

CARTILHA SIMPLIFICADA 2024 PLANO DIRETOR J A C A R E Í



Prefeitura de
JACARÉI



SUMÁRIO /

Apresentação	3
Entenda o Plano Diretor	4
O que é o plano diretor?	4
A revisão do plano diretor em Jacareí	5
Histórico de revisões	5
Fases da revisão	6
Índice de Conceitos	9
Estrutura da Cartilha	12
Como ler a cartilha	13
Ordenamento Territorial	14
Desenvolvimento Sustentável	14
Área Urbana	14
Mapa Comparativo: Zoneamento	16
Parâmetros Urbanísticos	18
Área Industrial	19
Área Rural	20
Área de Interesse Ambiental	21
Turismo	21
Mapa Comparativo: Macrozoneamento	22
Mineração: interação entre as propostas	24
Mineração	26
Habituação de Interesse Social	31
Zonas Especiais	33
Desenvolvimento Econômico	36
Promoção Econômica	36
Ordenamento Territorial	37
Mobilidade e Infraestrutura Urbana	38
Mobilidade Urbana	38
Infraestrutura Urbana	41
Mapa Comparativo: Plano Viário Básico	42
Equipamentos Sociais	43
Serviços Sociais	43
Qualidade Ambiental	45
Áreas Verdes	45
Meio Ambiente e o Desenvolvimento da Cidade	48
Política Municipal de Meio Ambiente	49
Planejamento e Gestão	52
Gestão Urbana	52
Síntese: propostas e protocolos	54
Informações Técnicas	56

APRESENTAÇÃO /

A Constituição Federal Brasileira, em seus artigos 182 e 183, estabelece o Plano Diretor como instrumento básico de planejamento da política urbana. Essa lei municipal define as regras gerais para a cidade nos próximos anos e, conforme prevê o Estatuto da Cidade, por meio da Lei 10.257/2001, a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor.

O Plano define diretrizes para planos complementares que interferem diretamente na dinâmica territorial, como o Plano de Mobilidade Urbana, o Plano Local de Habitação de Interesse Social, entre outros. Ele cria regras e fundamenta a Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo e o Código de Obras e Edificações. Ainda, é importante para o desenvolvimento municipal.

Visando promover a participação popular na construção do futuro de Jacareí, a Prefeitura elaborou esta publicação, que simplifica o “Relatório Sobre o Processo de Formulação de Propostas” disponível no sítio web oficial. Ela apresenta de forma clara e objetiva as propostas de revisão do Plano Diretor, através de uma linguagem acessível e didática, visando garantir que todos os cidadãos compreendam e possam contribuir ativamente para o desenvolvimento da cidade.



Entenda o Plano Diretor

O que é o plano diretor?

O Plano Diretor é um documento na forma de lei que guia o crescimento e o desenvolvimento de uma cidade. À luz do Estatuto da Cidade, define onde podem ser construídos diferentes tipos de edificações, como devem ser utilizadas as áreas verdes e quais são as prioridades para o desenvolvimento urbano.

Para acompanhar as constantes transformações sociais, econômicas e ambientais, é essencial que o Plano Diretor seja revisado periodicamente. Essa atualização assegura que as diretrizes estabelecidas permaneçam alinhadas com as necessidades da população e os objetivos de desenvolvimento sustentável.

A revisão do plano diretor em Jacareí

Elaborado em 2003, o Plano Diretor de Jacareí desempenha um papel crucial na gestão urbana, orientando o crescimento e o desenvolvimento da cidade. Contudo, as leis e diretrizes estabelecidas há quase duas décadas podem não mais refletir as necessidades atuais da população. Por essa razão, ao longo dos anos, o plano passou por diversas revisões e adaptações, sempre visando atender às demandas da comunidade e assegurar um desenvolvimento urbano mais justo e sustentável.

2003

APROVAÇÃO INICIAL

Instituição do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Município de Jacareí.

2007

PRIMEIRA REVISÃO

Expansão da área urbana em direção a Guararema e novas diretrizes.

2012

SEGUNDA REVISÃO

Nova expansão urbana em direção a São José dos Campos e novos ajustes no zoneamento.

2017

TERCEIRA REVISÃO

Uma ação de inconstitucionalidade sobre as revisões de 2007 e 2012 retorna o Plano Diretor às regras de 2003.

2019

SUSPENSÃO DA REVISÃO

Em decorrência de uma ação de suspensão, o município precisou parar os trabalhos de revisão.

2020

RETOMADA DA REVISÃO

Retomada do processo de revisão do Plano Diretor, com a criação de grupos de trabalho e do conselho gestor.

histórico de revisões

FASES DA REVISÃO



1. FASE PREPARATÓRIA

Definição das bases para a revisão, como objetivos, metodologia e cronograma. Foram criados conselhos e grupos de trabalho, e o processo foi divulgado para a população.

2. POPULAÇÃO FALA

A população foi convidada a participar ativamente da revisão, por meio de oficinas e pesquisas online. O objetivo foi coletar as demandas e sugestões da comunidade.



3. POPULAÇÃO PROPÕE

As contribuições da população foram analisadas e sistematizadas, resultando na elaboração de propostas concretas para o novo Plano Diretor. Os delegados foram eleitos pela população.

4. POPULAÇÃO DECIDE

Elaboração da cartilha e discussão das propostas em três pré-conferências para posterior aprovação na Conferência da Cidade, que definirá as alterações do plano diretor, considerando os aspectos técnicos e legais.



5. PRÉ - CONFERÊNCIAS

As pré-conferências são eventos onde as propostas de revisão do Plano Diretor, coletadas nas oficinas, são apresentadas e discutidas com os delegados eleitos.

6. CONFERÊNCIA DA CIDADE

A Conferência da Cidade marca a fase final da revisão do Plano Diretor antes do encaminhamento do projeto de lei à Câmara Municipal. Durante a conferência, os delegados eleitos votam nas propostas de revisão coletadas com a população.



DELEGADOS

Os delegados são eleitos para representar os interesses da população e dividem-se em duas categorias:

- Delegados Regionais – Cidadãos de Jacareí com título de eleitor.
- Delegados Técnicos-Profissionais e acadêmicos com experiência em planejamento urbano.

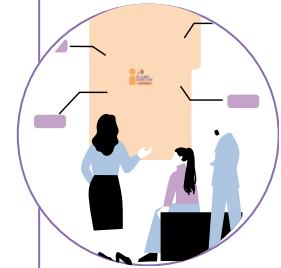
PROPOSTAS

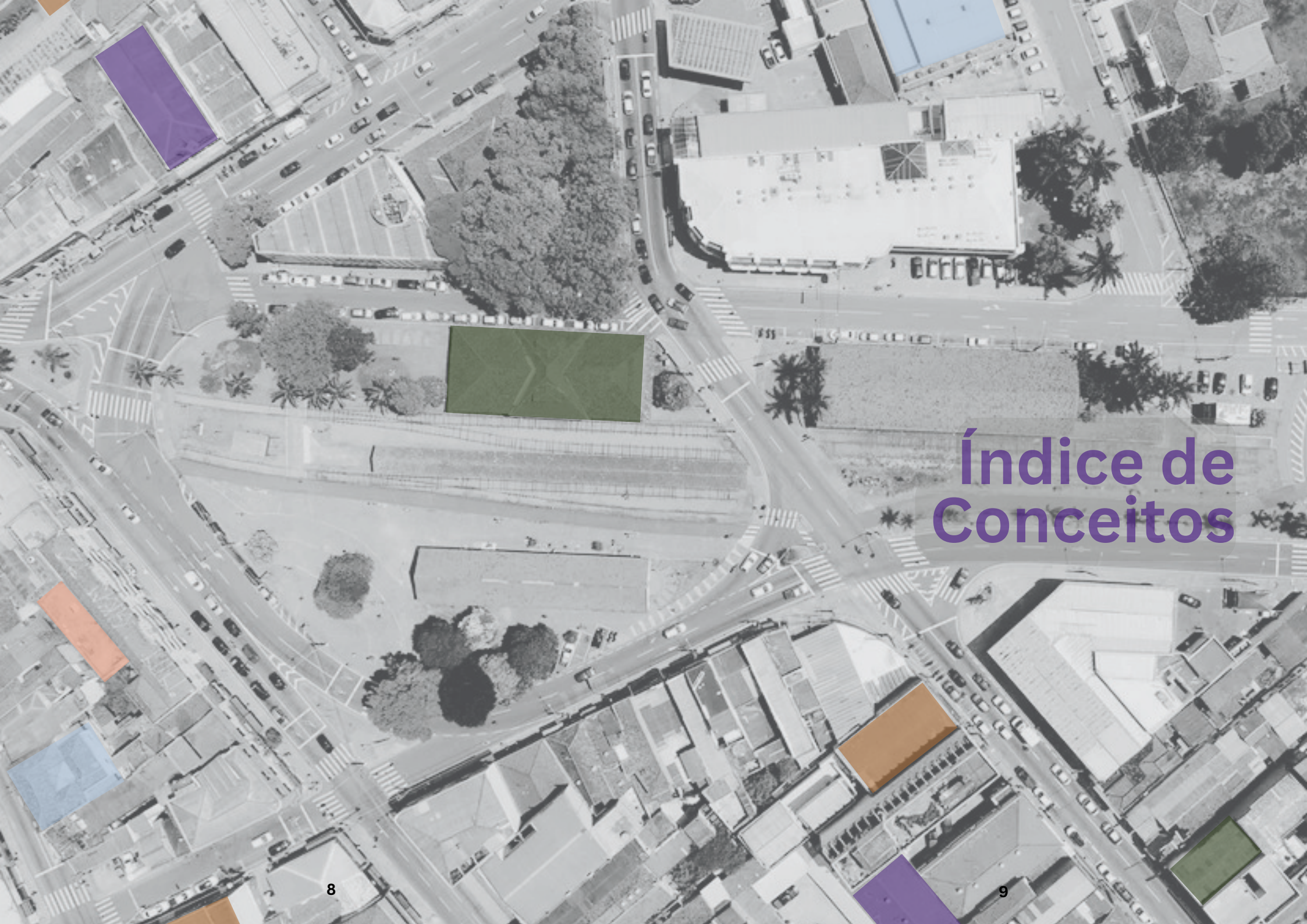
Elaboração da cartilha e discussão das propostas em três pré-conferências para posterior aprovação na Conferência da Cidade, que definirá as alterações do plano diretor, considerando os aspectos técnicos e legais.

O rito de coleta e análise das propostas foi aprovado pelo Conselho Gestor e publicado em Edital no Boletim Oficial do Município de Jacareí em julho de 2022.

As propostas apresentadas foram analisadas conforme a Constitucionalidade, legalidade, juricidade e pertinência temática com a matéria do Plano Diretor. Os pareceres foram divulgados com prazo para recurso amplamente divulgado.

Após avaliação técnica, **75 propostas foram habilitadas para avaliação dos delegados**. As propostas aprovadas, serão votadas na Conferência da Cidade e irão compor o projeto de lei a ser votado posteriormente na Câmara Municipal de Jacareí.





Índice de Conceitos

Índice de Conceitos /

Adensamento: é a relação entre o Número de habitantes por área ocupada.

Adensamento Bruto: é a relação entre o número de habitantes por área, englobando o sistema de áreas públicas (considerando-se ruas, praças, etc.);

Adensamento Líquido: é a relação entre o número total de habitantes por área, descontando o sistema de áreas públicas (sem considerar ruas, praças, etc.);

Alienação Onerosa: é a cessão ou transferência de bens que se realiza mediante contrapartida ou pagamento;

Coefficiente de Aproveitamento: é a relação entre a área de construção do terreno e a área do terreno;

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

Coefficiente de Aproveitamento Máximo: é o valor máximo que o coeficiente de aproveitamento pode alcançar. A diferença entre o índice Básico e Máximo requer pagamento de outorga onerosa do direito de construir.

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 (ângulo de inclinação do terreno);

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 quanto uma área ou construção está desgastada, ou deteriorada;

Função Social da Cidade: um bem imóvel, seja rural ou urbano, cumpre sua função social quando é usado segundo as necessidades coletivas e não apenas as necessidades do proprietário.

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;

IPTU Progressivo: consiste no aumento do valor do imposto predial e territorial urbano (IPTU) cobrado de um imóvel, como sanção pelo descumprimento de condições e prazos para o parcelamento, edificação e utilização compulsória.

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

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

Recuo: é o afastamento obrigatório mínimo da edificação em relação a via pública ou aos vizinhos do lote;

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;

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

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 com maior intensidade ou em maior quantidade em uma determinada área ou região da cidade;

Vazios Urbanos: são áreas localizadas em zonas que possuem infraestrutura básica (como redes de água potável, energia elétrica, arruamento, etc.), além de comércio e serviços, incluindo serviços públicos como educação e saúde. No entanto, essas áreas estão sem uso ou subutilizadas, não cumprindo sua função social. Com o crescimento da cidade, esses vazios urbanos aumentam os custos da urbanização, forçando o Poder Público a fornecer infraestrutura e serviços para novas áreas de expansão, geralmente situadas na periferia.

ZEIS: As Zonas Especiais de Interesse Social são áreas onde há necessidade de urbanização e regularização, que podem ter regras urbanísticas mais flexíveis, como vias mais estreitas, lotes menores ou recuos diferenciados garantindo a ampliando a destinação de terras bem localizadas e servidas de infraestrutura para população de baixa renda.

Estrutura da Cartilha /

Para aprimorar a organização das propostas e facilitar a leitura, esta cartilha foi estruturada em torno de seis temas principais, que agrupam propostas correlatas. Os temas são:

1 - Ordenamento Territorial: refere-se à organização, a ocupação e o uso do solo, além de orientar a gestão da área sobre a qual incidem.

2 - Desenvolvimento Econômico: é definido como a melhora do bem-estar geral da população, indicado pela elevação dos indicadores quantitativos da economia.

3 - Mobilidade e Infraestrutura Urbana: a infraestrutura urbana pode ser entendida como conjunto de instalações, sistemas e serviços básicos indispensáveis a uma cidade, como abastecimento e distribuição de água, gás, energia elétrica, rede telefônica, serviços básicos de saneamento, transporte público e outros. Nesse contexto, a mobilidade assume um papel fundamental, facilitando o deslocamento de pessoas e bens na cidade e promovendo o fortalecimento de relações sociais e econômicas. As soluções de mobilidade incluem uma diversidade de meios de transporte, como ônibus, outros sistemas de transporte coletivo, bicicletas, veículos particulares, pedestres e veículos não motorizados, além das vias e infraestruturas essenciais para garantir sua operação eficiente.

