



PLANO DIRETOR 2018

PROPOSTA TÉCNICA PARA DISCUSSÃO COM A SOCIEDADE

www.SJC.sp.gov.br



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

ÍNDICE

Apresentação	3
Linha do Tempo	4
Diagnóstico e Participação Social	5
Diagnóstico Consolidado	6
Princípios	7
Objetivos	8
Priorizar a ocupação das áreas providas de infraestrutura.....	9
Fortalecer a formação de uma rede de centralidades	10
Promover a inclusão socioterritorial	10
Promover a função social da propriedade	11
Estimular o acesso à habitação.....	11
Continuar o processo de regularização fundiária	12
Proteger a paisagem natural.....	13 e 14
Preservar a cultura, a memória, a identidade e a diversidade	13 e 14
Incentivar o desenvolvimento rural	15
Priorizar o transporte coletivo público	16
Promover a diversificação da matriz econômica	17
Assumir o protagonismo na consolidação da Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte.....	17
Estabelecer o monitoramento e gestão participativa do Plano Diretor	18
Políticas Públicas Setoriais	18
Agenda de fóruns regionais	19

APRESENTAÇÃO

Dando continuidade ao processo de revisão do Plano Diretor do município, a Prefeitura de São José dos Campos traz esta cartilha, que contém a síntese das propostas.

O Plano Diretor atual foi desenvolvido em 2006 (Lei Municipal 306/2006) e precisa ser revisto a cada dez anos. Ele é o instrumento básico da política de desenvolvimento e ordenamento do território municipal, da zona urbana à rural.

Os objetivos aqui apresentados são a resposta para as demandas trazidas pela população durante a etapa de leitura comunitária, que, ao lado dos estudos técnicos, analisou a situação do município, as necessidades e prioridades da população.

Esta publicação vem contribuir com o processo de conhecimento sobre o município e apropriação das informações pelos cidadãos, para prosseguimento no debate e na construção do futuro de São José dos Campos.

O Plano Diretor traduz a gestão democrática da cidade. Todos os cidadãos devem participar do planejamento, com vistas a garantir o direito à cidade para todos, com qualidade de vida e sustentabilidade.

Leia e participe dos fóruns que ocorrem em todas as regiões da cidade para debater e avançar nas propostas. Sua participação é fundamental para construirmos juntos a cidade que queremos.

LINHA DO TEMPO

2016

- Capacitação da equipe da Prefeitura
- 6ª Conferência das Cidades
- Evento de abertura pública da revisão do Plano Diretor (19 de julho)
- Constituição do Conselho Gestor (4 de agosto)
- Reuniões do Conselho Gestor
- Oficinas preliminares de participação popular
- Reunião pública (14 de dezembro)

2017

- Leitura técnica
- Reuniões do Conselho Gestor
- Lançamento dos canais de comunicação



- Oficinas de participação popular



- Leitura comunitária
- Diagnóstico consolidado

2018

- Elaboração da proposta básica
- Reuniões do Conselho Gestor



- Fóruns de discussão
- Audiências públicas
- Elaboração do projeto de lei
- Encaminhamento do projeto de lei do Plano Diretor à Câmara Municipal



DIAGNÓSTICO E PARTICIPAÇÃO SOCIAL

As propostas do Plano Diretor são pautadas no amplo conjunto de informações obtidas na etapa de diagnóstico do município.

A leitura técnica contemplou estudos que geraram uma série de relatórios e mapas temáticos dos aspectos físicos, territoriais e sociodemográficos do município.

Nas oficinas de leitura comunitária, os cidadãos discutiram temas que influenciam diretamente a qualidade de vida na cidade, apontando demandas e prioridades nas áreas de saúde, educação, lazer, cultura, moradia, mobilidade, trabalho, meio ambiente, segurança, infraestrutura, comércio e serviços, entre outras.

Trinta e cinco reuniões com a população, realizadas em 2016 e 2017, trouxeram as opiniões e percepções da população, que, somadas ao diagnóstico técnico, são os fundamentos para a construção da proposta do novo Plano Diretor.

Em 2017 mais de 800 pessoas participaram ativamente das discussões. Na plataforma digital, foram mais de mil participações em pesquisa, envio de ideias e sugestões e 36 mil acessos ao portal da internet. Todo o processo participativo é planejado em conjunto com o Conselho Gestor do Plano Diretor, formado por representantes dos diversos segmentos da sociedade civil.

