



**2024** **CONFERÊNCIA  
FINAL**  
J A C A R E Í



Prefeitura de  
**JACAREÍ**

**Aberta a Conferência Final da Cidade  
para Revisão do  
Plano Diretor de Ordenamento Territorial  
de Jacareí**

# ■ Ordenamento ■ Territorial





# PROPOSTA nº

TEMA DA PROPOSTA

**Texto da Proposta original**



# EMENDAS

Emenda representada por mapa



Nº

## Emenda Inclusiva

Acrescenta sugestão na proposta original

Nº

## Emenda Excludente

Exclui em parte ou totalmente a proposta original

Nº

## Emenda Conflitante

Sugestão conflitante com outra emenda à proposta original

Proposta / Emenda com tempo para manifestações

# PROPOSTA 1

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).

# EMENDAS

1

Incluir "com o objetivo de promover o desenvolvimento sustentável, com justiça social e com participação popular e democrática"

## PROPOSTA 2

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.

## EMENDAS



1

Venho através desta emenda, solicitar a alteração do mapa do Zoneamento para que a Zona de Adensamento Restrito "ZAR" seja removida na margem direita da rodovia presidente Dutra, pois conforme o mapa de macrozoneamento trata-se de Macrozona de Destinação Industrial onde não é área de adensamento, portanto, não deve constar no mapa de Zoneamento.

2

Permitir o aumento do perímetro urbano de Jacareí, com aumento da Área de Destinação Urbana, nas regiões Oeste e Noroeste, em áreas que deverão ser definidas pela Administração Municipal conforme Mapas de Vetores de Expansão Urbana e Potenciais para Urbanização constantes do diagnóstico técnico elaborados pela Prefeitura de Jacareí;

A delimitação do novo perímetro urbano deverá fazer parte do Projeto de Lei do novo Plano Diretor, que será enviado para a Câmara Municipal, no qual deverá constar que o atendimento das condições do artigo 42-B do Estatuto das Cidades será objeto de lei específica, a ser proposta no prazo de 90 (noventa) dias.

# PROPOSTA 3

COMPLETA A PROPOSTA 2

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 m<sup>2</sup>.

# EMENDAS



1

Pensando na infraestrutura urbana existente no território e nos recursos futuros a investir na região, parte da área que pretende-se demarcar como ZAC pode ser demarcada como ZAR, dessa forma, controlando o crescimento desregulado

2

Pensando na infraestrutura urbana existente no território e nos recursos futuros a investir na região, parte da área que pretende-se demarcar como ZAC pode ser demarcada como ZAR.

É para rever os limites geográficos, subdividindo a área demarcada como ZAC em: parte ZAC e parte como ZAR, conforme a infraestrutura urbana existente.

# PROPOSTA 4

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 m<sup>2</sup> passam a permitir lotes com o mínimo de 225 m<sup>2</sup>).

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.

# EMENDAS



## 1

Supressão de mudança de Veraneio Ijal, Irajá e Igarapés para ZAP2, mantendo essas regiões como ZAC, mesmo que se pense em regras específicas para elas.

## 2

Inclusão do Loteamento PARQUE DOS SINOS no item 4 - art 27, para passar a ser Zona de Adensamento Preferencial 2 (ZAP2), considerando que se encontra adensado e permitirá melhor destinação de unidades remanescentes

Ressaltamos que no referido loteamento há lotes de terreno que permitem residências multifamiliares, já dotados de toda a infraestrutura (com áreas públicas, sistema viário, áreas institucionais, espaços livres de uso público, áreas verdes e sistema de lazer), destacamos a importância da inclusão de referido loteamento tendo em vista valorização municipal e avanço no tipo de zoneamento que já se estende e contempla empreendimentos em seu entorno.

# PROPOSTA 5

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 m<sup>2</sup> passam a ter 225 m<sup>2</sup>.

A proposta também faz uma correção no zoneamento de 2003, que deixou uma área sem classificação, entre a Zona Especial de Várzea (ZEV) 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.

# EMENDAS



## 1

Pensando na infraestrutura urbana existente no território e nos recursos futuros a investir na região, parte da área que pretende-se demarcar como ZAP2 pode ser mantida como ZAR.

Emenda: Portanto a emenda é para rever os limites geográficos, subdividindo a área demarcada como ZAP2 em: parte como ZAP2 e parte como ZAR, conforme infraestruturas urbanas existentes.

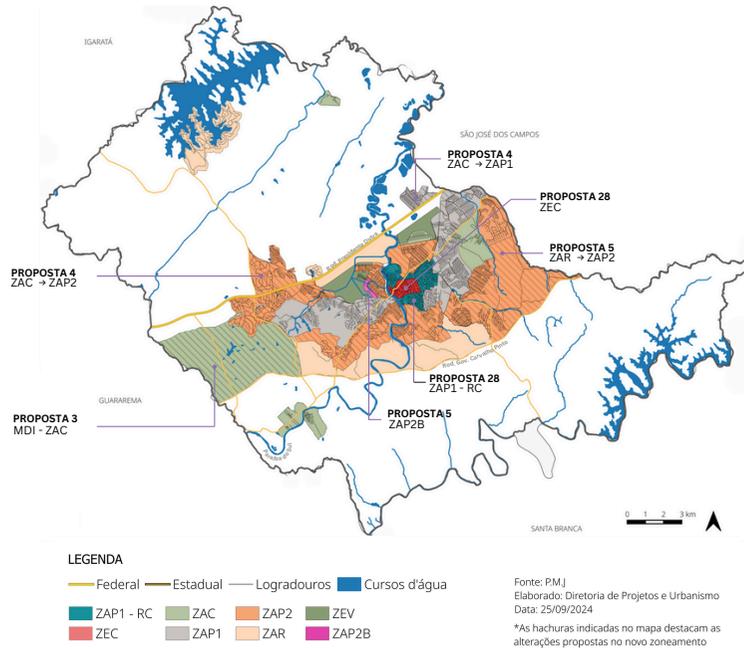
## 2

Inclusão da região do Rio Comprido na proposta 5

Nesta proposta, na macrozona de destinação urbana, a zona de adensamento restrito (ZAR), na área urbana na região do varadouro e do rio comprido, é zona de adensamento preferencial 2 (ZAP2)

A inclusão da região do Rio Comprido nesta proposta, faz a correção do zonamento permitido a diminuição do tamanho do lote de 1.000m<sup>2</sup> para 225m<sup>2</sup> para novos loteamentos.

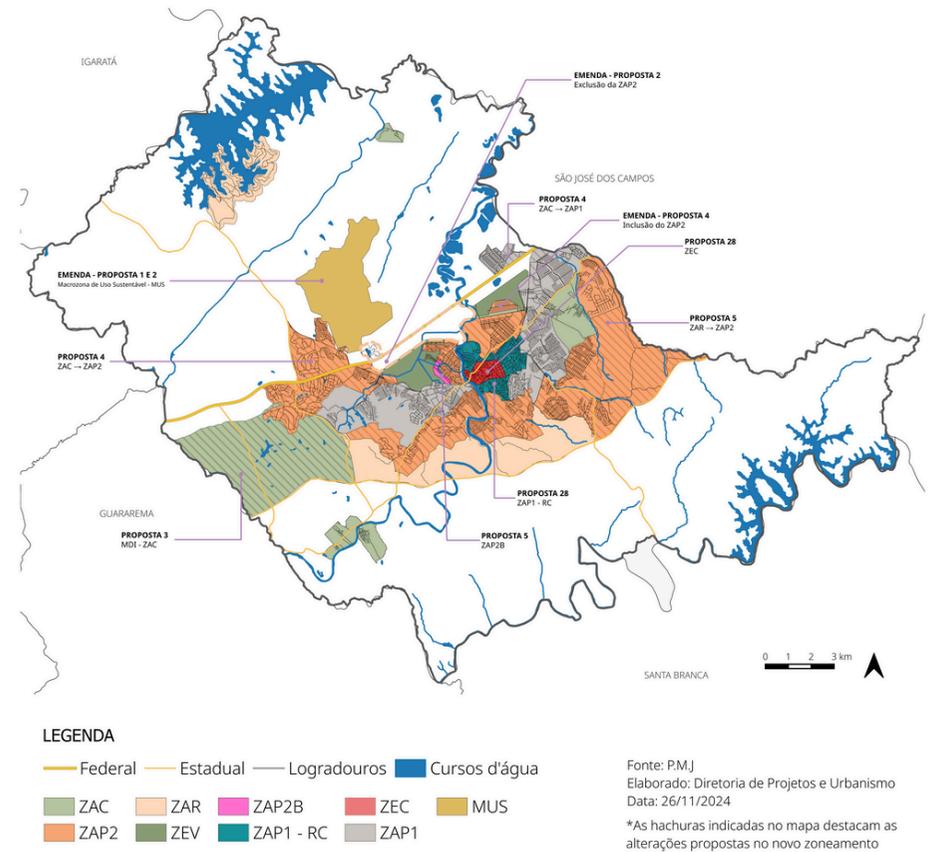
# PROPOSTAS



# EMENDAS



## zoneamento nova proposta com Emendas



## PROPOSTA 6

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.

## EMENDAS

1

Alterar o termo "deverá" pelo termo poderá com a finalidade de tirar a obrigatoriedade de realizar do diferenciamento do aproveitamento, abrindo apenas a possibilidade

## PROPOSTA 7

A definição de todos os parâmetros urbanísticos a serem aplicados devem ter como base o adequado adensamento demográfico e serão revisadas 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.

### 1

## EMENDAS



Adequação dos parâmetros urbanísticos municipais com as diretrizes do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (DPUI) da RMVPLN.

Esta emenda pretende criar a Integração Metropolitana, adequando os parâmetros urbanísticos de ocupação e de mobilidade nas macrozonas e zonas limítrofes aos dos municípios confrontantes à Jacareí, como Igaratá, São José dos Campos, Jambeiro e Santa Branca, integrantes do PDUI da RMVPLN, visando o desenvolvimento sustentável e à redução das desigualdades regionais.