4 - Equipamentos Sociais: refere-se a locais e infraestruturas que fomentam a convivência entre diferentes grupos e oferecem serviços à população.

5 - Qualidade Ambiental: conjunto de características do ambiente natural ou construído que influenciam o ser humano e outros seres vivos

6 - Planejamento e Gestão: Na esfera pública, a gestão é um conjunto de processos voltados para alcançar resultados satisfatórios. Dentre esses processos, o planejamento se destaca, consistindo na capacidade de utilizar as ferramentas e dados disponíveis para realizar escolhas e direcionar a cidade para um futuro desejado.

A ordem de apresentação das propostas segue estritamente o que está estabelecido pela legislação vigente, conforme o rito previsto no Estatuto da Cidade (Lei Federal n.º 10257/2001), bem como as diretrizes locais, como o Plano Diretor de Jacareí. Todo o processo, incluindo a habilitação e análise das propostas, foi aprovado pelo Conselho Gestor e publicado em edital no Boletim Oficial do Município, garantindo conformidade legal e transparência.

Como ler a cartilha?

O diagrama mostra uma página da cartilha com o seguinte conteúdo:

- ordenação territorial** / Visa organizar a ocupação e o uso do solo, além de orientar a gestão da área sobre a qual incidem.
- subtema** **DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**
- Grupo de propostas** **Atualizar as estratégias do Plano Diretor de Ordenamento Territorial**
O Plano Diretor de Ordenamento Territorial integra o planejamento e gestão urbana do município, recomendando a integração e interação das ações do Poder Executivo Municipal para a melhoria da qualidade de vida de seus moradores e usuários.
- n.º da proposta** **1**
- n.º do artigo da Lei relacionado à proposta** **ART 2**
- **breve explicação do tema**
- **explicação do grupo de propostas**
- **proposta**
- **mapa ou imagem que ilustre a(s) proposta(s) indicada(s)**

Ordenamento Territorial

Visa organizar a ocupação e o uso do solo, além de orientar a gestão da área sobre a qual incidem.

DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Atualizar as estratégias do Plano Diretor de Ordenamento Territorial

O Plano Diretor de Ordenamento Territorial inclui o planejamento e a gestão urbana do município, recomendando a integração e interação das ações do Poder Executivo Municipal para a melhoria da qualidade de vida de seus moradores e usuários.

1

ART 2

O Plano Diretor de Ordenamento Territorial de Jacareí deve considerar os grupos sociais, etários e identitários que compõem a diversidade social da cidade, para promover o desenvolvimento sustentável.

Esta proposta visa alinhar as estratégias do Plano Diretor com os Objetivos das 17 ODS (Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, que constituem, portanto, em dezessete metas globais estabelecidas pela ONU para construir um futuro mais justo, equitativo e sustentável para todos até 2030).

ÁREA URBANA

Devido às diretrizes estabelecidas pelo Estatuto da Cidade, as propostas que solicitavam a expansão urbana não foram aprovadas por falta de embasamento técnico. Dessa forma, as propostas para a área urbana (Macrozona de Destinação Urbana) foram:

Diretrizes para Macrozona de Destinação Urbana e seus Zoneamentos

Definir nova subdivisão da área urbana, dando novas diretrizes às áreas que atualmente estão inseridas em área industrial (Macrozona de Destinação Industrial).

2

ART 96

Alterar a Macrozona de Destinação Industrial (MDI) na região oeste para Macrozona de Destinação Urbana (MDU), em áreas onde não foram instaladas grandes indústrias, e sim loteamentos e condomínios antigos.

A proposta mantém uma faixa de 1,00 quilômetro de Macrozona de Destinação Industrial (MDI), na margem esquerda da Rodovia Presidente Dutra, assim como a existente na margem direita.

Apesar de ser uma área urbana, atualmente só é permitido construir grandes indústrias, mas a mudança permitirá a construção de residências e pequenos empreendimentos de baixo impacto. Assim, permitirá que as pessoas morem próximas ao local de trabalho.

Redefinir o zoneamento urbano

Alterar o Zoneamento na Macrozona de Destinação Urbana

3

ART 27

Em complemento a **Proposta 02**, propõe-se rever o zoneamento na região oeste, que hoje é de Destinação Industrial (MDI), tornando-se área de Destinação Urbana de uso misto, porém como Zona de Adensamento Controlado (ZAC).

Esta proposta planeja adequar as características já existentes da região-loteamentos de chácaras, e condomínios com lotes maiores e permitirá novos loteamentos com lotes mínimos de 1.000 m².

4

ART 27

Nesta proposta a parte da Zona de Adensamento Controlado (ZAC) passa a ser Zona de Adensamento Preferencial 2 (ZAP2) e Zona de Adensamento Preferencial 1 (ZAP1). A proposta permitirá o aumento da densidade (maior número de pessoas) e diminuição do tamanho mínimo do lote (os lotes de 1.000 m² passam a permitir lotes com o mínimo de 225 m²).

Nessa proposta estão os loteamentos Veraneio Ijal, Veraneio Irajá, Igarapés (ZAP2), Parque Meia Lua e parte do Villa Branca (ZAP1). Nessas áreas existe permissão de divisão do lote, entretanto, a determinação no Plano Diretor está desatualizada com a realidade local.

5

ART 27

Nesta proposta, na Macrozona de Destinação Urbana, a Zona de Adensamento Restrito (ZAR), na área urbana próxima à região do varadouro, é Zona de Adensamento Preferencial 2 (ZAP2).

Esta proposta permitirá o aumento da densidade (maior número de pessoas) e diminuição do tamanho do lote nos novos loteamentos-os lotes de 1.000 m² passam a ter 225 m².

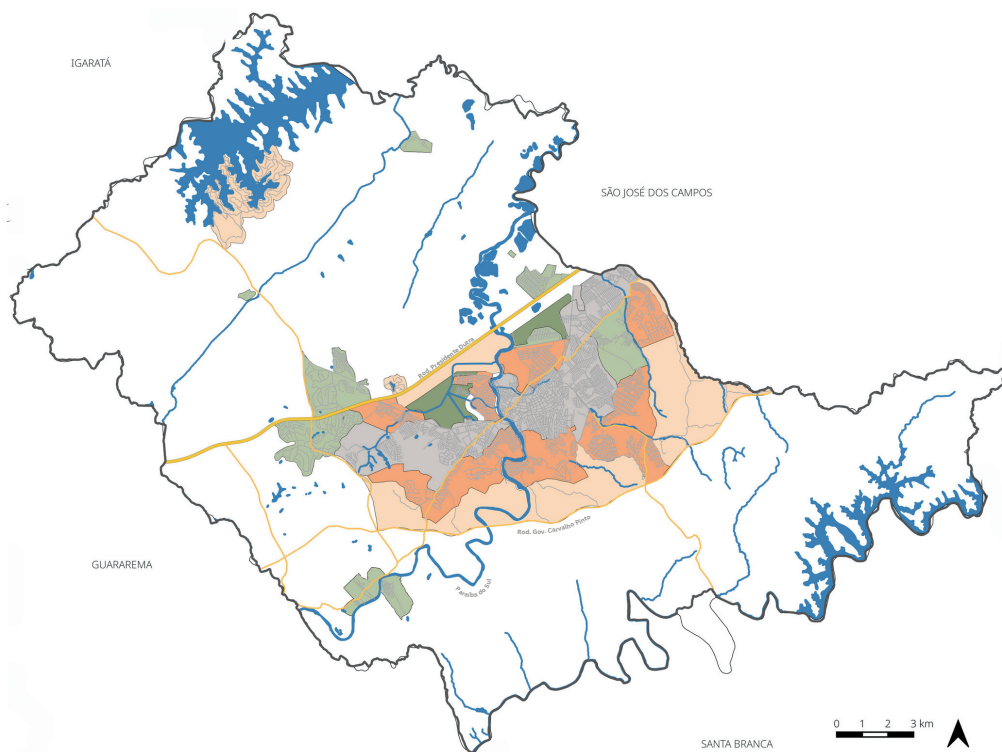
A proposta também faz uma correção no zoneamento de 2003, que deixou uma área sem classificação, entre a Zona Especial de Várzea (ZEN) e a Zona de Adensamento Preferencial 2 (ZAP2), chamando, assim, de Zona de Adensamento Preferencial 2B (ZAP2B), perfazendo assim a transição entre os dois zoneamentos.



Zoneamento

Comparação entre zoneamento de 2003 e as alterações propostas.

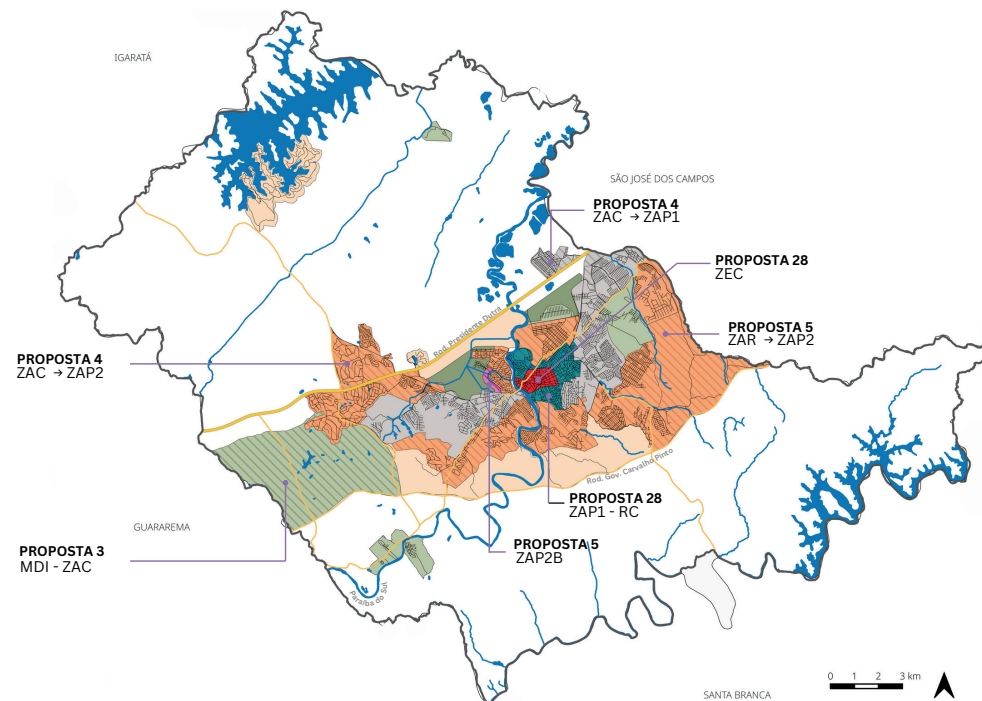
zoneamento plano atual 2003



- LEGENDA**
- Federal
 - Estadual
 - Logradouros
 - Cursos d'água
 - ZAC
 - ZAP1
 - ZAP2
 - ZAR
 - ZEV

Fonte: P.M.J
Elaborado: Diretoria de Projetos e Urbanismo
Data: 25/09/2024

zoneamento nova proposta



LEGENDA

- Federal
- Estadual
- Logradouros
- Cursos d'água
- ZAP1 - RC
- ZAC
- ZAP2
- ZEV
- ZEC
- ZAP1
- ZAR
- ZAP2B

Fonte: P.M.J
Elaborado: Diretoria de Projetos e Urbanismo
Data: 25/09/2024

*As hachuras indicadas no mapa destacam as alterações propostas no novo zoneamento

- ZAC: Zona de Adensamento Controlado**
Áreas onde o adensamento populacional é permitido, mas com controle para evitar sobrecarga na infraestrutura.
- ZAP1: Zona de Adensamento Preferencial 1**
Áreas prioritárias para o adensamento urbano, geralmente próximas a eixos de transporte público.
- ZAP1-RC: Zona de Adensamento Preferencial 1 - Região Central**
Subcategoria de ZAP1, específica para a região central da cidade, com regras diferenciadas para adensamento.
- ZAP2: Zona de Adensamento Preferencial 2**
Áreas secundárias para adensamento, com menor prioridade em relação a ZAP1.
- ZAP2B: Zona de Adensamento Preferencial 2B**
Subcategoria de ZAP2, com regras específicas para determinadas áreas dentro dessa zona.
- ZAC: Zona de Adensamento Controlado 2**
Áreas com adensamento controlado, similar a ZAC, mas com características específicas.
- ZEV: Zona Especial de Interesse Social**
Áreas destinadas à habitação de interesse social, com foco em moradias para populações de baixa renda.
- ZAR: Zona de Adensamento Restrito**
Áreas onde o adensamento é restrito para preservar características específicas, como áreas ambientais ou históricas.

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Princípios Fundamentais

6

ART 6

O Coeficiente de aproveitamento aplicado em Zona Especial deverá ser diferenciado das demais Zonas de Adensamento.

Nesta proposta o CA Básico e Máximo pode ser diferenciado em Zonas Especiais de Interesse Social e Centro, estimulando ou restringindo o adensamento em áreas com maior, ou menor infraestrutura.

Rever as Definições de Parâmetros Urbanísticos:

7

ART 25

A definição de todos os parâmetros urbanísticos a serem aplicados devem ter como base o adequado adensamento demográfico e serão revistas conforme novo Macrozoneamento e Zoneamento.

As definições, usos e diretrizes dos zoneamentos serão regulamentadas pela Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do solo, que deverá ser revisada após a aprovação do Plano Diretor.