DIAGNÓSTICO CONSOLIDADO

O diagnóstico desenvolvido a partir das leituras técnica e comunitária identificou características da cidade e da população.



Modesto crescimento populacional

Segundo projeções da Fundação Seade, a população de São José dos Campos é ligeiramente inferior a 700 mil habitantes em 2018. Para 2030, a projeção é de um incremento de 60 mil habitantes.



Proteção ambiental

A zona rural do município representa mais de dois terços do território (67,8%). Nela estão grande parte das APA (Áreas de Proteção Ambiental), que abrigam os mananciais de abastecimento hídrico e os principais fragmentos de mata atlântica, fundamentais para o equilíbrio ecossistêmico.



Densidade populacional

A zona urbana do município concentra a maior parcela da população (97,6%)



Áreas disponíveis para crescimento

As glebas vazias mapeadas na zona urbana somam um volume considerável de terras. Parte delas pode receber moradias suficientes para abrigar o crescimento populacional previsto. A cidade tem mais de 10 mil lotes sem edificação e 18 mil domicílios vagos (censo de 2010).



Fragmentação do perímetro urbano

Mesmo com a predominância da urbanização contínua, evidenciada na zona central em direção à sul, há regiões em que esse processo é descontínuo (leste, sudeste e porções da região sul), com pouca oferta de equipamentos públicos e comunitários, o que exige grandes deslocamentos da população para trabalho, compras, estudo e lazer.



Loteamentos irregulares

Os loteamentos irregulares estão inseridos dentro e fora do perímetro urbano. Nesses locais há ausência de equipamentos públicos e comunitários, sendo a população mais vulnerável socialmente.



Áreas de risco

As ocupações irregulares atingem áreas de risco, onde há perigo de escorregamento ou inundação.



Mobilidade

A população que mora nessas áreas precárias têm de fazer grandes deslocamentos para ter acesso a serviços públicos e trabalho, tendo a mobilidade agravada pela saturação das linhas de ônibus em horários de pico.



Economia

Além das grandes indústrias, a economia do município apresenta incremento dos setores de serviços, logística e alta tecnologia.



Zona rural

- Potencial produtivo
- Potencial turístico
- Produção de água
- Conservação ambiental

PRINCÍPIOS

O Plano Diretor organiza e disciplina o meio urbano e rural por meio da integração de considerações urbanísticas, ambientais, socioeconômicas e culturais.

É direito fundamental do cidadão a inclusão social e territorial, efetivada por meio do acesso:

à terra urbana ou rural,

à moradia digna,

ao saneamento ambiental,

ao transporte de qualidade e à cidade acessível,

à disponibilidade de equipamentos e serviços públicos,

à cultura e ao lazer,

ao trabalho e aos meios produtivos.

OBJETIVOS

PRIORIZAR
a ocupação das
áreas PROVIDAS DE
INFRAESTRUTURA

Promover
A FUNÇÃO SOCIAL
DA PROPRIEDADE

Fortalecer a
FORMAÇÃO DE
uma **REDE DE**
CENTRALIDADES

PROMOVER A
INCLUSÃO
socioterritorial

Estimular o
ACESSO à
HABITAÇÃO

CONTINUAR o
processo DE
REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA

PROTEGER
a paisagem
NATURAL

PRIORIZAR
O TRANSPORTE
coletivo PÚBLICO

PRESERVAR A
CULTURA, MEMÓRIA,
IDENTIDADE,
DIVERSIDADE

PROMOVER A
diversificação da
matriz ECONÔMICA

Incentivar o
DESENVOLVIMENTO
RURAL

Assumir o
PROTAGONISMO NA
consolidação DA REGIÃO
METROPOLITANA DO
VALE DO PARAÍBA E LITORAL
NORTE

Estabelecer
a **GESTÃO**
PARTICIPATIVA do
Plano DIRETOR

OBJETIVO

PRIORIZAR
a ocupação das
áreas PROVIDAS DE
INFRAESTRUTURA,
de modo a conter o
espraiamento urbano e
propiciar melhor qualidade
de vida para a população.

infraestrutura, ao meio ambiente e ao desenvolvimento de atividades econômicas.

Macrozoneamento para a área urbana

A cidade possui uma malha urbana muito dispersa. É necessário incentivar a ocupação das áreas providas de infraestrutura, evitando o espraiamento urbano, melhorando a qualidade de vida da população e racionalizando ainda o custo de manutenção da cidade. A definição do macrozoneamento urbano visa a estruturação, consolidação ou contenção da malha urbana.

