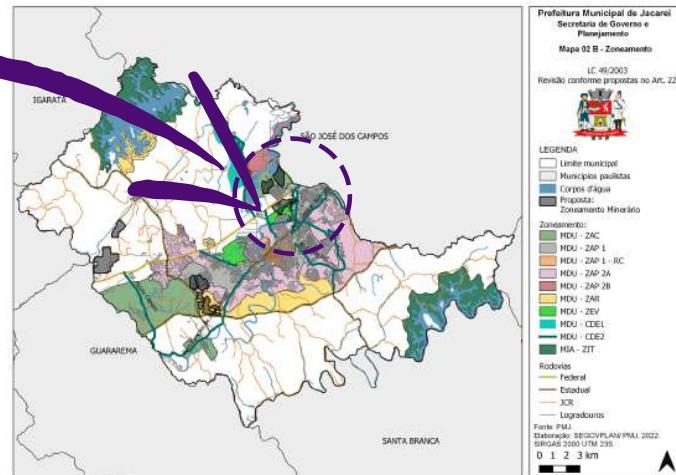
**Adensamento Preferencial** possui parâmetros urbanísticos menos restritivos com adensamento maior e lotes menores.

**LC 49/2003 - Plano Diretor vigente**

**Art. 19-A, 27 e 95, §4º**



## Propostas de revisão



A Macrozona de Mineração, passa a ser Macrozona de Destinação Urbana, dividida em **Zona de Adensamento Preferencial 2B** e **Zona de Adensamento Controlado**.

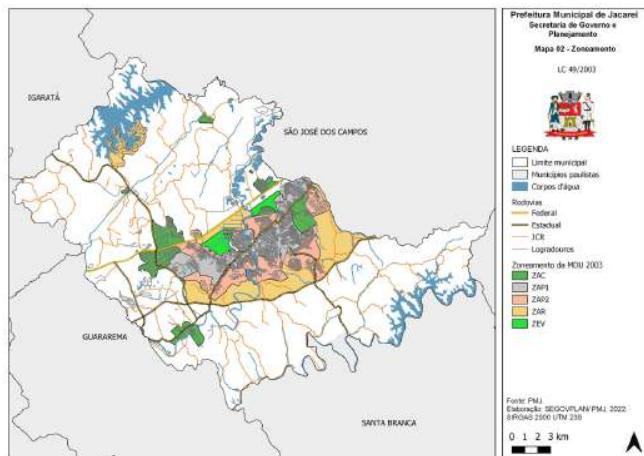
Nesta proposta, as áreas de mineração estão delimitadas exclusivamente em regiões onde já existem a atividade minerária.

A área de mineração não poderá envolver supressão de vegetação nativa, não atingirá áreas de preservação permanente ou áreas ambientalmente protegidas.

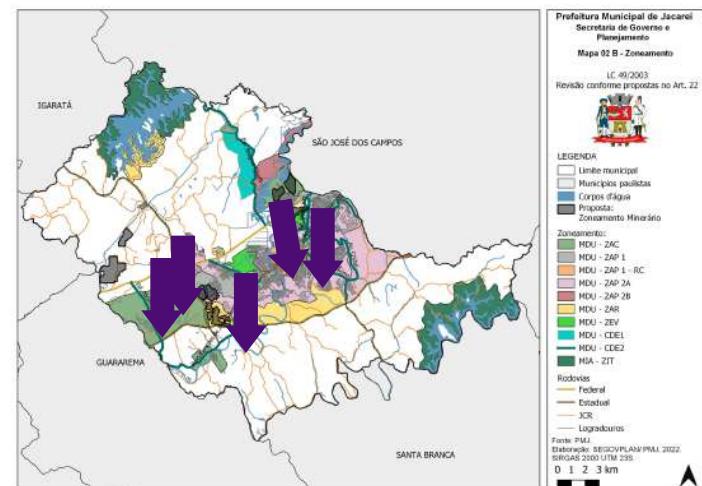
Nesta proposta as áreas delimitadas são aprovadas pela Agência Nacional de Mineração.  
São 8 áreas propostas indicadas com potencial de continuidade.