Criar novas Unidades de Planejamento

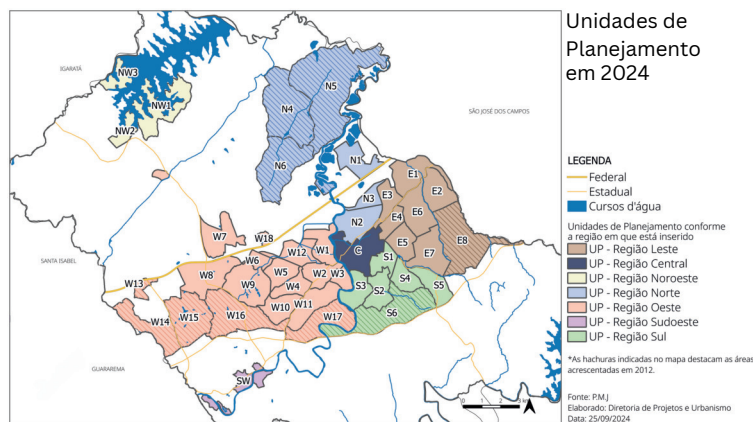
O Plano Diretor determina que o Poder Executivo deve atender às demandas das Unidades de Planejamento, considerando os critérios de crescimento populacional, os indicadores socioeconômicos e a demanda atual e futura para a dimensionar os equipamentos a serem implantados.

8

ART 28

As unidades de planejamento devem ser revistas conforme a área urbana aprovada na revisão do zoneamento.

Inicialmente eram 30 Unidades de Planejamento (UP), e 10 UP foram acrescentadas no decorrer dos anos, mas conforme a nova revisão, deverá ser readequado na área urbana resultado do novo Macrozoneamento aprovado.



Incluir novas diretrizes para Outorga Onerosa

A Outorga Onerosa do Direito de Construir é uma concessão para que o proprietário do imóvel construa acima do coeficiente básico estabelecido na lei mediante o pagamento de uma contrapartida financeira. Assim, o poder público pode aplicar essas contrapartidas em equipamentos públicos ou comunitários para a coletividade e a cidade.

O município será compensado pelo particular que construir uma área superior àquela permitida pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico estabelecido para a Zona de Adensamento considerada.

9

ART 64

Nesta proposta, o Poder Executivo Municipal poderá outorgar, onerosamente, autorização para construir área superior àquela permitida pelo coeficiente de aproveitamento básico estabelecido para a zona considerada.

- 1.A outorga onerosa poderá ser aplicada às edificações existentes em situação irregular em relação ao coeficiente de aproveitamento básico.
- 2.A outorga onerosa poderá ter cálculo diferenciado conforme parâmetros de sustentabilidade definidos em lei específica. O cálculo é diferenciado para regiões onde deseja promover o adensamento planejado.
- 3.A regulamentação dos incentivos referentes a implementação de fachada ativa se dará em lei específica.

Isso significa que a aplicação da outorga dá direito ao empreendimento que ultrapassa a densidade líquida indicada em cada zona até o limite máximo determinado pelo CA

ÁREA INDUSTRIAL

Delimitar as áreas de instalação de grandes indústrias

Demarcar área para novas indústrias nos eixos de grandes rodovias, como a Rodovia Presidente Dutra e a Rodovia Dom Pedro II ou em locais onde já existem grandes plantas industriais instaladas.

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

10

ART 9

A região do Polo Automotivo e Tecnológico de Jacareí, criado em 2015 em uma Macrozona de destinação Industrial (revisão do Plano Diretor em 2012), encontra-se hoje em desconformidade com o atual Plano Diretor, que classifica parte dessa área como Macrozona de Destinação Rural.

Essa proposta tem em vista adequar uma área de fins industriais, o Polo Automotivo e Tecnológico, como uma Macrozona de Destinação Industrial, permitindo assim, a instalação de novas indústrias de grande porte em uma área distante das residências já instaladas.

ÁREA RURAL

Diretrizes para áreas rurais

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

As propostas preveem adequar o uso do solo na área rural de Jacareí, sem a descaracterizar.

11

ART 16

Criação de mecanismos legais para a permissão 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 área rural possa se desenvolver, sem a descaracterizar.

Ou seja, além de ser uma área de produção de alimento e de água, do abastecimento, de manutenção da biodiversidade e de serviços ambientais, da localização de unidades de conservação, é também área de lazer, ecoturismo, agroecologia, produção orgânica e geração de empregos.

Manter o perímetro da área rural

O perímetro da área rural é denominado Macrozona de Destinação Rural (MDR).

12

ART 16

Manutenção do perímetro da zona rural de Jacareí conforme definido no Plano Diretor original, para se desestimular a expansão urbana. E incluir a área na divisa com Santa Isabel, pois não foi classificada no Plano Diretor de 2003, e agora será de Macrozona de Destinação Rural.

As atividades permitidas na área rural estarão sujeitas ao cumprimento da legislação ambiental vigente e ao licenciamento ambiental.

Esta proposta abrange atividades que vão da agricultura, aquicultura, pecuária, silvicultura e outras formas de exploração e manejo sustentável da fauna e flora, visando gerar renda, preservar e conservar os recursos naturais renováveis. Assim como outras atividades relacionadas ao turismo, lazer, serviços e uso não residencial sustentável do meio rural.

Chácaras de recreio em área urbana

A proposta sugere a modificação da dimensão mínima para a urbanização do solo, em áreas passíveis à urbanização.

13

ART 49

O lote ou fração ideal na urbanização, pela modalidade de chácaras de recreio, deve possuir área igual ou superior a 1.000,00 m².

ÁREA DE INTERESSE AMBIENTAL

Previsão de usos sustentáveis nas áreas de interesse ambiental

A área de interesse ambiental (Macrozona de Interesse Ambiental) não teve proposta habilitada em relação a alterações de seus limites, e a configuração é a mesma do Plano Diretor vigente.

A Macrozona de Interesse Ambiental (MIA) são áreas destinadas a atividades de recreação, turismo e lazer, se protegerem a natureza.

14

ART 18

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.

Esta proposta está alinhada com a **Proposta 13** que cria áreas de Interesse Turístico dentro da Macrozona de Interesse Ambiental (MIA), sendo permitidas atividades como: ecoturismo, atividades terapêuticas e religiosas, entre outras, desde que respeitando as normas ambientais.

TURISMO

Estimular o turismo sustentável por meio da Zona de Interesse Turístico

Nesta proposta, é criada a Zona de Interesse Turístico para ambas as porções da Macrozona de Interesse Ambiental (MIA), tanto ao norte quanto ao sul do território. O objetivo é garantir a qualidade ambiental e paisagística das margens e das águas dos reservatórios, além de proteger a diversidade biológica. A proposta disciplina os processos de ocupação para assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais, estabelecendo normas específicas para sua utilização e controle municipal.

15

ART 19-A

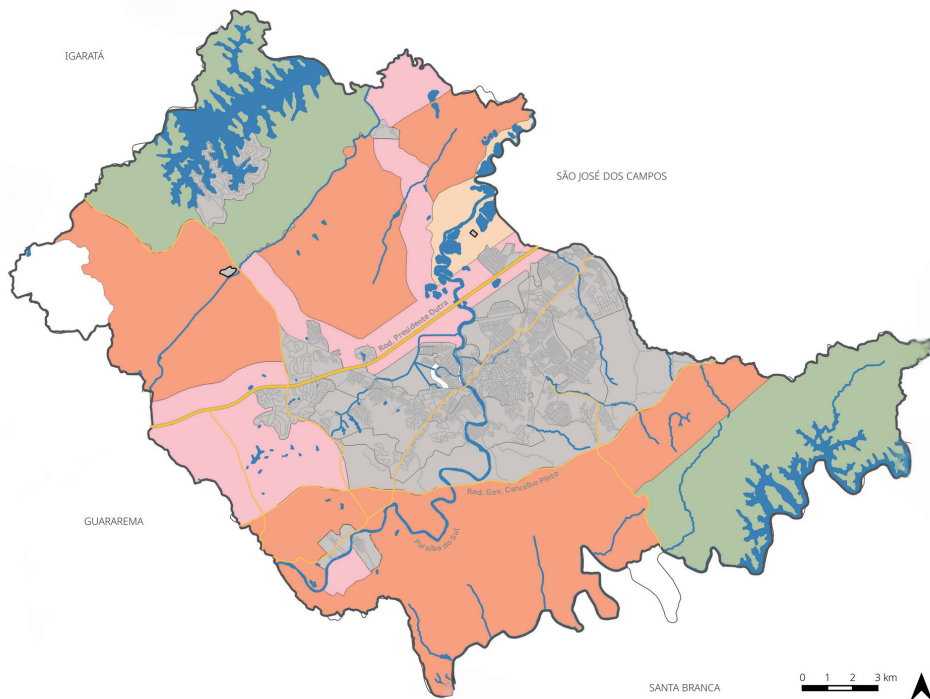
Definição de uma Zona de Interesse Turístico no entorno das represas de Santa Branca e do Jaguari, de modo a estimular atividades turísticas sustentáveis, de forma sustentável e adequada à preservação do meio ambiente.

Nesta proposta os limites da Zona de Interesse Turístico (ZIT) coincidem com o Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental (PDPA) do Estado de São Paulo, com diretrizes para o planejamento, gestão e formas de controle de suas ocupações. Desta forma, com o Estado regramdo as formas de ocupação destas áreas, compete ao município acompanhar as diretrizes e parâmetros urbanísticos estabelecidos.

Macrozoneamento

Comparação entre o macrozoneamento de 2003 e as alterações propostas.

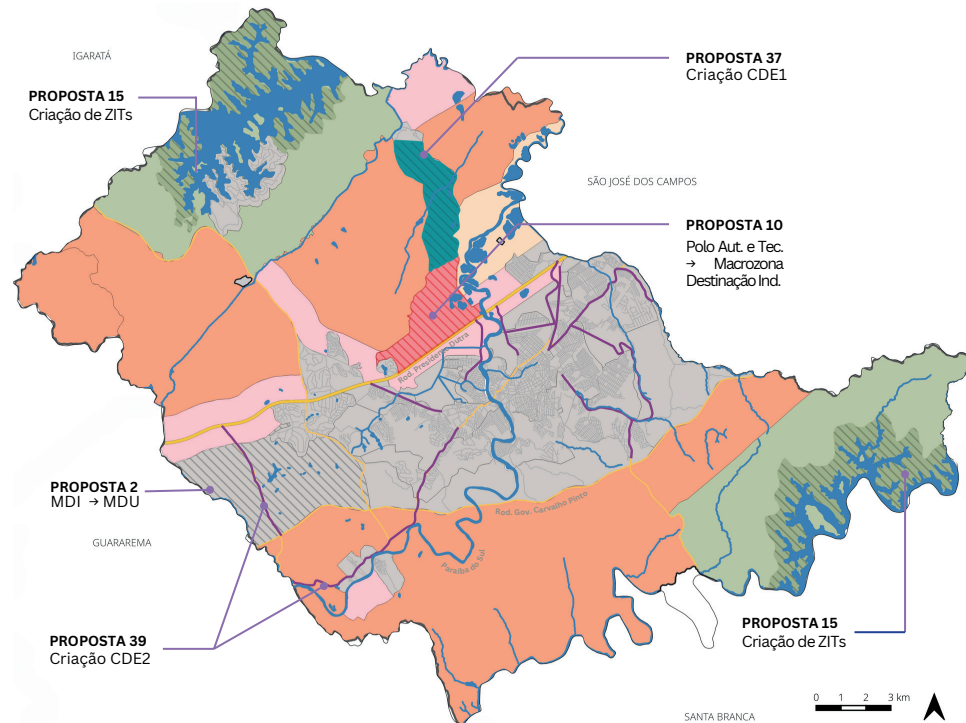
macrozoneamento plano atual 2003



- LEGENDA**
- Federal — Estadual — Logradouros
 - Cursos d'água
 - MDI ■ MDR ■ MDU ■ MIA ■ MM

Fonte: PMJ
Elaborado: Diretoria de Projetos e Urbanismo
Data: 25/09/2024

macrozoneamento nova proposta



LEGENDA

- Federal — Estadual — Logradouros ■ Cursos d'água
- MIA - ZIT ■ Polo Automotivo e Tecnológico ■ CDE1 ■ CDE2
- MDI ■ MDR ■ MDU ■ MIA ■ MM

Fonte: PMJ
Elaborado: Diretoria de Projetos e Urbanismo
Data: 25/09/2024

*As hachuras indicadas no mapa destacam as alterações propostas no novo macrozoneamento

- MIA: Manifestação de Impacto Ambiental**
Documento que avalia os impactos ambientais de um projeto ou atividade, propondo medidas mitigadoras.
- MDR: Macrozoneamento de Desenvolvimento Regional**
Planejamento que define diretrizes para o desenvolvimento de grandes áreas ou regiões em uma cidade.
- MDU: Macrozoneamento de Desenvolvimento Urbano**
Planejamento que estabelece diretrizes para o desenvolvimento urbano, incluindo uso do solo e infraestrutura.
- MDI: Macrozoneamento de Desenvolvimento Industrial**
Planejamento que define áreas específicas para o desenvolvimento industrial, visando minimizar impactos ambientais e sociais.
- MM: Macrozoneamento Metropolitano**
Planejamento que abrange a área metropolitana, coordenando o desenvolvimento entre diferentes municípios para uma gestão integrada.



Mineração / Interações propostas entre

As propostas de 16 a 21 sobre mineração no Plano Diretor de Jacareí apresentam diversas abordagens e diretrizes para a atividade minerária no município. A aprovação de uma proposta pode exigir a exclusão ou adaptação de outras, criando diferentes abordagens para a mineração. Dessa forma, a aprovação ou não das propostas está condicionada a diversas restrições e normas ambientais, que buscam garantir um equilíbrio entre a atividade minerária e a preservação ambiental.





Abaixo, uma breve descrição das propostas 16 a 21:








A interação entre essas propostas pode ser comparada a um quebra-cabeça, onde cada peça simboliza uma regra ou diretriz específica. Algumas peças se encaixam, permitindo a mineração em condições controladas, enquanto outras bloqueiam a atividade em áreas sensíveis. O sucesso desse sistema depende de como essas propostas são combinadas para garantir o equilíbrio entre a exploração minerária e a proteção ambiental. Cada peça do quebra-cabeça é representada pelo número da proposta e diferenciada por uma cor, sendo:







As propostas de mineração no Plano Diretor de Jacareí não apenas interagem, mas também podem ser combinadas de maneiras específicas para alcançar objetivos distintos de regulamentação e proteção ambiental. A seguir estão algumas combinações possíveis e seus propósitos:

Combinação das Propostas 16, 17, 18 e 20:  +  +  + 

Essa combinação é possível porque permite a atividade minerária, mas com regramento definido em lei específica, assegurando a proteção das áreas ambientalmente frágeis, como as Áreas de Preservação Permanente (APPs). A Proposta 20 reforça essa proteção, enquanto a Proposta 18 impõe regulamentações legais, garantindo que a exploração seja controlada.