Na área urbana, o macrozoneamento indica as linhas gerais da política de ocupação urbana que será adotada. Cada macrozona tem um conjunto próprio de estratégias para o desenvolvimento urbano. Trata-se das diretrizes que vão embasar a revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei Complementar 428/2010).

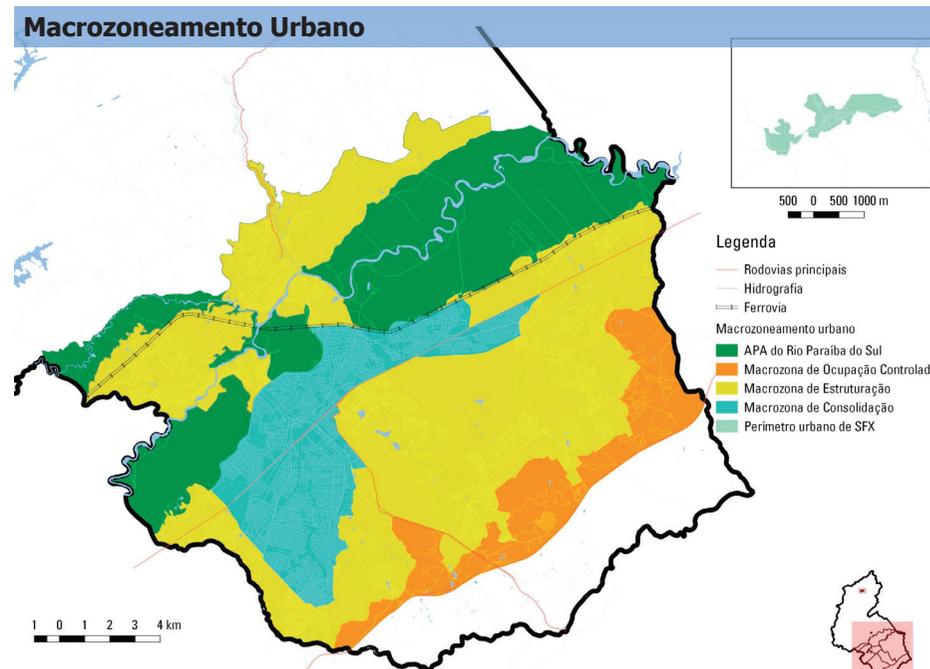
- **Macrozona de consolidação** – Há boa infraestrutura. É onde se deseja otimizar o que já existe (escolas, hospitais, sistema viário).

Proposta do Plano: Macrozoneamento Urbano e Rural

A definição de macrozoneamentos para as áreas urbana e rural do Município estabelece um conjunto de estratégias e incentivos para o desenvolvimento integral do território.

Macrozonas podem ser entendidas como grandes áreas homogêneas do território quanto à ocupação, à

- **Macrozona de estruturação** – Caracteriza-se pela presença de grandes áreas ainda não urbanizadas. Estes grandes vazios dificultam o dia a dia da população que precisa realizar grandes deslocamentos para realização de atividades diárias, como trabalhar, estudar, comprar e praticar atividades de lazer. Necessidade de ocupação por loteamentos, para organização viária e produção de espaços públicos, em que deverão ser implantados equipamentos comunitários.
- **Macrozona de ocupação controlada** - Área urbana periférica, onde a ocupação ocorre de forma esparsa, com infraestrutura precária, sendo desaconselhável o adensamento populacional.
- **Área de Proteção Ambiental do Rio Paraíba do Sul e Jaguari** – Perímetro constituído pelas várzeas do Rio Paraíba do Sul e do Rio Jaguari. Deverá ser regulamentada conforme o Sistema Nacional de Unidades de Conservação.