Conforme a diretriz de orientação do PDUI, os planos diretores municipais devem ser orientados pelo macrozoneamento proposto para a RMVPLN.

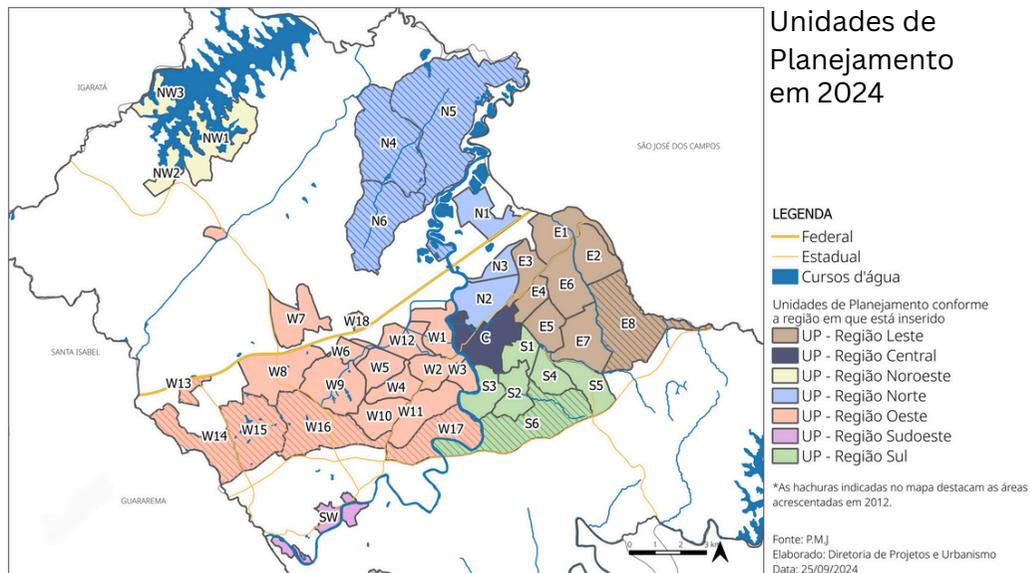
Portanto os parâmetros de ocupação devem ter adequações para usos sustentável e uso consolidado nos zoneamentos limítrofes conforme diretriz do Plano Metropolitano.

# PROPOSTA 8



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

Inicialmente eram 30 Unidades de Planeamento (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.



## PROPOSTA 9

Outorga, onerosamente, para construir área superior àquela permitida pelo coeficiente de aproveitamento básico estabelecido para a zona considerada.

- A outorga onerosa poderá ser aplicada às edificações existentes em situação irregular em relação ao coeficiente de aproveitamento básico.
- 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.
- A regulamentação dos incentivos referentes a implementação de fachada ativa se dará em lei específica.

## EMENDAS

1

Adicionar ao texto um parágrafo:

Novos empreendimentos que destinarem ao menos 20% das unidades para habitação de interesse social tenham redução ou isenção da outorga onerosa (de acordo com Lei Específica), além do coeficiente de aproveitamento aumentado

CONTINUA

## PROPOSTA 9

Outorga, onerosamente, para construir área superior àquela permitida pelo coeficiente de aproveitamento básico estabelecido para a zona considerada.

- A outorga onerosa poderá ser aplicada às edificações existentes em situação irregular em relação ao coeficiente de aproveitamento básico.
- 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.
- A regulamentação dos incentivos referentes a implementação de fachada ativa se dará em lei específica.

## 2

## EMENDAS

Acrescentar ao artigo 64 a Outorga Onerosa do Direito de Alteração de Uso.

O Poder executivo municipal poderá outorgar, de forma onerosa, autorização para construir área superior àquela permitida pelo coeficiente de aproveitamento básico estabelecido para a zona de adensamento considerada e, ainda, outorgar, de forma onerosa a alteração de macrozoneamento e zoneamento como forma de regulação urbanística.

A outorga de alteração e zoneamento é instrumento que objetiva o desenvolvimento das funções sociais da cidade e através de ato exclusivo do município possibilita que essa alteração agregando valor a terra do particular que deverá pagar contrapartida financeira.

A outorga de alteração de macrozoneamento e zoneamento viabiliza a urbanização sustentável objetivada na área e a necessária geração de recursos para custear parte dos investimentos previstos em infraestrutura urbana recuperadas pela valorização imobiliária dos locais beneficiados com essa alteração.

## PROPOSTA 9

Outorga, onerosamente, para construir área superior àquela permitida pelo coeficiente de aproveitamento básico estabelecido para a zona considerada.

- A outorga onerosa poderá ser aplicada às edificações existentes em situação irregular em relação ao coeficiente de aproveitamento básico.
- 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.
- A regulamentação dos incentivos referentes a implementação de fachada ativa se dará em lei específica.

3

DESTAQUE

## EMENDAS

Venho através desta emenda, solicitar a inclusão da função social da propriedade como parâmetro para diferenciação do cálculo da Outorga.

Proposta Original: A outorga poderá ter cálculo diferenciado conforme parâmetros de sustentabilidade definidos em lei específica. O cálculo é diferenciado para regiões onde deseja promover o adensamento planejado.

Proposta com Emenda: A outorga poderá ter cálculo diferenciado conforme parâmetros de sustentabilidade e de função social da propriedade, definidos em lei específica. O cálculo é diferenciado para regiões onde deseja promover o adensamento planejado.

## PROPOSTA 10

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.

## EMENDAS



### 1

Criar a delimitação da MDI contendo o polígono no entorno da empresa nacional AVIBRÁS voltada para o segmento de veículos espaciais para fins civis e militares.

Com essa emenda o Mapa 01 do Anexo I em que há a delimitação da Macrozona de Destinação Industrial (MDI) terá acrescentada a área correspondente à empresa AVIBRÁS, consolidada no território municipal.

CONTINUA

## PROPOSTA 10

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.

## EMENDAS



### 2

Alteração do mapa do Macrozoneamento para ampliar o Polo Automotivo e Tecnológico, em Macrozona de Destinação Industrial, com o novo polígono baseado na nova Carta Geotécnica de 2024 com áreas aptas à urbanização, considerando a resistência do solo, declividades e outros aspectos geotécnicos.

No novo polígono estão as que foram objeto de extração de solo para execução de aterro do Polo Automotivo e Tecnológico, e que são grandes áreas apropriadas para fins industriais, já com intervenção de grandes obras de terraplenagem e servidas de vias públicas existentes.

A área complementar, buscou abranger apenas as áreas com condições de urbanização. Dessa forma, definiu-se o novo perímetro, de forma a não permanecer apenas uma faixa de zona rural, em áreas que não atendem requisitos rurais, devido as intervenções já sofridas ao longo dos anos.

## PROPOSTA 11

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 a 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.

### 1

## EMENDAS

Inclusão do turismo de recreio, geração de energia limpa, atividades terapêuticas, e das atividades de serviços na proposta 11:

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, geração de energia limpa, o turismo religioso e de recreação, o ecoturismo, atividades terapêuticas, o comércio e serviços de apoio às propriedades rurais, dando meios para que a área rural possa se desenvolver, sem a descaracterizar.

## PROPOSTA 12

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.

## EMENDAS



### 1

Criação de uma faixa de Macrozona de Destinação Industrial (MDI) na margem esquerda da Rodovia Dom Pedro I, sentido Campinas, desde a Rodovia Presidente Dutra até o Rio Paratel, excetuando-se o loteamento Jardim Santana e Chácaras Santa Maria.

A presente emenda propõe, em parte da Macrozona de Destinação Rural (MDR), o retorno à regra estabelecida na Lei Complementar n 62/2007, com uma faixa de 1.000 metros de extensão como área industrial (MDI), já prevista em 2007, na margem esquerda da Rodovia Dom Pedro I, desde a Rodovia Presidente Dutra até o Rio Paratei, com exceção dos loteamentos Jardim Santana e Chácaras Santa Maria.,

A emenda está fundamentada na Lei Complementar no 62/2007, que previa a faixa de MDI para o local, retomando as regras do macrozoneamento nesta área, o que incentiva a instalação de indústrias neste importante eixo econômico entre São Paulo e Campinas, facilitando o escoamento da produção sem prejudicar a área urbana do município.

# PROPOSTA 12

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.

# EMENDAS



2  
.  
1

Alteração do perímetro rural ao longo da Rodovia Governador Carvalho Pinto, no região sudoeste, para Macrozona de Destinação Industrial, abrangendo uma faixa de 500 metros de largura desde o limite com o município de Guararema até a Rodovia Dom Pedro I.

Esta emenda propõe, nesta área, hoje Macrozona de Destinação Rural (MDR), o retorno, à regra prevista na LC nº 62/2007, com a extensão de uma área de 500 metros de Macrozona de Destinação Industrial (MDI), na margem da rodovia Governador Carvalho Pinto, desde o limite com Guararema até a rodovia Dom Pedro I.

CONTINUA

## PROPOSTA 12

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.

## EMENDAS



mapa

2 . 2

O mecanismo sugerido nesta emenda, é a Outorga Onerosa do Direito de Alteração de Uso, que viabiliza a urbanização sustentável e a geração de recursos na forma de contrapartida. Este instrumento urbanístico previsto no Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001, artigo 29, terá como base o pagamento ao município, pelo interessado, de parte da valorização imobiliária resultante de ação pública de alteração de uso rural para urbano, ou seja, de Macrozona de Destinação Rural (MDR) para Macrozona de Destinação Industrial (MDI). Desta forma, garante que parte da valorização fique com o Poder Público Municipal, para ser utilizado em áreas com maior demanda de investimentos, conforme determinado no artigo 26 da Lei 10.257/2001, o Estatuto da Cidade.