Combinação das Propostas 16, 17, 18, 19 e 20:  +  +  +  + 

Aqui, a combinação permite a atividade minerária apenas nas jazidas já existentes, com regramento em lei específica e proteção das áreas ambientalmente sensíveis. A Proposta 19 limita a mineração a jazidas já demarcadas, enquanto as Propostas 17 e 20 reforçam a preservação ambiental. A Proposta 18 estabelece a necessidade de uma lei específica para controlar a exploração.

Combinação das Propostas 16, 17, 20 e 21:  +  +  + 

Essa combinação é viável porque permite a mineração em oito jazidas já existentes, com regulamentação específica, enquanto protege áreas ambientalmente frágeis. A Proposta 21 delimita as áreas onde a mineração pode ocorrer, e as Propostas 17 e 20 garantem que as áreas de preservação sejam protegidas, com a Proposta 18 regulamentando a exploração por meio de legislação específica.



Preservação Ambiental

Considerando que a atividade de extração mineral é permitida no Plano Diretor de 2003.

16

ART 20

A proposta cogita manter a atividade de extração mineral, especialmente areia, e pretende:

1. conservar o ambiente das várzeas e das áreas urbanizadas;
2. manter a disponibilidade e a qualidade da água do Rio Paraíba do Sul;
3. conservar a flora e fauna;
4. promover o desenvolvimento socioeconômico associado à preservação ambiental.

A proposta permite a extração desde que a atividade conserve e preserve as atividades ambientalmente frágeis.

MINERAÇÃO

Diretrizes para as atividades minerárias

Considerando que a atividade de extração mineral é permitida no Plano Diretor de 2003.

17

ART 21

Para atingir os objetivos definidos no Plano Diretor, o exercício de atividades minerárias deve respeitar a Área de Preservação Permanente (APP) correspondente a:

- As áreas de 100 metros ao longo das margens do Rio Paraíba do Sul e as áreas cobertas por vegetação nativa ou não, as remanescentes associadas aos meandros do Rio, sejam abandonadas ou preservadas.

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

Além disso, deve atender às resoluções da Secretaria de Estado do Meio Ambiente. E ter aprovação prévia de relatórios ambientais, elaborados conforme diretrizes estabelecidas pelos órgãos competentes, nas esferas de atribuições federal, estadual e municipal.

Extinção da área de mineração

Definindo que a atividade minerária será regulamentada por lei específica.

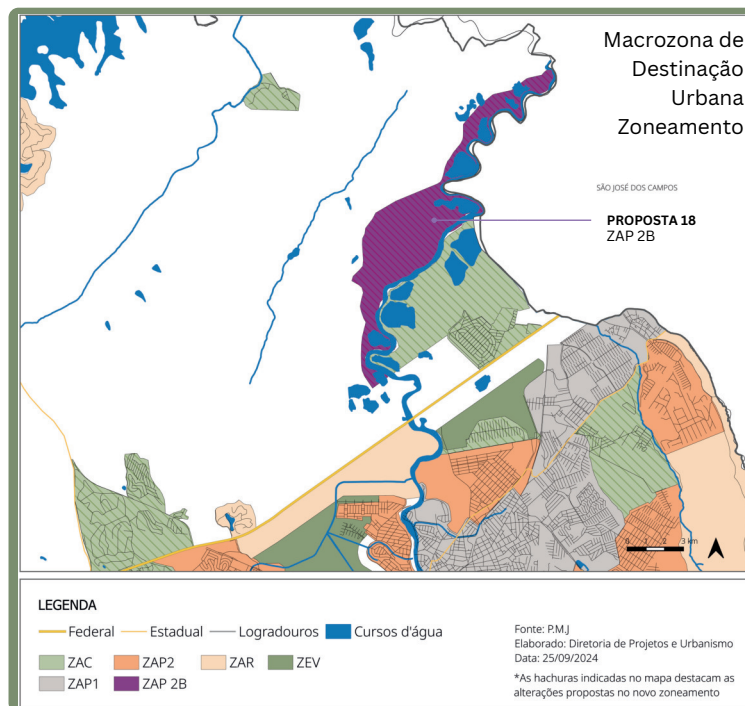
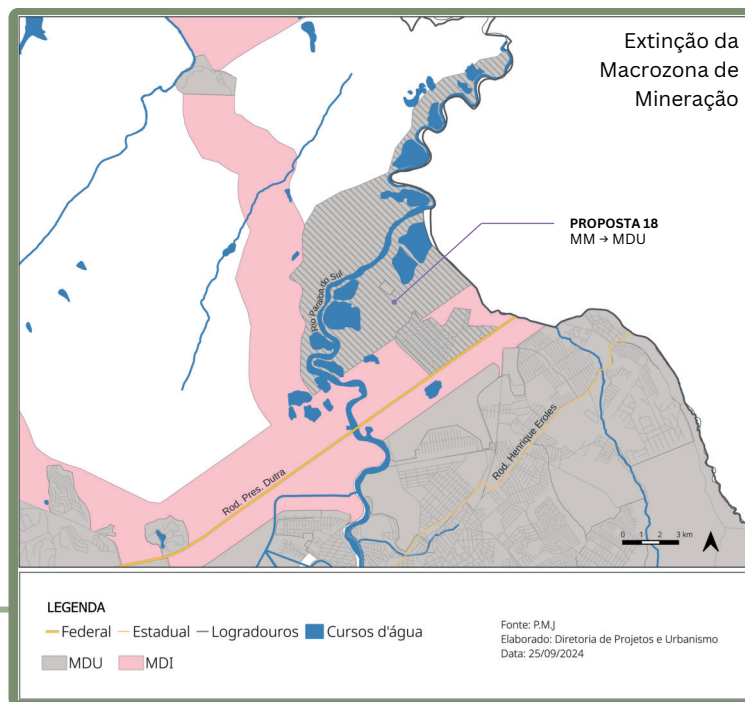
18

ART 22

Fica extinta a Macrozona de Mineração (MM) com a delimitação da atividade minerária a partir de legislação municipal específica. Nesta proposta a área destinada à mineração deixa de receber delimitação através do Macrozoneamento.

Com a extinção da Macrozona de Mineração, a área 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.

Na proposta, a Macrozona de Mineração passa a ser Macrozona de Destinação Urbana, dividida em Zona de Adensamento Preferencial 2B (ZAP2B) e Zona de Adensamento Controlado (ZAC). A proposta cria um novo zoneamento, mais restrito que o já existente ZAP2, com novos parâmetros de ocupação urbana que preveem lotes com taxa de permeabilidade maior.



PROPOSTAS COMPLEMENTARES

Rever o zoneamento conforme jazidas existentes

Definir o zoneamento minerário conforme jazidas existentes e empresas em operação.

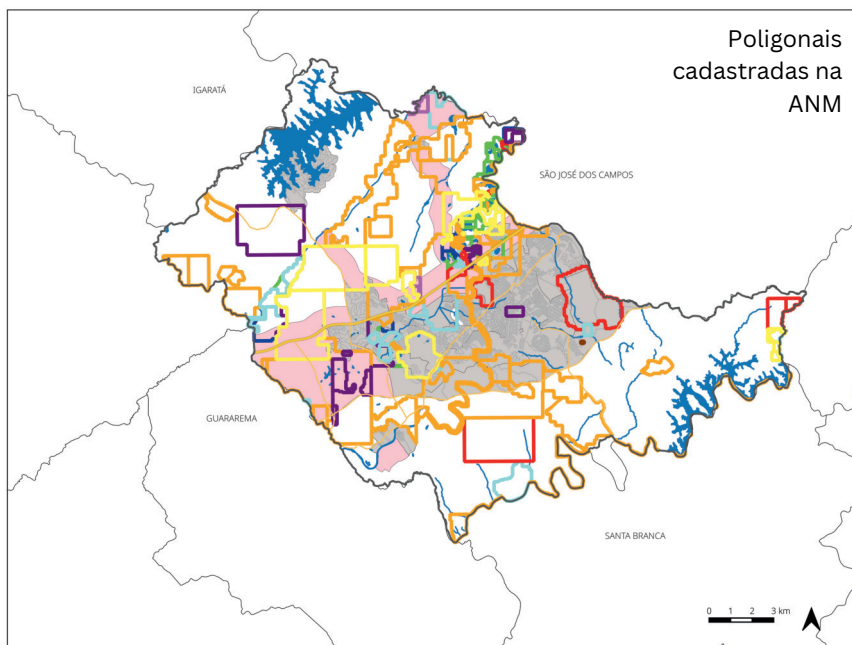
Conforme pesquisa no cadastro mineiro da ANM–Agência Nacional de Mineração e DNPM–Departamento Nacional de Produção Mineral, existem poligonais registradas para pesquisa e extração mineral para as substâncias argila, saibro, areia em vários pontos do território municipal.

19

ART 22

A proposta complementa a **Proposta 18**, que extingue os limites da área de mineração, entretanto, as atividades minerárias só serão permitidas em áreas que não estão demarcadas como especialmente protegidas.

A atividade minerária será permitida nas jazidas existentes conforme potencial geológico do município e de empresas em operação.



LEGENDA

— Federal — Estadual — Logradouros Cursos d'água
■ MDU ■ MDI

■ Autorização de pesquisa ■ Disponibilidade ■ Apto para disponibilidade
■ Concessão de lavra ■ Requerimento de Lavra ■ Requerimento de pesquisa
■ Direito de requerer a lavra ■ Requerimento de licenciamento ■ Requerimento de registro de extração

Fonte: P.M.J
Elaborado: Diretoria de Projetos e Urbanismo
Data: 25/09/2024

Prever que lei específica definirá as áreas não passíveis à mineração

Áreas de Proteção Ambiental (APA), Macrozona de Interesse Ambiental (MIA), corredores ecológicos e demais áreas são consideradas não aptas, conforme a legislação ambiental.

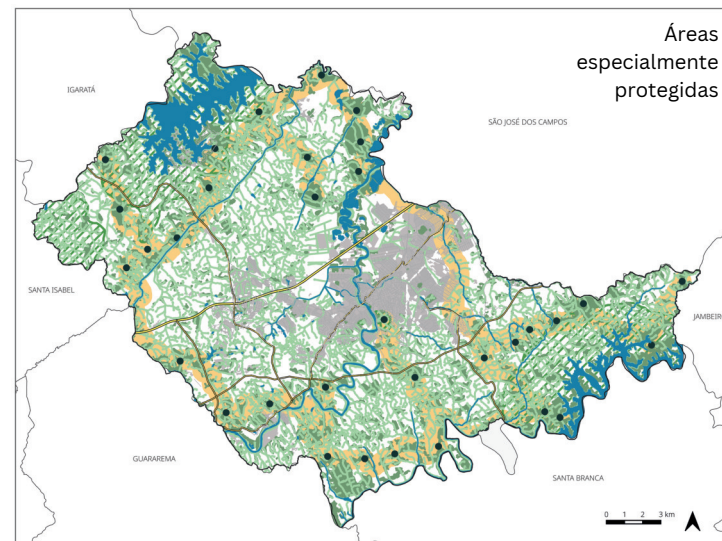
Esta proposta complementa a **Proposta 18**, indicando que a mineração será permitida mediante licenciamento da atividade, atendendo as regras ambientais, definidas em lei específica. Entretanto, nas áreas especialmente protegidas, que tem regras ambientais e licenciamento de atividades mediante legislação específica, não serão permitidas atividades minerárias.

Para isso 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 no zoneamento minerário do Estado de São Paulo.

Assim, as áreas restantes poderão ser passíveis de mineração, caso atendam requisitos mínimos, a serem definidos em lei específica. É importante observar, que não há legislação municipal que delimite áreas para mineração fora da Macrozona de Mineração (MM) existente no Plano Diretor.

20

ART 22



LEGENDA

— Federal — Estadual — Logradouros Curso_dagua
● Fragmentos Florestais (> 50ha) ■ Horto Florestal Seo Moura ■ Corredor ecológico do Vale do Paraíba
■ Área de Preservação permanente ■ Áreas de proteção ambiental ■ Área urbanizada

Fonte: P.M.J
Elaborado: Diretoria de Projetos e Urbanismo
Data: 25/09/2024

Permitir a extração onde a atividade minerária já existe

A proposta restringe a mineração às áreas já aprovadas pela Agência Nacional de Mineração.

21

ART 22

A proposta cogita manter a atividade de extração mineral, especialmente areia, e pretende:

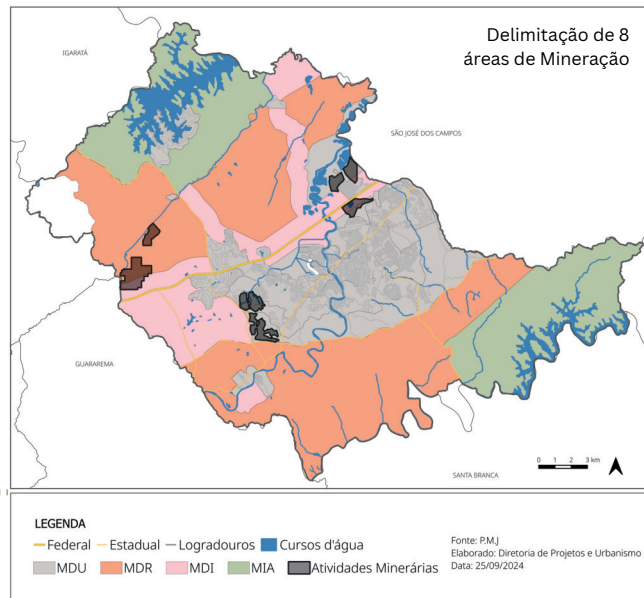
1. conservar o ambiente das várzeas e das áreas urbanizadas;
2. manter a disponibilidade e a qualidade da água do Rio Paraíba do Sul;
3. conservar a flora e fauna;
4. promover o desenvolvimento socioeconômico associado à preservação ambiental.

A proposta permite a extração desde que a atividade conserve e preserve as atividades ambientalmente frágeis.

A proposta complementa a **Proposta 18**, indicando que as áreas de mineração estarão 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. Totalizando 8 áreas propostas indicadas com potencial de continuidade.



Criar o Fundo de Repasse da Mineração

Considerando que a atividade de extração mineral é permitida no Plano Diretor de 2003.