OBJETIVO

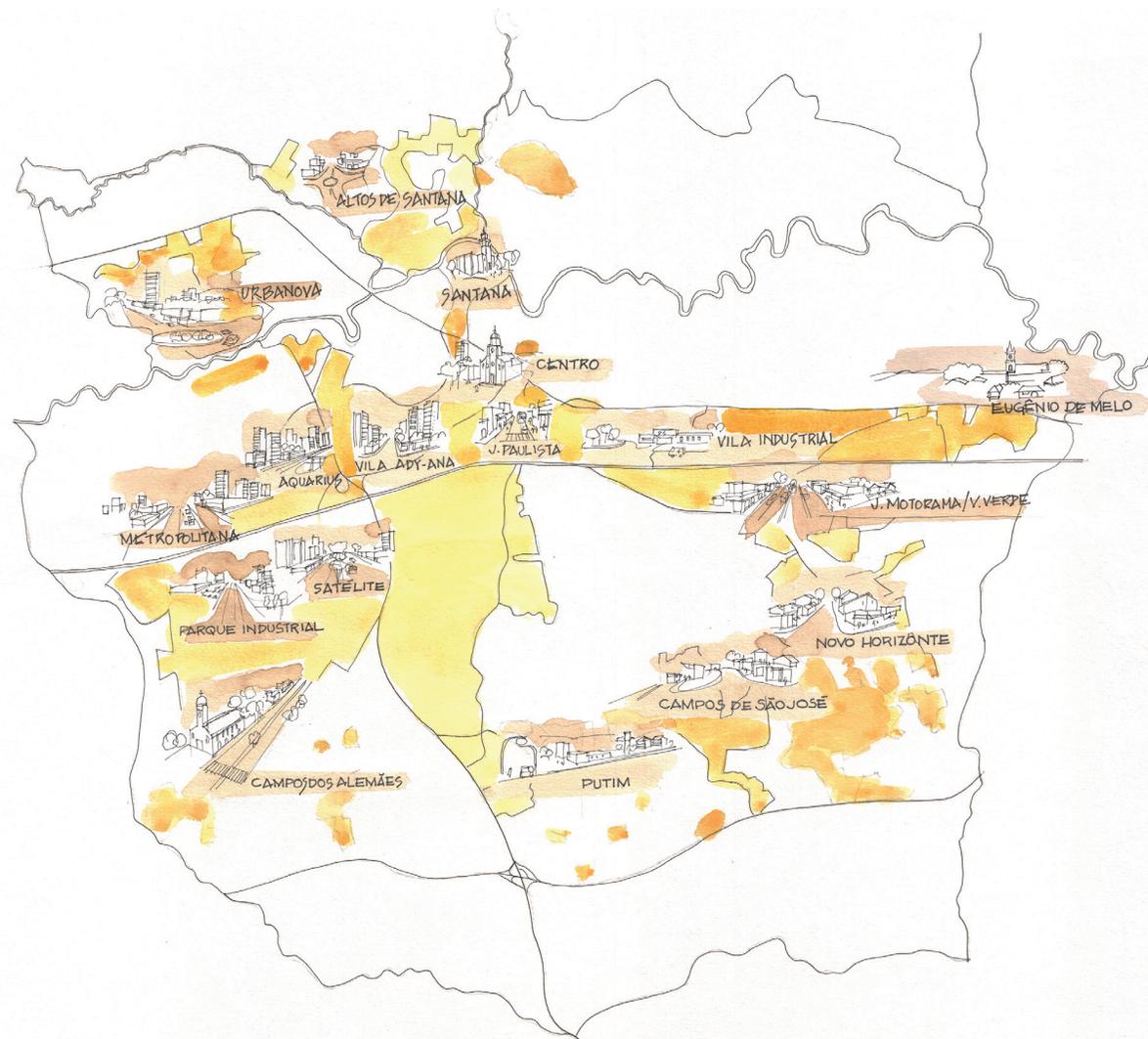
Fortalecer, na área urbana,
a **FORMAÇÃO DE**
uma **REDE DE**
CENTRALIDADES,
com diversidade de usos
para aproximar moradia,
trabalho e demais espaços
de atividades.

PROMOVER A
INCLUSÃO
socioterritorial,
aproximando a população
da oferta de serviços e
equipamentos públicos.

Proposta do Plano: Rede de Centralidades

As centralidades são as áreas mais dinâmicas da cidade. A proposta busca incentivar a diversidade e intensidade de atividades, em especial comércios e serviços. Aproximar as pessoas de moradia, serviços, comércio e trabalho, evitando os grandes deslocamentos. Oferecer espaços de convivência, com calçadas mais amplas para circulação de pedestres. A ocupação destes espaços favorece a segurança e a socialização.

O plano identifica as centralidades existentes e aquelas que devem ser fortalecidas e induzidas, abrindo caminho para a implementação de incentivos urbanísticos que contribuam para a afirmação delas.



OBJETIVO

promover
A FUNÇÃO SOCIAL
DA PROPRIEDADE,
com a justa distribuição
dos benefícios e ônus do
processo de urbanização.

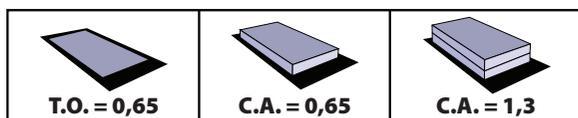
estimular o
ACESSO À
HABITAÇÃO,
priorizando áreas providas
de infraestrutura.