Desta forma, é permitido aos imóveis nesta área instalar atividade industrial, com a alteração de uso mediante pagamento de contrapartida da Outorga Onerosa do Direito de Alteração de Uso do Solo. Taxa que não deverá incidir sobre os imóveis que mantiveram o uso original.

## PROPOSTA 12

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.

## EMENDAS



3  
.

1

Alteração do perímetro rural ao longo da Rodovia Governador Carvalho Pinto, no região sudeste, para Macrozona de Destinação Industrial, abrangendo uma faixa de 500 metros de largura desde o limite com o município de São José dos Campos até a Rodovia Nilo Máximo.

Esta emenda propõe, nesta área, hoje Macrozona de Destinação Rural (MDR), o retorno, à regra prevista na LC n 62/2007, com a extensão de uma área de 500 metros de Macrozona de Destinação Industrial (MDI), na margem da rodovia Governador Carvalho Pinto, desde o limite com município de São José dos Campos até a Rodovia Nilo Máximo.

## PROPOSTA 12

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.

## EMENDAS



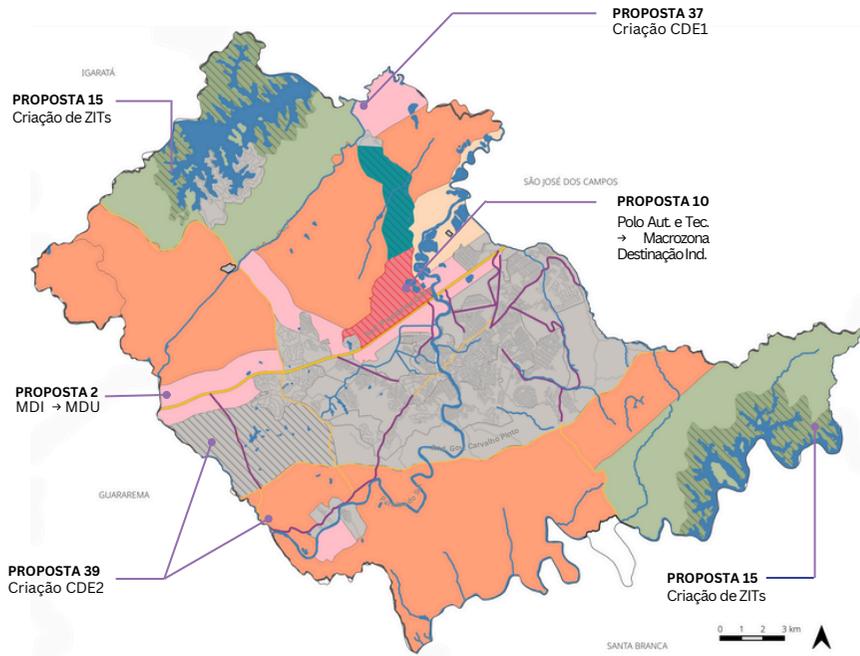
mapa

3  
.  
2

O mecanismo sugerido nesta emenda, é a Outorga Onerosa do Direito de Alteração de Uso, que viabiliza a urbanização sustentável e a geração de recursos na forma de contrapartida. Este instrumento urbanístico previsto no Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001, artigo 29, terá como base o pagamento ao município, pelo interessado, de parte da valorização imobiliária resultante de ação pública de alteração de uso rural para urbano, ou seja, de Macrozona de Destinação Rural (MDR) para Macrozona de Destinação Industrial (MDI). Desta forma, garante que parte da valorização fique com o Poder Público Municipal, para ser utilizado em áreas com maior demanda de investimentos, conforme determinado no artigo 26 da Lei 10.257/2001, o Estatuto da Cidade.

Desta forma, é permitido aos imóveis nesta área instalar atividade industrial, com a alteração de uso mediante pagamento de contrapartida da Outorga Onerosa do Direito de Alteração de Uso do Solo. Taxa que não deverá incidir sobre os imóveis que mantiveram o uso original.

# PROPOSTAS



**LEGENDA**

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

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

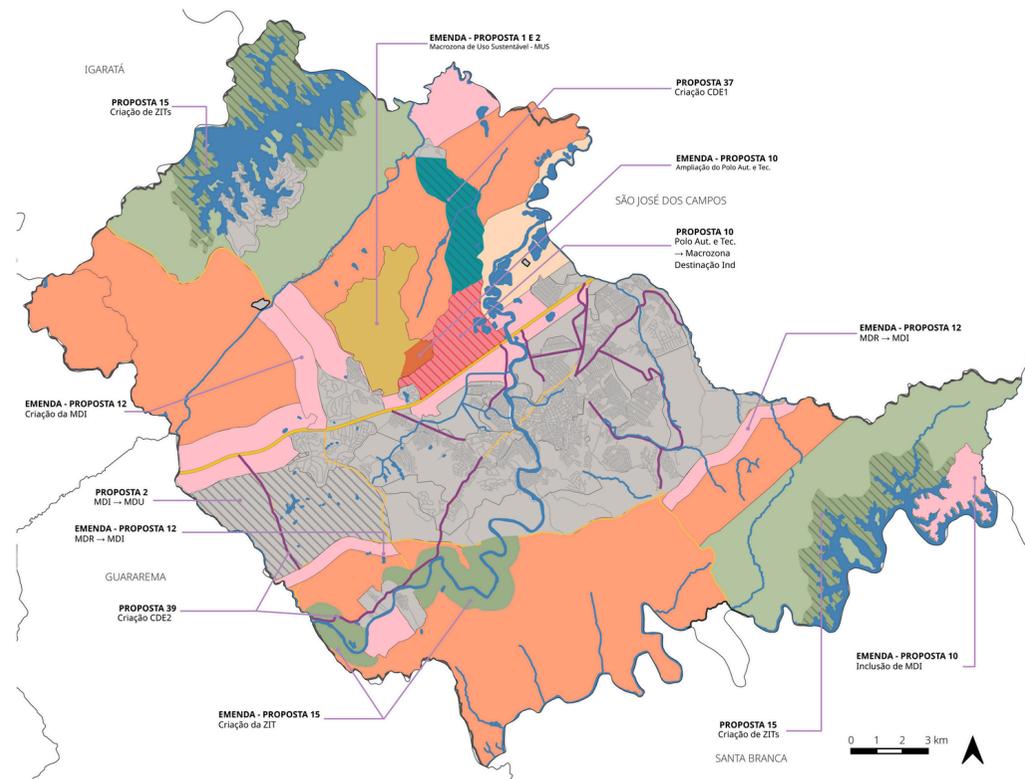
\*As hachuras indicadas no mapa destacam as alterações propostas no novo macrozoneamento

- 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.

# DESTAQUE EMENDAS



## Macrozoneamento nova proposta com Emendas



**LEGENDA**

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

Fonte: P.M.J  
Elaborado: Diretoria de Projetos e Urbanismo  
Data: 26/11/2024

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

## PROPOSTA 13

O lote ou fração ideal na urbanização, pela modalidade de chácaras de recreio, deve possuir área igual ou superior a 1.000,00 m<sup>2</sup>.

## EMENDAS

SEM  
EMENDAS

# PROPOSTA 14

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.

# EMENDAS



1

Estabelecimento do Corredor Ecológico como área de interesse para preservação e reflorestamento no município

2

Nesta proposta, os lotes ou fração ideal na urbanização pela modalidade de chácaras de recreio, destinados a moradia, podem ter a área redefinida para 1.000m<sup>2</sup>, seja para fins de regularização fundiária, ou para novos parcelamentos a serem aprovados pelo município

3

Fica permitido na área de interesse ambiental a implantação de loteamentos para a modalidade de chácaras de recreio, com lote de área igual ou superior a 2.000,00 m<sup>2</sup>

CONTINUA

## PROPOSTA 14

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.

## EMENDAS



4

Incluir dispositivos que prevejam o uso sustentável das duas Macrozonas de Interesse Ambiental, incluídos ecoturismo, turismo religioso, produção agroecológica, geração de energia solar, chácaras de recreio, lazer, entre outras atividades compatíveis com as características ambientais locais.

5

Incluir dispositivos que prevejam o usos sustentável das duas Macrozonas de Interesse Ambiental, incluídos ecoturismo, turismo religioso e de recreio, produção agroecológica, geração de energia solar e limpa, atividades terapêuticas e de comércio e serviços, entre outras atividades compatíveis com as características ambientais locais.

## PROPOSTA 15

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 regrando as formas de ocupação destas áreas, compete ao município acompanhar as diretrizes e parâmetros urbanísticos estabelecidos.

## EMENDAS



### 1

Nesta proposta, no entorno da Represa de Santa Branca, os lotes ou fração ideal na urbanização pela modalidade de chácaras de recreio, destinados a moradia, podem ter a área redefinida para 1.000m<sup>2</sup>, seja para fins de regularização fundiária, ou para novos parcelamentos a serem aprovados pelo município.

### 2

Sabendo que a MIA já permite a forma de uso turístico e o Estado de São Paulo já regulamenta o PDPA (Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental).

Desta forma, a criação de uma nova categoria de zoneamento municipal (zona de interesse turístico) deve ser feita mediante Estudo Técnico de Viabilidade correspondente.

Caso não haja tal estudo, não deve ser demarcada tal novo zoneamento.

## PROPOSTA 15

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 regrado as formas de ocupação destas áreas, compete ao município acompanhar as diretrizes e parâmetros urbanísticos estabelecidos.

## EMENDAS



### 3

Definição de uma Zona de Interesse Turístico no entorno das represas de Santa Branca e do Jaguari, de modo a estimular atividades turísticas sustentáveis, chácaras de recreio 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 regrado as formas de ocupação destas áreas, compete ao município acompanhar as diretrizes e parâmetros urbanísticos estabelecidos, a partir da aprovação e publicação do referido PDPA.

CONTINUA

## PROPOSTA 15

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 regrado as formas de ocupação destas áreas, compete ao município acompanhar as diretrizes e parâmetros urbanísticos estabelecidos.