22

ART 23

Criar um fundo que será mantido com recursos arrecadados através da atividade minerária, cuja gestão terá a participação popular.

A mineração será regulamentada por lei municipal que estabelecerá critérios para minerar, distância das áreas urbanizadas, diretrizes para aprovação de projetos e concessão de licença municipal, dentre outras atribuições.

Na proposta, a legislação em questão deverá criar um Fundo de repasse da Mineração, com a participação da sociedade nas suas discussões e deliberações.

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Estabelecer regras para a cota de solidariedade

A “Cota de Solidariedade”, estabelecida pela Lei Municipal 4796/2004, determina que todo loteamento habitacional deve transferir à entidade pública municipal responsável pela política habitacional 2% da área dos lotes ou o valor equivalente. O objetivo é viabilizar a implementação de programas habitacionais de interesse social. No entanto, essas previsões, conforme regidas e alocadas, têm sido objeto de ações judiciais que visam a anulação das doações.

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

A intenção desta proposta é inserir uma previsão no texto do Plano Diretor com a conceituação básica do instituto, que seria regulamentado por lei específica. A Cota de Solidariedade pode ser utilizada tanto:

- a) para condicionar o empreendedor à voluntariamente doar fração da área total do empreendimento/loteamento em desenvolvimento (previsão atual, que precisa ser melhorada, conferindo algum tipo de benefício ao doador, para expurgar a visão expropriatória e resgatar o viés de liberalidade);
- b) quanto para exigir que o empreendedor edifique/reserve fração do empreendimento/loteamento para habitações de interesse social, cabendo a ele mesmo a alienação destes de maneira a facilitar o acesso daqueles que mais necessitam (aumentará a oferta de imóveis e lotes de interesse social).

23

ART 47

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

O estabelecimento de ZEIS planeja atender a demanda por terra urbanizada para habitação de interesse social e viabilizar empreendimento habitacionais de interesse social.

24

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:

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

Para esta proposta, a definição de Núcleo Urbano Informal Consolidado é 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.

Definir três tipos de áreas no 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.

Nesta proposta a delimitação do perímetro das ZEIS do Município está conforme as categorias definidas:

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;

ZEIS 2 - caracterizada por ocupações habitacionais informais, de baixa renda, destinadas a programas de regularização fundiária;

ZEIS 3 – caracterizada por terrenos ocupados em loteamentos irregulares e/ou clandestinos, por população de baixa renda, que necessitem da devida regularização fundiária.

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).

Como parte da proposta, a ZEIS 1 delimitada no Plano de 2003 fica extinta, pois não há nenhuma justificativa técnica da inclusão por meio de emenda em 2003. Além disso, nesta proposta os limites das ZEIS 2 e ZEIS 3 são definidos segundo o levantamento das ocupações irregulares de população de baixa renda, totalizando 15 ZEIS2 e 5 ZEIS3, além das 3 AEIS

Determinar diretrizes para o Plano Municipal de Habitação (PMH)

Ampliação dos instrumentos de regularização fundiária para garantir o pleno acesso à cidade para as comunidades que vivem em loteamentos irregulares e favelas.

26

ART 96

Definição de diretrizes para o Plano, que deverá prever análise do déficit habitacional, da disponibilidade de terra, custos e fontes de financiamento, além de programas e critérios para produção, reabilitação de unidades habitacionais, regularização e urbanização de assentamentos precários.

O Poder Executivo Municipal através do órgão competente deve implementar a política habitacional e promover ações para a implementação e revisão do Plano de Habitação de Interesse Social

27

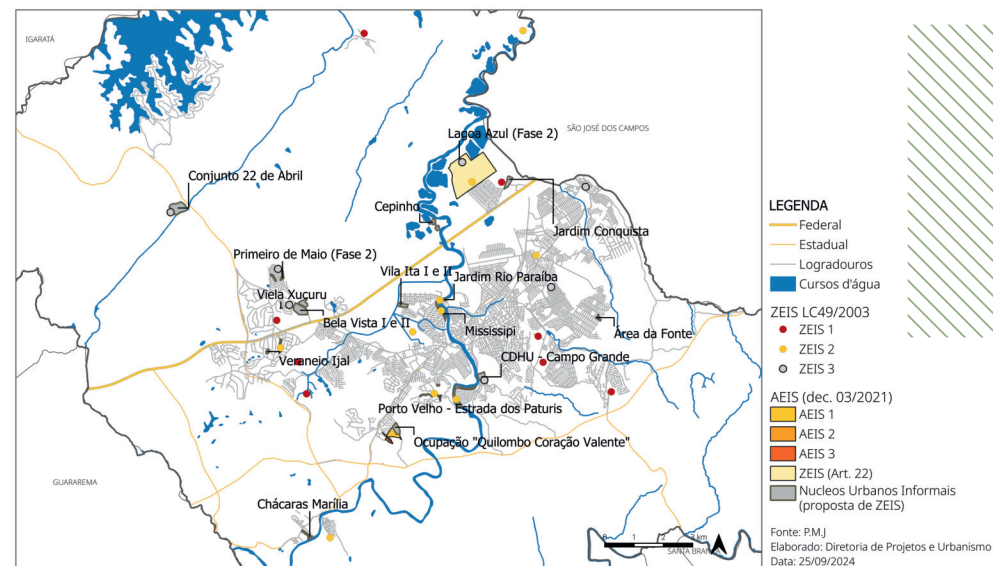
ART 96

A proposta visa a inclusão de diretrizes que orientem ações para que os instrumentos da política urbana previstos no Estatuto da Cidade sejam de fato aplicados, como a criação de conselho específico geral para a gestão das regularizações existentes no Município, para fins de acompanhamento da política habitacional municipal com a:

1. Articulação e suas regulamentações 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);
2. Garantia de assistência técnica gratuita para elaboração de projetos destinados à população de baixa renda;
3. Priorização de áreas servidas de infraestrutura urbana, dentro das Zonas de Adensamento Preferencial (ZAP).

ZONAS ESPECIAIS

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 com finalidade específica.



Rever as diretrizes para a zona central

Para atingir os objetivos estabelecidos no Plano Diretor, a implementação do Plano Integrado de Valorização do Centro deve obedecer a diretrizes. Além das ações previstas no Plano de 2003, a proposta prevê a elaboração e incentivo a projetos de requalificação ambiental.

As diretrizes incluem requalificar áreas como o Parque dos Eucaliptos, a Orla do Rio Paraíba do Sul, ciclovias, pistas de caminhada, incentivo ao uso misto, além das praças e espaços de entretenimento da Zona Especial Central, como as Praças dos Três Poderes, Conde de Frontin e Pátio dos Trilhos.

Neste plano, o Plano Integrado de Valorização do Centro deve incluir ciclovias e caminhos acessíveis que conectem as áreas comerciais com áreas de lazer e recreação, como o Parque da Cidade, o Parque dos Eucaliptos e a Orla do Rio Paraíba do Sul.

É sugerido que a área remanescente da antiga estação rodoviária Presidente Kennedy seja requalificada, ajustando seu entorno para o desenvolvimento de atividades comerciais.

A proposta também prevê a recuperação da área comercial central, com a criação de calçadas exclusivas para pedestres e a criação de bolsões de estacionamento. Além disso, a Zona Especial Central (ZEC), fica inserida na Região Central (RC) da Zona de Adensamento Preferencial 1 (ZAP1). São duas áreas de abrangência, uma menor, a ZEC, inserida na maior RC.

28

ART 96

Rever limites para novos cemitérios

A ideia é orientar o crescimento e o desenvolvimento da cidade com a extinção da Zona de Cemitérios. Dessa maneira, é possível criar novos espaços, para qualificar as áreas de memória existentes e, ao mesmo tempo, criar novas áreas para necrópoles e crematórios.

Os cemitérios são atividades de serviço que se enquadram tanto nas áreas urbanas quanto nas rurais, e as modificações no ambiente devem considerar os aspectos ambientais e de uso e ocupação do solo, incluindo a apresentação de Estudos de Impacto de Vizinhança.

É importante destacar que o licenciamento ambiental é realizado em âmbito municipal, e é necessário obter a licença para todos os cemitérios. Também é importante notar que, independentemente da classificação do potencial impacto ambiental, será de competência da CETESB se ocorrer em Área de Proteção Ambiental-APA e se houver supressão de vegetação nativa do bioma Cerrado.

Em complemento à **Proposta 29**, é necessário obter licença ambiental e permissão de uso por meio de acesso adequado e critérios definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, seguindo as normas regulamentares e diretrizes específicas. E também, garantir o acesso através do serviço de transporte coletivo, com itinerários próprios para acompanhamento de sepultamentos, baseados nos velórios existentes.

Além dos critérios estabelecidos pelo Código Sanitário Estadual, os cemitérios a serem implantados devem ter um recuo de 5,00 m (cinco metros), com vegetação arbórea de médio ou grande porte, em todo o seu perímetro. E ainda a proposta prevê que os cemitérios públicos devem reservar uma área destinada a jazigos permanentes de até 25% da área total.

30

ART 97

34

Rever permissão para novos aterros sanitários

31

ART 99

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

Os aterros industriais só podem ser instalados na Macrozona de Destinação Industrial, proibindo a instalação no Município de aterro industrial de resíduos perigosos.

Diretrizes para a Zona Especial Várzea

Em função do princípio da vedação ao retrocesso, aplicável na tutela do ambiente, a Zona Especial de Várzea (ZEV) **não deve ter seus limites modificados**, e a configuração é a mesma do Plano Diretor vigente:

32

ART 101

Segundo o Plano Diretor, a Zona Especial de Várzea (ZEV) é uma área do território municipal destinada à preservação ambiental, conciliando a proteção ambiental e o exercício de atividades antrópicas, permitindo o uso e ocupação do solo de acordo com critérios de ocupação.

O parcelamento do solo deve ser precedido de 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.

Esta proposta exclui alguns critérios de ocupação na Zona Especial de Várzea (ZEV) estabelecidos no Plano Diretor:

- não será permitida a urbanização da várzea quando a área for constituída por solo turfoso ou hidromórfico;
- parâmetros urbanísticos identificados na Lei de Uso e Ocupação do Solo como os demais zoneamentos da Macrozona de Destinação Urbana.
- ao longo das margens do Rio Paraíba do Sul, fica estabelecida uma faixa de 30,00 m (trinta metros) como área não edificante onde não houver forma de vegetação natural, caso contrário, aplica-se a legislação federal;

A intenção é permitir a urbanização aplicando a legislação urbanística e ambiental no âmbito federal, estadual e municipal. E também indica que deve ter critérios e estudos técnicos para ocupação nesta área: o parcelamento do solo será permitido mediante estudos geológico e ambiental associado ao estudo de macrodrenagem, mantendo-se os critérios técnicos para edificações nesta área. Além disso, alguns parâmetros específicos para esta zona podem ser revistos como:

- calçadas mais largas de ambos os lados da via;
- soluções para pavimentação que mantenham a permeabilidade do solo;
- soluções de drenagem que não aumentem a contribuição de escoamento natural do terreno;
- mudança na densidade líquida máxima permitindo 100 hab./há.

E ainda, além das atividades já permitidas, incluir a permissão de atividade industrial de pequeno porte.

34

ART 102

Os projetos de parcelamento devem seguir as mesmas regras de aprovação dos parcelamentos nos demais zoneamentos, além dos requisitos específicos para a Zona Especial de Várzea (ZEV).

35

Desenvolvimento Econômico

Melhora do bem-estar da população, através da elevação dos indicadores da economia.

Estimular o potencial turístico de áreas existentes no Município

Para alcançar os objetivos expressos no Plano Diretor, a promoção da atividade turística deverá observar diretrizes de preservação e revitalização de área de interesse turístico.

35

ART 109

Nesta proposta, o município deve estimular a revitalização e preservação de áreas como a orla do Rio Paraíba do Sul, o Morro do Cristo e o Viveiro "Seo Moura".

Além do estímulo do potencial da atividade turística e de lazer Viveiro Municipal "Seo Moura".

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

PROMOÇÃO ECONÔMICA

Estimular o uso misto do solo na área urbana

Estabelecer zonas de uso misto em vias e áreas que promovam a diversidade de usos.

36

ART 37-A

Serão criadas áreas no Município onde será incentivado o uso misto do solo (habitação, comércio e indústria), ao longo de vias onde essa diversidade já é detectada ou em áreas consideradas apropriadas para isso, os Corredores de Desenvolvimento Econômico.

A ideia é melhorar a distribuição dos empregos na cidade com mais recursos. Criação de ferramentas. Áreas de tecnologia, economia mista e desenvolvimento. Além disso, investir em infraestrutura para atrair investimentos em atividades econômicas, diminuindo as diferenças socioespaciais na cidade.

Os Corredores de Desenvolvimento Econômico serão partes do território com predominância industrial, comercial e serviços, com diversidade de produção econômica. São dois tipos de Corredores:

- Corredor de Desenvolvimento Econômico 1 (CDE 1) onde a proposta é buscar incentivar o uso misto e sustentável de área urbana onde o uso é restrito,
- Corredor de Desenvolvimento Econômico 2 (CDE2), que propõe buscar incentivar o uso misto sem conflito de áreas que já estão consolidadas.

37

ART 37-A

O Corredor de Desenvolvimento Econômico 1 (CDE 1) será em região delimitada como industrial, comercial e serviços em 2003, na margem esquerda da Estrada Biaggino Chieff, permitindo a ampliação para o uso misto, com residências, comércio, serviços e indústria, estimulados por meio de políticas municipais específicas. O objetivo é estimular o desenvolvimento econômico sustentável.

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 de Zona de Adensamento Preferencial.2B (ZAP2B).

A proposta cria um novo zoneamento, mais restrito que o já existente ZAP2, com novos parâmetros de ocupação urbana que preveem lotes com taxa de permeabilidade maior.

ORDENAMENTO TERRITORIAL

38

ART 27

Em complemento a **Proposta 36**, propõe-se alterar a Macrozona de Destinação Industrial (MDI) na região norte para Macrozona de Destinação Urbana (MDU), Corredor de Desenvolvimento Econômico 1 (CDE1), em área urbana as margens da Estrada Municipal Biaggino Chieffi (JCR 340).