A política municipal de habitação tem por princípio promover moradia digna e inclusão territorial por meio da produção de habitações de interesse social, da regularização de núcleos urbanos informais existentes e justa distribuição de infraestrutura e equipamentos urbanos e sociais.

Proposta do Plano: Coeficiente de Aproveitamento Básico

O Coeficiente de Aproveitamento Básico indica o quanto pode ser construído num terreno sem que a edificação implique sobrecarga de infraestrutura para o Poder Público.

A proposta para o município é adotar o coeficiente básico 1,3 para toda a área urbana, de forma que todas as moradias e estabelecimentos comerciais (térreos e assobradados) possam ser construídos na cidade.



Caso deseje edificar uma área maior que a estabelecida pelo coeficiente básico 1,3, o proprietário deve comprar do Poder Público o adicional construtivo, por meio de contrapartida financeira, a chamada Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Esse adicional construtivo está limitado a um Coeficiente de Aproveitamento Máximo definido pela política do Macrozoneamento Urbano.

A outorga onerosa busca “equalizar” os preços dos terrenos, evitando que os índices urbanísticos causem supervalorização de algumas áreas (onde seja possível verticalizar) e desvalorização de outras (onde não era possível verticalizar).

Proposta do Plano: Aplicação do Instrumento da Outorga



Como estratégia urbanística, o Plano Diretor prevê que os empreendimentos voltados para Habitação de Interesse Social ficarão isentos do pagamento da Outorga Onerosa. E os empreendimentos que apresentarem tecnologia ambiental ou prestarem serviços ambientais à Cidade obterão redução no pagamento da Outorga Onerosa.

Os recursos arrecadados na Outorga Onerosa, conforme estabelecido no Estatuto da Cidade, serão destinados a programas de Habitação de Interesse Social e de proteção do Patrimônio Ambiental, Histórico e Cultural, a equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes.

O Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC) e demais instrumentos urbanísticos serão regulamentados por legislação específica após a finalização do Cadastro Multifinalitário e a revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei Complementar 428/2010)



OBJETIVO

**CONTINUAR o
processo DE
REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA e**
urbanística dos núcleos
urbanos informais.

Proposta do Plano: Manutenção das ZEIS mapeadas no município.

A inclusão social e territorial do cidadão é efetivada por meio do acesso à terra urbana ou rural, à moradia digna, ao saneamento ambiental, ao transporte de qualidade, à cidade acessível, à disponibilidade de equipamentos e serviços públicos, à cultura, ao lazer, ao trabalho e aos meios produtivos.

As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população da baixa renda, por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas habitações de interesse social sujeitas a critérios especiais de parcelamento, uso e ocupação de solo.



OBJETIVO

PROTEGER a paisagem NATURAL,

promovendo os atributos ambientais como estratégia do desenvolvimento sustentável.

Preservar A
CULTURA, MEMÓRIA,
IDENTIDADE,
DIVERSIDADE e o
sentido de pertencimento,
por meio da valorização
do patrimônio material
e imaterial.

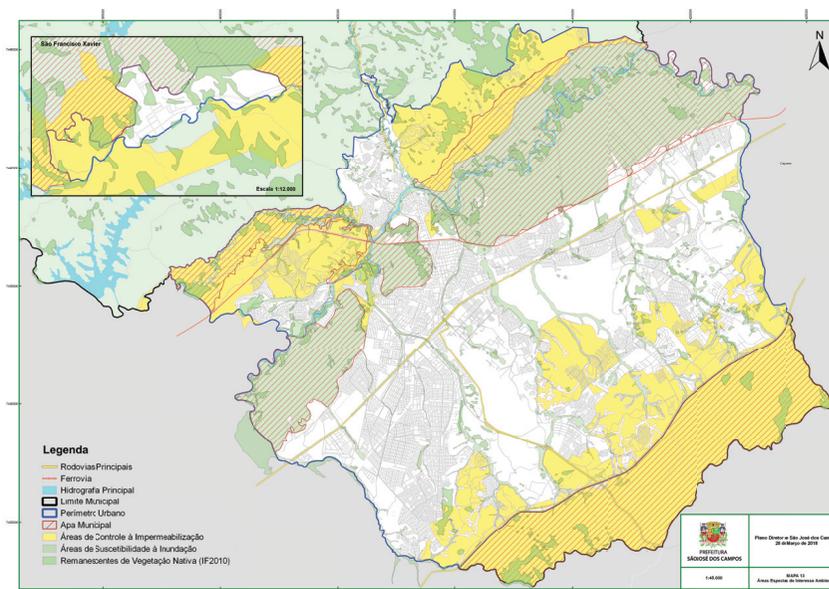


Proposta do Plano: Áreas Especiais de Interesse Ambiental

As áreas de interesse ambiental são essenciais para o equilíbrio e o conforto ambiental na cidade, bem como para a manutenção da paisagem natural e da biodiversidade, patrimônio de todos.