## EMENDAS



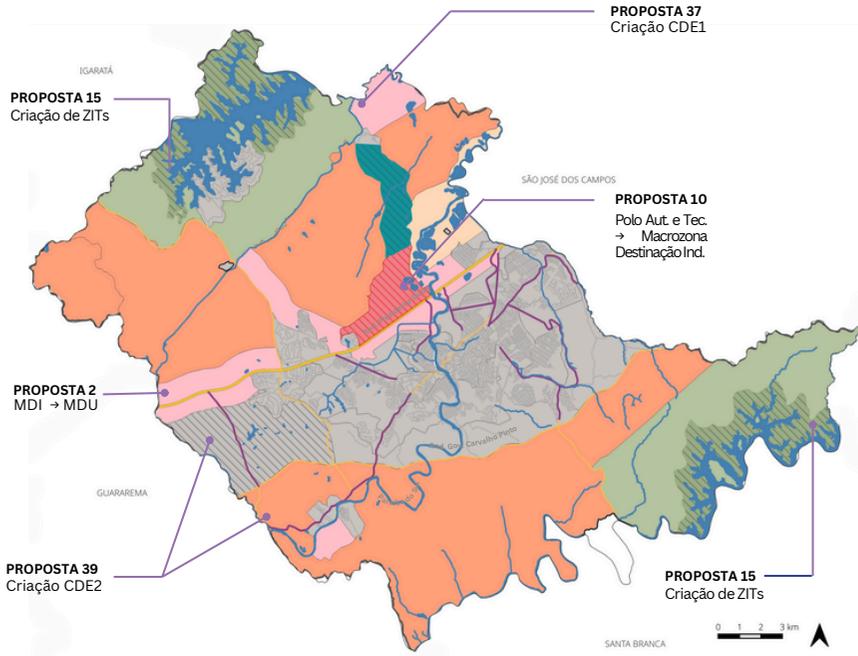
### 4

Criação de Zona de Interesse Turístico na região sudoeste, próximo ao Distrito de São Silvestre, com 500m de largura a partir da calha do Rio Paraíba do Sul, ao longo de suas margens, na Macrozona de Destinação Rural (MDR).

Essa alteração busca incentivar o desenvolvimento turístico nas margens do Rio Paraíba do Sul, respeitando a APP - área de preservação permanente já fixada e aproveitando o potencial paisagístico e turístico, ao mesmo tempo, garantindo a necessária proteção ambiental.

Desta forma, a região terá desenvolvimento sustentável com controle de ocupações e diretrizes para atividades voltadas para o turismo e proteção ambiental.

# PROPOSTAS



**LEGENDA**

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

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

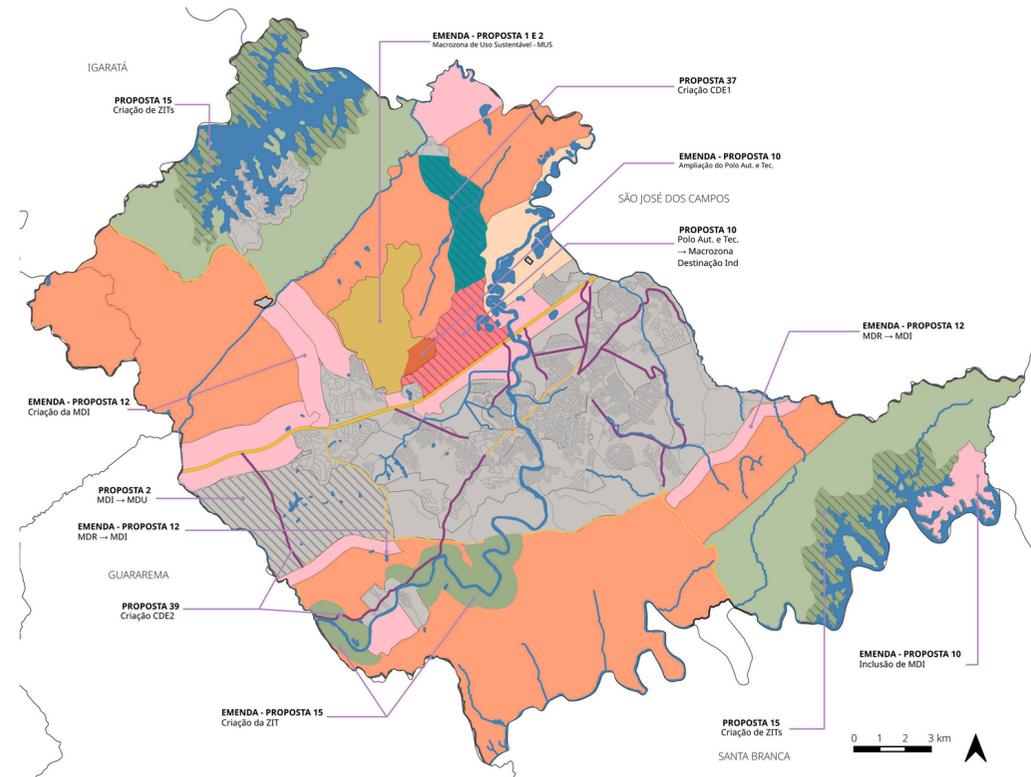
\*As hachuras indicadas no mapa destacam as alterações propostas no novo macrozoneamento

- 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.

# EMENDAS



## Macrozoneamento nova proposta com Emendas



**LEGENDA**

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

Fonte: P.M.J  
 Elaborado: Diretoria de Projetos e Urbanismo  
 Data: 26/11/2024

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

# PROPOSTA 16

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.

# EMENDAS



1

Manutenção da Macrozona de Mineração.

## PROPOSTA 17

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.

## EMENDAS

SEM  
EMENDAS

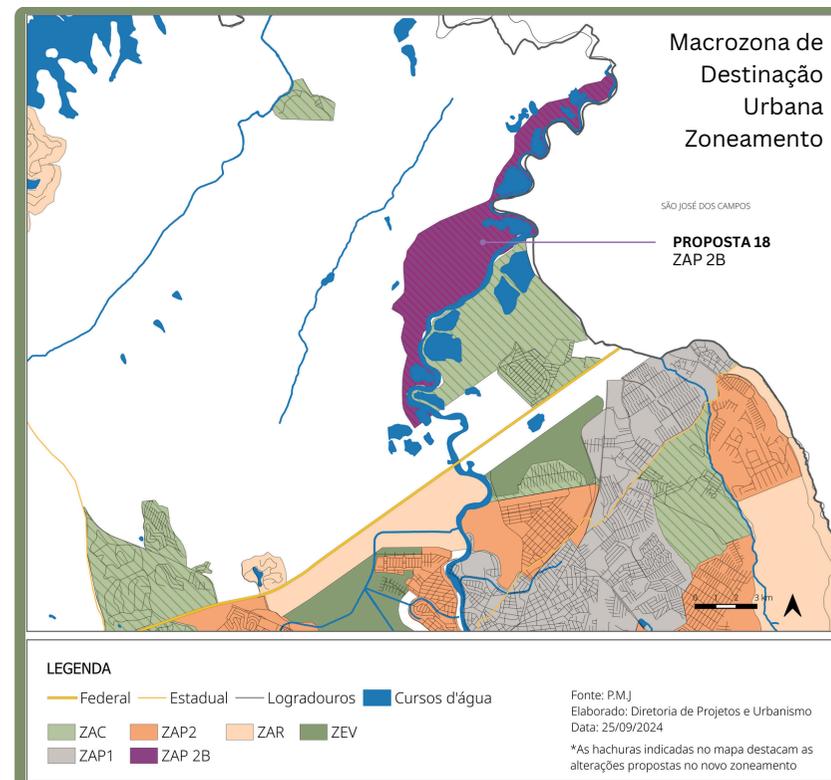
# PROPOSTA 18



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.



# PROPOSTA 18

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.

# EMENDAS



1

Alteração ao texto da proposta para constar: "permitir a instalação de residências, comércios, serviços e indústrias, sem indicar a atividade "pequeno porte"

2

Manter a Macrozona de Mineração existente

3

Trocar a nomenclatura ZAP2B para ZAP3

# PROPOSTA 19

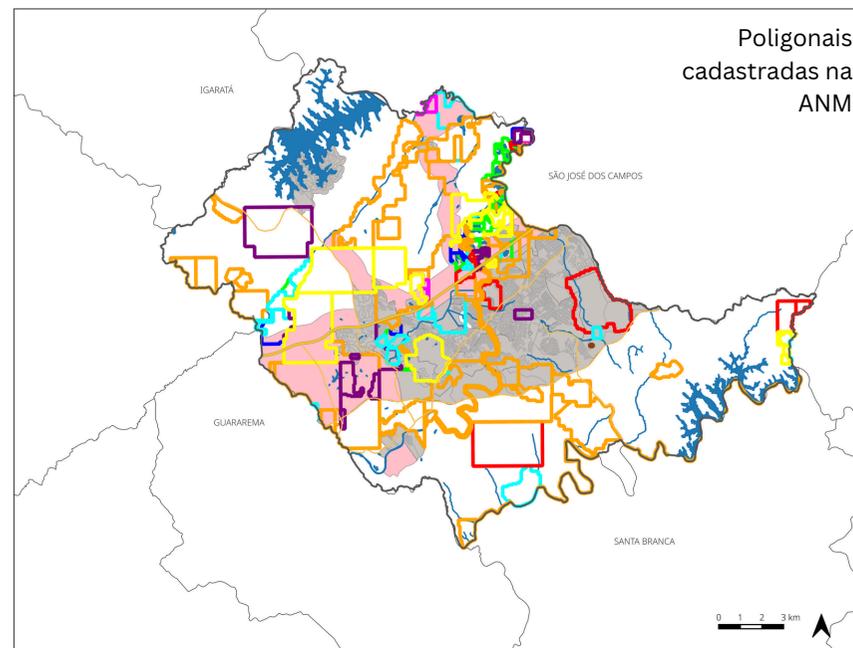
COMPLETA A PROPOSTA 18



mapa

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

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

■ 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

# PROPOSTA 19

COMPLETA A PROPOSTA 18

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.