Com esta proposta, será permitido lotes mínimos de 225 m², com novas residências, comércios e serviços; onde hoje só é permitido indústrias. Com os mesmos parâmetros urbanísticos da nova Zona de Adensamento Preferencial 2B (ZAP2B)

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, serviços e industrial, já consolidado na Macrozoneamento de Destinação Urbana (MDU). O objetivo é viabilizar as regiões produtivas da cidade aproximando o emprego da moradia.

Serão 11 corredores de desenvolvimento econômico:

39

ART 37-A

- Avenida Lucas Nogueira Garcês;
- Rodovia Geraldo Scavone;
- Margens da Rodovia Nilo Máximo;
- Avenida Getúlio Vargas;
- Avenida Ademar de Barros;
- Davi Lino-Marginal Dutra (Avenida Dr. Romeu Carlos Petrilli);
- Avenida do Cristal até a ligação da Rodovia Nilo Máximo pela Avenida José Ribeiro Moreira;
- Avenida Malek Assad;
- Rodovia Euryale de Jesus Zerbini;
- Rodovia Nicola Capucci,
- Estrada Municipal Biaggino Chieffi-JCR 340.

PROMOÇÃO ECONÔMICA

40

ART 110

Promoção das atividades de comércio e de serviço. Para isso, esta proposta deve incentivar a economia criativa como vetor de desenvolvimento econômico sustentável, promovendo geração de emprego e renda, em especial na zona especial central.

Mobilidade e Infraestrutura Urbana

Deslocamento de pessoas e bens promovendo o fortalecimento de relações socioeconômicas.

Conjunto de instalações e serviços indispensáveis para uma cidade

MOBILIDADE URBANA

Estabelecer estratégias para Mobilidade Urbana

A Lei n. 12.587/2012 regulamenta os projetos específicos no Plano Municipal de Mobilidade Urbana. Para evitar que o texto do Plano de Mobilidade Urbana e do Plano Diretor se tornem excessivamente extensos, as propostas não incluem regras específicas sobre o Sistema Municipal de Transporte Público.

41

ART 81

No Plano Diretor, Plano Municipal de Mobilidade Urbana e outros planos complementares, além dos 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.

O Executivo Federal implantou a Política Nacional de Mobilidade Urbana por meio da Lei Federal n.º 12.587/2012, conhecida como Lei da Mobilidade Urbana.

Nesta proposta é evidenciado no texto do Plano Diretor o Plano Municipal de Mobilidade Urbana como diretriz para instituição de princípios, diretrizes e objetivos para a mobilidade urbana.

42

ART 89

Nesta proposta, o sistema de transporte público deve:

- Oferecer transporte público de qualidade, regularidade, segurança e preço justo para as pessoas que precisam.
- Fiscalizar e coibir o transporte clandestino;
- Estabelecer padrões de equipamentos e sinalização nos locais de embarque e desembarque de passageiros.
- Promover o uso de veículos públicos adaptados para atender a toda a população, especialmente, idosos e pessoas com deficiência

Diretrizes para a Mobilidade Universal

Incluir diretrizes para a mobilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

43

ART 77

Prever expressamente a expansão da rede cicloviária municipal, como diretriz da política municipal de mobilidade urbana, por meio de ciclovias e ciclofaixas. O Poder Executivo elaborará o Plano Municipal de Ciclovias, como parte constante do Plano Municipal de Mobilidade Urbana, de modo a incentivar o uso integrado da bicicleta com outros modais e como alternativa segura de transporte e lazer. 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.

44

ART 79

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.

A presente proposta incorpora aos equipamentos de sinalização viária existentes os instrumentos necessários para a segurança e integração dos modos de transporte urbano.

45

ART 86

Transporte público ou transporte coletivo é um sistema de transporte para passageiros em grupos, operados em rotas estabelecidas, cobrando uma taxa por cidade.

No sistema de transportes, as partes que o compõem são as vias, os veículos e os terminais que interagem para promover o deslocamento espacial de pessoas e mercadorias.

O propósito do sistema de transporte urbano é assegurar as condições necessárias para exercer a função urbana de circular, que é inerente ao direito de se locomover e estacionar. A proposta planeja fornecer diretrizes claras sobre o direito de locomoção, tais como:

- 1.Reduzir conflitos entre pedestres, ciclistas e veículos automotores com um sistema viário sustentável, seguro e com fluidez.
- 2.Assegurar a mobilidade das pessoas com necessidades diversas.
- 3.Incentivar o uso de meios de transporte alternativos e que não poluam.
- 4.Fomentar o uso de tecnologias não poluentes no transporte coletivo da cidade.
- 5.Garantir a acessibilidade de indivíduos com deficiência e mobilidade reduzida.



Estratégias para Segurança Viária

A segurança viária é o conjunto de técnicas, ações e normas necessárias para garantir a segurança da circulação de pessoas e veículos nas vias e estradas, visando prevenir e diminuir o risco de acidentes.

46

ART 78

A presente proposta planeja regulamentar, através do Plano Municipal de Mobilidade Urbana, o Sistema Municipal de Transporte Público; e regulamentar o tráfego de veículos de carga, reduzindo os efeitos de segurança e fluidez do tráfego municipal. Desta forma, prever expressamente a redução de veículos de carga no perímetro urbano, por meio do Plano Municipal de Cargas Pesadas.

A Lei Complementar n.º 49/2003, tratou separadamente o Plano Municipal de Ciclovias, o Plano Viário Funcional e a regulamentação de Polos Geradores de Tráfego. A proposta cogita atualizar o texto do Plano Diretor com a legislação federal vigente.

Adequar a nomenclatura das vias que compõem o sistema viário municipal conforme a legislação federal. Nesta proposta, as vias estruturais passam a chamar arteriais, buscando corrigir a denominação conforme a Política Nacional de Mobilidade Urbana recomenda.

47

ART 80

Vias arteriais I: são as principais ligações com as rodovias que cortam o município, para permitir acesso à cidade.

Vias arteriais II: são os eixos internos da malha urbana de deslocamento, que servem para organizar o tráfego no sistema viário.

Vias coletoras: são as vias de transição entre as vias arteriais e as vias locais, visando distribuir os diversos modais em movimento.

Vias locais: são aquelas que têm como principal função o acesso direto às construções e lotes lindeiros.

Integração entre o Plano Diretor e o Plano Municipal de Mobilidade Urbana.

O sistema viário do município tem a maior extensão inserida no perímetro urbano. As rodovias são consideradas importantes eixos viários de ligação regional que, embora configurem barreiras à integração do tecido urbano, são largamente utilizados como vias de circulação.

O Plano Viário Funcional Básico define a classificação da rede viária urbana e o uso e a ocupação do solo, sendo parte integrante do Plano Diretor de Ordenamento Territorial.

48

ART 83

A proposta visa integrar o Plano Viário Funcional Básico ao Plano Municipal de Mobilidade Urbana e estimular a implantação de corredores de trânsito rápido nas vias centrais de maior tráfego, além de prever ciclovias ou ciclofaixas.

O mapa de hierarquização viária, parte integrante do Plano Viário Funcional Básico, deve ser atualizado com as novas vias e logradouros implantados e revisados em função do alargamento, implantação de novos loteamentos e atualização cadastral.

49

ART 85

O Plano Municipal de Mobilidade Urbana, que terá como base o Plano Viário Funcional Básico do Plano Diretor, será concluído pelo Poder Executivo Municipal dentro de dois anos após a publicação desta revisão do Plano Diretor.

INFRAESTRUTURA URBANA

Regras para urbanização

A Certidão de Diretrizes é o documento que autoriza a urbanização do solo e a instalação de empreendimentos no município de Jacareí. Para obter a aprovação, o interessado deve protocolar o pedido, solicitando a avaliação pelo Grupo Interdisciplinar de Análise de Projetos de Urbanização.

50

ART 52

Nesta proposta, as diretrizes para o sistema de drenagem devem indicar o uso de tecnologias e sistemas de Infraestrutura Verde e Soluções Baseadas na Natureza, sempre que possível, e quando necessário, em conjunto com a infraestrutura cinza convencional. A ideia é usar infraestrutura verde para auxiliar a cidade a lidar com problemas como inundações, enchentes, poluição, mudanças climáticas, mobilidade e saúde pública sem prejudicar o desenvolvimento urbano.

Em geral, substituir as ações humanas poluidoras ou agressivas ao meio ambiente por práticas sustentáveis, baseadas em ecossistemas saudáveis, são úteis para lidar com problemas urgentes de mudanças climáticas.

Executar obras viárias nos próximos anos

Diversas obras de pavimentação foram realizadas em todo o município em função de obras de drenagem e de redes de água e esgoto. Das 21 melhorias viárias previstas no Plano Diretor de 2003, descritas no Plano Diretor, 6 (seis) obras foram realizadas.

Excluir as obras do planejamento urbano municipal dos próximos anos, das que foram previstas no Plano Diretor. Nesta proposta, todas as obras **já executadas** deixam de ser citadas como obras previstas para execução, sendo classificadas no Plano Viário Funcional Básico:

- previstas para execução, sendo classificadas no Plano Viário Funcional Básico:
- Prolongamento da avenida do Cristal até o Jardim Santa Marina; Prolongamento da Avenida Eng. Davi Monteiro Lino, proporcionando ligação com a rua Dom Pedro Luís de Oliveira Costa, em São José dos Campos;
- Construção de interligação entre a Estrada do Jardim e a Rodovia Geraldo Scavone;
- Construção de via de ligação entre o Jardim Emília e a Av. Lucas Nogueira Garcez;
- Melhoria de acesso da Rodovia Pedro I à Rodovia Euryale de Jesus Zerbine, sentido centro;
- Implantação de novo acesso ao Villa Branca, em via paralela à Avenida das Letras;
- Construção de nova ponte interligando o São João ao Centro;
- Construção de via que interligue a Estrada do Pedregulho ao Jardim Santa Marina e Rodovia Nilo Máximo;
- Construção de nova via interligando a Av. Humberto de Alencar Castelo Branco e Av. Lucas Nogueira Garcez, em continuidade à terceira ponte;
- Construção de ponte que interligue Cidade Jardim, Balneário e Jardim do Vale; e
- Nova via de ligação a São José dos Campos

51

ART 84

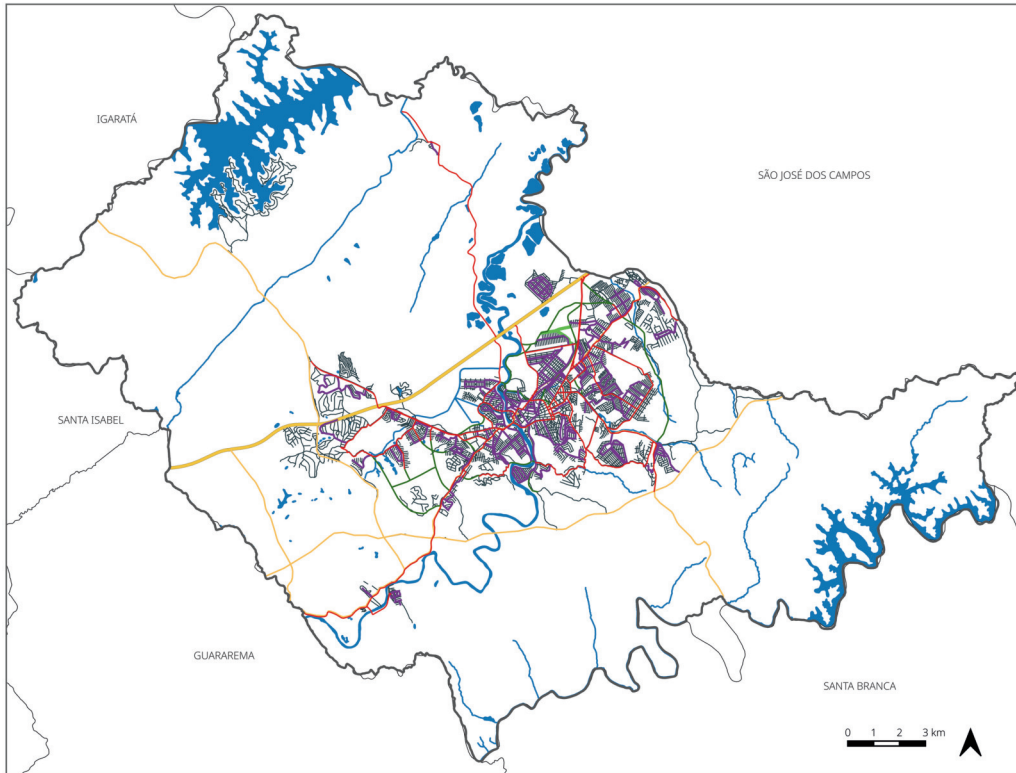
Incluir obras no planejamento urbano municipal dos próximos anos, além das já previstas no Plano Diretor. Nesta proposta, todas as obras ainda **não executadas** são citadas como obras previstas para execução, tendo sido classificadas no Plano Viário Funcional Básico:

- Prolongamento da avenida do Cristal até o Jardim Santa Marina;
- Prolongamento da Avenida Eng. Davi Monteiro Lino, proporcionando ligação com a rua Dom Pedro Luís de Oliveira Costa, em São José dos Campos;
- Construção de interligação entre a Estrada do Jardim e a Rodovia Geraldo Scavone;
- Construção de via de ligação entre o Jardim Emília e a Av. Lucas Nogueira Garcez; Melhoria de acesso da Rodovia Pedro I à Rodovia Euryale de Jesus Zerbine, sentido centro;
- Implantação de novo acesso ao Villa Branca, em via paralela à Avenida das Letras; Construção de nova ponte interligando o São João ao Centro;
- Construção de via que interligue a Estrada do Pedregulho ao Jardim Santa Marina e Rodovia Nilo Máximo;
- Construção de nova via interligando a Av. Humberto de Alencar Castelo Branco e Av. Lucas Nogueira Garcez, em continuidade à terceira ponte;
- Construção de ponte que interligue Cidade Jardim, Balneário e Jardim do Vale; e 11. Nova via de ligação a São José dos Campos

Plano Viário Básico

Comparação entre o plano viário básico de 2003 e as alterações propostas.