## LC 49/2003 - Plano Diretor vigente

### Art. 22



## Propostas de revisão



Inclusão de oito áreas de mineração no Macrozonamento/zonamento

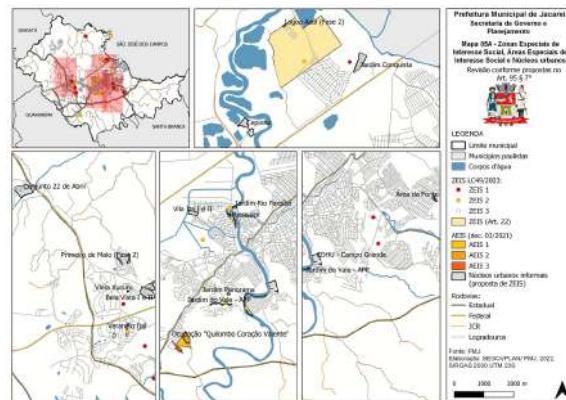
O estabelecimento de ZEIS tem como objetivo atender a demanda por terra urbanizada para habitação de interesse social e viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social.

Nesta proposta, os limites das ZEIS 1 deverão ser definidos, em lei específica, segundo diretrizes como adoção de déficit apontado pelo Plano de Habitação de Interesse Social, promoção da terra urbanizada, articulação dos demais instrumentos de política urbana, desde que situados em Zona de Adensamento Preferencial (ZAP)

Além disso, nesta proposta os limites das ZEIS 1 e ZEIS 2 são definidos segundo o levantamento das ocupações irregulares de população de baixa renda, totalizando 29 ZEIS 2 e 3.

Como parte da proposta a ZEIS 1 delimitada no Plano de 2003 fica extinta, pois não há qualquer justificativa técnica da inclusão através de emenda em 2003.

### LC 49/2003 - Plano Diretor vigente Art. 94 e 95

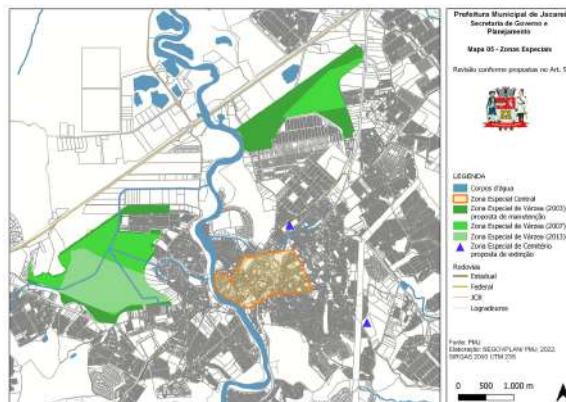


Visando orientar o crescimento e desenvolvimento da cidade, a extinção da Zona de Cemitérios possibilita que novos espaços possam ser criados, objetivando qualificar as áreas de memória existentes e ao mesmo tempo possibilitar a criação de novas áreas para necrópoles e crematórios.

Os cemitérios são atividades de serviços que se enquadram nas áreas urbanas e rurais. As alterações ao ambiente, desde que observados os aspectos ambientais e de uso e ocupação do solo, inclusive com apresentação de Estudos de Impacto de Vizinhança.

Vale ressaltar que o Licenciamento Ambiental é no âmbito municipal, e para todos os cemitérios é necessário a licença. Também é importante observar que, independentemente da classificação do potencial impacto ambiental, será de competência da CETESB se ocorrer em Área de Proteção Ambiental - APA e se ocorrer supressão de vegetação nativa do bioma Cerrado.

### **LC 49/2003 - Plano Diretor vigente Artigo 80 e 84**



Nesta proposta, as vias estruturais passam a chamar arteriais, buscando corrigir a denominação conforme a Política Nacional de Mobilidade Urbana recomenda.

As vias coletoras e locais mantêm a denominação. No mapa todas as vias não coloridas são vias locais.

As vias propostas sugeridas no artigo 84 estão desenhadas em tracejado.

### LC 49/2003 - Plano Diretor vigente

#### Artigo 80 e 84