# EMENDAS

1

Manter a Macrozona de Mineração existente

# PROPOSTA 20

COMPLETA A PROPOSTA 18

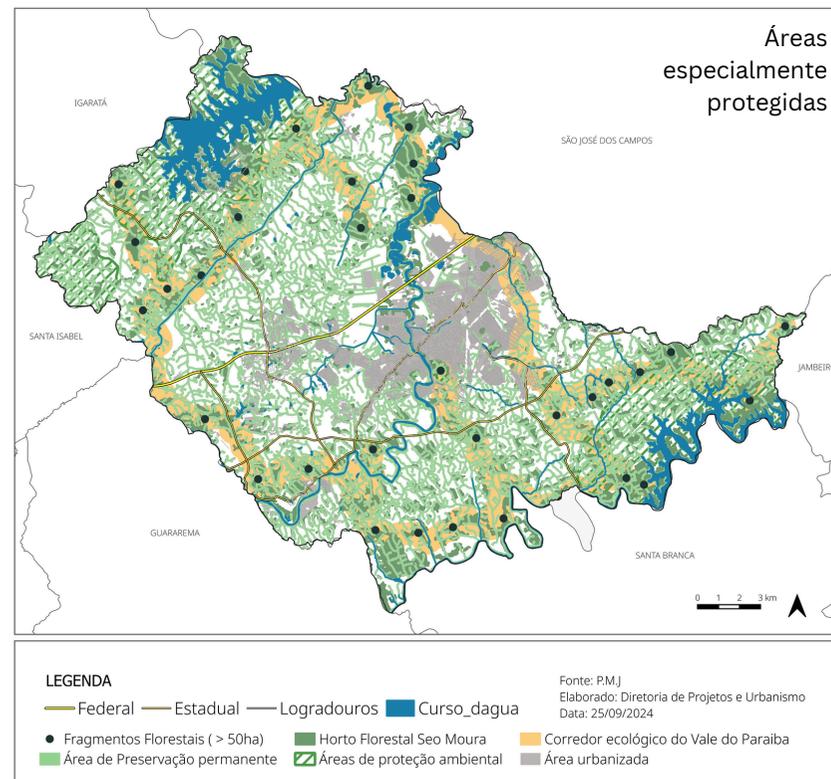


mapa

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.



# PROPOSTA 20

COMPLETA A PROPOSTA 18

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.

# EMENDAS



## 1

Substituir na legenda do mapa o nome "Corredor Ecológico do Vale do Paraíba" para "Corredor Ecológico de Jacareí"

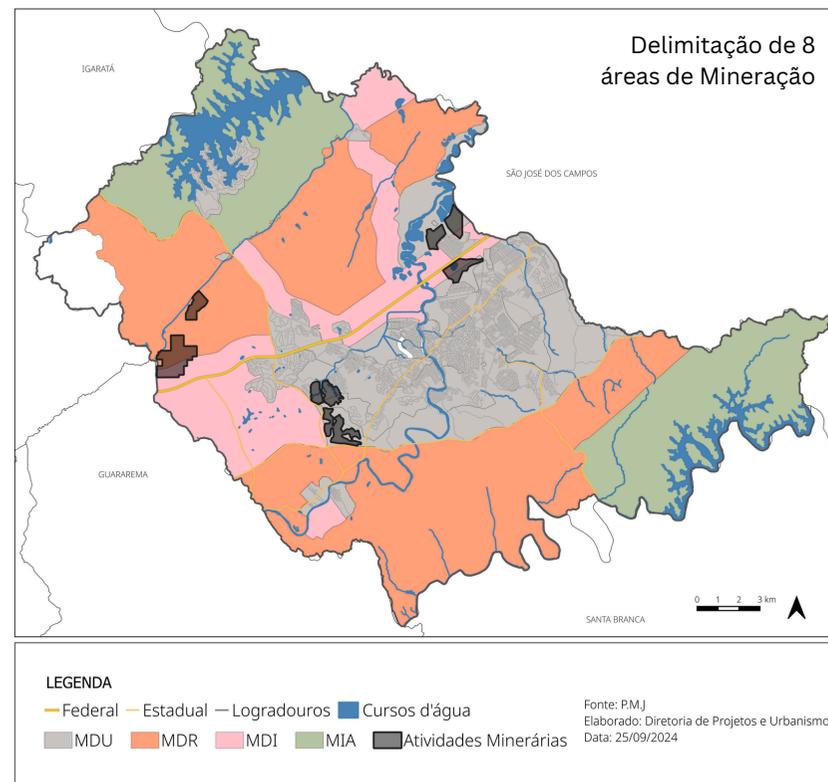
# PROPOSTA 21

COMPLETA A PROPOSTA 18



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.



# PROPOSTA 21

COMPLETA A PROPOSTA 18

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.

# EMENDAS



mapa

1

Substituir o texto da proposta para: 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.

2

Manter a Macrozona de Mineração

3

Incluir a preocupação com a Bacia do Rio Paraíba do Sul

CONTINUA

# PROPOSTA 21

COMPLETA A PROPOSTA 18

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.

# EMENDAS



4

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

5

Excluir da proposta as áreas de mineração que estejam na Macrozona de Destinação Urbana

## PROPOSTA 22

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.

## EMENDAS

1

Acrescentar ao texto depois da palavra "minerar": dentro da Macrozona de Mineração

## PROPOSTA 23

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. Pode ser utilizada tanto:

- a) para condicionar o empreendedor à voluntariamente doar fração da área total do empreendimento/loteamento em desenvolvimento;
- 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.

## EMENDAS

### 1

Adicionar ao texto um parágrafo:

Criação de dispositivos para implementação de habitação de interesse social em todas as zonas da cidade, em novos empreendimentos verticais ou horizontais, com destinação mínima de 20% das unidades do empreendimento para esse uso, conferindo ao incorporador algum tipo de benefício, como redução da outorga onerosa e/ou aumento do coeficiente de aproveitamento máximo.

CONTINUA

# PROPOSTA 23

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. Pode ser utilizada tanto:

a) para condicionar o empreendedor à voluntariamente doar fração da área total do empreendimento/loteamento em desenvolvimento;

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.

# EMENDAS

2  
•  
1

Adicionar a proposta o texto:

Com o objetivo de cumprir o determinado na Lei Orgânica Municipal, Plano Diretor, Lei da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, Plano Local de Habitação de Interesse Social, Lei Municipal de Redução de Riscos e Lei de Regularização Urbanística e com o objetivo de alcançar a completa integração urbanística e social dos núcleos urbanos informais à cidade, o Município deverá adequar e regulamentar a Cota de Solidariedade em empreendimentos imobiliários ou implantação de planos e projetos urbanísticos, que consiste na produção de Habitação de Interesse Social pelo próprio promotor, doação de terrenos para produção de HIS ou a doação de recursos ao Município para fins de produção de Habitação de Interesse Social e equipamentos públicos sociais complementares à moradia.

I- Os empreendimentos ficam obrigados a destinar 2% (dois por cento) dos lotes ou 10% (dez por cento) da área construída computável para Habitação de Interesse Social, voltada a atender famílias de baixa renda, de acordo com regulamentação definida nesta lei.

## PROPOSTA 23

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. Pode ser utilizada tanto:

- a) para condicionar o empreendedor à voluntariamente doar fração da área total do empreendimento/loteamento em desenvolvimento;
- 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.

## EMENDAS

2  
.  
2

II-na impossibilidade técnica devidamente fundamentada, alternativamente, o empreendedor/incorporador poderá:

II.1-produzir empreendimento de Habitação de Interesse Social com no mínimo a mesma área descrita no item I em outro terreno, desde que situado na centralidade urbana ou rodoviária, de preferência onde houve a demarcação da área como ZEIS em vazio urbano ou subutilizado, ou mesmo em um raio de até 3 Km no entorno do empreendimento da Cota de Solidariedade;

II.2 doar terreno de valor equivalente a 10% (dez por cento) do valor da área total do terreno do empreendimento, calculado conforme valor de mercado, desde que situado na centralidade urbana ou rodoviária, de preferência onde houve a demarcação da área como ZEIS em vazio urbano ou subutilizado, ou mesmo em um raio de até 3 Km no entorno do empreendimento da Cota de Solidariedade;

## PROPOSTA 23

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. Pode ser utilizada tanto:

a) para condicionar o empreendedor à voluntariamente doar fração da área total do empreendimento/loteamento em desenvolvimento;

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.

## EMENDAS

2

•

3

II.3 - depositar no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social ou outro que vier a substituí-lo, 10% (dez por cento) do valor da área total do terreno calculado conforme valor de mercado, destinado à aquisição de terreno, subsídio para produção de HIS, produção de Habitação de Interesse Social e/ou reurbanização da infraestrutura em núcleos urbanos informais, preferencialmente em ZEIS.

III - poderá o Município criar instrumentos para viabilizar a implementação da cota de solidariedade ao empreendimento, respeitando a diretriz de justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos.

Além disso, os terrenos da Pró-Lar com mais de 500 m<sup>2</sup>, localizados em bairros com infraestrutura, serão definidos como Zonas Especiais de Interesse Social, conforme mapa em anexo. Correspondente a ZEIS 1 conforme **proposta 25.**

# PROPOSTA 24

Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) é aquela destinada à:

- Implantação de empreendimentos habitacionais para população de baixa renda;
- Urbanização em áreas formais ou informais construídas;
- Regularização fundiária das áreas ocupadas por população de baixa renda;
- Incentivo à ocupação das áreas, terrenos e imóveis vazios, subutilizados ou não utilizados, adequados para a produção de habitação de interesse social (HIS);
- 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.