plano viário
plano atual 2003

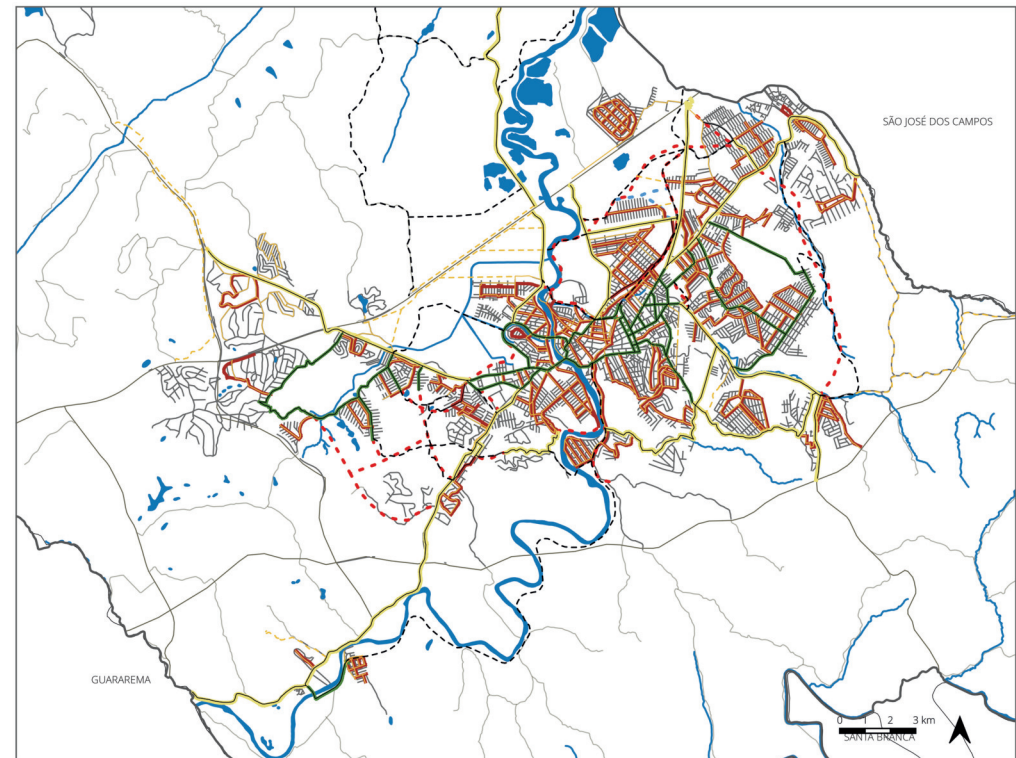


LEGENDA

- Federal — Estadual — Cursos d'água
- Via estrutural — Via coletora — Via local — Via estrutural proposta — Via coletora proposta

Fonte: P.M.J
Elaborado: Diretoria de Projetos e Urbanismo
Data: 25/09/2024

plano viário
nova proposta



LEGENDA

- Cursos d'água — Logradouros — Rodovias
- Plano Viário 2003
- Estrutural 01 — Estrutural 02 — Estrutural proposta — Coletora — Coletora proposta
- Hierarquia Viária 2013
- Estrutural existente - - - Estrutural proposta — Coletora existente - - - Coletora proposta

Fonte: P.M.J
Elaborado: Diretoria de Projetos e Urbanismo
Data: 25/09/2024

Equipamentos Sociais

Locais e infraestruturas que promovem a convivência de diferentes grupos e oferecem serviços à população.

SERVIÇOS SOCIAIS

Promoção do lazer para a população

53

ART 119

A distribuição dos equipamentos sociais deve observar os critérios de atendimento regional, considerando as realidades e demandas avaliadas como prioritárias por Unidade de Planejamento, além da possibilidade de agrupar equipamentos permitindo a interação entre eles.

Como proposta, o Plano Diretor deve incluir entre os equipamentos sociais, os Equipamentos de Lazer, considerando que lazer é um conjunto de atividades que você pode fazer livremente, como descansar, se divertir, recrear, aprender coisas novas ou participar da vida social.

Promoção da prática esportiva

A prestação dos serviços de esportes observará os seguintes princípios:

54

ART 125

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

Nesta proposta a prática esportiva deve ser acessível a todos os cidadãos, em especial em regiões de baixo poder aquisitivo, como as zonas especiais de interesse social.

Acesso para todas as faixas etárias

55

ART 135

O Poder Executivo Municipal deverá elaborar um programa para o sistema municipal de áreas verdes, com ações e programas destinados ao lazer de todas as faixas etárias.

A proposta prevê que o município promoverá o acesso aos equipamentos públicos, verdes e lazer para todas as faixas etárias, garantindo a acessibilidade universal a todo cidadão.

LAZER

áreas verdes

ESPORTE

acessibilidade

além de melhorar a capacidade física, o exercício físico regular pode aumentar a capacidade cognitiva e diminuir os níveis de ansiedade e estresse. Também auxiliam no aprimoramento da autoconfiança, da aparência física, da capacidade de raciocínio e da participação social de indivíduos em situação de risco.



Qualidade Ambiental

Conjunto de características do ambiente natural ou construído que influenciam o ser humano e outros seres vivos

ÁREAS VERDES

Criar o Sistema de Verdes Urbanos

As áreas verdes urbanas são aquelas que contêm vegetação (nativa e introduzida), arbustiva ou rasteira (gramíneas), que contribuem significativamente para a qualidade de vida e o equilíbrio ambiental nas cidades.

56

ART 129

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.

A proposta também reafirma o exercício do direito de preempção para aquisição de remanescentes florestais relevantes, conforme dispõe a Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001; além de definir os critérios para aceitação de áreas verdes, de lazer e institucionais, presentes em lei específica; e classificar as áreas de preservação permanente (APP) como área verde urbana em novos projetos de loteamento.

57

ART 130

Pela **Proposta 56**, a composição dos Sistemas de Verdes Urbanos será de:

Praças: espaço público para convivência, recreação, esportes, atividades econômicas e culturais, geralmente com mobiliário urbano, equipamentos de lazer, arborização e permeabilidade.

Canteiros: Área ajardinada ou arborizada que está associada às obras de infraestrutura viária. Neste tipo de construção estão incluídos canteiros centrais, lineares, rotatórias e outros.

Área Verde Institucional: Áreas com características vegetacionais relevantes, de uso institucional, que podem ou não ser objeto de concessão pública.

Parques urbanos: Espaço público que se destina à proteção e uso sustentável de serviços ecossistêmicos, à socialização, ao lazer ativo e contemplativo, à prática de esportes, atividades econômicas, recreativas e culturais da população.

Agricultura Urbana: Área verde pública destinada à produção de hortas urbanas.

Esta proposta complementa a criação dos Sistemas de Verdes Urbanos.

58

ART 130

O Plano Diretor define áreas verdes, e é necessário incluir algumas definições atualizadas sobre as áreas verdes urbanas. A Proposta 56 traz definições como:

Bosques: Local público com remanescentes florestais com características naturais e vegetação arbórea ou arbustiva, para proteger e usar de forma sustentável serviços ecossistêmicos, socialização, lazer ativo e contemplativo, atividades recreativas e culturais da população, além de servir como espaço para educação ambiental e pesquisa.

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;

Área verde potencial é todo o espaço público não edificado resultante da reserva de áreas em processos de urbanização do solo, enquadrado em uma lei específica, que pode ser requalificado em qualquer tipo de área verde urbana, fornecendo serviços ecossistêmicos e promovendo a melhoria da qualidade de vida da população.

59

ART 133

A proposta estabelece que os sistemas de verde urbano devem criar, expandir, recuperar e integrar todas as formas de áreas integrantes do sistema verde urbano;

- aprimorando a gestão ambiental urbana por meio de ferramentas de mapeamento e monitoramento das áreas integrantes do sistema verde urbano;
- estabelecendo mecanismos para planejar, implantar e monitorar áreas integrantes do sistema verde urbano;
- aprimorando a qualidade de vida na cidade, valorizando a prestação de serviços ecossistêmicos nessas áreas; e
- aumentando a disponibilidade de áreas integrantes do sistema verde urbano para a população.

Precisamos melhorar a gestão do meio ambiente na cidade, criando ferramentas para planejar, implantar e monitorar áreas verdes, para melhorar a qualidade de vida, reconhecer os serviços ambientais e oferecer mais áreas verdes para as pessoas.



Manter as áreas verdes urbanas

As áreas verdes urbanas são o conjunto de regiões na área urbana com vegetação nativa, arbórea, arbustiva ou rasteira, que contribuem para a qualidade de vida e equilíbrio ambiental nas cidades.

60

ART 129-A

Nesta proposta, a criação, manutenção e monitoramento das áreas verdes urbanas,

Proposta 56, devem atender as seguintes diretrizes:

- Ações para melhorar a qualidade de vida nas cidades, o bem-estar dos cidadãos e o acesso às informações.
- Planejamento, avaliação e cadastro das áreas verdes, conservação da biodiversidade, conectividade e conceito de infraestrutura verde, com soluções baseadas na natureza para problemas urbanos.
- Promoção da sustentabilidade e qualidade de vida das pessoas com acesso justo, seguro e democrático, e infraestrutura para facilitar a acessibilidade e inclusão.
- Fomento à redução dos impactos de eventos climáticos extremos e dos perigos socioambientais.
- Incentivo ao uso de espaços verdes urbanos para esportes, lazer e ações de educação ambiental.
- Priorização do uso de espécies nativas na arborização urbana e na manutenção de áreas verdes.
- Promoção do patrimônio físico, cultural e histórico das áreas que compõem o verde urbano.

Valorização do contexto local e da perspectiva sistêmica no planejamento e gestão das áreas verdes.

61

ART 135

Áreas verdes urbanas são espaços públicos ou privados com vegetação nativa, natural ou recuperada, indisponíveis para moradias. Utilizadas para lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, preservação da biodiversidade, proteção dos recursos hídricos e manutenção ou melhoria da paisagem.

Nesta proposta, a área permeável deve manter no mínimo entre 60 e 70% do total da área.

62

ART 117

O Plano Municipal de Meio Ambiente observará as seguintes diretrizes como, incentivar as hortas urbanas, estabelecer um centro de referência em agricultura urbana, e incentivar os programas de educação em relação à tutela responsável na rede de ensino.

Além disso, a proposta prevê o incentivo à ampliação do programa de 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.

O Plano Municipal de Meio Ambiente, ainda deve ter como diretrizes a promoção dos princípios de infraestruturas verdes no sistema viário municipal, a elaboração do Plano Municipal da Mata Atlântica, o fomento ao Sistema de Pagamento de Serviços Ambientais-PSA e o incentivo a projetos de arborização urbana.

Controlar o uso dos Parques Urbanos

63

ART 131

Conforme Plano Diretor, os parques urbanos são espaços públicos com área superior a 25.000 m² (vinte e cinco mil metros quadrados).

Nesta proposta os parques de proteção integral estão situados em áreas de proteção de nascentes, rios, remanescentes florestais ou com grande declividade.

O objetivo é manter os ecossistemas sem mudanças causadas por pessoas, só permitindo o uso indireto dos seus recursos naturais.

64

ART 131

Para classificação como Parques urbanos, a sua área deverá ser superior a 25.000 m² (vinte e cinco mil metros quadrados), e adota-se, também, a seguinte proposta:

Parques de uso sustentável: podem ser explorados para manter os recursos naturais renováveis e os processos ecológicos, mantendo a biodiversidade e outros atributos ecológicos, socialmente justos e economicamente viável. O objetivo é atender às necessidades da população de lazer, esporte, socialização, contemplação da natureza ao ar livre e atividades correlatas.

Referenciar as áreas verdes existentes e futuras

65

ART 132

Criar cadastro municipal para as áreas que compõem as áreas verdes e disponibilizá-lo à população.

O município disporá de cadastramento das áreas componentes das áreas verdes urbanas pelo órgão competente de forma acessível a toda população.

MEIO AMBIENTE E O DESENVOLVIMENTO DA CIDADE

A questão ambiental é crucial para a estruturação e ordenação territorial do Plano Diretor, sendo tema transversal aos sistemas e políticas municipais da cidade.

Promoção da agricultura no município

66

ART 115

O Plano Diretor define uma Macrozona de Destinação Rural (MDR) com mecanismos para sua dinamização e proteção, e esta proposta inclui fontes mínimas e permanentes de sustentabilidade econômica nesta área, como o incentivo e promoção da agricultura orgânica e da agricultura familiar.

67

ART 115

O Plano Diretor determina que o município deve garantir o direito a um meio ambiente ecologicamente equilibrado, com a melhoria da qualidade ambiental. Entre os objetivos já elencados no Plano, a proposta inclui:

- Estimulo a arborização urbana, e
- Promoção do controle populacional e identificação da fauna do município.