O Plano Diretor mapeia na área urbana do município os atributos naturais que serão protegidos no âmbito da política de uso e ocupação do solo, visando disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade no uso dos recursos naturais.

- Planícies aluvionares (várzeas) dos rios Paraíba do Sul e Jaguari
- Fragmentos florestais remanescentes de Mata Atlântica e Cerrado
- Áreas suscetíveis à inundação ao longo dos córregos urbanos
- Área de controle de impermeabilização do solo.



Proposta do Plano: Parques Urbanos

Os parques urbanos são alguns dos maiores patrimônios da população. A manutenção e ampliação destes espaços proporciona mais qualidade de vida, saúde, espaços de convivência e de promoção do lazer, do esporte e da cultura.

A proposta do Plano Diretor é promover o incremento de áreas verdes e sistemas de lazer públicos do município, definindo um conjunto de áreas que deverão ser destinadas à implantação de parques urbanos, juntamente com a estruturação de uma rede de corredores verdes, estabelecendo a conectividade entre os parques.

Proposta do Plano: Oferecer incentivos urbanísticos para a proteção do patrimônio arquitetônico, histórico e cultural.



Parque Orla do Paraíba

OBJETIVO

incentivar o
**DESENVOLVIMENTO
RURAL** de
forma compatível com
as características do
município e com ênfase na
sustentabilidade.

Proposta de Macrozoneamento para a Área Rural

O Plano Diretor aponta para a necessidade de estimular o potencial produtivo e turístico da zona rural do município, que corresponde a dois terços do território. Essa proposta visa fortalecer o pequeno produtor rural, a agricultura familiar e os arranjos produtivos que promovam desenvolvimento socioeconômico, valorização do patrimônio cultural e melhoria de qualidade de vida da população rural.

O desenvolvimento rural é intrínseco à preservação ambiental. Quase a totalidade dos espaços rurais estão definidos legalmente como Áreas de Proteção Ambiental (APA), principais mantenedoras da qualidade de vida da cidade, fornecendo importantes serviços ambientais, como a produção de água para o abastecimento hídrico.

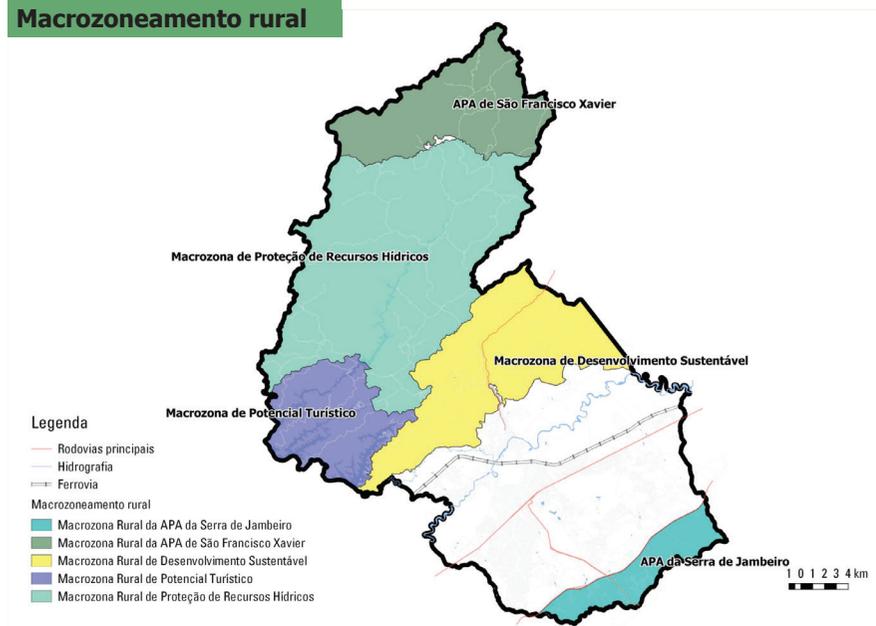
Área de Proteção Ambiental de São Francisco Xavier – Disciplinar a utilização dos recursos naturais da região de acordo com o Plano de Manejo da APA Estadual de São Francisco Xavier

Macrozona de proteção dos recursos hídricos – Preservar, conservar e recuperar os recursos hídricos orientando a ocupação de forma compatível com tais objetivos.