# EMENDAS

1

•

1

Adicionar a proposta os seguintes itens:

- a) identificar os núcleos informais de interesse social para fins de regularização.
- b) promover de infraestrutura os núcleos informais regularizados.
- c) promover a qualificação urbanística dos núcleos regularizados.
- d) criar mecanismos que agilizem a regularização fundiária dos loteamentos de interesse específico.
- e) prever mecanismos para mitigação de riscos ou realocação da população residente em áreas de risco, em consonância com o Plano Municipal de Redução de Riscos.

CONTINUA

# PROPOSTA 24

Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) é aquela destinada à:

- Implantação de empreendimentos habitacionais para população de baixa renda;
- Urbanização em áreas formais ou informais construídas;
- Regularização fundiária das áreas ocupadas por população de baixa renda;
- Incentivo à ocupação das áreas, terrenos e imóveis vazios, subutilizados ou não utilizados, adequados para a produção de habitação de interesse social (HIS);
- 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.

# EMENDAS

1

•

2

Adicionar a proposta os seguintes itens:

f) implantar sistema eficaz de fiscalização, buscando coibir o surgimento de novos assentamentos irregulares.

g) estabelecer critérios para a regularização fundiária em áreas de risco e em áreas de preservação permanente, sobretudo as de interesse social, de forma a reduzir os impactos sociais, econômicos e ambientais e aumentar a resiliência frente a eventos climáticos severos decorrentes das mudanças climáticas.

i) reconhecer a indissociabilidade entre a política de regulação fundiária e as políticas de habitação de interesse social, uso e ocupação do solo, macrodrenagem, mobilidade urbana e de prevenção e redução de riscos

CONTINUA

# PROPOSTA 25

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.

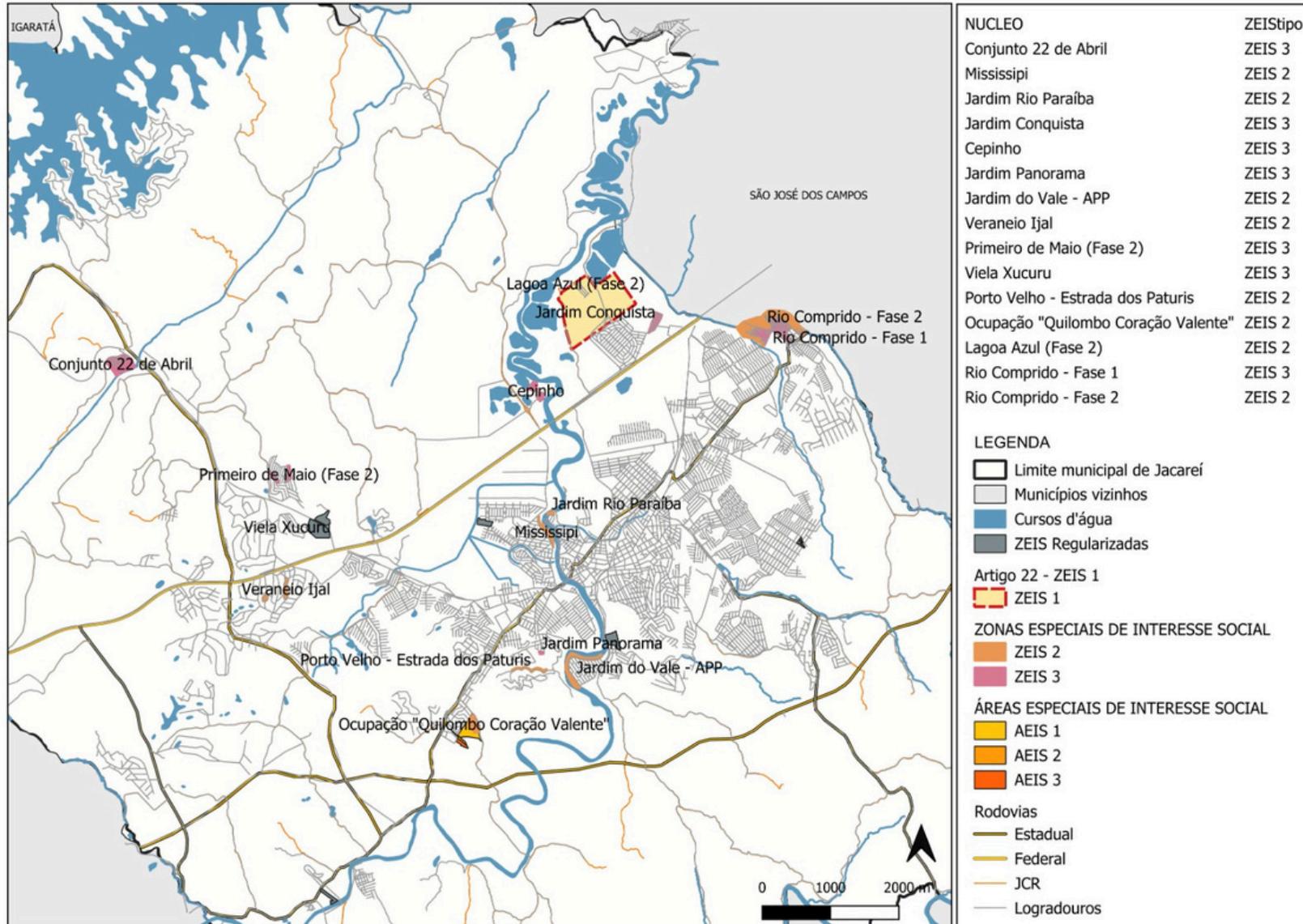
Além disso, nesta proposta os limites das ZEIS 2 e ZEIS 3 são definidos segundo o levantamento das ocupações irregulares de população de baixa renda, totalizando 15 ZEIS2 e 5 ZEIS3, além das AEIS.

CONTINUA

# PROPOSTA 25



mapa



# EMENDAS

1

As ZEIS 1, ZEIS 2 e ZEIS 3 devem ter seus limites descritos, seus polígonos, com base na localização expressa no mapa. Esses limites devem ser apresentados em mapa anexo ao Plano Diretor.

2

Manutenção das ZEIS 1, demarcação no mapa e descrição, dos limites geográficos de todos as ZEIS 1

Seguindo se demarcação como ZEIS 1 todos os terrenos sobre a posse da Pro-Lar e que tivessem mais de 500 m<sup>2</sup> de área

3

Na **proposta 25**, além de propor a manutenção da ZEIS 1, também propomos a inclusão dos terrenos sob a posse da Pró-Lar, possuem mais de 500 m<sup>2</sup> de área e que estejam localizados em bairros com infraestrutura estabelecida, como ZEIS 1 e com seus limites geográficos demarcados em um mapa anexo ao Plano Diretor.

4

Alteração do §2 do artigo 95 que deverá passar a ter a seguinte redação:

Os instrumentos de regulação fundiária dos assentamentos localizados em áreas públicas ou particulares são aqueles disciplinados em lei federal e regulamentados em lei municipal, quando assim houver a necessidade.

CONTINUA

# EMENDAS

5

Demarcação de Zonas Especiais é algo que direciona as formas de desenvolvimento urbano, qual seja, as demarcações de Zonas Especiais de Interesse Social são composição da matéria principal de um Plano Diretor de Ordenamento Territorial. Desta forma, a demarcação das ZEIS deve estar contemplada no Plano Diretor e não em legislação específica.

Nesse sentido, a emenda propõe a manutenção da ZEIS 1, prevista no Plano Diretor de 2003 e incluir novas áreas definidas em mapa

6

Criação de um conselho gestor com participação popular em cada uma das ZEIS do município.

7

Proposta de Inclusão de terreno urbano com área de 202.042,00 m<sup>2</sup>, à ZEIS (Zona Especial de Interesse Social) conforme seguem em anexos, com testada para a Estrada Municipal Francisco Eugênio Azevedo (CHICO BICUDO) e Estrada Municipal Professora Olinda Mercadante; ressaltando que essa gleba de terras é vizinha aos bairros Jardim Yolanda e Paraíso.

## PROPOSTA 26

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.

## EMENDAS

SEM  
EMENDAS

## PROPOSTA 27

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:

- 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);
- Garantia de assistência técnica gratuita para elaboração de projetos destinados à população de baixa renda;
- Priorização de áreas servidas de infraestrutura urbana, dentro das Zonas de Adensamento Preferencial (ZAP).

## EMENDAS

1

Regulamentar o início do IPTU Progressivo, previsto no Estatuto das Cidades e no Plano Diretor.

Identificando-se a necessidade de uma lei específica para a viabilização, que seja enviada pelo executivo, no prazo de 6 meses a contar da publicação desta lei.

2

No município já existe o CMHDU (Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano), cuja função é acompanhar a aplicação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade e replicados no Plano Diretor.

Não sendo necessário criar outro conselho.

## PROPOSTA 28

No Plano Diretor, 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.

## EMENDAS

1

Demarcação de ZEIS 1 em imóveis ou terrenos vazios para fins de habitação de interesse social.

2

Nesse processo de transformações na região central incluir a necessária arborização da região e também a obrigatoriedade de bicicletários nos comércios com estacionamento na região.

Também se faz necessária a demarcação de ZEIS 1 em imóveis ou terrenos vazios para fins de habitação de interesse social na região central.

## PROPOSTA 29

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.

## EMENDAS

1

Manutenção da área de cemitérios e definição de áreas novas específicas para os cemitérios.

## PROPOSTA 30

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.

## EMENDAS

SEM  
EMENDAS

## PROPOSTA 31

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.

## EMENDAS

1

Emenda Supletiva para retirar a possibilidade do Aterro Sanitário receber resíduos sólidos de outros municípios.

## PROPOSTA 32

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.

## EMENDAS

1

Retirar possibilidade de transferência do potencial construtivo.

2

Transferência de potencial construtivo somente poderá ser dada se houver regulamentação

3

Excluir da proposta a possibilidade de transferência do potencial construtivo.

## PROPOSTA 33

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;

## EMENDAS

### 1

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;
- 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.