68

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

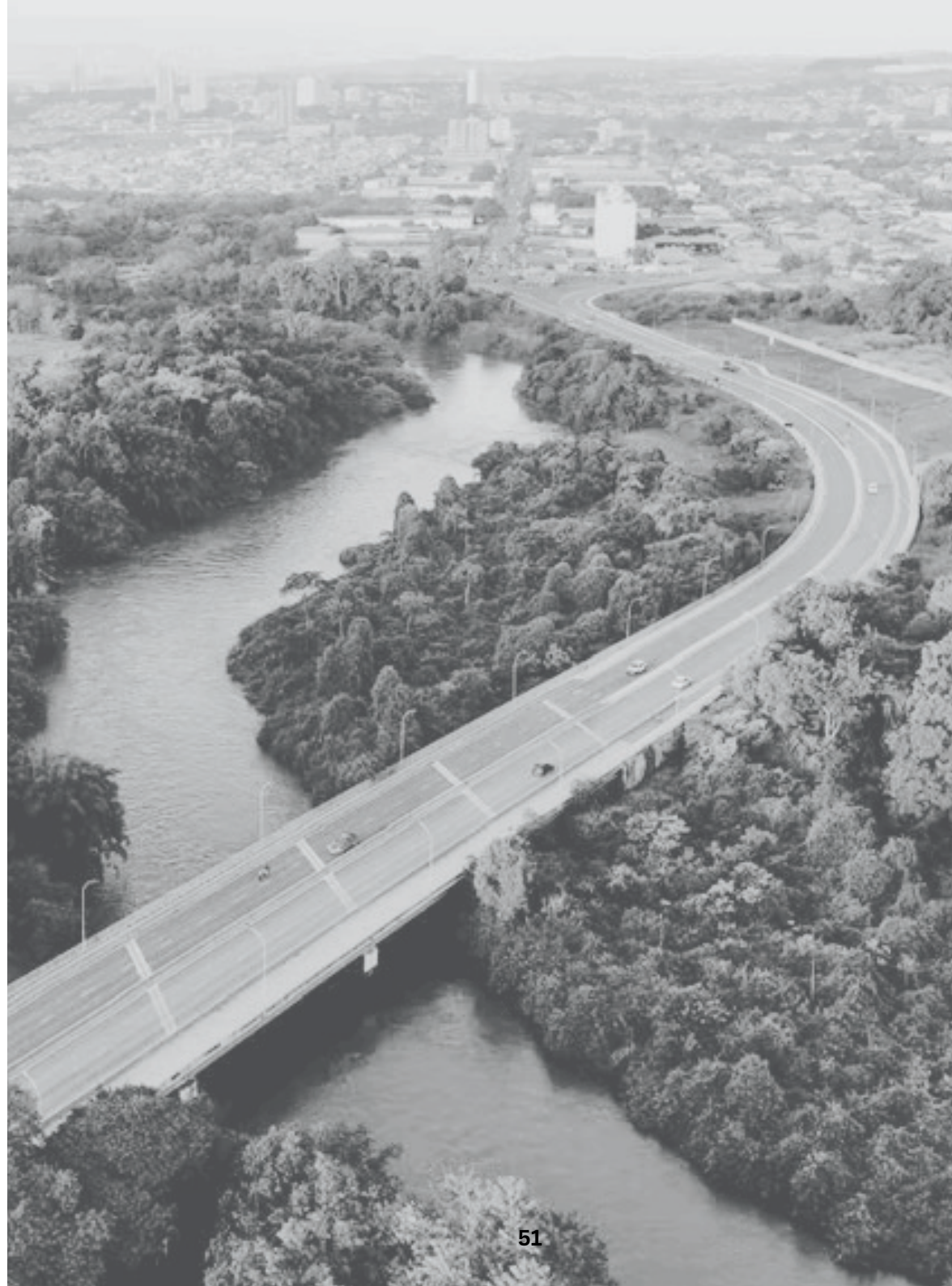
Meio Ambiente

69

ART 118

A proposta prevê que a Política Municipal de Meio Ambiente deve ser estruturada pelos seguintes instrumentos:

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



GESTÃO URBANA

Reformular o Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano

O Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano (CMHDU) é o órgão colegiado que assegura a gestão democrática como está previsto no Plano Diretor. A participação popular deve ser garantida na gestão de projetos e de orçamentos públicos.

70
ART 136

A proposta determina que o CMHDU deve 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.

O Fórum de Desenvolvimento Urbano deve ser realizado 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.

Nesta proposta o CMHDU 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.

71
ART 140

Esta proposta planeja dar caráter deliberativo ao Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, o qual será regido por lei específica.

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

O CMHDU é o 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. Nesta proposta, a criação de um grupo de monitoramento tem o principal objetivo considerar a realidade das ações, objetivos e diretrizes ao longo dos anos, capaz de orientar as revisões posteriores.

Diretrizes para novas revisões do Plano Diretor

Para assegurar a participação da sociedade, de acordo com o Parágrafo III do Art. 4o da Lei Federal 10257/2001, os monitoramentos e revisões do Plano Diretor devem ser realizados de forma a respeitar os segmentos e grupos sociais específicos.

72
ART 143

Instituir, no texto do atual Plano Diretor, o 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:

- Administração Pública, autarquias e legislativo 42,3%;
- Movimentos populares 26,7%;
- Trabalhadores, por suas entidades sindicais, 9,9%;
- Empresários relacionados à produção e ao financiamento do desenvolvimento urbano 9,9%;
- Entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa e conselhos profissionais 7% e;
- Organizações não governamentais com atuação na área do Desenvolvimento Urbano 4,2%.

Disposições Finais e Transitórias

Incluir no texto o Conselho Municipal Gestor de ZEIS como forma de participação popular.

73
ART 150

Constituir de 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.

Revisão das zonas especiais caracterizadas no Plano Diretor para melhor estabelecer critérios para sua caracterização e delimitação.

74
ART 150

Incluir no texto que as novas Zonas Especiais devem ser regulamentadas em legislação específica.

Determinar a elaboração de novos planos

Os planos e programas indicados atendem à política ambiental e deverão ter seus prazos de elaboração e/ou revisão para aqueles que já foram elaborados após a aprovação do Plano Diretor em 2003.

75
ART 151

Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)
Plano Municipal de Saneamento Integrado (PMSI)
Plano Municipal de Pavimentação e Drenagem (PMPD)

Síntese: propostas // protocolos

A proposta identificada pelo número de protocolo **P25BJS_011**, destacada em negrito, foi elaborada pela equipe técnica da Prefeitura de Jacareí, como parte das sugestões para a revisão do Plano Diretor.

TEMA	PROPOSTA	PROTOCOLO
Ordenamento Territorial	1	PTM_004 - PTM_013 - P04EC_018 - P10CAMS_001 - P10CAMS_002 - P11PMS_007 - P14CG_004 - P14CG_012 - P15DGS_011 - P21DM_011
	2	P08RSM_01 - P19SSM_010 - P20IF_010 - P25BJS_011 - P25BJS_020 - P25BJS_021
	3	P05TFB_21 - P14CG_001 - P15DGS_019 - P20IF_016 - P25BJS_006 - P25BJS_009 - P25BJS_011 - P26LCM_002
	4	P05TFB_21 - P14CG_001 - P15DGS_019 - P20IF_016 - P25BJS_006 - P25BJS_009 - P25BJS_011 - P26LCM_002
	5	P05TFB_21 - P14CG_001 - P15DGS_019 - P20IF_016 - P25BJS_006 - P25BJS_009 - P25BJS_011 - P26LCM_002
	6	P25BJS_011
	7	P14CG_003 - P21DM_010 - P25BJS_003
	8	P05TFB_016
	9	P18ALV_005 - P25BJS_002 - P25BJS_011 - P26LCM_081
	10	P05TFB_21 - P14CG_001 - P15DGS_019 - P20IF_016 - P25BJS_006 - P25BJS_009 - P25BJS_011 - P26LCM_002
	11	P12JVS_002 - P12JVS_004 - P12JVS_008 - P21DM_006 - P25BJS_011 - P25BJS_012 - P25BJS_013 - P25BJS_021 - P26LCM_002 - P26LCM_024 - P26LCM_025 - P26LCM_057 - P26LCM_058 - P26LCM_122 - P26LCM_123
	12	P12JVS_002 - P12JVS_004 - P12JVS_008 - P21DM_006 - P25BJS_011 - P25BJS_012 - P25BJS_013 - P25BJS_021 - P26LCM_002 - P26LCM_024 - P26LCM_025 - P26LCM_057 - P26LCM_058 - P26LCM_122 - P26LCM_123
	13	P12JVS_002 - P12JVS_004 - P12JVS_005 - P12JVS_006
	14	P12JVS_002 - P12JVS_004 - P12JVS_008 - P21DM_006 - P25BJS_011 - P25BJS_012 - P25BJS_013 - P25BJS_021 - P26LCM_002 - P26LCM_024 - P26LCM_025 - P26LCM_057 - P26LCM_058 - P26LCM_122 - P26LCM_123
	15	P08RSM_01 - P04JEL_001 - P25BJS_011
	16	P25BJS_011
	17	P25BJS_011
	18	P25BJS_011 - P25BJS_019 - P14CG_021
	19	P15DGS_012
	20	P01SJ_14 - P01SJ_16 - PTM_05 - P20IF_009 - P25BJS_011
	21	P21DM_001 - P21DM_002 - P25BJS_005
	22	P25BJS_011
	23	P14CG_018 - P14CG_019 - P25BJS_011 - P26LCM_088
	24	P02AAC_006 - P02AAC_013 - P02AAC_014 - P02AAC_015 - P02AAC_016 - P02AAC_017 - P02AAC_023 - P02AAC_024 - P25BJS_011 - P25BJS_015 - P25BJS_016 - P25BJS_023 - P25BJS_024 - P26LCM_061
	25	PTM_002 - P02AAC_003 - P02AAC_005 - P02AAC_011 - P02AAC_019 - P02AAC_024 - P14CG_012 - P26LCM_003 - P26LCM_023 - P26LCM_056 - P26LCM_121 - P26LCM_166 - P25BJS_011 - P25BJS_023 - P25BJS_024
	26	P25BJS_011
	27	P25BJS_011
	28	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
	29	P25BJS_011
	30	P25BJS_011 - P19SSM_013 - P19SSM_016 - P19SSM_017 - P26LCM_149
	31	P26LCM_161
	32	P21DM_034 - P14CG_020 - P15DGS_020 - P25BJS_011 - P21DM_034 - PTM_05 - P19SSM_001 - P19SSM_010 - P20IF_005 - PPA_002
	33	P26LCM_031 - P26LCM_065 - P26LCM_133
	34	P25BJS_011
Desenv. Econômico	35	P26LCM_026 - P26LCM_028 - P26LCM_059 - P26LCM_062 - P26LCM_106 - P26LCM_124 - P26LCM_130 - P26LCM_174
	36	P14CG_022 - P20IF_16 - P21DM_035 - P25BJS_011
	37	P14CG_022 - P20IF_16 - P21DM_035 - P25BJS_011
	38	P05TFB_21 - P14CG_001 - P15DGS_019 - P20IF_016 - P25BJS_006 - P25BJS_009 - P25BJS_011 - P26LCM_002
	39	P14CG_022 - P20IF_16 - P21DM_035 - P25BJS_011
	40	P04EC_013 - P04EC_014 - P19SSM_031 - P20IF_017 - P20IF_018 - P25BJS_012 - P26LCM_063

Mobilidade e Infraestrutura Urbana	41	P25BJS_011	
	42	PTM_003 - PTM_024 - P01SJ_008 - P14CG_007 - P15DGS_014 - 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	
	43	P01SJ_002 - P04EC_007 - P04EC_008 - P18ALV_009 - P26LCM_005 - P25BJS_011 - P26LCM_036 - P26LCM_102 - P26LCM_18	
	44	P25BJS_011	
	45	P25BJS_011 - P20IF_004 - P23INSG_002 - P26LCM_004	
	46	P04EC_008 - P20IF_003 - P25BJS_004 - P25BJS_011	
	47	P19SSM_029 - P25BJS_011	
	48	P04EC_007 - P09MLS_005 - P09MLS_009 - P13MRC_002 - P19SSM_012 - P19SSM_026 - P25BJS_011 - P26LCM_003 - P26LCM_035 - P26LCM_007 - P26LCM_008 - P26LCM_038 - P26LCM_039 - P26LCM_104 - P26LCM_105	
	49	P25BJS_011	
	50	P01SJ_012 - P26LCM_074 - P26LCM_090	
Eq. Sociais	51	PTM_014 - P01SJ_003 - P01SJ_006 - P09MLS_008 - P09MLS_009 - P04EC_017 - P08RSM_001 - P25BJS_021 - P25BJS_011 - P26LCM_001 - P26LCM_006 - P26LCM_037 - P26LCM_103 - P26LCM_160 - P26LCM_171	
	52	PTM_014 - P01SJ_003 - P01SJ_006 - P09MLS_008 - P09MLS_009 - P04EC_017 - P08RSM_001 - P25BJS_021 - P25BJS_011 - P26LCM_001 - P26LCM_006 - P26LCM_037 - P26LCM_103 - P26LCM_160 - P26LCM_171	
	53	P26LCM_066 - P26LCM_135 - P26LCM_032 - P26LCM_042	
	54	P02AAC_008 - P02AAC_009 - P25BJS_015 - P02AAC_010 - P02AAC_001 - P02AAC_012 - P04EC_019 - P25BJS_024 - P26LCM_109	
	55	P26LCM_011 - P26LCM_077 - P26LCM_078 - P26LCM_093 - P26LCM_094 - P26LCM_127	
	Qualidade Ambiental	56	P26LCM_092 - P02AAC_22 - PTM_05 - P25BJS_011
		57	P25BJS_011
		58	P25BJS_011
		59	P25BJS_011
		60	P25BJS_011
61		P25BJS_011 - P26LCM_076	
62		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	
63		P25BJS_011	
64		P25BJS_011	
65		P25BJS_011	
66	P26LCM_031 - P26LCM_065 - P26LCM_133		
Planejamento e Gestão	67	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 - P02AAC_003 - P26LCM_137 - P26LCM_078 - P26LCM_094 - P25BJS_011	
	68	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 - P02AAC_003 - P26LCM_137 - P26LCM_078 - P26LCM_094	
	69	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 - P25BJS_011	
	70	P20IF_002 - P25BJS_011	
	71	P25BJS_011 - P26LCM_013 - P26LCM_044 - P26LCM_111	
	72	P26LCM_087	
	73	P25BJS_011	
	74	P25BJS_011	
	75	PTM_012 - P26LCM_159	



Informações Técnicas /

CARTILHA DE PROPOSTAS 2024 PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

ASSESSORIA TÉCNICA - UNIVERSIDADE DO VALE DO PARAÍBA - UNIVAP

Fabiana Felix do Amara e Silva
Lidiane Maria Maciel

Maria Angelica Toniolo
Pedro Ribeiro Moreira Neto

CONSELHO GESTOR - representador por:

ASSOCIAÇÃO DAS CONSTRUTORAS DO VALE DO PARAÍBA - ACONVAP
ASSOCIAÇÃO DAS EMPRESAS DE MINERAÇÃO DE JACAREÍ
ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO PARQUE CALIFÓRNIA
ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E ARQUITETOS DE JACAREÍ - AEAJ
ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO JARDIM PARAÍSO E JARDIM YOLANDA
ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E MORADORES DO JARDIM SIESTA
COLETIVO CULTURA NO MORRO
FACULDADES DE TECNOLOGIA DO ESTADO DE SÃO PAULO - FATEC JACAREÍ
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
QUILOMBO CORAÇÃO VALENTE
SECRETARIA DE GOVERNO E PLANEJAMENTO
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E ZELADORIA URBANA
SECRETARIA DE MOBILIDADE URBANA
SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE JACAREÍ
SINDICATO DOS ENGENHEIROS DO ESTADO DE SÃO PAULO
SINDICATO DOS PAPELEIROS

Cartilha elaborada e aprovada com a supervisão do Conselho Gestor e da equipe técnica da Universidade do Vale do Paraíba - UNIVAP.