Macrozona de potencial turístico – Orientar a ocupação de forma a compatibilizar atividades de turismo e lazer com a legislação vigente na área de influência da bacia do Reservatório da Represa do Jaguari.

Macrozona de desenvolvimento sustentável – Impulsionar o desenvolvimento de atividades rurais e a implantação de atividades econômicas de comércio e serviço de apoio ao rural na área contígua ao perímetro urbano do município.

Macrozoneamento rural



Área de Proteção Ambiental da Serra de Jambeiro – Proteger e recuperar os cursos d'água e suas cabeceiras de forma a contribuir para o controle das enchentes nas áreas urbanas nessa área onde estão localizadas as nascentes das principais microbacias urbanas do município.



OBJETIVO

PRIORIZAR
O TRANSPORTE
coletivo
PÚBLICO e os
modos não motorizados.

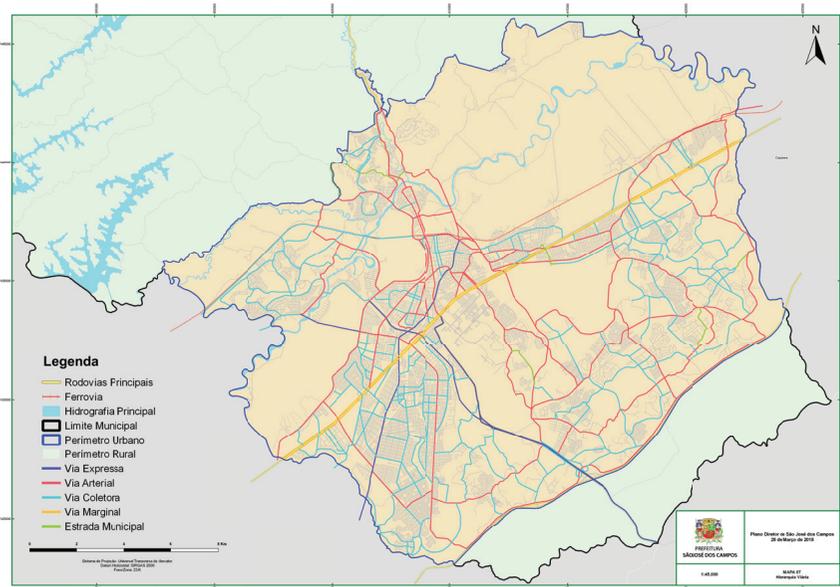
Proposta do Plano: Revisão da Macroestrutura viária, com a definição do Sistema Estrutural de Transporte Coletivo

A proposta traz a revisão da macroestrutura viária, estabelecida pelo Plano de Mobilidade (Lei Complementar 576/2016), com a definição do sistema estrutural de transporte coletivo.

Uma das diretrizes do Plano de Mobilidade é o fortalecimento do sistema de transporte público coletivo e dos meios não motorizados, especialmente as viagens a pé e de bicicleta, buscando maior

equidade na utilização do sistema viário e alterando a matriz modal do município.

O Plano Diretor reforça a importância dos projetos que caminhem para a integração entre as regiões do município, promoção de maior agilidade e abrangência do transporte coletivo, além da efetivação da rede de centralidades.



Hierarquia viária: Define as categorias das vias estruturais existentes e projetadas.

OBJETIVO

PROMOVER A
diversificação da
matriz ECONÔMICA,
atração de investimentos e
distribuição dos benefícios
do desenvolvimento
econômico entre as regiões
da cidade.

Proposta do Plano: Delimitação de Áreas de Desenvolvimento Estratégico

O município tem áreas que apresentam características próprias que contribuem significativamente para o crescimento e desenvolvimento da economia do município.

As Áreas de Desenvolvimento Estratégico (ADE) consistem em núcleos historicamente associados à implantação de empreendimentos econômicos de grande porte na cidade.

A proposta do Plano Diretor elenca estas áreas em que se deseja impulsionar e fortalecer um desenvolvimento sustentável e diversificado, contribuindo para a justa distribuição da atividade econômica no território municipal.