## PROPOSTA 33

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;

## EMENDAS

### 2

Flexibilização da densidade líquida permitida em função das vias locais e do interesse social, para ser inserido na proposta 33- art. 101, 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; 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.

CONTINUA

## PROPOSTA 33

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;

## EMENDAS

### 3

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;
- pavimentação que mantenham a permeabilidade do solo;
- soluções de drenagem que não aumentem a contribuição de escoamento natural do terreno;
- mudança na densidade líquida e demais parâmetros urbanísticos será determinada em função da infraestrutura, viário e interesse social locais, atendendo a critérios de sustentabilidade a serem definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo e submetidas a aprovação do CMH DU.

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

Referida EMENDA com a flexibilização na densidade e demais parâmetros autorizará a ocupação em referidas regiões municipais de maneira ordenada.

## PROPOSTA 33

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;

## EMENDAS

### 4

Onde se lê: "E ainda, além das atividades já permitidas, incluir permissão de atividade industrial de pequeno porte.

Propomos que seja alterada para: "E ainda, além das atividades já permitidas, incluir permissão de atividade industrial"

## PROPOSTA 33

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;

## EMENDAS

5

Exclusão da proposta 33

## PROPOSTA 34

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.

## EMENDAS

1

Redação ao parágrafo único: "Os parâmetros de uso e ocupação dessas regiões, estarão atrelados apresentação de estudos técnicos para ocupação das mesmas mediante estudos geológico e ambiental associado ao estudo de macrodrenagem e viabilidade socioeconômica, atendendo a critérios de sustentabilidade a serem definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo e submetidas aprovação do CMH DU".

# Desenvolvimento Econômico



TEMA DA PROPOSTA



PROPOSTA nº

**Texto da Proposta original**



EMENDAS

Emenda representada por mapa



Nº

**Emenda Inclusiva**

Acrescenta sugestão na proposta original

Nº

**Emenda Excludente**

Exclui em parte ou totalmente a proposta original

Nº

**Emenda Conflitante**

Sugestão conflitante com outra emenda à proposta original

Proposta / Emenda com tempo para manifestações

## PROPOSTA 35

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.

## EMENDAS

1

Explicitar que o Viveiro é uma Área de Proteção Ambiental Municipal Viveiro Seu Moura, conforme lei municipal nº 45 de 2002.

Estabelecer a necessidade de criação de um Conselho Gestor com participação popular e também estabelecer o local como espaço de propagação de políticas ambientais e sustentáveis para a cidade.

2

Estimular a preservação e o potencial da atividade turística, de lazer e econômica do Complexo Educacional Paulo Freire e da rodoviária de Jacareí, através da união territorial entre os equipamentos, fortalecendo a região e as atividades culturais populares.

## PROPOSTA 36

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.

## EMENDAS

1

A criação de uma nova categoria de zoneamento municipal (corredores econômicos) deve ser feita mediante estudo técnico que demonstre a viabilidade e os impactos que serão gerados nas áreas fronteiriças.

# PROPOSTA 37

COMPLETA A PROPOSTA 36

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.

# EMENDAS

1

A criação de uma nova categoria de zoneamento municipal (corredores econômicos) deve ser feita mediante estudo técnico que demonstre a viabilidade e os impactos que serão gerados nas áreas fronteiriças

CONTINUA

# PROPOSTA 37

COMPLETA A PROPOSTA 36

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.

# EMENDAS

2

A emenda proposta é que o Corredor de Desenvolvimento Econômico 1 - Estrada Biaggino Chieff (arboville) não se transforme em Zona de Adensamento Restrito por não haver infraestrutura e causar espraiamento da mancha urbana, o que vai contra os parâmetros urbanísticos do próprio plano diretor.

# PROPOSTA 38

COMPLETA A PROPOSTA 36

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 Biagino Chieffi (JCR 340).

Com esta proposta, será permitido lotes mínimos de 225 m<sup>2</sup>, 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)

# EMENDAS

1

A criação de uma nova categoria de zoneamento municipal (corredores econômicos) deve ser feita mediante estudo técnico que demonstre a viabilidade e os impactos que serão gerados nas áreas fronteiriças

# PROPOSTA 39

COMPLETA A PROPOSTA 36

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:

- 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;
- Estrada Municipal Biagino Chieffi-JCR 340
- Rodovia Euryale de Jesus Zerbini

# EMENDAS

1

Regularizar as ruas em anexo para classificação de ocupação mista, uma vez que elas já estão ocupadas para comércio e residenciais (Prolongamento Santa Maria, Ademar de Barros, José Pereira de Andrade, Azeniode Azevedo Chaves, Orlando Felipe Bonanno, Jarbas Porto Mattos, Estevan Corbani, Av. Malek ASSad sentido Centro-Dutra)

2

Os corredores de desenvolvimento econômico virão acompanhados de implementação de arborização, ciclovias, acessibilidade universal e corredores de ônibus em todas as vias.

CONTINUA

# PROPOSTA 39

COMPLETA A PROPOSTA 36

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:

- 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;
- Estrada Municipal Biagino Chieffi-JCR 340
- Rodovia Euryale de Jesus Zerbini

# EMENDAS

3

A criação de uma nova categoria de zoneamento municipal (corredores econômicos) deve ser feita mediante estudo técnico que demonstre a viabilidade e os impactos que serão gerados nas áreas fronteiriças

4

Proponho a inclusão de mais um corredor de desenvolvimento econômico, passando a ser um número total de 12 corredores. Com a inclusão da Av. Pres. Humberberto Casto Branco, que possui as mesmas características dos demais já incluídos, que possui atividades industriais, de comércio e serviços

CONTINUA

# PROPOSTA 39

COMPLETA A PROPOSTA 36

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:

- 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;
- Estrada Municipal Biagino Chieffi-JCR 340
- Rodovia Euryale de Jesus Zerbini

# EMENDAS

5

Venho através dessa emenda, solicitar a inclusão das vias arteriais/estruturais previstas/propostas no Mapa Plano Viário (nova proposta), como Corredores de Desenvolvimento Econômico (CDE2), pois tais vias tem exatamente a finalidade previstas para os Corredores de Desenvolvimento Econômico (CDE2), porém em áreas ainda não consolidadas.

## PROPOSTA 40

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.

## EMENDAS

SEM  
EMENDAS

# Mobilidade e Infraestrutura Urbana



TEMA DA PROPOSTA

DESTAQUE

PROPOSTA n°

Texto da Proposta original



DESTAQUE

EMENDAS

Emenda representada por mapa



Nº

Emenda Inclusiva

Acrescenta sugestão na proposta original

Nº

Emenda Excludente

Exclui em parte ou totalmente a proposta original

Nº

Emenda Conflitante

Sugestão conflitante com outra emenda à proposta original

Proposta / Emenda com tempo para manifestações

## PROPOSTA 41

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.

## EMENDAS

1

Reforçar expressamente no plano Diretor as diretrizes presentes na Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei. 12.587) em especial o investimento prioritário no transporte coletivo e no transporte não motorizado, em especial as bicicletas.

2

Reforçar as Diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana em especial o investimento em transporte coletivo, transporte não motorizado e bicicletas.

3

Incluir no texto do artigo que o Plano Municipal de Mobilidade Urbana será construído, tendo como princípio e priorização o pedestre.

## PROPOSTA 42

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

## EMENDAS

SEM  
EMENDAS

## PROPOSTA 43

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.

## EMENDAS

SEM  
EMENDAS

## PROPOSTA 44

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.

## EMENDAS

SEM  
EMENDAS

## PROPOSTA 45

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.

1

## EMENDAS

Retirar "cobrando taxa". Mais de cem cidades brasileiras realizam a tarifa zero, a tarifa não é um critério de definição do serviço.

## PROPOSTA 46

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.

## EMENDAS

SEM  
EMENDAS

## PROPOSTA 47

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.

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.

## EMENDAS

SEM  
EMENDAS

## PROPOSTA 48

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.

## EMENDAS

1

Prever ciclovias ou ciclofaixas e excluir o texto a partir do trecho "estimular"...

2

Rever a classificação das vias locais nos loteamentos residenciais indicados como de uso exclusivamente residencial nos loteamentos: Jardim Siesta, Jardim Altos de Sant'Anna I, Jardim Terras de São João, Jardim Terras de Santa Helena, Cidade Jardim, Residencial, São Paulo, Prolongamento do Jardim Santa Maria, Parque Brasil, Villa Branca, Jardim Altos do Santanna II e Vila Martinez

Desta forma todas as vias locais, com características de coletoras - que correspondem às vias de transição entre as vias estruturais e locais, passam a ser classificadas como coletoras.

Em especial as vias: Rua Chico Botelho, no Villa Branca e Rua Américo de Oliveira no Jd Terras de São João

## PROPOSTA 48

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.

## EMENDAS

3

Incluir bolsões de estacionamento

## PROPOSTA 49

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.

## EMENDAS

1

Trocar o texto para: 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 um ano após a publicação desta revisão do plano diretor.

# PROPOSTA 50

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.

# EMENDAS

**1**

Exigir implementação de soluções baseadas na natureza e infraestruturas verdes como Diretrizes para novos empreendimentos e reformas, no que diz respeito a drenagem urbana.

# PROPOSTA 51

Excluir as obras do planejamento urbano municipal dos próximos anos, das que foram previstas no Plano Diretor.

- 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

# EMENDAS

## 1

As obras já executadas são:

1. Interligação da R. General Carneiro com a R. Olímpio Catão, sobre o Rio Turi;
2. Duplicação de parte da SP-077, Rodovia Nilo Máximo, até o bairro Cidade Salvador;
3. Construção da Av. Eng. Davi Monteiro Lino ao longo do antigo leito da linha férrea entre o Jardim Mesquita e a interligação à Av. Getúlio Vargas;
4. Construção da nova interligação da Av. Santos Dumont com a Av. Tiradentes, além da pavimentação e do alargamento da calha da Rua Tiradentes;
5. Construção da avenida envoltória à área pública contígua ao Pátio dos Trilhos;
6. Construção da interligação entre a SP-066, Rodovia Euryales de Jesus Zerbini, e a R. Maria Augusta Fagundes Gomes.

Substituir as obras citadas na proposta

# PROPOSTA 52

COMPLETA A PROPOSTA 51

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
- Nova via de ligação a São José dos Campos

# EMENDAS

1

Remover: Melhoria de acesso à Rod. D. Pedro I à Rod. Euryale de Jesus Zerbine, sentido Centro por serem Estaduais

2

Construção de interligação entre Rua Salvador Preto e Estrda Teofilo T. Resende à Rod. Nilo Máximo, interligando região Oeste as regiões Sul e Leste

3

No parágrafo: Construção de ponte Cidade Jardim/Balneário Paraíba INCLUIR planejando sua localização para permitir futuro trajeto até a Nilo Máximo.

4

Interligação da Padre Eugênio a Avenida Lucas Nogueira Garcês (próximo a Capela São Lázaro)

5

Excluir uma das duas pontes que estão propostas, ligando a região oeste ao centro

# PROPOSTA 52

COMPLETA A PROPOSTA 51

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
- Nova via de ligação a São José dos Campos

# EMENDAS

## 6

Seja considerado na Revisão do Plano Diretor, não somente as vias arteriais previstas, mas também aquelas que o poder público já investiu através de contratação de projetos executivos

(projeto executivo de Urbanização da Orta do Corrego do Tanquinho, incluindo a implantação de Novo Sistema Viário de Interligação das Avenidas Pres Humberto Alencar Castelo Branco e Lucas Nogueira Garcez, numa extensão de 2,2 km, a canalização do Corrego Tanquinho a partir do Rio Paraíba do Sul, numa extensão de 2,5 km, e a construção do Parque Linear do Córrego do Tanquinho, com área de 7,5 Ha, abrangendo os bairros Rio Abaixo, Jardim Terras da Conceição, Jardim Emilia, e Vila Ita, com padrões exigidos ao projeto, conforme edital e anexos da concorrência intemacional n" 009/2019 da Prefeitura

CONTINUA

# PROPOSTA 52

COMPLETA A PROPOSTA 51

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
- Nova via de ligação a São José dos Campos

# EMENDAS

## 7

Proposta com Emenda:

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:

Parágrafo único: Como forma de incentivo para parcerias da iniciativa privada na execução das intervenções

listadas neste artigo, nas áreas de influência de toda a extensão aonde se executar viários Estruturais e

Coletoras, haverá a concessão de benefícios relacionados a flexibilização dos parâmetros de uso e ocupação

das áreas adjacentes as mesmas, cujos benefícios deverão ser regrados na Lei de Uso do Solo e submetidos

a aprovação do Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano (CMH DU).

Referida EMENDA com a inclusão do parágrafo sugerido tornará mais atraente a participação da iniciativa

privada em parcerias para ampliação do viário municipal previsto no art. 84.

# Equipamentos Sociais





# PROPOSTA n°

TEMA DA PROPOSTA

**Texto da Proposta original**



# EMENDAS

Emenda representada por mapa



N<sup>o</sup>

## Emenda Inclusiva

Acrescenta sugestão na proposta original

N<sup>o</sup>

## Emenda Excludente

Exclui em parte ou totalmente a proposta original

N<sup>o</sup>

## Emenda Conflitante

Sugestão conflitante com outra emenda à proposta original

Proposta / Emenda com tempo para manifestações

## PROPOSTA 53

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.

## EMENDAS

1

Apresentar revisada a Tabela 3, Anexo II do PDOT 2003, que contém a previsão de instalação dos Equipamentos Sociais no Município, por unidade de planejamento e com uma temporalidade de execução.

## PROPOSTA 54

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.

## EMENDAS

1

Espaços esportivos a serem criados deverão atender a diversas faixas etárias

2

Criação do Plano Municipal de Esportes para todas as faixas etárias e incentivo aos atletas profissionais, utilizando as estruturas municipais existentes e novas a serem construídas.

3

Além de áreas esportivas, considerar também áreas de cultura e lazer.

## PROPOSTA 55

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.

## EMENDAS

1

Rever o conceito de "Áreas Verdes" para "Área de Lazer"

2

Substituir o termo "ÁREAS VERDES" POR "ÁREAS DE LAZER"

# Qualidade Ambiental



TEMA DA PROPOSTA



PROPOSTA n°

**Texto da Proposta original**



EMENDAS

Emenda representada por mapa



Nº

**Emenda Inclusiva**

Acrescenta sugestão na proposta original

Nº

**Emenda Excludente**

Exclui em parte ou totalmente a proposta original

Nº

**Emenda Conflitante**

Sugestão conflitante com outra emenda à proposta original

Proposta / Emenda com tempo para manifestações

## PROPOSTA 56

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 aceite 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.

## EMENDAS

1

Incluir um Conselho Gestor do Sistema de Áreas Verdes Urbanas com participação popular

2

Incluir que o Sistema de Área Verde vá de encontro ao conceito 3, 30, 300.

# PROPOSTA 57

COMPLETA A PROPOSTA 56

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.

# EMENDAS

1

Excluir a palavra INSTITUCIONAL para área verde

2

Incluir Lagoas, preservação da fauna e flora, áreas do INCRA e Vieras com espaço de jardinagem

# PROPOSTA 58

COMPLETA A PROPOSTA 56

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.

# EMENDAS

1

Criação de Política Municipal de Apoio à Agricultura Sustentável, com apoio a hortas urbanas, periurbanas e rurais

## PROPOSTA 59

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.

## EMENDAS

SEM  
EMENDAS

# PROPOSTA 60

COMPLETA A PROPOSTA 56

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

# EMENDAS

1

Incluir elaboração de Plano Municipal de Enfrentamento às Mudanças Climáticas, com participação popular

## PROPOSTA 61

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.

## EMENDAS

SEM  
EMENDAS

# PROPOSTA 62

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.

# EMENDAS

1

Exclusão da proposta

## PROPOSTA 63

Conforme Plano Diretor, os parques urbanos são espaços públicos com área superior a 25.000 m<sup>2</sup> (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.

## EMENDAS

1

Alterar a redação do 3º parágrafo para "O objetivo é preservar os ecossistemas, garantindo que não haja interferência humana".

2

Retirar último parágrafo.

## PROPOSTA 64

Para classificação como Parques urbanos, a sua área deverá ser superior a 25.000 m<sup>2</sup> (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.

## EMENDAS

1

Substituir o termos "explorados" por "utilizados"

2

Trocar a redação para: "parques de uso sustentável serão explorados e administrados diretamente pelo poder público, ficando vedada a concessão ou administração à iniciativa privada".

## PROPOSTA 65

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.

## EMENDAS

SEM  
EMENDAS

## PROPOSTA 66

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.

## DESTAQUE

## EMENDAS

1

Acrescentar o incentivo à agricultura agroecológica

2

Substituir "incentivo" por "apoio com acompanhamento técnico"

## PROPOSTA 67

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.

## EMENDAS

1

Suprimir o texto a partir do trecho "Entre os objetivos já elencados no Plano, a proposta inclui estímulo à arborização urbana, e Promoção do controle populacional e identificação da fauna do município".

2

Exclusão total da proposta

## PROPOSTA 68

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.

## DESTAQUE

## EMENDAS

1

Prever que a elaboração do Plano Municipal deverá contar com participação popular

2

Apresentação de cronograma de elaboração do Plano Municipal de Meio Ambiente no prazo máximo de 6 meses a partir da vigência do Plano Diretor

3

Substituir o prazo de conclusão do Plano Municipal de Meio Ambiente para 4 (quatro) anos contados a partir da publicação do Plano Diretor.

# PROPOSTA 69

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-PROMEIA;
- Programa Renascentes;
- Plano Municipal de Mata Atlântica;
- Plano Municipal de Mananciais;
- Plano Municipal de Controle de Erosão;
- Plano Municipal de Adaptação de Mudanças Climáticas.

# EMENDAS

**1**

Incluir Plano Municipal de Sistema de Áreas Verdes

**2**

Garantir efetiva participação popular na elaboração de todos os planos propostos

**3**

Incluir Plano Municipal de Manejo para Animais Doméstico, de Uso Econômico e Silvestres

# Planejamento e Gestão



TEMA DA PROPOSTA

DESTAQUE

PROPOSTA n°

Texto da Proposta original



DESTAQUE

EMENDAS

Emenda representada por mapa



N<sup>o</sup>

Emenda Inclusiva

Acrescenta sugestão na proposta original

N<sup>o</sup>

Emenda Excludente

Exclui em parte ou totalmente a proposta original

N<sup>o</sup>

Emenda Conflitante

Sugestão conflitante com outra emenda à proposta original

Proposta / Emenda com tempo para manifestações

## PROPOSTA 70

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.

## EMENDAS

SEM  
EMENDAS

## PROPOSTA 71

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

## EMENDAS

SEM  
EMENDAS

## PROPOSTA 72

Constituir, 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%.

## EMENDAS

SEM  
EMENDAS



## PROPOSTA 73

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.



## EMENDAS

1

Conselhos de ZEIS para cada uma das ZEIS para gerir as questões relacionadas às ZEIS diretamente ligadas ao território



## PROPOSTA 74

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



## EMENDAS

SEM  
EMENDAS

## PROPOSTA 75

Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)

Plano Municipal de Saneamento Integrado (PMSI)

Plano Municipal de Pavimentação e Drenagem (PMPD)

## EMENDAS

SEM  
EMENDAS



**2024** **CONFERÊNCIA**  
**FINAL**  
**JACAREÍ**



Prefeitura de  
**JACAREÍ**

**Encerrada a Conferência Final da Cidade  
para Revisão do  
Plano Diretor de Ordenamento Territorial  
de Jacareí**