- ADE Parque Tecnológico
- ADE Central
- ADE Dutra/Limoeiro
- ADE Aeroporto
- ADE Revap
- ADE Potencial Tamoios
- ADE Potencial Ambiental Turística São Francisco Xavier
- ADE Potencial Ambiental Turística Jaguari
- ADE Potencial Santana/Parque da Cidade



OBJETIVO

assumir o
PROTAGONISMO NA
consolidação DA REGIÃO
METROPOLITANA DO
VALE DO PARAÍBA E LITORAL
NORTE e participar na
articulação das estratégias
de desenvolvimento das
cidades no contexto regional
metropolitano.

Diretriz do Plano: Participar da elaboração e consolidação do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PPUI), observando-se a preservação da autonomia municipal.

OBJETIVO

Estabelecer o monitoramento

e a **GESTÃO**
PARTICIPATIVA do
Plano DIRETOR

Diretrizes do Plano

- Assegurar o processo de planejamento permanente e participativo como instrumento de democratização da gestão da cidade.
- Garantir a instituição de estruturas e processos que assegurem práticas motivadoras e estimuladoras da cidadania.
- Indicar no Plano Plurianual de

Aplicação, Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual as diretrizes e prioridades estabelecidas no Plano Diretor, instrumento básico do processo de planejamento do município.

POLÍTICAS PÚBLICAS SETORIAIS

A proposta do plano apresenta diretrizes para as políticas das áreas de educação, saúde, desenvolvimento econômico, assistência social, esporte, meio ambiente, cultura, manutenção da cidade, macrodrenagem, proteção ao cidadão e Fundhas, as quais podem ser consultadas no site planodiretor.sjc.sp.gov.br.

O futuro desejado e planejado no Plano Diretor será alcançado em consonância com as diretrizes e políticas públicas setoriais, que também devem ser resultado da gestão democrática da cidade.



ETAPA

DISCUSSÃO DE PROPOSTAS

Você já ajudou a construir o diagnóstico do município. Agora é a hora de decidir o futuro.

Participe dos fóruns para debater as propostas!
Os encontros serão realizados em todas as regiões.

SÃO FRANCISCO
XAVIER

5/5/2018 (sábado) - 9h00

EMEF Mercedes Rachid Edwards

Estrada Municipal Vereador Pedro David, 19251,
São Francisco Xavier

OESTE

7/5/2018 (segunda-feira) - 18h45

EMEF Prof^a Sebastiana Cobra

Rua dos Amores-Perfeitos, 95 - Jd. das Indústrias

SUL

8/5/2018 (terça-feira) - 18h45

Centro da Juventude

R. Aurora Pinto da Cunha, 131 - Jardim América

NORTE

9/5/2018 (quarta-feira) - 18h45

Casa do Idoso Norte

Rua Carlos Belmiro dos Santos, 99 - Santana

SUDESTE

10/5/2018 (quinta-feira) - 18h45

EMEF Prof^a Lúcia Pereira Rodrigues

Praça IV Centenário, 401 - Jardim Santa Fé

LESTE

11/5/2018 (sexta-feira) - 18h45

EMEF Prof^a Sônia Maria Pereira da Silva

Rua dos Alfaiates, 321 - Novo Horizonte

NORTE

12/5/2018 (sábado) - 9h00

Capela Nossa Senhora do Bonsucesso

Estrada Juca de Carvalho, 18005 - Bonsucesso

SUL

14 /5/2018 (segunda-feira) - 18h45

EMEI Prof^a Valéria A. A. Vasconcelos

Estrada Arcilio Moreira da Silva, 191
Residencial Gazzo

LESTE

15/5/2018 (terça-feira) - 18h45

EMEF Prof^a Palmyra Sant'anna

Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira, 6907
Vila Industrial

CENTRO

16/5/2018 (quarta-feira) - 18h45

Casa do Idoso Centro

Rua Euclides Miragaia, 508 - Centro

O portal do Plano Diretor é uma ferramenta moderna e interativa para que você, cidadão, possa consultar com facilidade. Você terá acesso aos estudos técnicos, mapas e documentos elaborados durante o processo de diagnóstico, proposta técnica preliminar, agenda de eventos, publicações e materiais educativos. Esse espaço também é reservado para receber seus comentários e propostas para o Plano Diretor.

**Visite o site
e conheça as
propostas:
[planodiretor.sjc.
sp.gov.br](http://planodiretor.sjc.sp.gov.br)**



www.SJC.sp.gov.br



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS