



PLANO DIRETOR

São Roque - SP

ETAPA 2 - PARTE 2/2

Macrozoneamento



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE
ESTADO DE SÃO PAULO
Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP
Tel./Fax (11) 4784-8500

Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque/SP

Rua São Paulo, 966, Taboão – São Paulo CEP:18.135-125

Telefone: (11) 4784-8500

www.saoroque.sp.gov.br

Oliver Arquitetura

Rua Galileu Galilei, 1.800, sala 904 - Ribeirão Preto/SP CEP:14.020-620

Telefone/Fax: (16) 3911-9596

www.oliverarquitetura.com.br

Oliver Arquitetura.

Revisão do Plano Diretor do Município da Estância Turística de São Roque: Etapa 2 – Parte 2/2 – Plano de Macrozoneamento., 2022.

99 p.

1. Macrozoneamento. 2. Zoneamento. 3.Plano Diretor Municipal. I
Título. Código



Revisão	Data	Modificação	Verificação	Aprovação

 **PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

Revisão do Plano Diretor da Estância Turística de São Roque

Etapa 2 – Parte 2/2 - Macrozoneamento

Elaborado:	Aprovado:	
Verificado:	RT empresa: Sandra Neves	
Nº Contrato: 096/2022	Data: Set/2022	Folha:
Revisão:		



SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	5
1 RESPOSTAS ÀS DEMANDAS DE MUDANÇA DE CLASSIFICAÇÃO DO SOLO 7	
2 OUTRAS MODIFICAÇÕES PROPOSTAS PELA OLIVER.....	49
3 PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO APRESENTADAS NAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS.....	50
4 CONSOLIDAÇÃO DAS PROPOSTAS PARA APRESENTAÇÃO EM AUDIÊNCIA PÚBLICA	59
5 REFERÊNCIAS PARA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE SÃO ROQUE	78
1.1 ESTATUTO DA CIDADE.....	78
1.2 DIRETRIZES E OBJETIVOS DA POLÍTICA NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO.....	81
1.3 OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL – ODS	90
1.4 NOVA AGENDA URBANA	93



APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta o produto da “**ETAPA 2 – PARTE 2/2 MACROZONEAMENTO**” do contrato de Revisão do Plano Diretor Municipal da Estância Turística de São Roque, referente ao Contrato nº **096/2022** firmado entre a Prefeitura da Estância Turística de São Roque e a empresa Oliver Arquitetura Ltda., por meio do Pregão Presencial nº 016/2022.

O processo de elaboração da Revisão do Plano Diretor da Estância Turística de São Roque contempla 4 etapas que resultam em um conjunto de diretrizes e propostas que serão apresentadas publicamente. Dentre os produtos que compõem o contrato, o Produto 1, agora apresentado, se insere contextualmente no escopo da Revisão do Plano Diretor Municipal, conforme segue:

Etapa 1 – Plano de Trabalho

Etapa 2 – Parte 1/2 Diagnóstico Físico Territorial do Plano Diretor de São Roque e Legislação Correlata

Etapa 2 – Parte 2/2 - Macrozoneamento do Plano Diretor de São Roque e Legislação Correlata

Etapa 3 – Minutas Normativas

Etapa 4 – Acompanhamento das Discussões Públicas

O documento que ora se apresenta, terceiro produto do referido contrato, apresenta as propostas para revisão do Macrozoneamento, Zoneamento, Uso ocupação e parcelamento do solo; e Regulamentação do Plano Diretor.



INTRODUÇÃO

Em 1988 foi incluído na Constituição Brasileira um capítulo que tratava exclusivamente da política urbana, prevendo instrumentos que garantissem, no âmbito de cada município, o direito à cidade, a defesa da função social da cidade e da propriedade e a democratização da gestão urbana (ESTATUTO DA CIDADE).

Para que os princípios enunciados na Constituição pudessem ser cumpridos, era necessária uma legislação complementar de regulamentação dos instrumentos.

Foi mais de uma década para que essa legislação fosse elaborada e negociada, até que em julho de 2001 o Estatuto da Cidade foi finalmente aprovado e entrou em vigência no dia 10 de outubro do mesmo ano. A partir de então, a Constituição de 1988 e o Estatuto da Cidade passaram a dar as diretrizes para a política urbana federal, estadual e municipal (ESTATUTO DA CIDADE).

O Plano Diretor do Município de São Roque foi aprovado no ano de 2006, através da Lei Complementar nº 39/2006 e está sendo revisado neste ano de 2022.

Nesta Revisão do Plano Diretor serão novamente identificadas e analisadas suas características físicas, suas atividades predominantes e suas vocações, bem como as situações problematizadas e potencialidades para que, em conjunto com a sociedade, determine-se a forma de crescimento a ser promovido, seus instrumentos de implementação e os objetivos a serem alcançados.



1 RESPOSTAS ÀS DEMANDAS DE MUDANÇA DE CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

A Equipe da Prefeitura sistematizou as sugestões e propostas advindas das Audiências Públicas realizadas ao longo do processo de revisão do Plano Diretor, especialmente no ano 2018. Isto feito, a Equipe da Prefeitura entregou o resultado desta coleta de informações à Empresa. As propostas e sugestões foram analisadas tecnicamente pelas Equipes da Prefeitura e da Empresa, sob o ponto de vista técnico considerando: a legislação federal, estadual e municipal vigentes, dados técnicos de aspectos: ambientais, de infraestrutura, de serviços, mobilidade e uso do solo atual. Foram também considerados para o parecer técnico emitido, o Plano de Manejo da Área de Proteção Ambiental, Plano Diretor Ambiental do Município e a legislação urbanística vigente.

As propostas/sugestões apresentadas pelos participantes das audiências públicas realizadas e respectivos comentários técnicos são os que seguem apresentados:

1) **ÁREA 1 - TRANSFORMAR EM ÁREA PARA HIS COM LOTES DE 180m² - ATENDIDO PARCIALMENTE – TRANSFORMADO EM UMA ZONA DE EXPANSÃO URBANA DE HIS – ZEIS-HIS.**

Esta proposta corresponde a área nº 1 indicada no mapa a seguinte.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

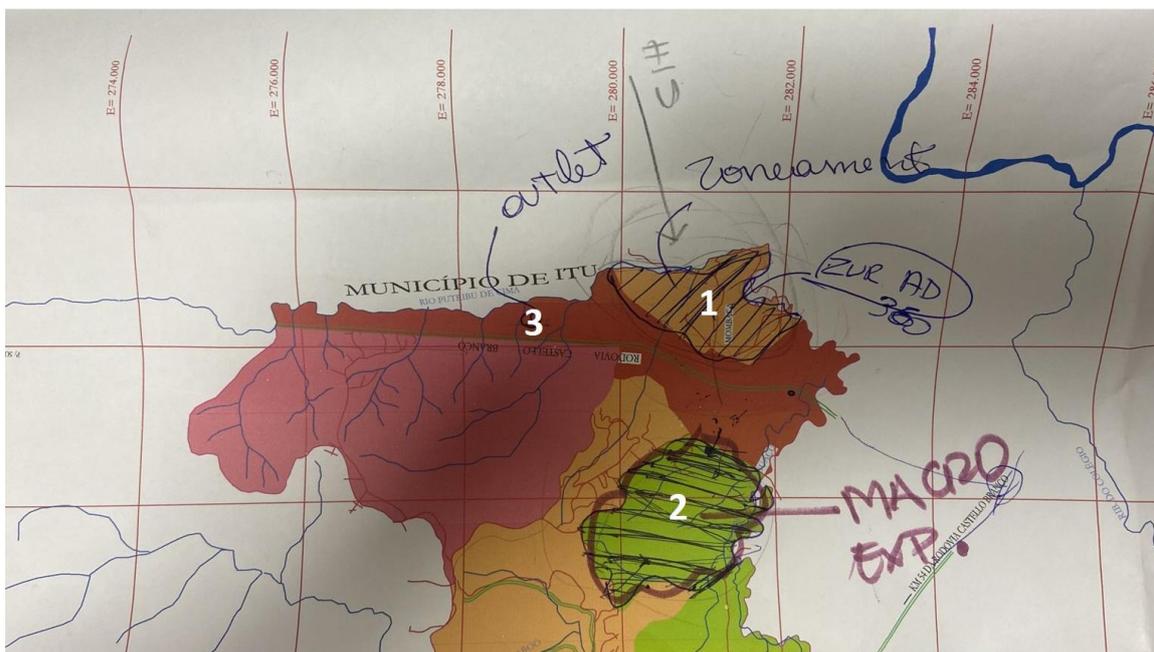


Figura 1 – Área 1

Elaboração: Oliver Arquitetura

Trata-se de área classificada atualmente como ZUE – Desenvolvimento Turístico, cujo lote mínimo é de 1.000m².

Conforme o Relatório Técnico do IPT (p.158-165), a área refere-se ao SRQ-13 – Mombaça. Trata-se de ocupação com baixo e médio padrão construtivo em alvenaria, com acesso por vias não pavimentadas. A área apresenta processos de deslizamento e inundação, já que parte das moradias observadas se encontra instalada em vertentes com média e alta declividade, assim como outras moradias estão em planícies de inundação. Na vistoria não foi identificado setor classificado como de Risco Alto – R3 ou Risco Muito Alto – R4 para processos de deslizamento ou inundação. No entanto, existem áreas com suscetibilidade média e alta que estão associadas às áreas com cobertura vegetal, as quais devem ser mantidas. Ainda cortes dos terrenos devem ser evitados pois aumentam a suscetibilidade natural. Sendo assim, as áreas que apresentam média e alta suscetibilidade podem ser ocupadas desde que apresentem projetos adequados ao tipo de terreno a ser ocupado. Portanto, do ponto de vista do CRM, não há impedimento de desenvolvimento urbano na área, desde que processos de corte e aterro sejam



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

controlados, as APPs sejam protegidas e respeitadas e a vegetação seja mantida, devendo haver relocação de edificações em encostas e na área de inundação dos cursos d'água.

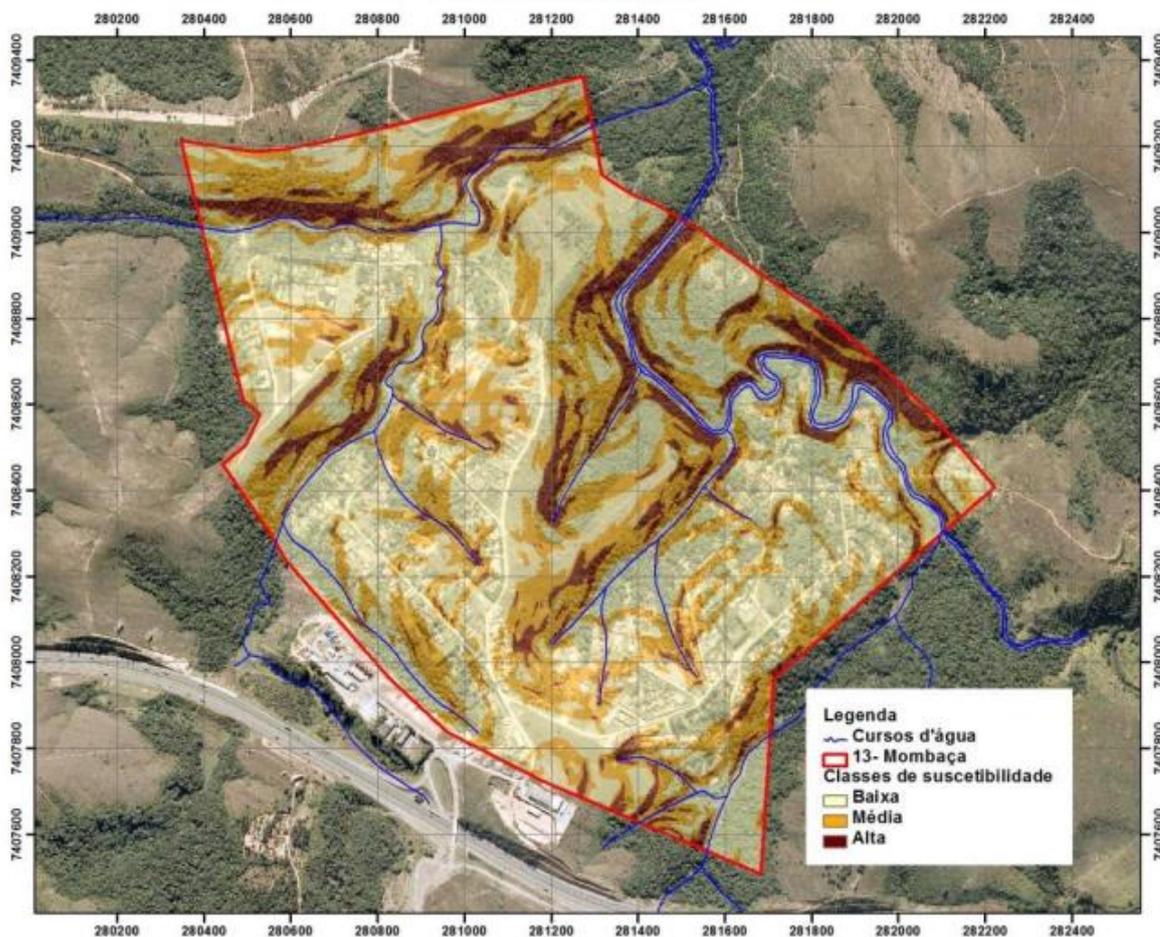


Figura 1 – Área 1 – Mapa de suscetibilidade à deslizamentos da área

Fonte: IPT

No Zoneamento Ambiental, essa área é classificada como Zona Prioritária ao Desenvolvimento Social (ZPDS), na subzona Socioeconômica. As diretrizes do zoneamento ambiental para a ZPDS são:

- adequação do uso do solo de forma gradativa e orientada com projetos empresariais seguindo parâmetros urbanísticos do Plano Diretor Municipal;
- instalação de infraestrutura orientada por diagnósticos ambientais e ações que respeitem boas práticas em relação ao saneamento básico, coleta e tratamento de



resíduos, permeabilidade e drenagem de águas pluviais, implantação de áreas verdes e arborização, entre outros;

c) fomentar a instalação de empresas de produção e serviços que promova reduzido impacto ambiental e valorizem os ativos ambientais como mecanismos de ação para o desenvolvimento socioeconômico;

d) implementação de Programa Estratégico de Restauração de APPs;

Embora, a indicação do plano ambiental seja um desenvolvimento econômico na área, não há uma proibição para o desenvolvimento urbano.

Considerando que parte da área já está ocupada, a mudança proposta pode ser admitida nas seguintes condições:

I - Mantida uma faixa de ao menos 100m da rodovia destinada ao desenvolvimento empresarial;

II – Controle do corte e aterro a fim de evitar aumento da suscetibilidade à deslizamento;

III – Proibição de corte de vegetação, que pertença à maciços vegetais, assim como daquela localizada na APP dos cursos d'água;

IV – Relocação de moradias em áreas com mais de 17º de inclinação, ou na planície de inundação de rios;

V – Admitido o parâmetro de dimensão mínima do 180m²;

VI – Deverá ser respeitado o cone da aeronáutica,

VII – Máximo 2 pavimentos.

2) ÁREA 2 – TRANSFORMAR EM ÁREA URBANA OU DE EXPANSÃO URBANA – ATENDIDO PARCIALMENTE – TRANSFORMADO EM ZONA DE EXPANSÃO URBANA

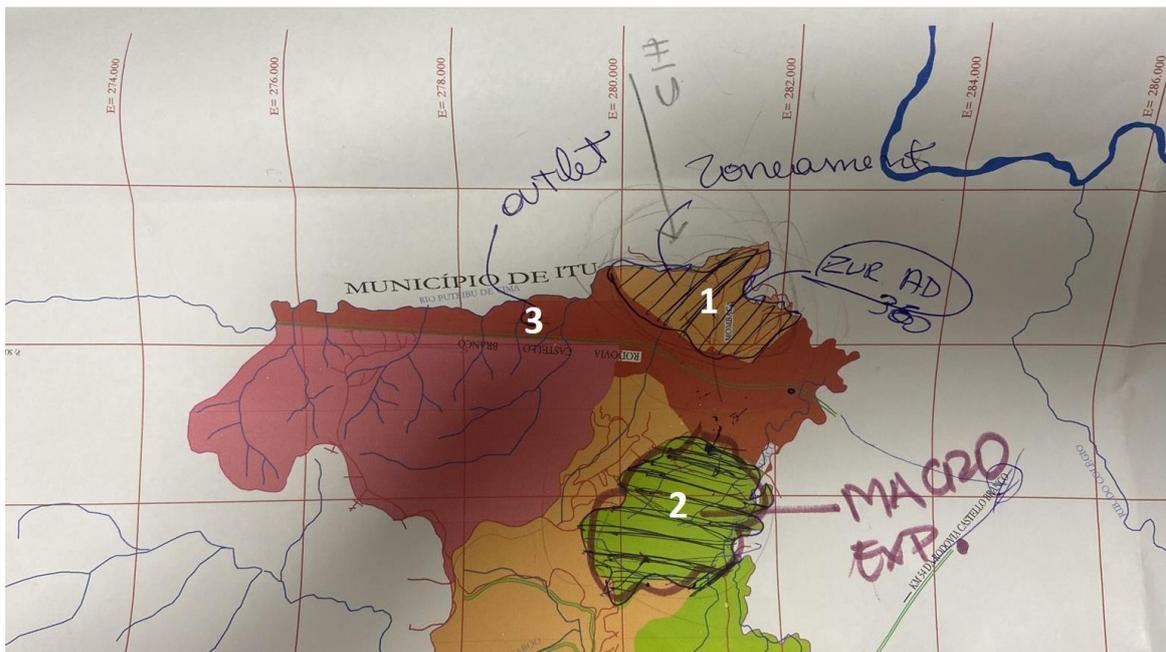


Figura 1 – Área 2

Elaboração: Oliver Arquitetura

Trata-se de área classificada como Macrozona Rural. Atualmente não há ocupação de caráter urbano na área.

Trata-se de área que no Zoneamento ambiental está parcialmente classificada como ZPDS e parcialmente classificada como Zona Prioritária de Proteção dos Recursos Edáficos (ZPPRE), Subzona Especial de Controle de Processos Erosivos, e tem como prioridade geral a conservação dos seus recursos, possuindo como diretriz “Limitar o parcelamento do solo ou expansão urbana de modo a manter esta Zona com características rurais, com alta permeabilidade natural do solo ou ações de controle da drenagem de águas pluviais”.

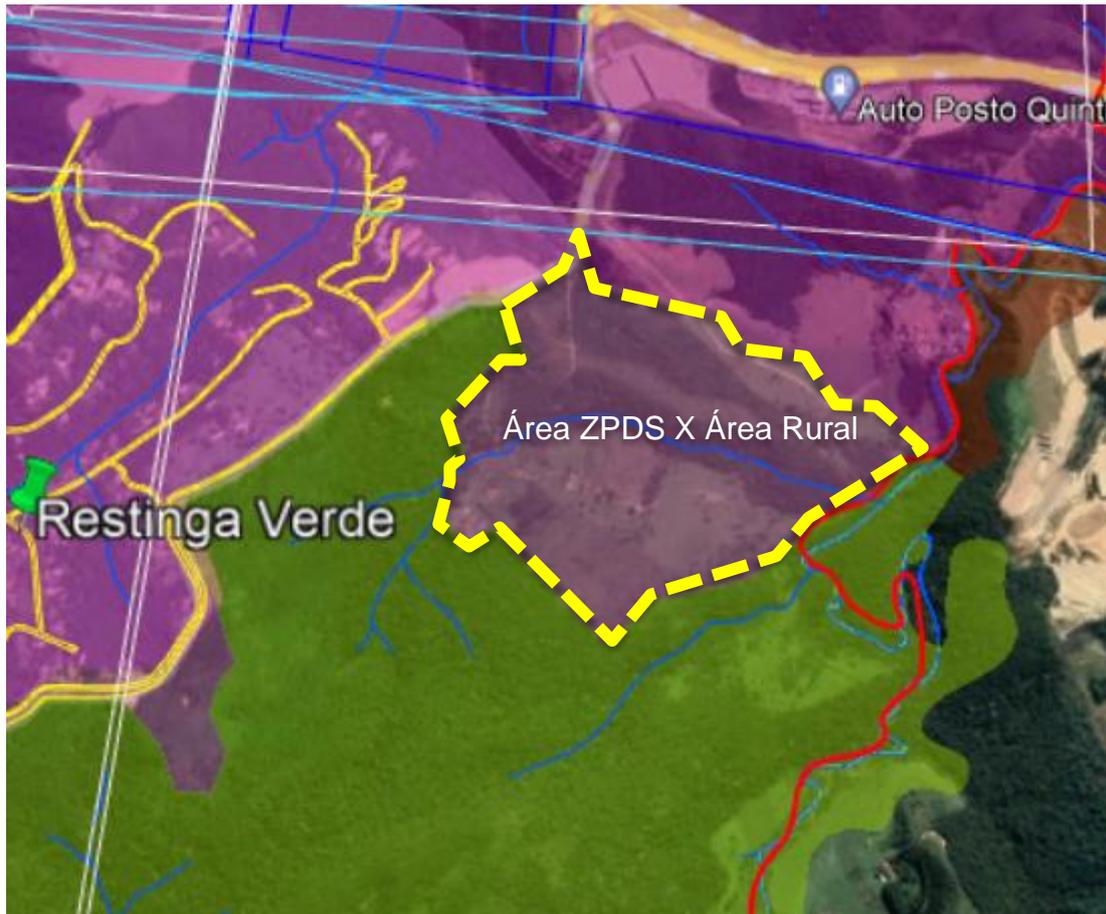


Figura 1 – Área 2 – Área que pode ser transformada em urbano

Elaboração: Oliver Arquitetura

O mapa acima cruza o zoneamento ambiental e o Macrozoneamento atual. Portanto, existiria uma área em ZPDS na qual poderia haver mudança para urbano.

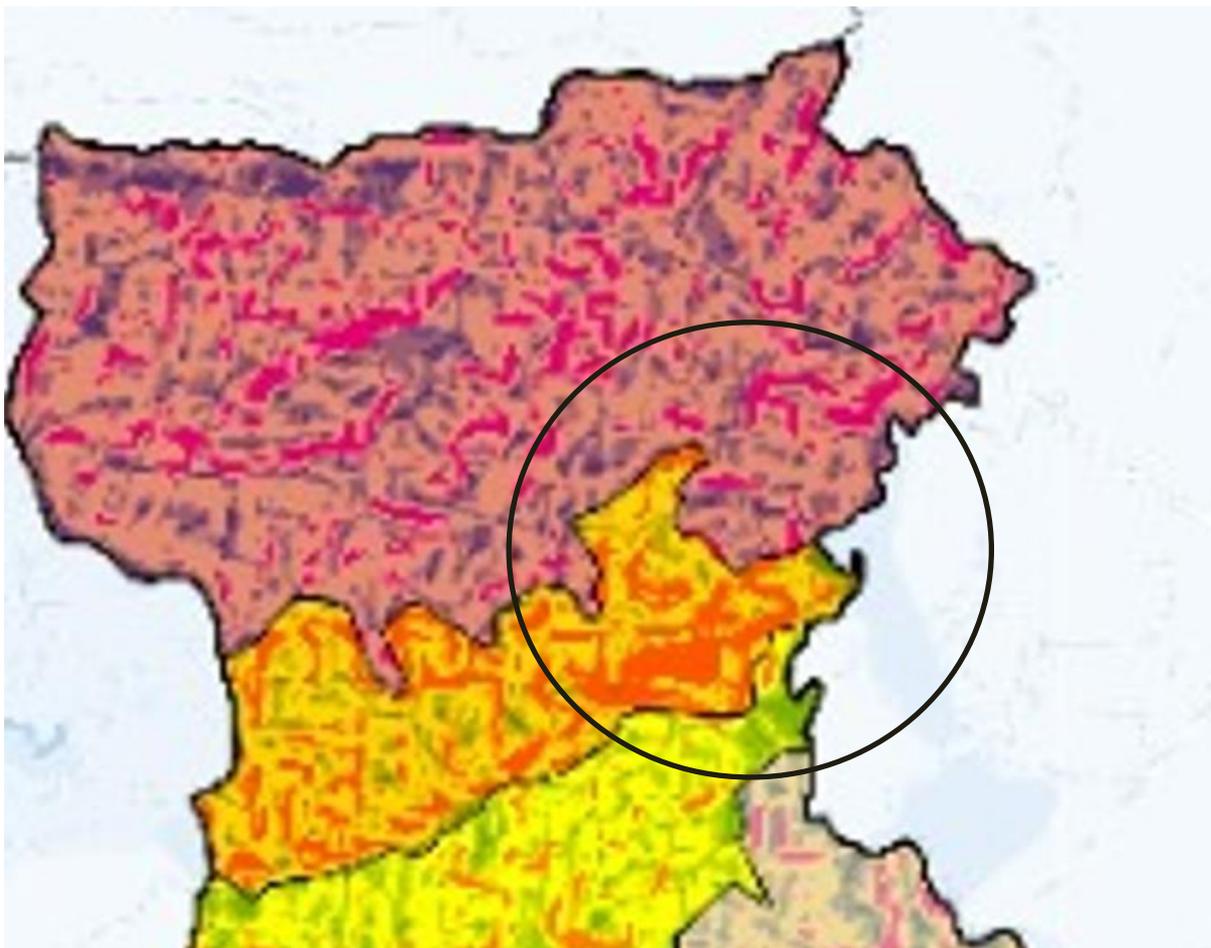


Figura 1 – Área 2 -

Elaboração: Oliver Arquitetura

Conforme podemos ver no detalhe acima, o ZPDS (indicado em lilás), não possui tanta fragilidade ambiental, podendo, com condições ser ocupado. Nesse sentido, **a proposta apresentada pode ser parcialmente aceita, ou seja, a área situada no ZPDS poderá se tornar urbana, nas seguintes condições:**

- I - Mantida uma faixa de ao menos 100m da rodovia destinada ao desenvolvimento empresarial;
- II – Controle do corte e aterro a fim de evitar aumento da suscetibilidade à deslizamento;
- III – Proibição de corte de vegetação, que pertença à maciços vegetais, assim como daquela localizada na APP dos cursos d'água;



IV – Relocação de moradias em áreas com mais de 17º de inclinação, ou na planície de inundação de rios;

V – Recomenda-se que seja adotado o zoneamento mais próximo, ou seja, ZUE – Desenvolvimento Econômico;

VI – Deverá ser respeitado o cone da aeronáutica.

3 – ÁREA 3 - TEM UM OUTLET ALI HOJE E UMA TENDÊNCIA DE EXPANSÃO URBANA – **ATENDIDO**

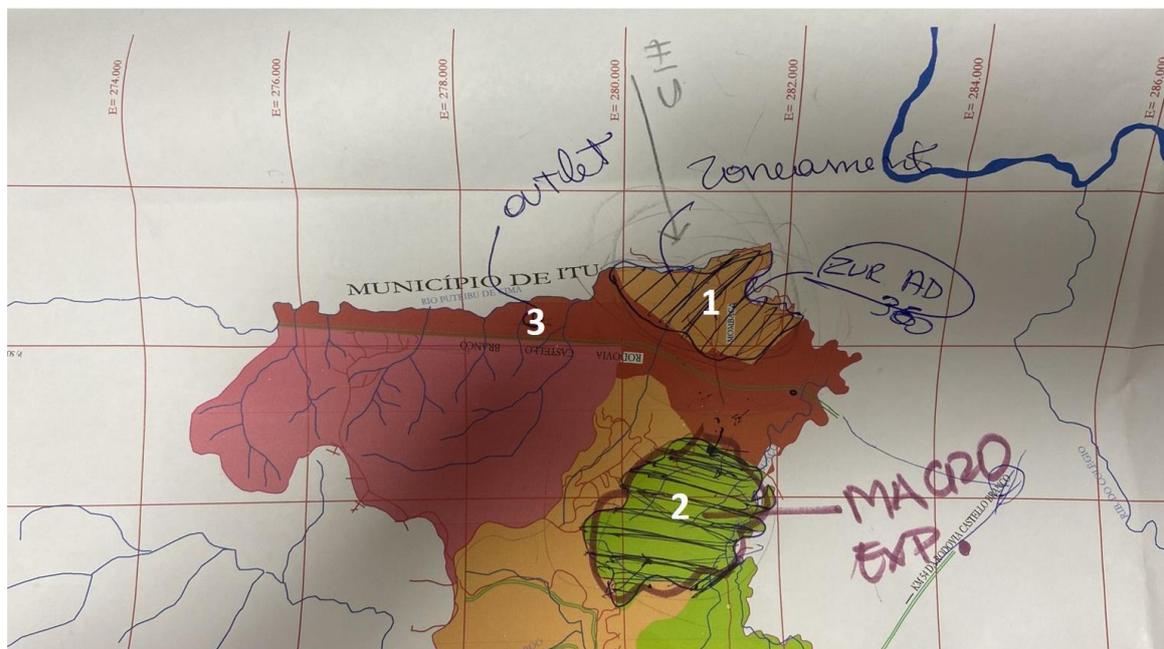


Figura 1 – Área 3

Elaboração: Oliver Arquitetura

Trata-se de área ao longo de Rodovia de importância regional, por isso há uma tendência de crescimento urbano nessa área. Atualmente é classificada como ZUE-Desenvolvimento econômico, cujo lote mínimo é de 5.000m².

Recomenda-se que se mantenha como ZUE-Desenvolvimento Econômico e seja incluída no perímetro urbano. Sendo limitado o uso residencial.



4 – ÁREA 4 – CRIAR MACROZONA DE INDÚSTRIA E SERVIÇOS – ATENDIDO TRANSFORMADO EM ZONA DE EXPANSÃO URBANA

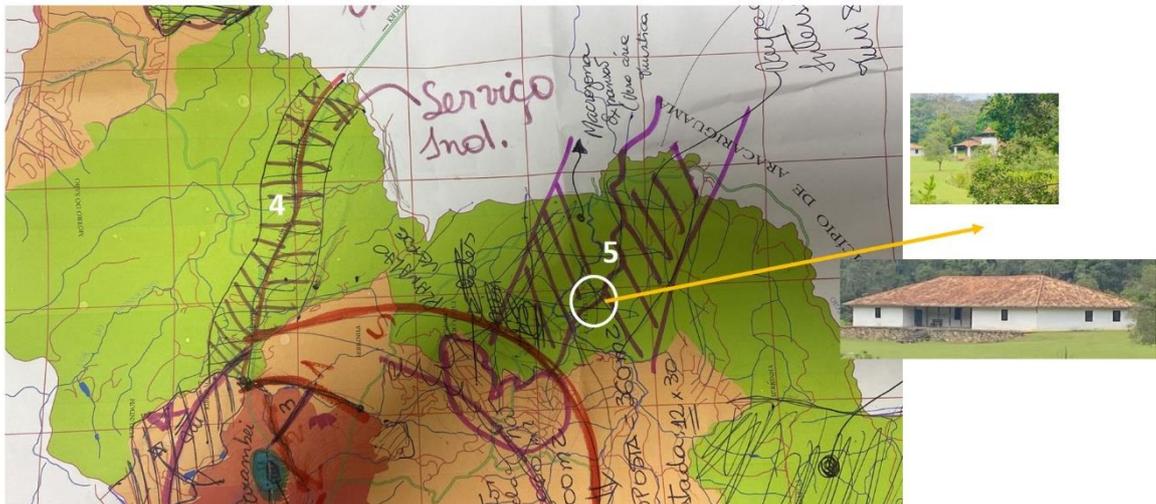


Figura 1 – Área 4

Elaboração: Oliver Arquitetura

Trata-se de um corredor ao longo da Rodovia Lívio Tagliassashi – ramal da Rodovia Castelo Branco, que interliga a Sede do Município à um trevo na Rodovia Castello Branco que está no Município de Araçariguama. Atualmente é Macrozona Rural.

Não existe uma tendência de conurbação urbana neste trecho, mas existem já algumas ocupações de caráter rurbano ao longo do trecho.

Do ponto de vista do Zoneamento Ambiental, a área está localizada no ZPDS, Subzona de Desenvolvimento Socioambiental. A área ainda possui fragilidade potencial alta em alguns trechos, pela existência de alta declividade. Porém, essa fragilidade não se estende pela maioria do território.



Figura 1 – Área 4 – Trecho com fragilidade devido à altas declividades

Elaboração: Oliver Arquitetura

No entanto, conforme indica o mapa acima, ao longo da rodovia há um trecho com incidência de fragilidade ambiental devido à topografia acidentada.

Portanto, **pode ser admitida a criação de um corredor de uma Zona Industrial, nas seguintes condições:**

- I – Excluída a área a margem da rodovia que possui topografia muito acidentada;
- II – Ocupação limitada somente às áreas livres de restrições ambientais;



III – Proibido parcelamento do solo de áreas com declividade superior a 30%, APP e áreas de vegetação, devendo ser delimitadas e protegidas;

IV – Somente ao longo de faixa de largura aproximada de 200m da rodovia, mitigando a necessidade de mais infraestrutura viária.

5 – ÁREA 5 – MUDANÇA PARA ÁREA URBANA E ZUE- DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO – ATENDIDO TRANSFORMADO EM ZONA DE EXPANSÃO URBANA

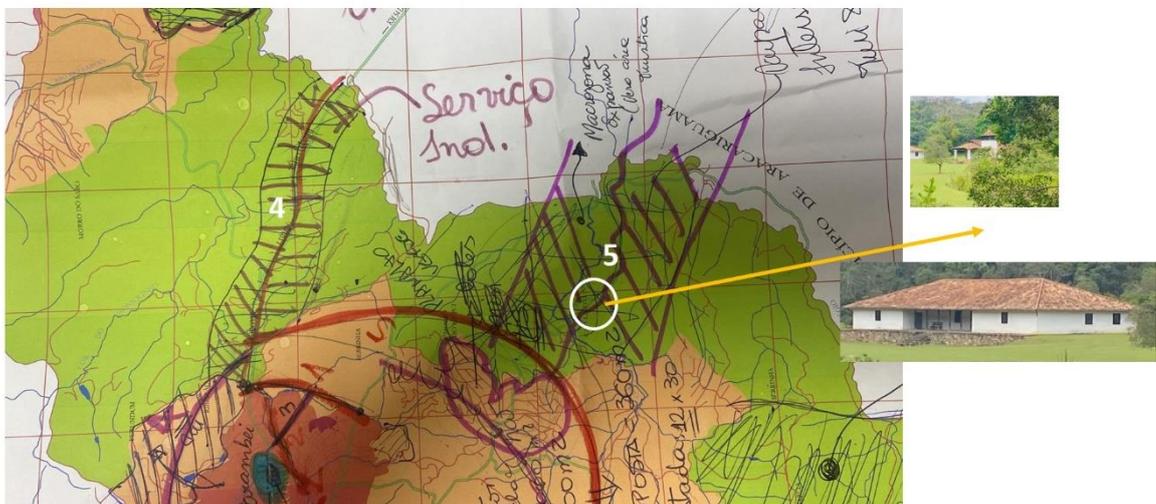


Figura 1 – Área 5

Elaboração: Oliver Arquitetura

Trata-se de área classificada como Macrozona Rural, onde está situado um importante referencial turístico do Município, o Sítio e Capela de Santo Antônio Amaro.



Figura 1 – Área 5 – Uso do Solo

Elaboração: Oliver Arquitetura

A área está ao longo de uma pequena estrada rural com largura por volta de 7m, com dois sentidos de circulação (via marcada em amarelo no mapa acima). O uso do solo predominante é de pastagens (em lilás) e áreas de vegetação (em verde), além de se tratar de uma área extensamente irrigada (linhas em azul).

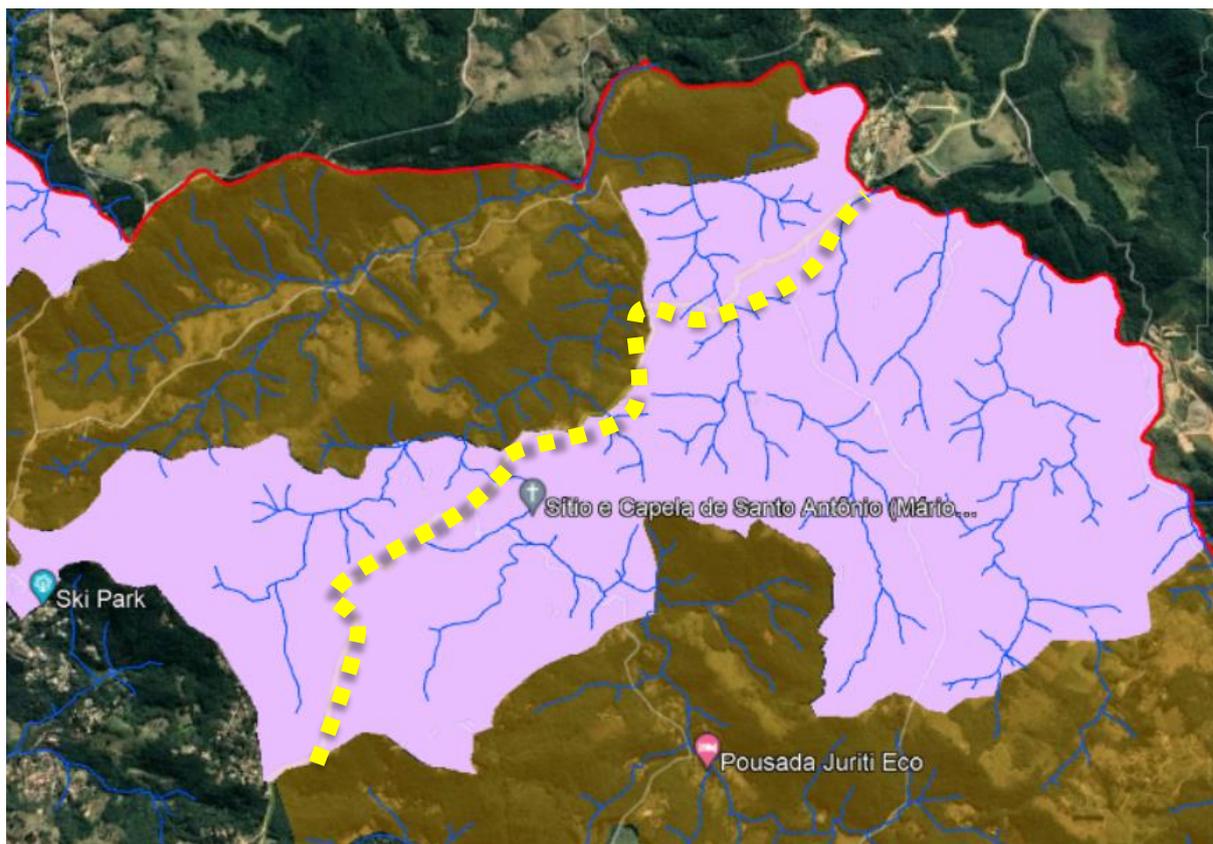


Figura 1 – Área 5 – Zoneamento Ambiental

Elaboração: Oliver Arquitetura

O Zoneamento Ambiental define parte da área ao longo da Estrada Rural como Subzona de Controle de Processos Erosivos (em laranja), onde é sugerido uma limitação do parcelamento do solo, e a Subzona de Desenvolvimento Socioambiental, onde há uma diretriz de fomentar a instalação de empresas de produção e serviços que promova reduzido impacto ambiental e valorizem os ativos ambientais como mecanismos de ação para o desenvolvimento socioeconômico, assim como da implementação de um programa estratégico de restauração de APPs.

Porém, em face da precariedade da infraestrutura é mais adequado que as áreas permaneçam rurais, podendo ser admitidos usos turísticos nessas áreas rurais, desde que protegidos os componentes ambientais.



Para um desenvolvimento mais intensivo, seria necessária a criação de uma rede viária de maior capacidade, o que está limitado pelas condições topográficas, assim como pela extensa rede de rios existentes no local.

Nesse sentido, a área localizada em ZPDS pode se tornar urbana, nas seguintes condições:

I – Parcelamento do solo de baixíssima densidade, ou seja, com lotes mínimos superiores a 2.000m²;

II – Destinação específica para fins turísticos, como hotelaria, restaurantes, usos culturais;

III – Proteção do patrimônio (Sítio e Capela Santo Antônio), o qual deverá ser integralmente protegido e proibido seu parcelamento;

IV – Proteção integral dos componentes ambientais e proteção de áreas com declividades superiores a 20%, sendo proibido o parcelamento do solo destas áreas;

V – Promoção de estudos para aumento da capacidade viária do corredor principal de acesso;

VI – Permissão de parcelamento do solo somente se o sistema viário estiver integrado ao sistema viário existente e mediante apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança, o qual deverá estabelecer medidas mitigadoras e compensatórios, inclusive em relação à estruturação viária local.

6 – ÁREA 6 – PERMITIR PARCELAMENTO DO SOLO COM LOTES DE 360M² - PARCIALMENTE ATENDIDO, LIGANDO UM TERRITÓRIO A OUTRO COM ZONEAMENTOS DIVERSOS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

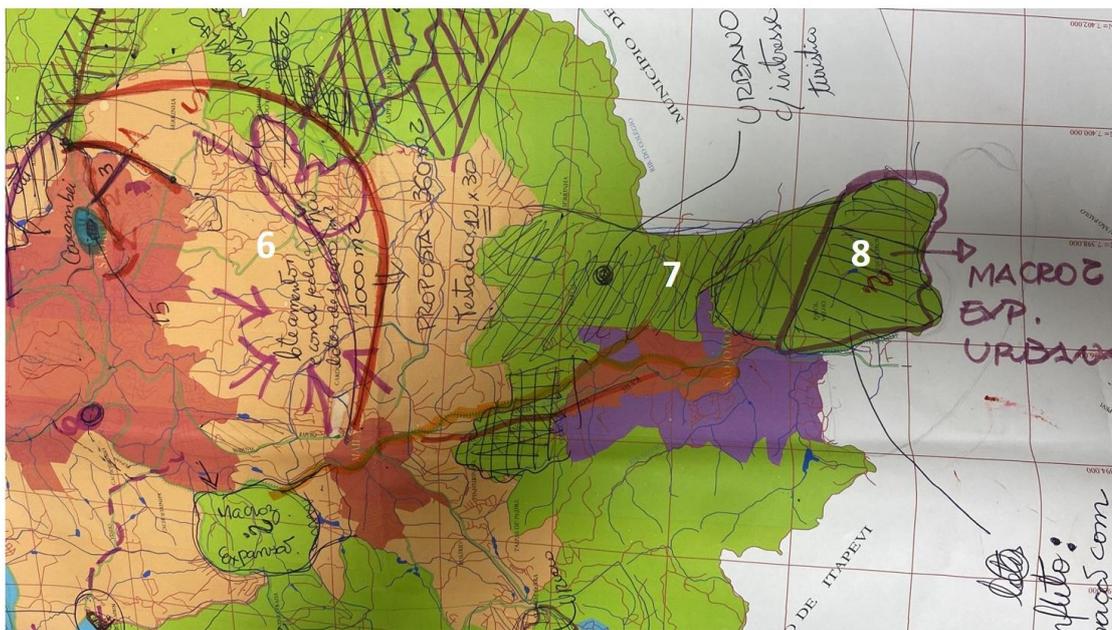


Figura 1 – Área 6 – Uso do Solo

Elaboração: Oliver Arquitetura

Trata-se de uma extensa área no centro do município classificada atualmente como ZUE – Desenvolvimento Turístico, onde os lotes devem ter dimensão mínima de 1.000m².

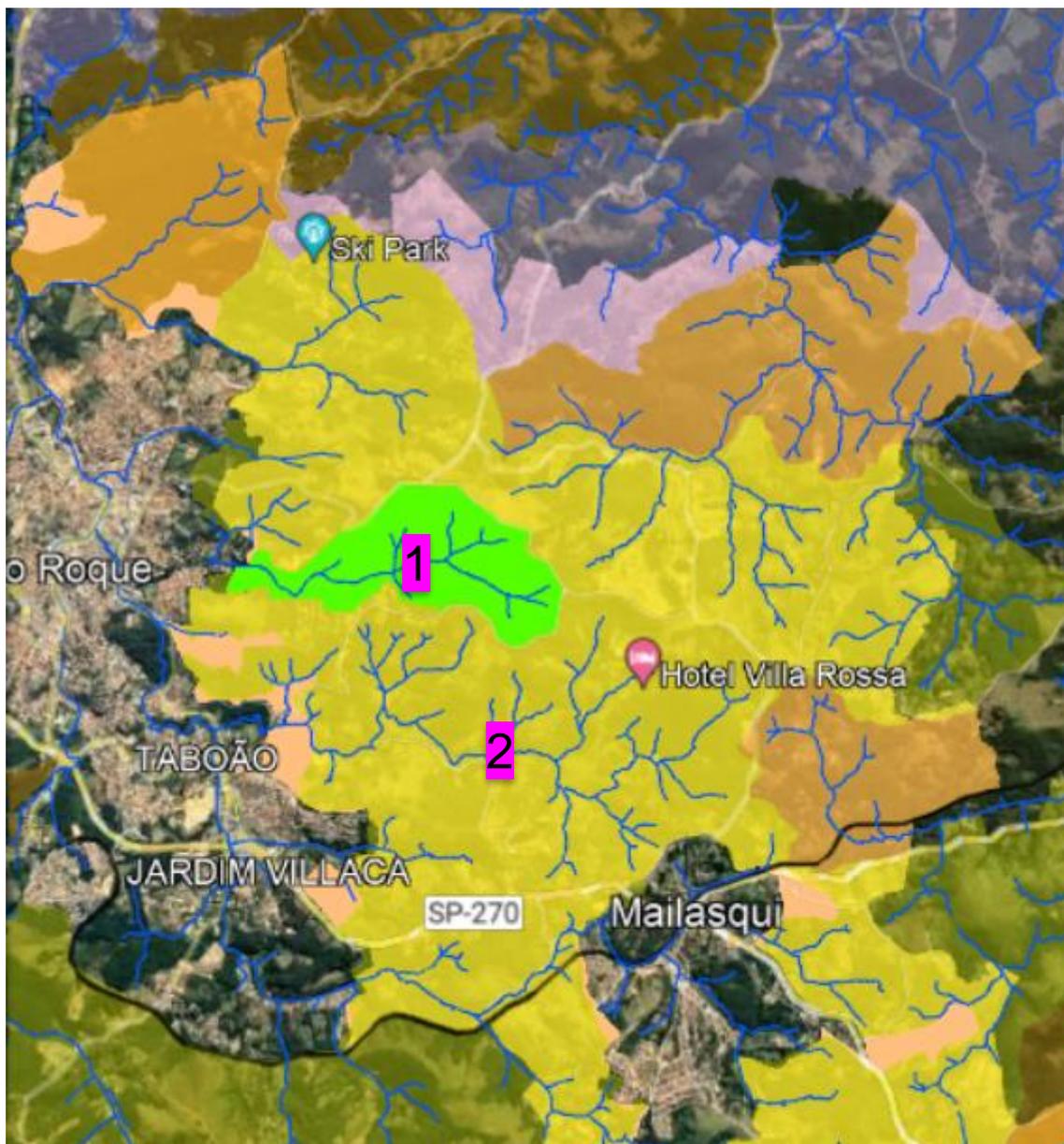


Figura 1 – Área 6 – Zoneamento Ambiental

Elaboração: Oliver Arquitetura

Do ponto de vista do zoneamento ambiental, a área não é homogênea.

A área indicada em verde (1) é uma Zona de Proteção da Biodiversidade, devido ao Parque Natural Municipal da Mata Atlântica, que é, além de unidade de conservação,



patrimônio protegido. Portanto, não pode estar sujeito a qualquer tipo de parcelamento do solo.

A área indicada como 2, que ocupa a maior extensão do território em análise está localizado na Zona Prioritária de Recursos Edáficos (ZPPRE), na Subzona de Controle de Escoamento Superficial das Águas Pluviais, onde há uma diretriz de “Limitar o parcelamento do solo ou expansão urbana de modo a manter esta Zona com características rurais, com alta permeabilidade natural do solo ou ações de controle da drenagem de águas pluviais”.

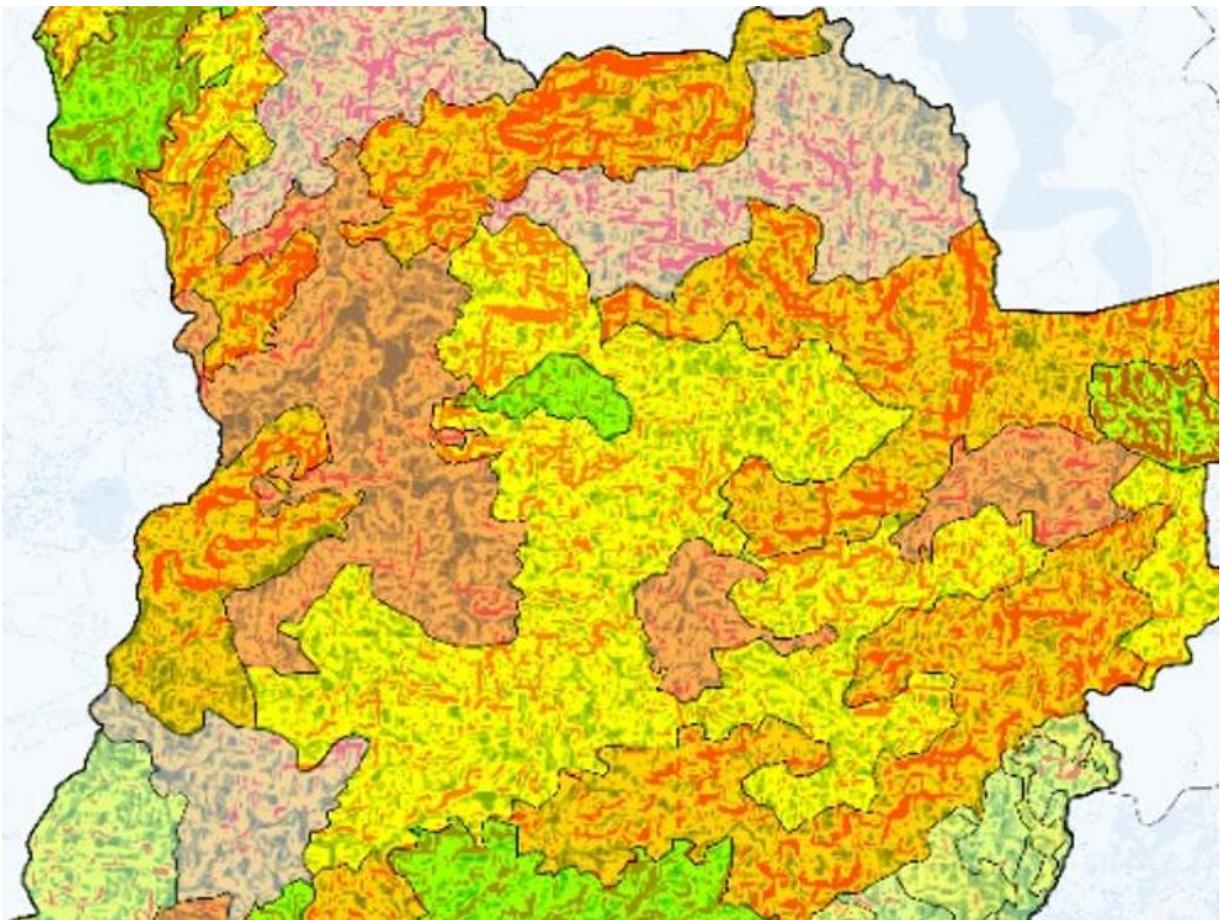


Figura 1 – Área 6 – Fragilidade ambiental x Zoneamento Ambiental

Elaboração: Oliver Arquitetura

No entanto, observando a distribuição de terras conforme as ondulações (declividade), observa-se que apenas 31,19% desta área está em áreas com declividade superior a



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

20%, que são inadequadas à ocupação. Porém, se trata de uma área com bastante declividade, pois, se considerarmos declividades superiores a 8% (rampa máxima ideal para o sistema viário), esse percentual sobe para 63,47%. Some-se a isso o fato da área ser ocupada em 59,43% por área de vegetação nativa. O uso intensivo (de chácaras por exemplo), está presente em cerca de 6,29% e o urbano em 1,58% do território, sendo a maior parte das áreas desocupadas (23,59%) de uso rural. Assim, a mudança do uso do solo, poderia incorrer em uma alteração/ intensificação de um território com cerca de 5.439,84ha.

Atualmente, isso representa um adensamento máximo de cerca de 43.500 moradias. Com a alteração, esse valor poderia crescer para 90.500 moradias, ou seja, cerca de 110% de acréscimo. Ou seja, a cidade precisaria quadruplicar o tamanho de sua infraestrutura, pois esse território não tem infraestrutura viária, de saneamento ou equipamentos comunitários instalados.

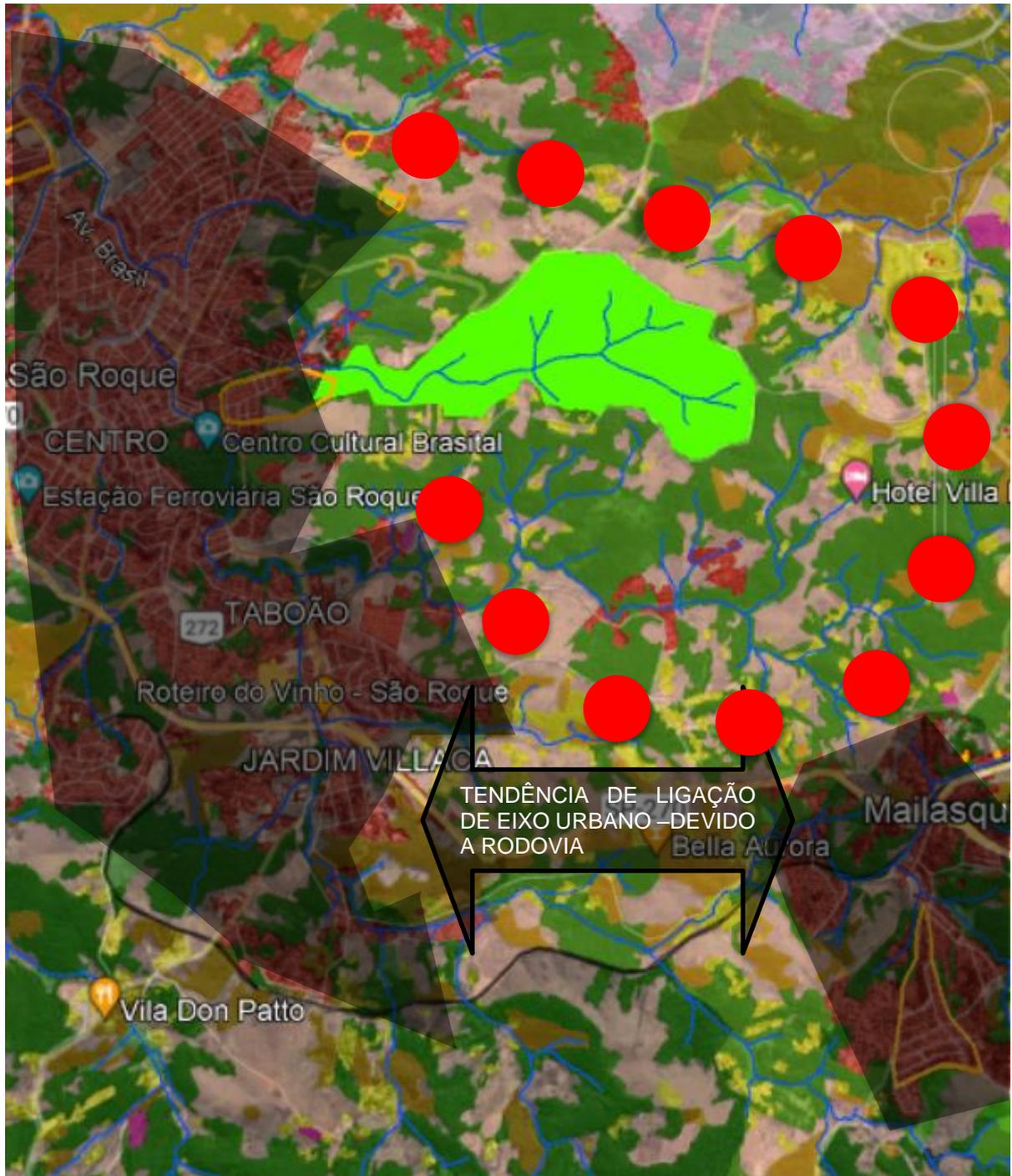


Figura 1 – Área 6 – Zoneamento Ambiental

Elaboração: Oliver Arquitetura

Conforme mostra o mapa acima, há uma tendência de ligação de duas áreas urbanas, Sede e Mailasqui, devido à presença da Rodovia. Nota-se também uma mudança de



uso do solo, com o aumento de uso intensivo, principalmente devido à implantação de condomínio de chácaras no arco desenhado em vermelho. Mas ainda se constata a existência de bastante área rural junto à vegetação. O que pode indicar que a presença do uso rural, tem auxiliado na preservação ambiental no entorno do Parque Natural Municipal da Mata Atlântica.

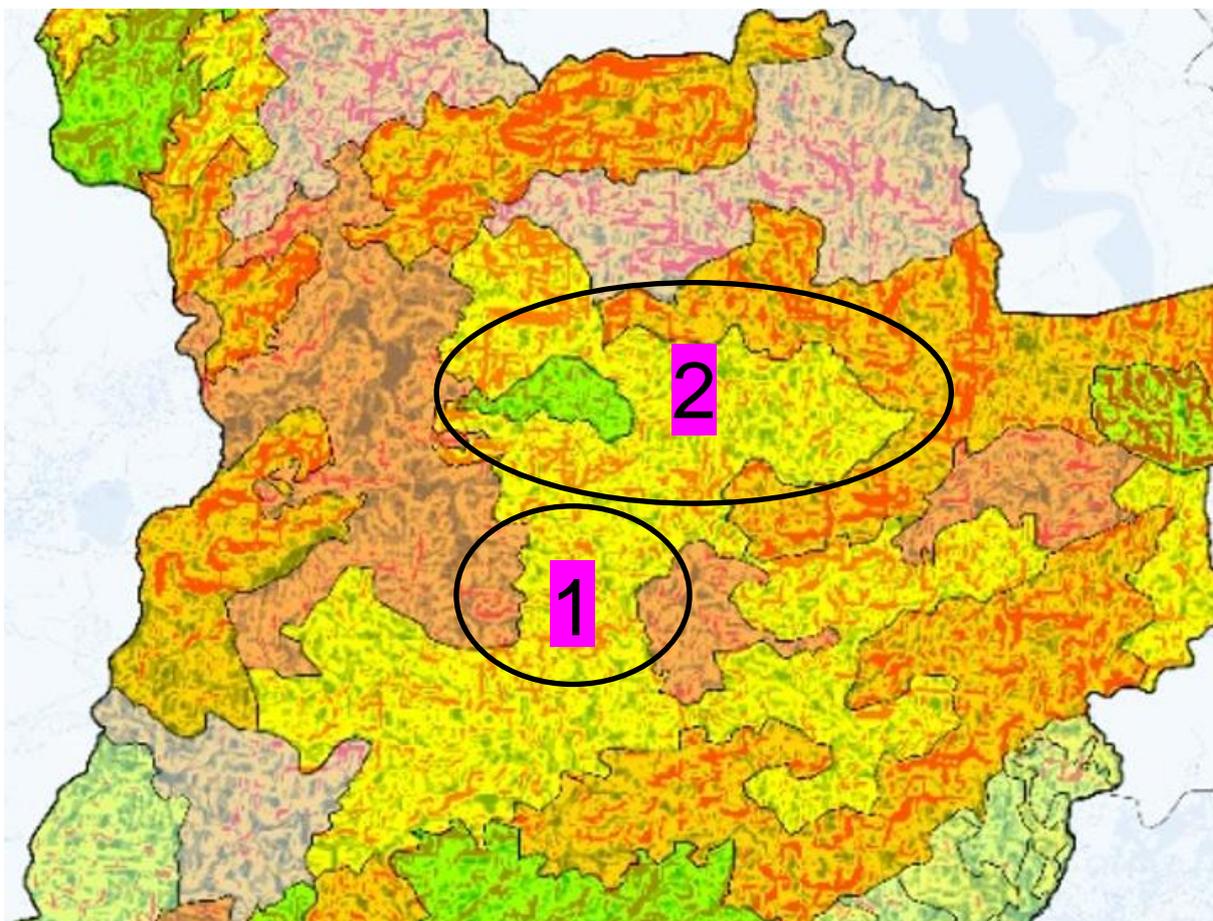


Figura 1 – Área 6 – Fragilidade ambiental x Zoneamento Ambiental

Elaboração: Oliver Arquitetura

Portanto, entendemos que **poderá haver uma alteração de rural para urbano nas seguintes condições:**

I – Admitida a mudança de rural para urbano, com lotes de 360m², no eixo ao longo da SP-270 interligando os núcleos urbanos Mailasqui e a Sede Municipal (indicado como 1 no mapa acima), nas seguintes condições:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

- a) Mediante parecer favorável da Secretaria de Meio Ambiente, quanto à possibilidade de parcelamento urbano na área em face da limitação impostas à área devido a se tratar de ZPPRE - Subzona de Controle de Escoamento Superficial das Águas Pluviais, sendo proposto que o Plano Diretor altere esta área para Zona de Desenvolvimento Socioeconômico;
- b) Mediante parecer favorável do órgão de saneamento indicando a viabilidade de implantação de infraestrutura (água, esgoto, coleta de resíduos sólidos) na área;
- c) Mediante preservação ambiental integral dos componentes ambientais existentes;
- d) Divisão em três zonas: ZUE – Desenvolvimento Econômico na faixa de 100m ao longo da Rodovia SP-270 e o restante, Zona de Expansão Urbana de média densidade com parâmetros similares à ZUR – média densidade; Zona Especial Ambiental – ZEA: composta pelas áreas de preservação ambiental onde não poderá haver parcelamento do solo;
- e) Elaboração de plano de urbanização específico, o qual deverá estabelecer o traçado básico do sistema viário que irá estruturar essa região;
- f) Proibição de ocupação e parcelamento de áreas com fragilidade ambiental, em especial áreas com declividade superior a 30%.

II – O restante da área, poderá ser incluída na área urbana, porém com finalidade de desenvolvimento semi-urbano, integrado ao desenvolvimento turístico e ambiental, portanto, sendo uma Macrozona de Expansão Urbana – Desenvolvimento Turístico e Preservação Ambiental, sendo admitidos usos ligados ao turismo e o parcelamento do solo de baixa densidade, ou seja, lotes com 1.000m² atendido o que segue:

- a) Mediante parecer favorável da Secretaria de Meio Ambiente, quanto à possibilidade de parcelamento urbano na área em face da limitação impostas à área devido a se tratar de ZPPRE - Subzona de Controle de Escoamento Superficial das Águas Pluviais, sendo proposto que o Plano Diretor altere esta área para Zona de Desenvolvimento Socioeconômico;
- b) Mediante parecer favorável do órgão de saneamento indicando a viabilidade de implantação de infraestrutura (água, esgoto, coleta de resíduos sólidos) na área;



- c) Mediante preservação total todas as restrições ambientais, assim como previstas a conformação de corredores de vegetação ao longo dos cursos d'água interligando os maciços ambientais, a fim de ampliar o Parque, se estabelecendo como um importante referencial natural da cidade;
- d) Mediante elaboração de plano de urbanização específico, o qual deverá estabelecer o traçado básico do sistema viário que irá estruturar essa região;
- e) Divisão em duas Zonas: Zona Especial Ambiental - ZEA, composta pelas áreas de preservação ambiental, inclusive o Parque; ZUE – Desenvolvimento Turístico.

7 – ÁREA 7 - MUDAR PARA URBANO e ÁREA 8 – MUDAR PARA URBANO DE HIS

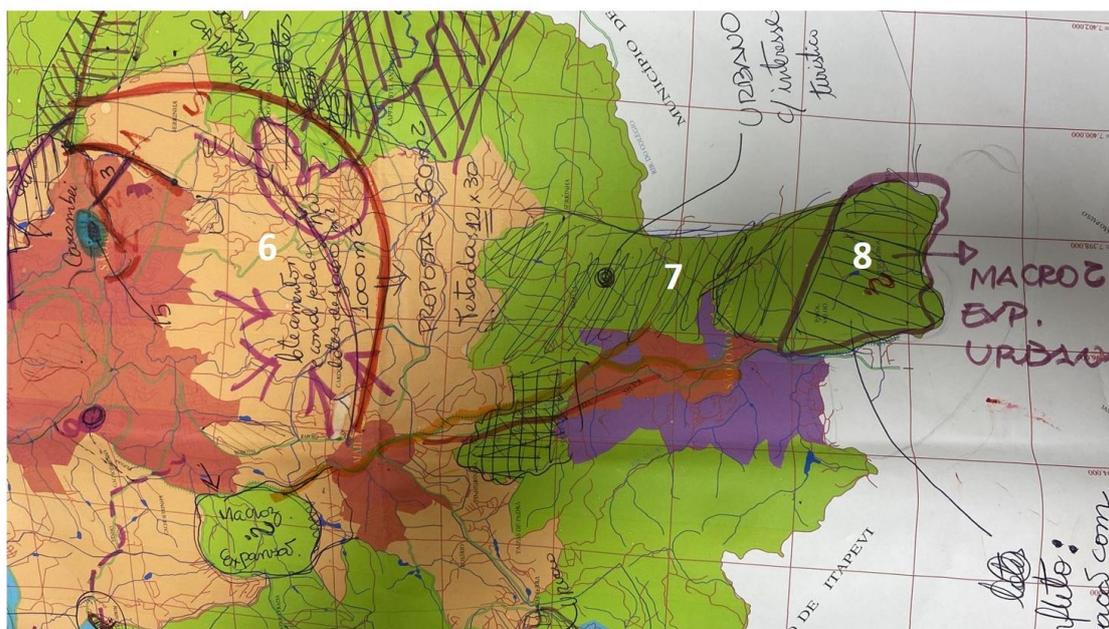


Figura 1 – Áreas 7 e 8

Elaboração: Oliver Arquitetura

Trata-se de uma área situada na Macrozona Rural.



7 Figura 1 – Áreas 7 e 8 – Uso do Solo

Elaboração: Oliver Arquitetura

Esta área está sofrendo pressão por alteração de uso. Os pontos em amarelo do mapa indicam ocupações dispersas de caráter turístico ou residencial. Ao longo de estradas rurais. No entanto, nota-se a existência predominante de vegetação e pastagem.

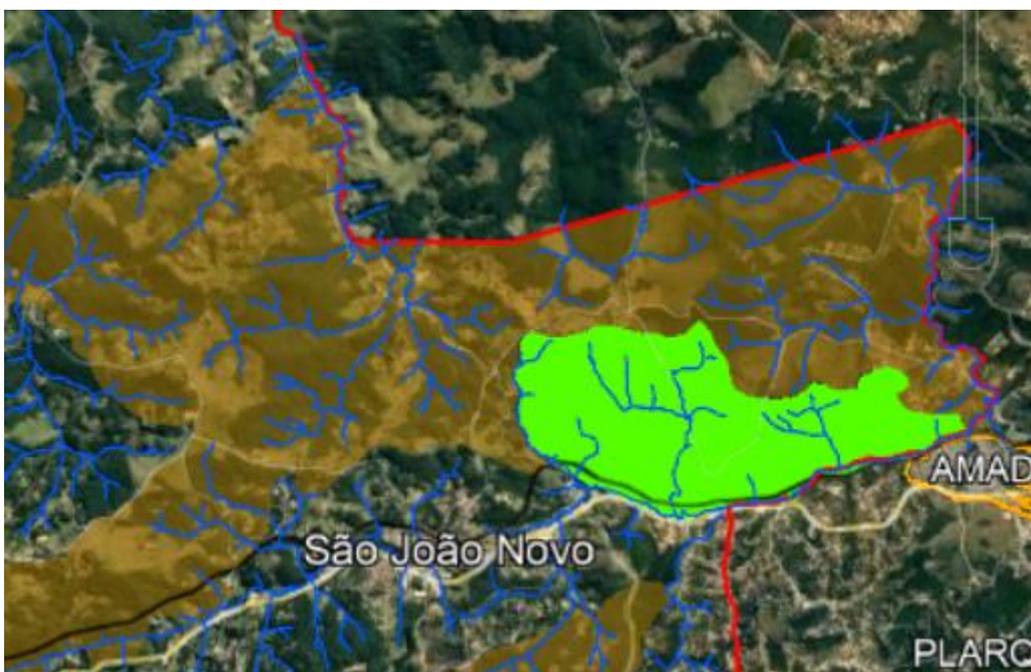


Figura 1 – Áreas 7 e 8 – Zoneamento Ambiental



Elaboração: Oliver Arquitetura

A área em verde no mapa acima é uma Zona Prioritária de Proteção à Biodiversidade (ZPPB) – São João Novo, cuja prioridade é a conservação de seus recursos, sob os seguintes objetivos:

- I. Proteção integral da vegetação nativa natural ou secundária com maior restrição a supressão ou qualquer tipo de degradação (por exemplo, queimadas);
- II. Realização de estudos técnicos sobre a vegetação e fauna existentes para subsidiar Programa de Gestão da Biodiversidade;
- III. Divulgação de informações e orientação da população diretamente envolvida sobre a importância de conservação ambiental de cada subzona;
- IV. Implementação de Programa Integral de Restauração de APPs;
- V. Implementação de Programa de Monitoramento da Fauna Silvestre;
- VI. Homologação das áreas ou subzonas como Unidades de Conservação Municipal;
- VII. Promover e empenhar o conceito de turismo ecológico.

Portanto, a área deve se tornar uma Unidade de Conservação, sendo indicado pelo Plano Diretor Ambiental, que haja restrição do parcelamento do solo com a finalidade urbana, assim como a restrição da ampliação da rede viária e a criação da APA Municipal São João Novo.

A área em laranja, refere-se à ZPPRE – Subzona Especial para Controle de Processos Erosivos, na qual o Plano Ambiental também restringe o parcelamento do solo e a expansão urbana, sendo indicado o controle do parcelamento do solo (legal e ilegal).

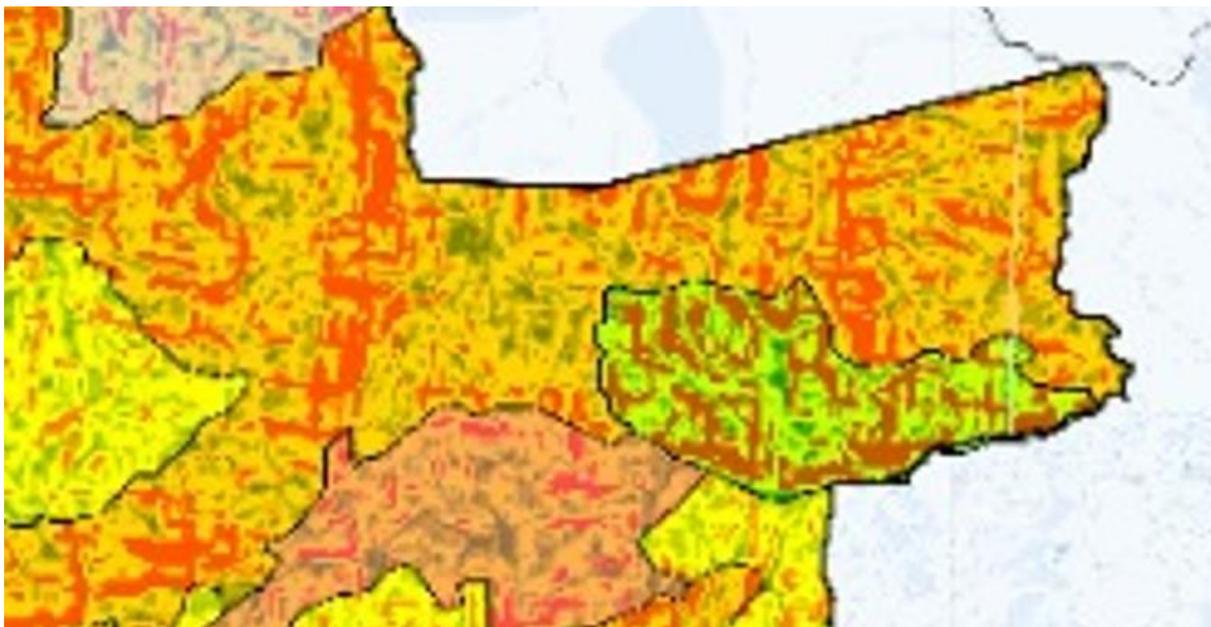


Figura 1 – Áreas 7 e 8 – Zoneamento Ambiental x Fragilidade Ambiental

Elaboração: Oliver Arquitetura

O mapa acima mostra que existem várias áreas com fragilidade ambiental, especialmente concentradas na ZPPB (em verde). Porém as áreas ao norte da ZPPB também têm “linhas” de restrições, o que estabelece uma dificuldade de transposição viária.

Há, portanto, uma escassez de infraestrutura importante nesta área.

Considerando que: trata-se de novo núcleo urbano disperso em área com infraestrutura urbana cuja expansão é bastante limitada (pouca) devido às condições topográficas; a existência de Zona de Preservação e Proteção da Biodiversidade, área com ocupação atual predominantemente rural, com pequena conurbação urbana junto à divisa municipal; se trata de área com alta fragilidade ambiental; a área é inadequada para implantação de HIS, já que não possui e não tem condições de possuir boas condições de acesso à infraestrutura urbana; existem áreas livres capazes de receber expansão urbana junto ao núcleo urbano consolidado;

Entendemos que a área deve permanecer como rural.



8 – ÁREA 9 – MUDAR PARA URBANO – NÃO ATENDIDO

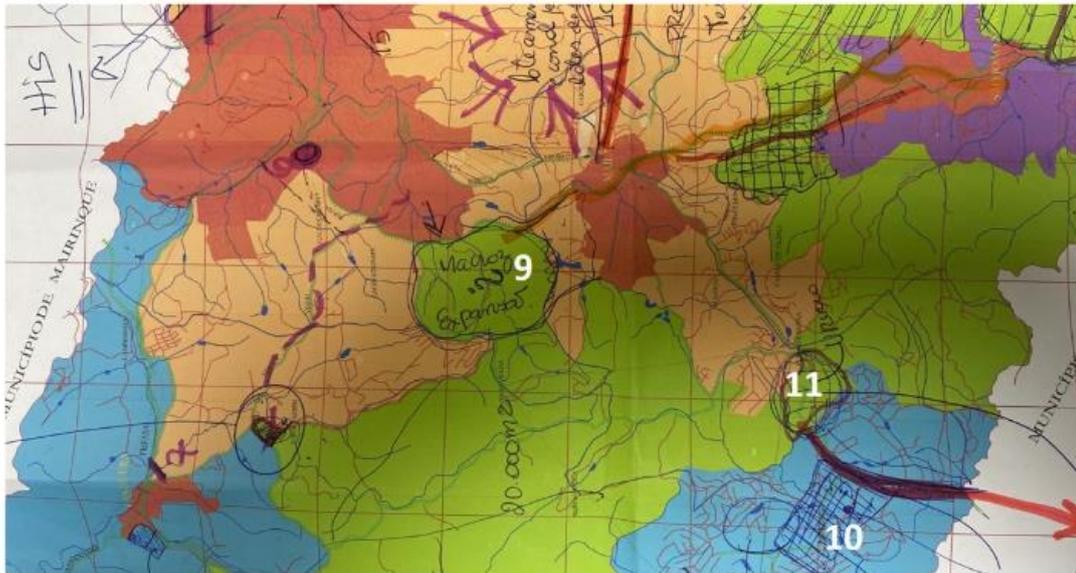


Figura 1 – Área 9

Elaboração: Oliver Arquitetura

Trata-se de área atualmente classificada como Macrozona Rural.

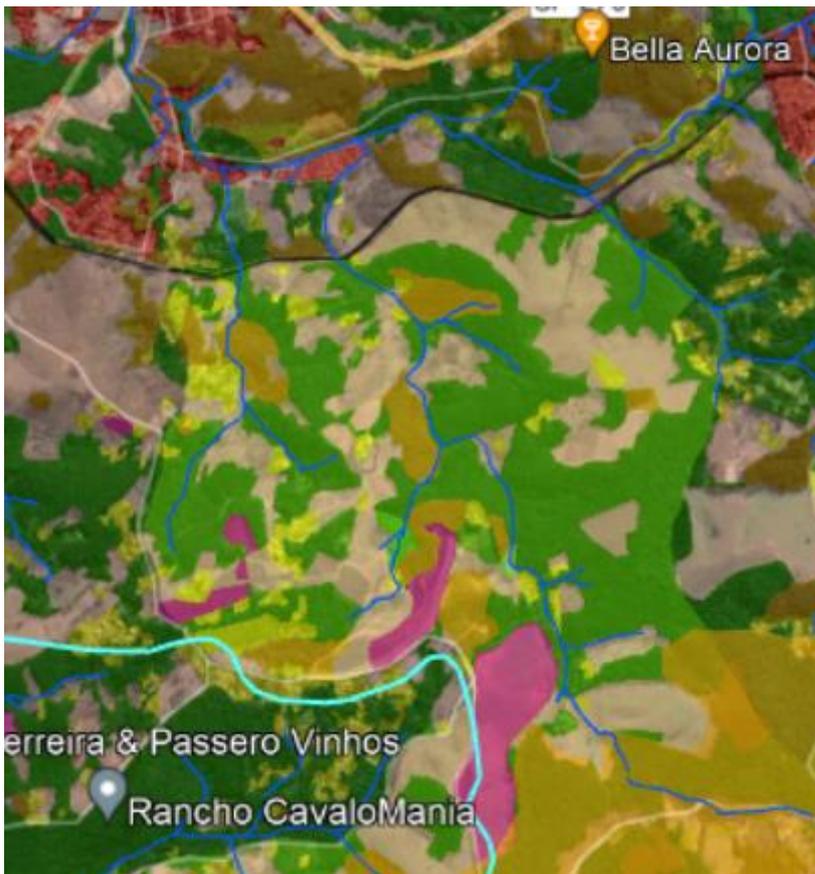


Figura 1 – Área 9 – Uso do Solo

Elaboração: Oliver Arquitetura

Como é possível notar no mapa acima, se trata de área ocupada predominantemente por pastagens e áreas de vegetação (lilás e verde). Porém existem vários núcleos dispersos com ocupação turística ou ambiental.

Do ponto de vista do zoneamento ambiental, trata-se de uma área de ZPPRE – Subzona Especial para Controle do Escoamento Superficial das Águas Pluviais, no qual há uma diretriz de restrição do parcelamento do solo para fins urbanos.

Portanto, considerando: a ocupação atual da área, predominantemente vegetal e natural; baixa incidência de infraestrutura; se tratar de ZPPRE – Subzona Especial para Controle de Escoamento Superficial, onde há uma restrição ao parcelamento do solo urbano,

Entendemos, que a área deve permanecer como rural.



9 – ÁREA 10 – MUDAR PARA URBANO – NÃO ATENDIDO

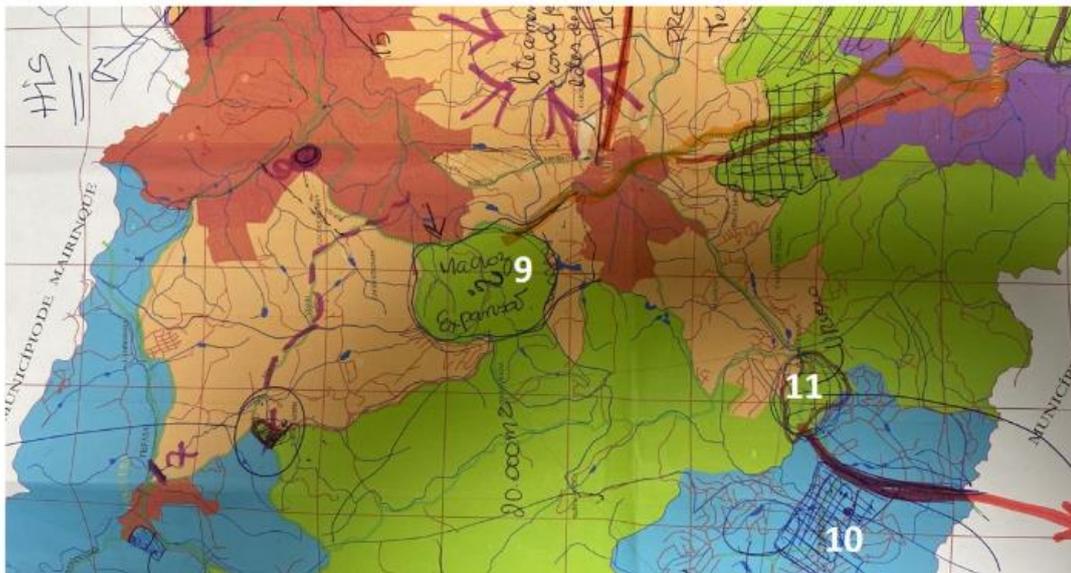


Figura 1 – Área 10

Elaboração: Oliver Arquitetura

Trata-se de área localizada em ZUE- Chácaras em Manancial, que é uma zona de urbanização específica com chácaras de recreio em área de proteção ao manancial de água para abastecimento público do Rio Sorocamirim, além de estarem localizados dentro do limite da APA de Itupararanga. O artigo 66 estabelece lote mínimo de 5.000m² para usos não residenciais. A dimensão mínima para os demais usos é de 2.000m² podendo o empreendedor optar por solução individual de esgoto nos lotes, e de 1.000m² desde que seja implantado sistema de rede pública de água e esgoto (interligado no respectivo emissário).

Portanto, é uma área onde há um cuidado ambiental importante.

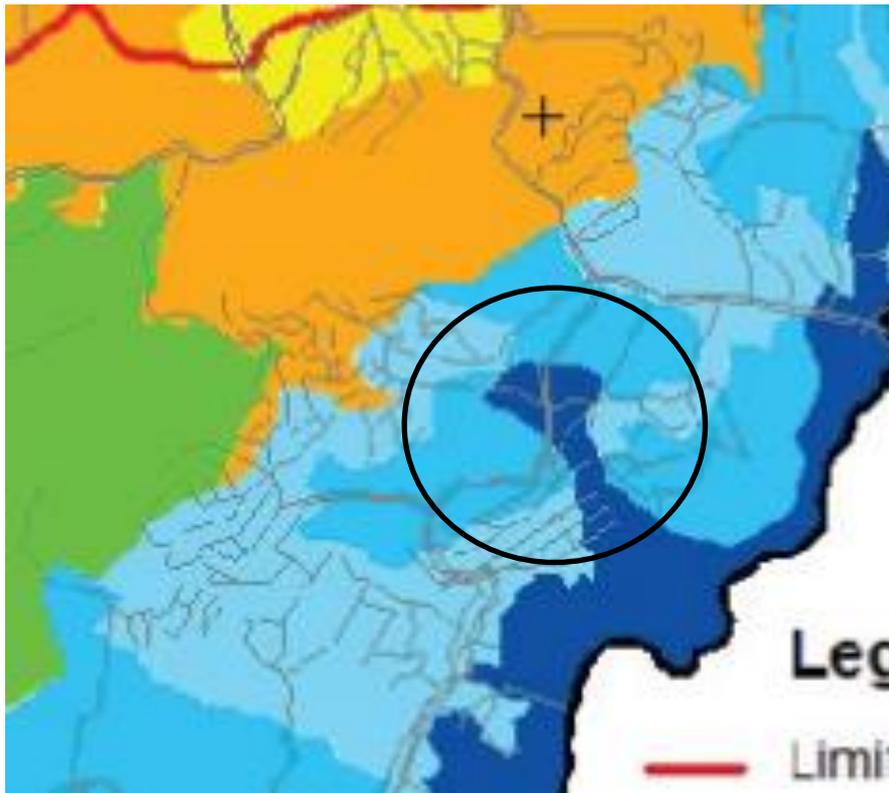


Figura 1 – Área 10 – Zoneamento Ambiental

Elaboração: Oliver Arquitetura

Do ponto de vista do Plano Diretor Ambiental, a área está situada na Zona Prioritária de Proteção aos Recursos Hídricos (ZPPRH), com 3 subzonas: mananciais em áreas rurais, áreas de manancial em usos intensivos ou urbanizados e manancial em áreas rurais, cujo objetivo é disciplinar a expansão urbana e a implantação de novos loteamentos ou condomínios a partir de um parcelamento do solo que promova baixo impacto ambiental aos recursos hídricos em consonância com a legislação de proteção da APA Itupararanga. O Plano recomenda restrição do parcelamento do solo com finalidade urbana para a Subzona de área hidrológicamente sensível (em azul escuro). E para a área em azul médio, a homologação de normas necessárias para adequação ambiental de loteamentos e condomínios já existentes, assim como a homologação de lei de parcelamento do solo compatível com as necessidades ambientais. Para a área rural, não há uma recomendação do parcelamento.



Trata-se de uma área com baixa fragilidade ambiental, do ponto de vista de declividades, porém, pode estar futuramente sujeita à inundação em face das várzeas dos rios.

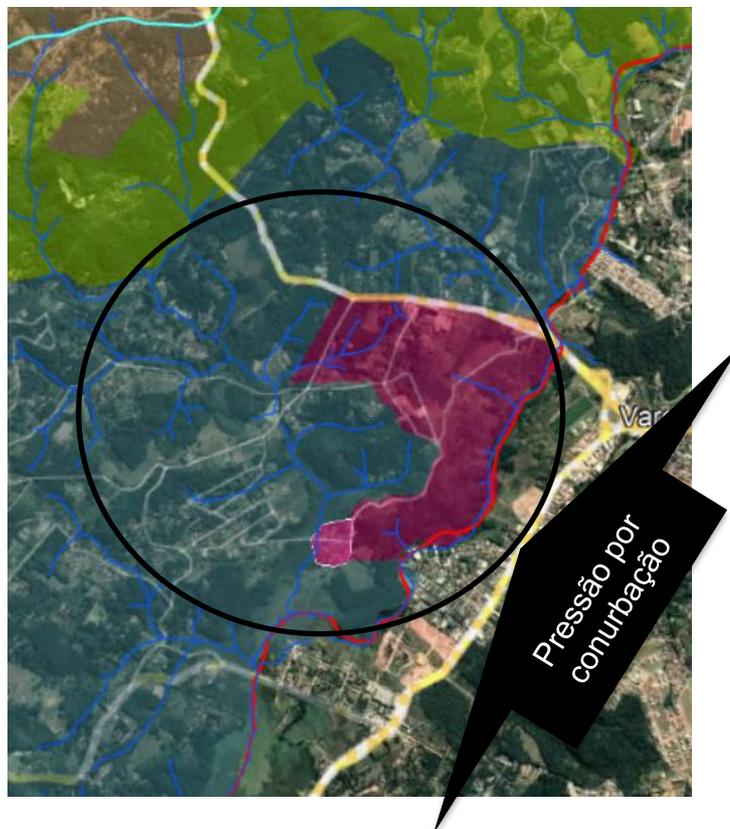


Figura 1 – Área 10

Elaboração: Oliver Arquitetura

Existe uma pressão por mudança de uso nessa área devido à tendência de conurbação com o Município de Vargem Grande Paulista, assim como pela presença da Rodovia Raposo Tavares. Porém, com ocupações por chácaras.

O parâmetro para a ZUCAer (zona em roxo), é para implantação de indústrias e serviços de maior porte, compatíveis à rodovia.

Do ponto de vista urbano, ainda é uma área isolada.

Face ao exposto, recomenda-se que permaneça como uma área de urbanização específica, sem classificação urbana.



10 – ÁREA 11 – MUDANÇA PARA URBANO – NÃO ATENDIDO

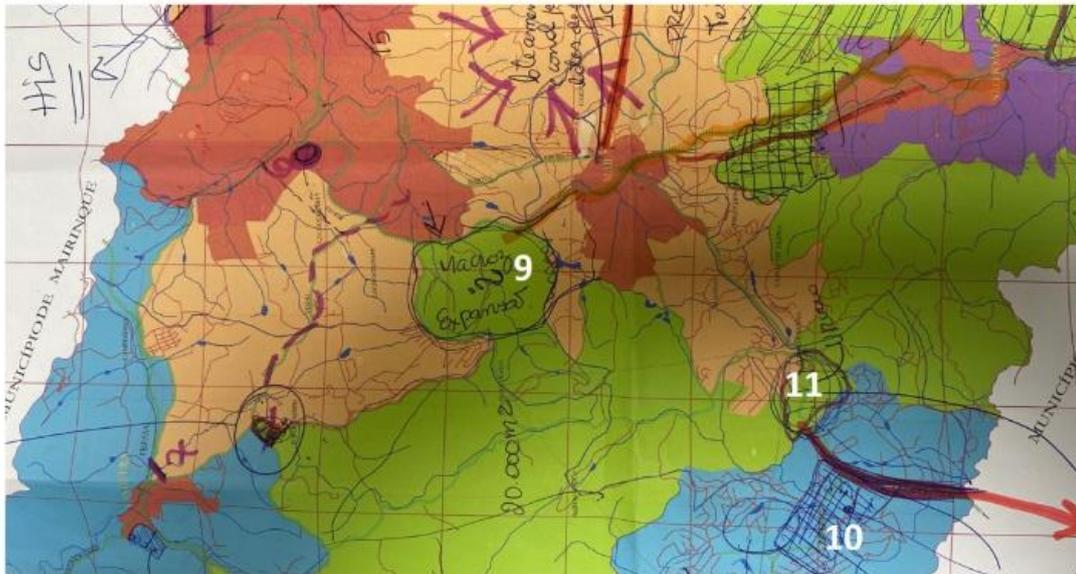


Figura 1 – Área 11

Elaboração: Oliver Arquitetura

Trata-se de uma área em Macrozona Rural, com predomínio de áreas verdes.

Nesse sentido, recomenda-se que se mantenha como Macrozona Rural.

11 – ÁREA 12 – MUDANÇA PARA URBANO – AEIS – ATENDIDO PARCIALMENTE

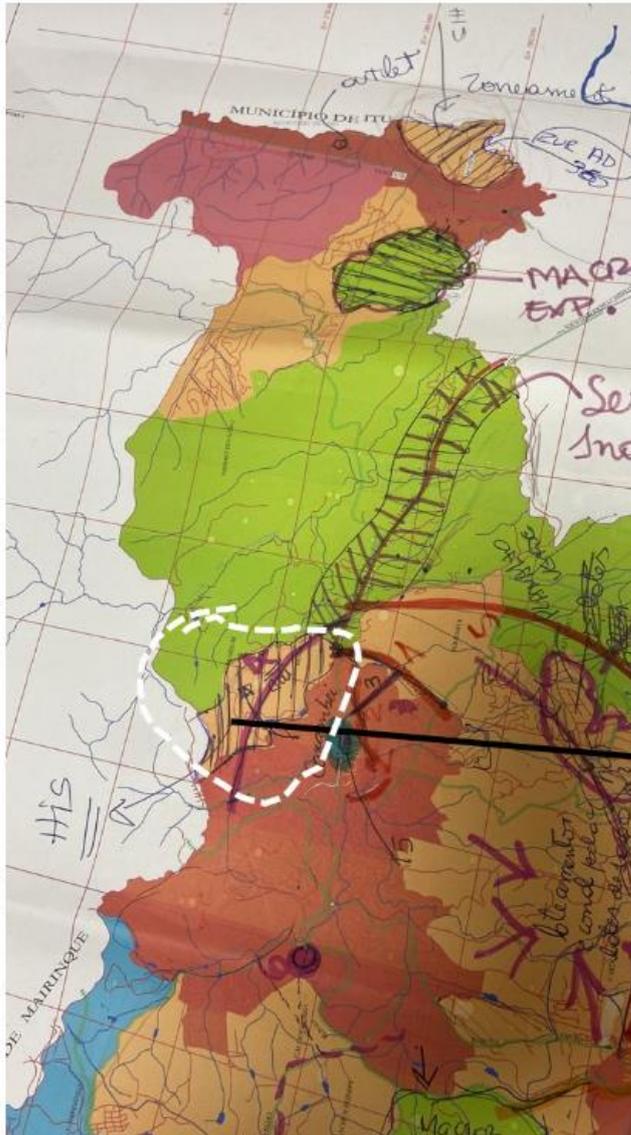


Figura 1 – Área 12 – Zoneamento Ambiental

Elaboração: Oliver Arquitetura

Trata-se de um trecho de ZUE-Desenvolvimento Turístico, onde se pretende a mudança de uso para urbano.

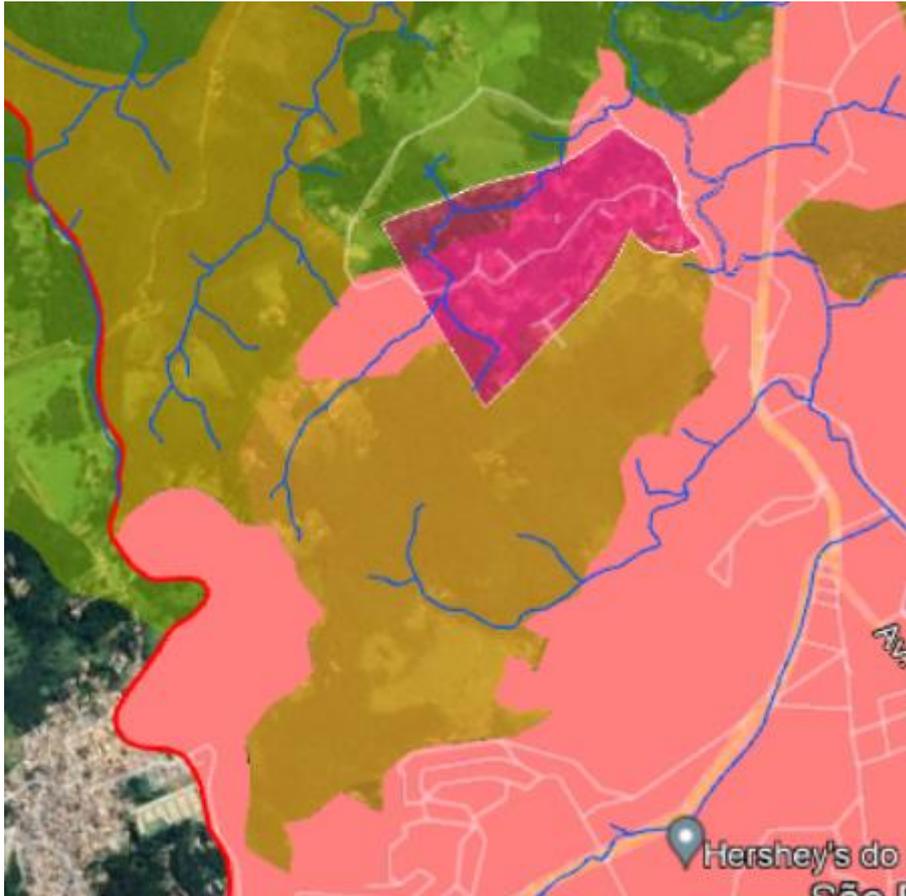


Figura 1 – Área 12 – Zoneamento Ambiental

Elaboração: Oliver Arquitetura

Do ponto de vista ambiental, está classificada parcialmente em Zona de Gestão de Processos de Urbanização, que é a área urbana. E também em ZPPRE Subzona de Controle de Processos Erosivos. Nessa zona, há uma recomendação por limitar o parcelamento do solo ou expansão urbana de modo a manter esta zona com características rurais, com alta permeabilidade natural do solo ou ações de controle de drenagem de águas pluviais, em que pese essa restrição parecer se referir principalmente à Subzona Especial para Controle de Escoamento Superficial das Águas Pluviais.

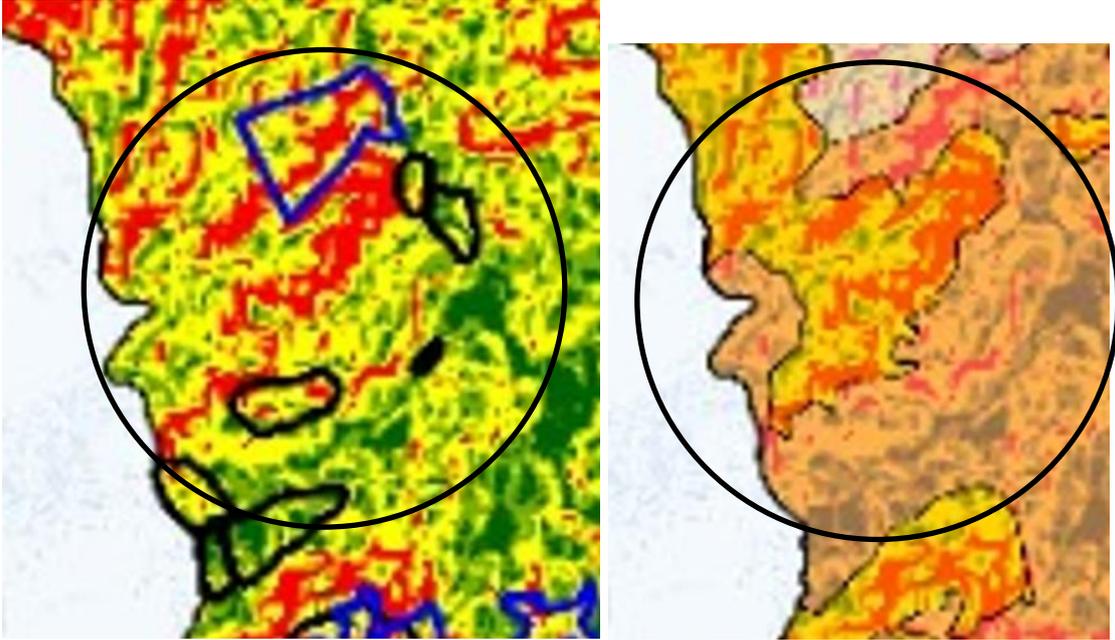


Figura 1 – Área 12 – Fragilidade Ambiental

Elaboração: Oliver Arquitetura

A área possui fragilidade ambiental importante, devido tanto a presença intensa de vegetação como à topografia acidentada. A imagem à esquerda acima mostra as áreas mais frágeis (em vermelho), os loteamentos (em azul) e os núcleos urbanos (em preto) que foram identificados pelo CPRM como áreas suscetíveis à deslizamentos. A imagem à direita, mostra que a classificação como Subzona de Controle de Processos Erosivos, advem destas duas características.

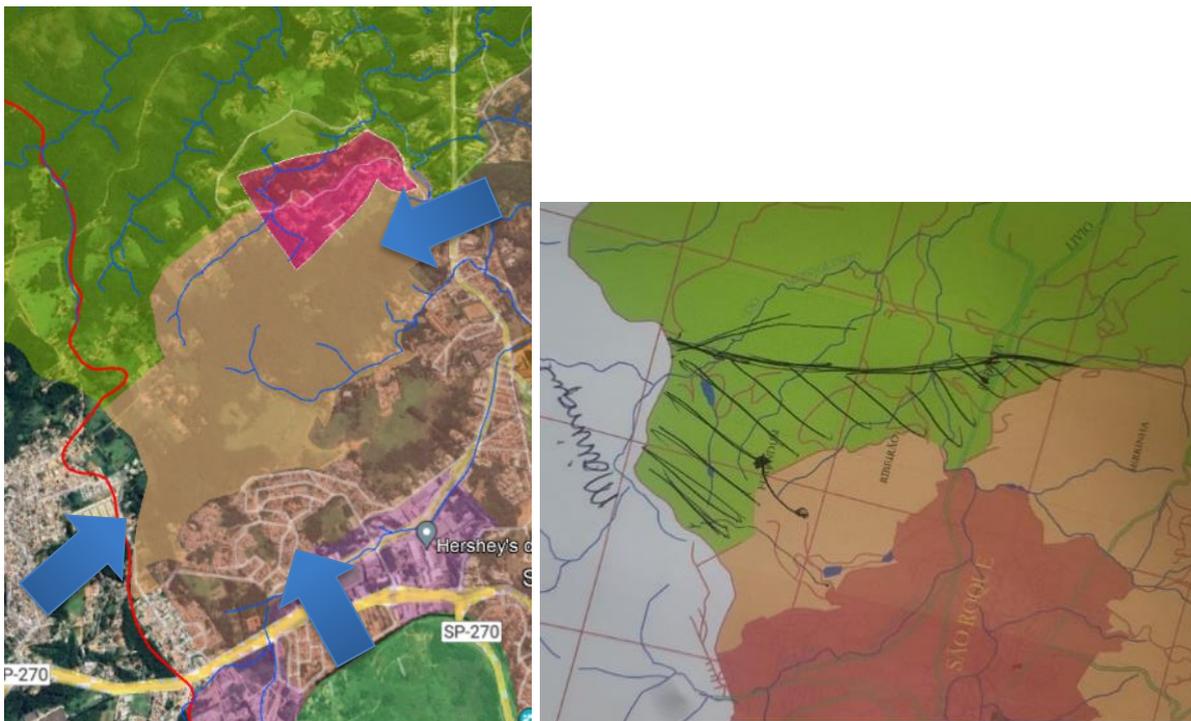


Figura 1 – Área 12 – Pressão de mudança de uso

Elaboração: Oliver Arquitetura

Do ponto de vista urbanístico, trata-se de uma área contígua à mancha urbana existente, porém com baixa infraestrutura, que sofre alta pressão por mudança de uso, em três direções.

Portanto, trata-se de um território complexo, pois ao mesmo tempo que ambientalmente é muito frágil, urbanisticamente é muito pressionado.

Nesse sentido, a área poderá se transformar em urbana, nas seguintes condições:

I – Poderá ser parcialmente classificado como AEIS, sendo que o maciço florestal, as áreas de APP e as áreas com declividade superior à 30% devem permanecer como AEIA;

II – Finalidade ambiental urbana, como criação de um parque norte englobando os recursos hídricos e também as áreas com alta declividade;



III – Finalidade de regularização fundiária sustentável, com urbanização completa de áreas que não estão sob risco de inundação ou deslizamento e relocação de moradias de áreas de risco;

IV – Expansão urbana, somente em casos muito estritos, onde o território não tenha risco ambiental e para relocação das famílias que estavam em áreas de risco;

V – Parecer favorável da Secretaria do Meio Ambiente quanto à proposta acima apresentada, assim como mudança do dispositivo do Zoneamento Ambiental que restringe o parcelamento do solo na área.

12 – ÁREAS 13 – MUDANÇA PARA URBANO – **ATENDIDO**

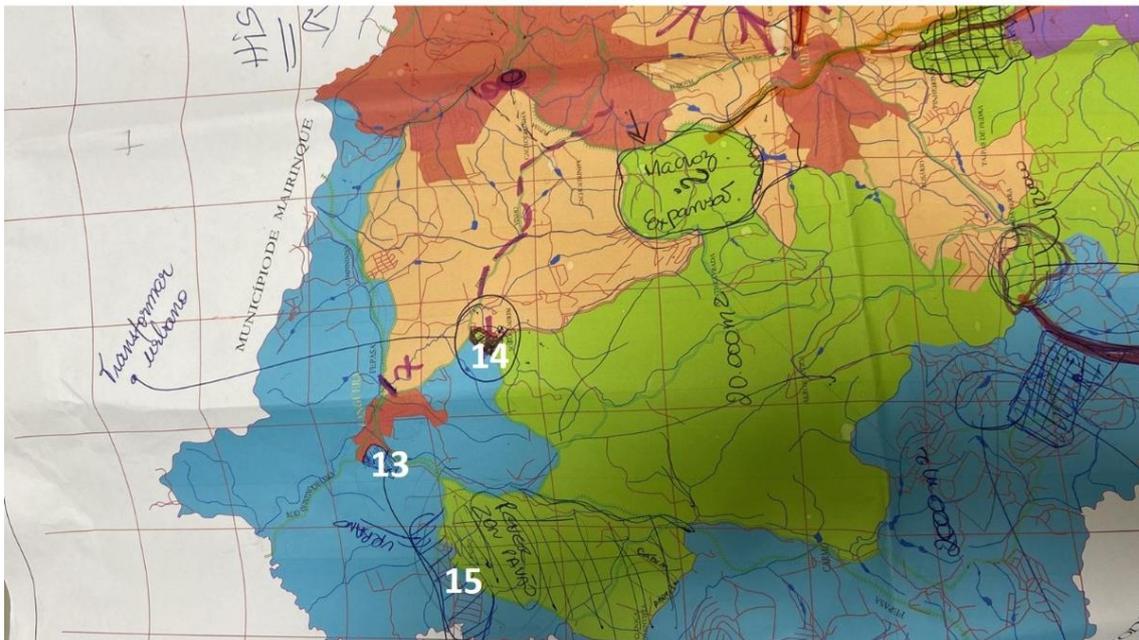


Figura 1 – Área 13

Elaboração: Oliver Arquitetura

Trata-se da expansão da área urbana do distrito de Cangureira, em um loteamento contíguo.



A área está localizada no Zoneamento ZUE- Chácaras de Manancial. Portanto, é uma área de urbanização específica. E está próxima a um conjunto de vinícolas e possui algumas ocupações com lotes de pequenas dimensões (inferior a 250m²).

Esta área está situada dentro da APA do Itupararanga, portanto, deve atender às normas da Unidade de Conservação. Conforme o Plano de Manejo da APA, a área está na Zona de Ocupação Rural.

Essa zona tem como um de seus objetivos “adequar as atividades de caráter urbano, permitindo sua instalação apenas para usos compatíveis com a sustentabilidade da APA, sendo obrigatória a infraestrutura de saneamento ambiental”, nesse sentido é possível entender que não há uma restrição estrita contra o parcelamento do solo urbano.



Figura 1 – Área 13 – USO DO SOLO

Elaboração: Oliver Arquitetura



No mapa acima é possível identificar em amarelo, uma tendência de mudança de uso do solo, para usos mais intensivos, porém, ainda com baixa intensidade, expandindo o núcleo urbano Canguera consolidado, especialmente ao longo da R.Sorocabana.

A área não possui muita fragilidade ambiental, porém é uma área de proteção dos mananciais.

No Plano Diretor, já aparece como uma Zona de Gestão de Processos da Urbanização.

Face ao exposto, entendemos que a área poderá ser transformada como urbana, desde que atendidas as demais normativas do Plano Diretor Ambiental e do Plano de Manejo da APA do Itupararanga.

13 – ÁREAS 14 – MUDANÇA PARA URBANO – NÃO ATENDIDO

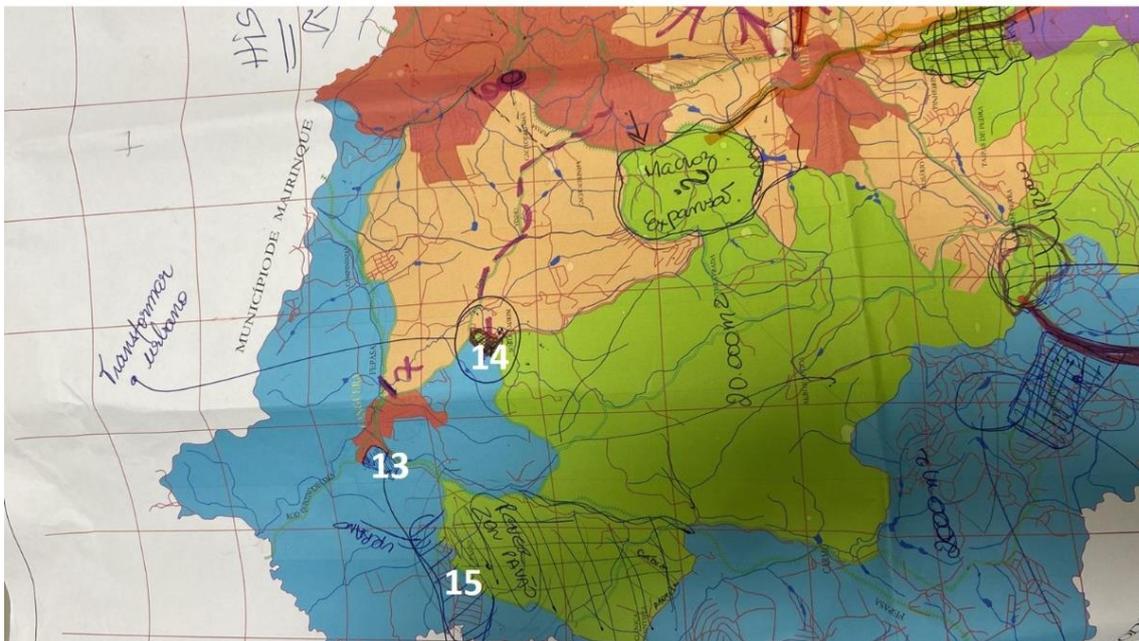


Figura 1 – Área 14

Elaboração: Oliver Arquitetura

Trata-se de um trecho classificado como Macrozona Rural.



Trata-se de uma área ocupada parcialmente com atividade de mineração, cultura agrícola e alguns usos residenciais.

É uma área isolada de outras áreas urbanas.

Nesse sentido, recomenda-se que permaneça como área rural.

14 – ÁREAS 15 – MUDANÇA PARA URBANO – ATENDIDO PARCIALMENTE, PORÉM NÃO PARA URBANO, MAS PARA URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA

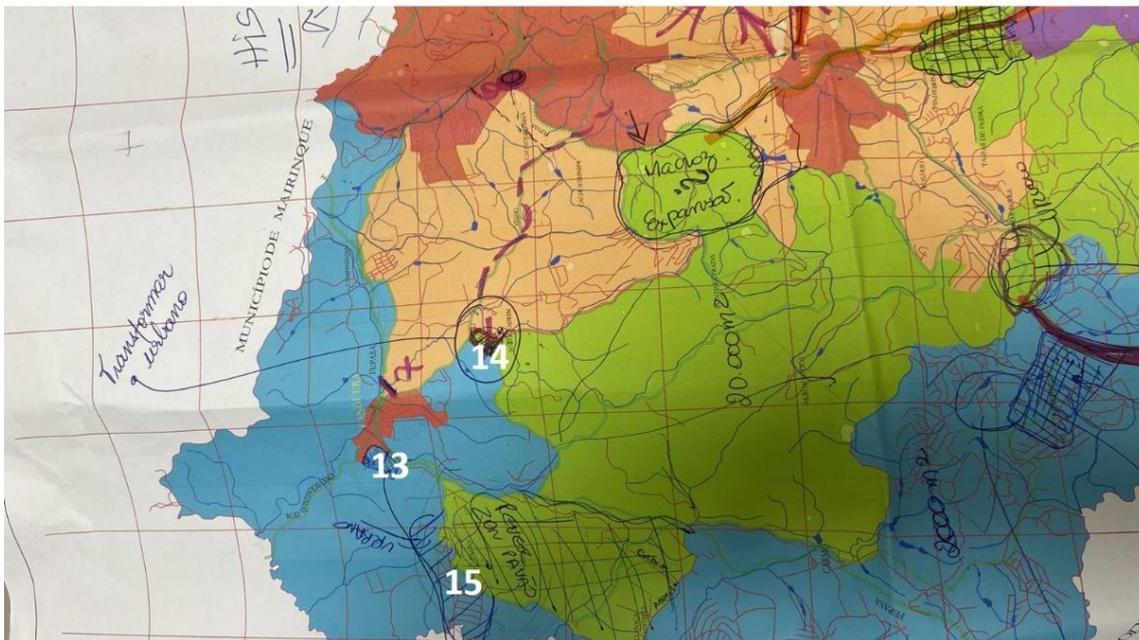


Figura 1 – Área 15

Elaboração: Oliver Arquitetura

Trata-se de um trecho classificado como Macrozona Rural, inserido na APA do Itupararanga, na qual está parcialmente classificada como Zona de Conservação dos Recursos Hídricos (ao longo do rio ao norte) e parcialmente (maior parte) como Zona de Ocupação Rural.

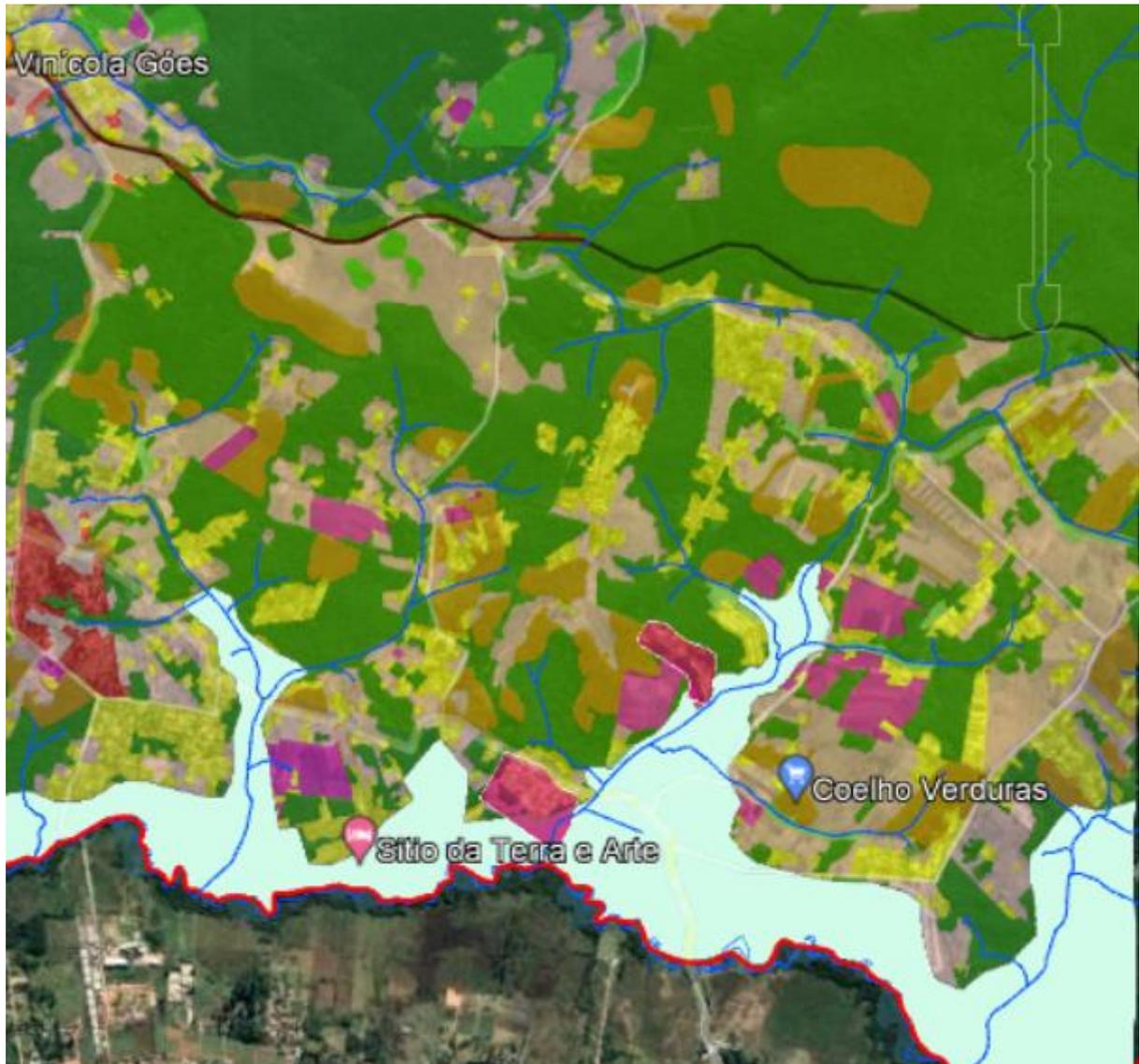


Figura 1 – Área 15 – Uso do Solo

Elaboração: Oliver Arquitetura

Do ponto de vista do uso do solo, constata-se que a área está em processo de transformação. Embora ainda haja predominância de áreas como pastagem, culturas agrícolas e silvicultura (em rosa, roxo e laranja), e também uma preservação ambiental importante (áreas em verde e azul), também se percebe uma dinâmica relativamente importante de usos intensivos (em amarelo) e até urbanos – Pavão Canguera (em vermelho).



É um território muito extenso com mais de 600ha, cujo adensamento urbano, também exigiria um grande investimento em infraestrutura urbana. Além disso não pode ocorrer sem o devido cuidado ambiental.

A área está totalmente localizada na ZPPRH, nas Subzonas de Manancial Urbano e de Manancial Rural. Onde há limitação ao parcelamento do solo urbano.

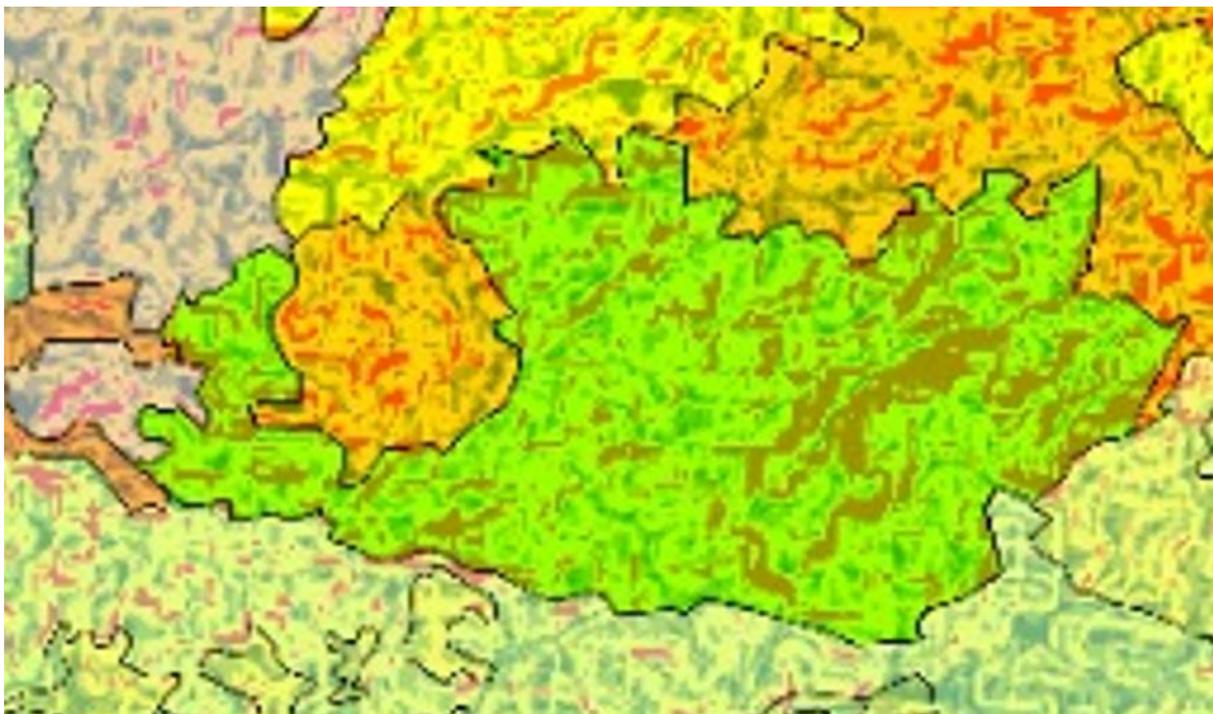


Figura 1 – Área 15 – Fragilidade Ambiental x Zoneamento Ambiental

Elaboração: Oliver Arquitetura

Conforme ilustra o mapa acima, no centro da área há uma região com fragilidade ambiental importante, mas a maior parte da área é livre dessa fragilidade.

No entanto, não é possível ignorar a transformação em curso na área.

Conforme o artigo 96 do Decreto Federal 59.428/1966 os loteamentos rurais, com vistas à formação de sítios de recreio, são aprovados pelo IBRA (órgão federal) para fins de colonização, que pode ser particular. No entanto, para serem aprovados devem estar incluídos em: zona urbana ou esteja em planos de urbanização; seja oficialmente declarada zona de turismo ou caracterizada como estância hidromineral ou balneária;



comprovadamente tenha perdido suas características produtivas, tornando antieconômico o seu aproveitamento. Este é o caso de São Roque.

Em face do exposto recomenda-se que a área seja mantida como Macrozona Rural.

Alternativamente, poderá ser estudado junto ao IBRA e a Secretaria de Meio Ambiente que a legislação reconheça o território como uma área urbana localizada em estância turística e em Macrozona de Urbanização Específica, nas seguintes condições:

- I – A área não será inserida em perímetro urbano;
- II - Permitindo o parcelamento em chácaras de recreio e condomínios de chácaras com lotes de ao menos 2.000m²;
- III – A critério do IBRA;
- IV – Parecer favorável da Secretaria do Meio Ambiente, quanto à possibilidade de mudança do Zoneamento Ambiental e ao definido na APA do Itupararanga.



2 OUTRAS MODIFICAÇÕES PROPOSTAS PELA OLIVER

1 – Criação de um perímetro de expansão urbana: para abarcar as áreas de expansão urbana

2 – Criação de duas novas macrozonas: Macrozona Especial Ambiental Rural – MZEAR, com a finalidade de abarcar as unidades de conservação existentes e a criar; Macrozona de Expansão Urbana – MZEU, com a finalidade de abarcar as expansões urbanas propostas e que são tecnicamente viáveis de ocorrer, porém com condições.

3 – Na Macrozona de Consolidação Urbana – MZUC: adequação do perímetro dos distritos a Subzona de Processos de Urbanização (sempre que possível), com a criação de uma ZEIS Norte e ampliação de zonas residenciais a leste; retirada de um trecho que está em área ambiental a leste e deverá se transformar em ZUE

4 – Na Macrozona de Expansão Urbana: interligação da área urbana da sede e do distrito de Mailasqui; criação de uma área de expansão norte devido à presença da rodovia; áreas destinadas à HIS, residencial, industrial, desenvolvimento econômico e desenvolvimento social, em consonância com o Zoneamento Ambiental Municipal

5 – Macrozona de Urbanização Específica: adequação ao Zoneamento Ambiental, assim como à realidade existente com as expansões de característica urbana ou de chácaras de recreio.

6 – Criação da ZEIS e ZEU-HIS: com os loteamentos e núcleos de ocupação diagnosticados pelo PLHIS, com os seguintes parâmetros.

Zona	Usos Admitidos	TO	Coef. de Aprov. Lote/ (Gleba)			TP	Área mínima dos lotes (m²)/ Testada mínima (m)	Recuo lateral mínimo (fundos) (m)	Recuo Frontal (m)	Gabarito (m)
			Mín.	CAB	CAM					
ZEIS	RL e RG (RU e RM), CS	80% (60%)	0,8 (0,6)			20%	125m²/5m	facultado	5,0m	12



- 7 – Criação de uma Área de Especial Interesse de Prevenção de Desastres Naturais: AEIPDN, que inclui todas as áreas do CPRM
- 8 – Ajuste do zoneamento à nova divisa municipal, sendo que as áreas excedentes serão retiradas e as áreas a serem incluídas, incorporam o zoneamento da zona limdeira
- 9 – Ajuste na MZR, que deverá englobar toda a Subzona de Manancial Rural da APA e excluir a Subzona de Manancial Urbano da APA
- 10 – Toda a subzona de manancial urbano deverá estar na MZEU, na ZUE – Chácaras de manancial
- 11 – Criação da ZUPA do Monjolinho e adequação da AEIA6 – Morro do Monjolinho, considerando as ocupações existentes, sendo que o restante da área foi transformado em ZEIS
- 12 – Criação de mais uma AEIU6 – Parque Norte, refere-se à criação de um parque norte onde está localizado o morro do Monjolinho, a fim de mitigar o risco de desastres naturais em face da ocupação que está avançando sobre o morro.
- 13 – Adequação do perímetro das AEIS 1-3
- 14 – Criação de AEIS 7 – Áreas de Especial Interesse Social – Núcleos isolados – a serem definidos em regulamentação específica a partir do PLHIS, os quais podem ser objeto de parâmetros especiais de ocupação
- 15 – Criação de AEIA12 – APA Itupararanga
- 16 – Adequação dos perímetros das ZUE, em face das demais mudanças do zoneamento

3 PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO APRESENTADAS NAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS



1 – AMPLIAR O ZUC CENTRAL – **NECESSITA DE INFORMAÇÕES PARA QUE SEJA ANALISADO**

Esclarecer o perímetro

2 – SEPARAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO E DO CENTRO EXPANDIDO (NOVO CENTRO: **NÃO ATENDIDO. RECOMENDA-SE QUE PERMANEÇA COMO UMA ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE URBANÍSTICO NA ZONA CENTRAL, EM FACE DA EXISTÊNCIA DE DIVERSOS EDIFÍCIOS NO LOCAL.**

3 – MUDAR ZONEAMENTO DO MOMBAÇA DE ZUE – INTERESSE TURÍSTICO PARA ZUR – ALTA DENSIDADE: **ATENDIDO PARCIALMENTE, ÁREA TRANSFORMADA EM ZONA DE EXPANSÃO URBANA – HIS.**

4 – VILA NOVA – EXPANDIR ZUE – INTERESSE TURÍSTICO PARA ZUR – BD ou MD: **ATENDIDO PARCIALMENTE, PARTE ALTERADO PARA ZUR-MD E PARTE PARA ZEIS, EM FACE DAS CARACTERÍSTICAS DA OCUPAÇÃO IMPLANTADA E O ZONEAMENTO DO ENTORNO**

Ver relatório anterior, item 12.

5 – AEROTRÓLE, **NECESSITA DE INFORMAÇÕES PARA QUE SEJA ANALISADO**

Esclarecer do que se trata

6 – EXPANDIR ZUR – MÉDIA DENSIDADE DA REGIÃO DA SANTA QUITÉRIA – **NECESSITA DE INFORMAÇÕES PARA QUE SEJA ANALISADO**

Esclarecer qual o perímetro se pretende a extensão



7 – ESTENDER ZUR-MD DA RUA JOÃO CARLOS ATÉ A RUA DOM JOSÉ GASPAR
NECESSITA DE INFORMAÇÕES PARA QUE SEJA ANALISADO

Esclarecer o perímetro de expansão

8 – ESTUDAR ZUR-AD PARA PAÇO MUNICIPAL (PREFEITURA MUNICIPAL) –
ATENDIDO PARCIALMENTE. NÃO É RECOMENDADO O ADENSAMENTO DA
ÁREA SEM A IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA. POR ISSO, INDICA-SE QUE
O ADENSAMENTO OCORRA MEDIANTE UTILIZAÇÃO DO INSTRUMENTO
OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA, O QUAL DEVERÁ ELABORAR PROJETO
DE URBANIZAÇÃO, VERIFICAR A VIABILIDADE DE SUA IMPLANTAÇÃO E
ESTABELECEER FORMA DE FINANCIAMENTO.

*Atualmente é uma área de média densidade. Considerando que se trata de área
com baixa infraestrutura, não se recomenda essa mudança de zoneamento.*

9 – ZONEAMENTO QUILOMBOLA: TRATA-SE DA ÁREA DE ESPECIAL
INTERESSE AMBIENTAL – 7 BAIRRO DO CARMO. CONSIDERANDO QUE ESTÁ
INSERIDA EM NO ZONEAMENTO AMBIENTAL DA APA, RECOMENDA-SE QUE
PERMANEÇA COMO UMA ÁREA ESPECIAL.

Conforme o IBGE, no Município existem duas localidades quilombolas: Comunidade
Quilombola Carmo (agrupamento quilombola) e Carmo (localidade quilombola
identificada por registros administrativos).

Esclarecer o que se pretende no zoneamento do Quilombo (parâmetros), assim como
sua delimitação. No entanto, propõe-se que mantida como uma Área Especial em face
de suas características históricas, porém deve ser consultado o Meio Ambiente, por
se tratar de área ambientalmente especial em estar na APA. Sendo seus parâmetros
analisados caso a caso pelo CONCIDADE, ouvido o meio ambiente, por se tratar de
área protegida.



10 – MUDAR O ZONEAMENTO PAVÃO, ATUALMENTE RURAL: PARCIALEMNTE ATENDIDO. A PARTE QUE ESTÁ NO ZONEAMENTO AMBIENTAL SUBZONA DE MANANCIAL URBANO, PODERÁ SER TRANSFORMADO EM ZUE- CHÁCARAS DE MANANCIAL.

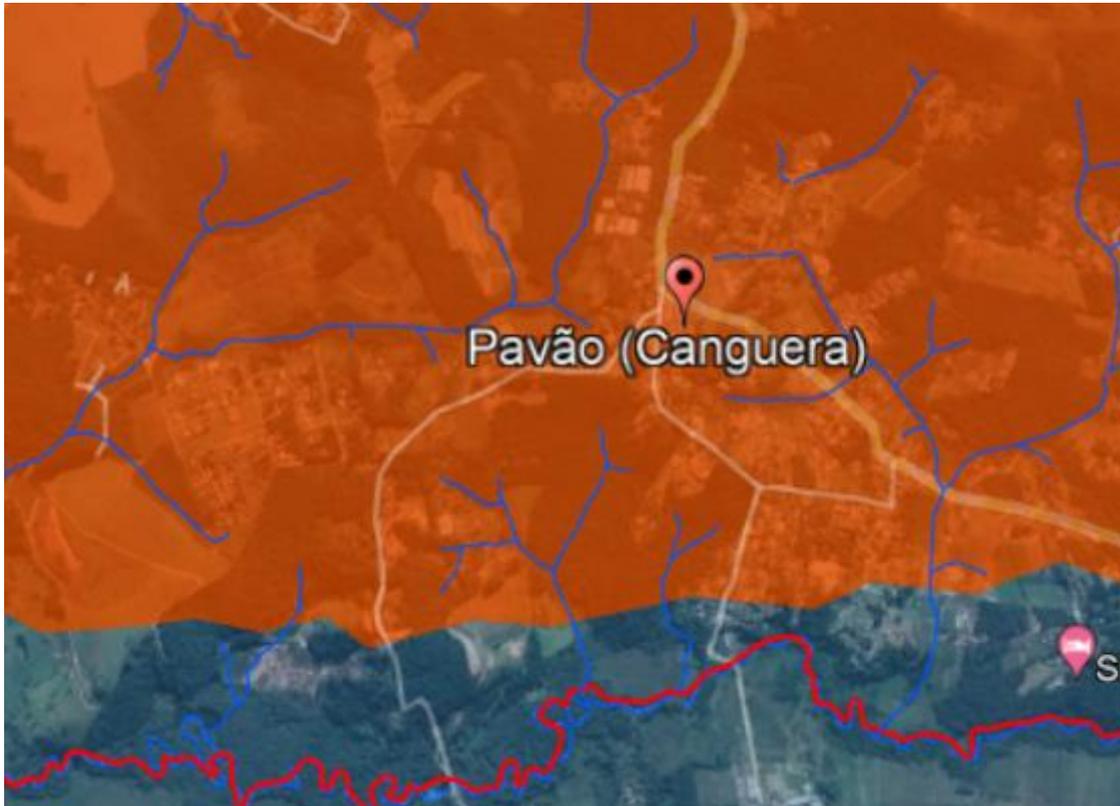


Figura 1 – Área PAVÃO – Fragilidade Ambiental x Zoneamento Ambiental

Elaboração: Oliver Arquitetura

Trata-se de um núcleo urbano disperso, localizado no sul do Município e dentro do perímetro da APA Itupararanga.

Pelo Zoneamento da APA, ele está parcialmente em Zona de Ocupação Rural e parcialmente em Zona de Conservação dos Recursos Hídricos. Na Zona de Ocupação Rural, não há uma restrição explícita quanto a proibição da ocupação urbana, mas um objetivo de: “Adequar as atividades de caráter urbano, permitindo sua instalação apenas para usos compatíveis com a sustentabilidade da APA, sendo obrigatória a infraestrutura de saneamento ambiental”, embora a diretriz da ocupação da área seja o parcelamento do solo para fins rurais. Já a Zona de Conservação de Recursos



Hídricos é a de maior importância no sistema hídrico da APA, porém há uma diretriz específica para promover o parcelamento do solo apenas para fins rurais, respeitando o módulo rural definido pelo INCRA (2ha).

Nesse sentido, recomenda-se que apenas na Zona de Ocupação Rural seja estabelecido um novo perímetro urbano.



Figura 1 – Área PAVÃO – Uso do Solo

Elaboração: Oliver Arquitetura

Do ponto de vista do uso do solo, constata-se que há um pequeno núcleo de características urbanas (em vermelho), e uma dispersão de condomínios de chácaras (em amarelo), que se estende por boa parte do limite sul do município.



Figura 1 – Área PAVÃO – perímetro urbano

Elaboração: Oliver Arquitetura

Nesse sentido, recomenda-se que seja estabelecido um pequeno perímetro urbano coincidente com a subzona de manancial rural (relativo ao Zoneamento Ambiental), com condicionantes ambientais. Deverá ser consultada a Secretaria de Meio Ambiente quanto a esses condicionantes ambientais.

11 – MUDAR O ZONEAMENTO DA ANTIGA CARAMBEÍ – POTENCIALIZAR OS ÍNDICES URBANÍSTICOS – NECESSITA DE INFORMAÇÕES PARA QUE SEJA ANALISADO



Figura 1 – Delimitação Carambei

Elaboração: Oliver Arquitetura

Confirmar delimitação. Esclarecer do que se trata, potencializar os índices, estender a Zona Central? Atualmente é Alta Densidade, ZUE – Desenvolvimento Econômico?

12 – MUDAR PARA ZUR – BAIXA DENSIDADE OU ZUR – MÉDIA DENSIDADE O BAIRRO BURACÃO/ ALPES DO GUAÇU / VILA SANTO ANTÔNIO/ TABOÃO PARCIALMENTE ATENDIDO. PARTE TRANSFORMADA EM ZEIS.

Esclarecer o perímetro pretendido.

Bairro Buracão, Vila Santo Antônio e Taboão, não localizados

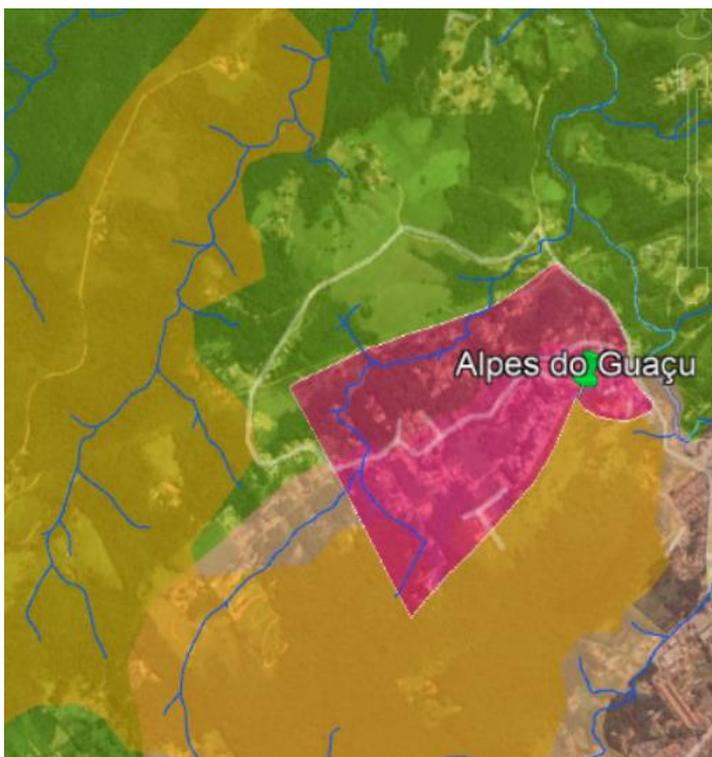


Figura 1 – Delimitação Alpes do Guaçu x restrições ambientais

Elaboração: Oliver Arquitetura

O Alpes do Guaçu em ZUE-Desenvolvimento Turístico. Trata-se de uma área classificada como de risco pelo CPRM (em magenta no mapa acima). Portanto, embora possa haver a mudança do zoneamento proposto, ficará sujeito a uma área especial para fins apenas de regularização e remoção de edificações e famílias de áreas de risco.

13 – INCLUIR ZUR-MÉDIA DENSIDADE NOS LOTEAMENTOS NOVA CANGUERA E SÍTIO PINHEIRINHO

Localizado apenas Sítio Pinheiral ver item 9 do relatório anterior.

Para Jardim Nova Canguera ver item 12 do relatório anterior. Porém recomenda-se o mesmo zoneamento do Canguera, face se tratar de áreas contíguas.



14 – INSERIR ÁREAS COM DESCARACTERIZAÇÃO DE APP AS APPS SERÃO INCLUÍDAS NA AEIA9

Esclarecer do que se trata a proposta

15 – RUA DR. FÉRCIO DE LIMA (JARDIM FLÓRIDA) – MUDAR PARA ZUR – AD. NÃO ATENDIDO.

Por se tratar de área predominantemente residencial de média densidade consolidada, recomenda-se que permaneça como ZUR – MD.

16 – BAIRRO SANTO ANTÔNIO – MUDAR PARA ZUR – AD. NÃO ATENDIDO FACE FALTA DE INFORMAÇÃO.

Este bairro não foi localizado

17 – REGIÃO DO MONJOLINHO – MUDAR PARA ZUR – AD. PARCIALMENTE ATENDIDO. A ÁREA FOI TRANSFORMADA EM URBANA. MAS UMA PARTE (QUE POSSUI ÁREA VERDE, SERÁ ZUPA – PRESERVAÇÃO AMBIENTAL), OUTRA PARTE SERÁ TRANSFORMADA EM ZEIS. OUTRA PARTE SERÁ TRANSFORMADA EM ZUR-MD. AS DECISÕES FORAM BASEADAS NAS QUESTÕES AMBIENTAIS E NAS CARACTERÍSTICAS DA OCUPAÇÃO EXISTENTE NO LOCAL.

18 – RUA HORÁCIO MANLEY LANE – MUDAR PARA ZUR – AD NÃO ATENDIDO, FACE TRATAR-SE DE ÁREA EM ZUI COM OCUPAÇÃO INDUSTRIAL COMPATÍVEL À ZONA EXISTENTE.

Trata-se de área industrial ocupada por indústrias, portanto, recomenda-se que seja mantido o zoneamento industrial vigente.



19 – ECO-BAIROS – NECESSITA DE INFORMAÇÕES PARA QUE SEJA ANALISADO

Não foram localizados os bairros: Saboó (apenas Rincão do Saboó) e Recreio do Mirante (Mirante do Saboó?)

O Rincão do Saboó e o mirante do Saboó estão localizados em uma subzona de controle de processos erosivos, e não faz parte do perímetro urbano. Não é recomendada a sua urbanização.

O Patrimônio do Carmo, é ser tratado como uma Área de Especial Interesse. Quanto a se tornar um ecobairro, são necessários estudos específicos, já que é área de patrimônio, e, portanto, sujeita à regime especial de proteção.

20 – CRIAÇÃO DE CORREDOR DE ESPECIAL PROTEÇÃO TURÍSTICA – ZUPT, INSERIDOS NA ESTRADA DO VINHO, ESTRADA DO CARMO, ESTRADA DARCY PENTEADO, ESTRADA MÁRIO DE ANDRADE, ESTRADA DO SABOÓ, RODOVIA PREFEITO QUINTINO DE LIMA, ESTRADA DO PESSEGUEIRO, ESTRADA DO AGUASSAÍ, ESTRADA DO CARTÊ. PODERÁ SER RECOMENDADO ESTUDOS PARA CRIAÇÃO DESTA ZONA EM REGULAMENTAÇÃO ESPECÍFICA, POIS REQUER MAIORES ESTUDOS.

4 CONSOLIDAÇÃO DAS PROPOSTAS PARA APRESENTAÇÃO EM AUDIÊNCIA PÚBLICA

A análise temática integrada corresponde a análise técnica de temas referentes ao Município, que resultam em um relatório denominado Diagnóstico físico-territorial composto por: avaliação dos dispositivos do Plano Diretor de São Roque e o resultado de sua aplicação desde o início de sua vigência; os padrões de uso e ocupação do solo; as condições habitacionais; as áreas ociosas não edificadas; o quadro de oferta de equipamentos comunitários básicos de educação e saúde; o zoneamento; o Plano



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

de Manejo da APA, o Plano Diretor Ambiental do Município, O Plano Local de Habitação de Interesse Social e demais Planos Setoriais; a legislação urbanística vigente; os dados de declividades, áreas de preservação permanente; infraestrutura e serviços existentes e sugestões apresentadas pelos participantes das audiências públicas realizadas desde o início da revisão do Plano Diretor.

A conclusão desta análise fornece as bases técnicas para elaboração de propostas de alteração e/ou ajustes de: macrozoneamento, zoneamento, uso e ocupação do solo, instrumentos urbanísticos e diretrizes das políticas públicas contempladas no Plano Diretor.

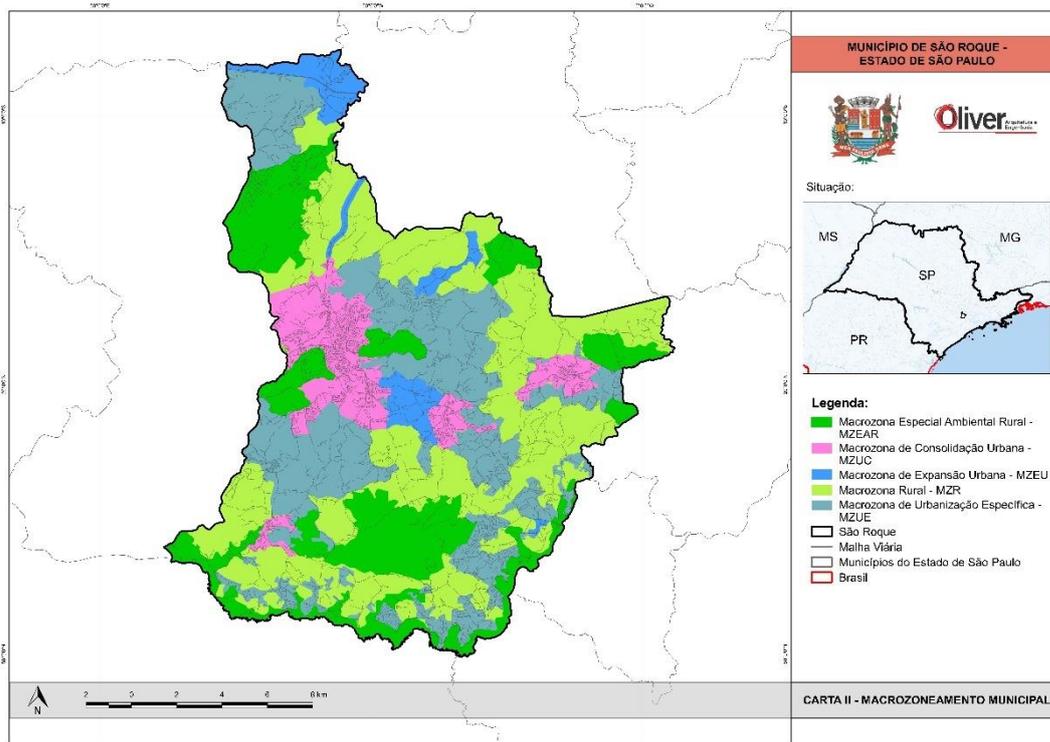
A partir da análise temática integrada foram sugeridas as seguintes propostas para esta revisão:

- Mudança de 3 para 5 Macrozonas, sendo três existentes Macrozona de Consolidação Urbana, Macrozona de Urbanização Específica e Macrozona Rural e sendo duas novas Macrozona Especial Ambiental Rural, Macrozona de Expansão Urbana
- Demandas de modificação atendidas sempre que as condições físico, urbanístico, territoriais, ambientais e jurídicas permitiram.
- Criação de dois tipos de perímetros: perímetro urbano (Macrozona de Consolidação Urbana) e perímetro de expansão urbana (Macrozona de Expansão Urbana e Macrozona de Urbanização Específica), indicando a prioridade de consolidação no primeiro e a necessidade de estruturação para o crescimento do segundo

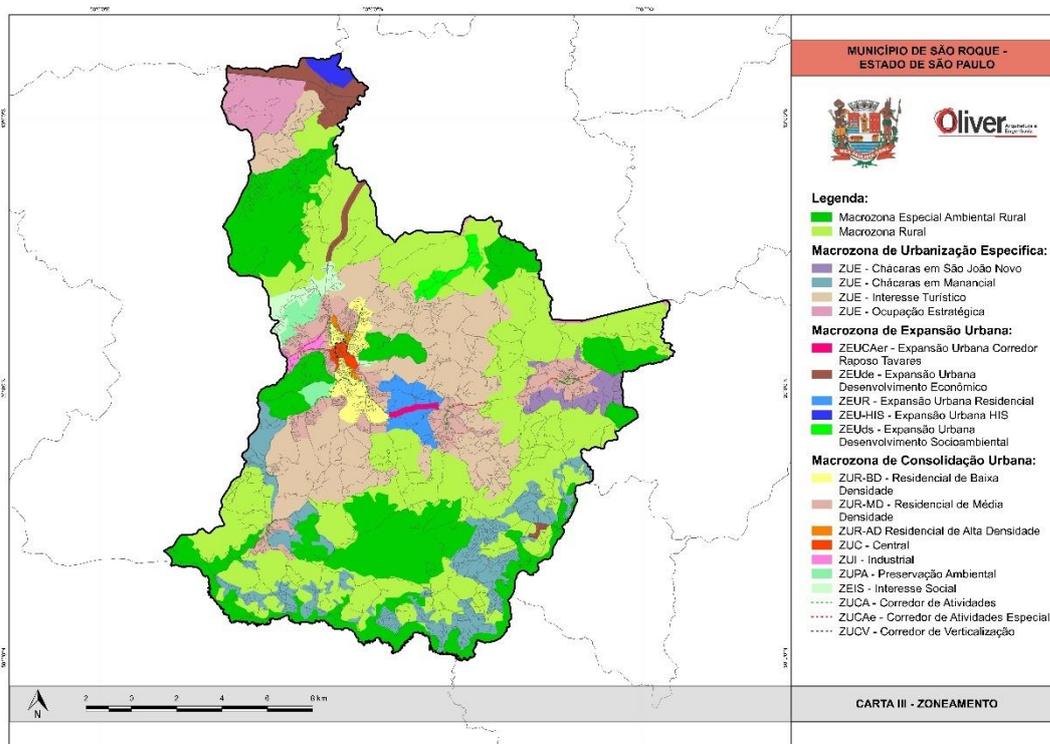
O Mapa a seguir demonstra os limites das macrozonas, zonas e perímetros urbanos e de expansão urbana.



MACROZONEAMENTO

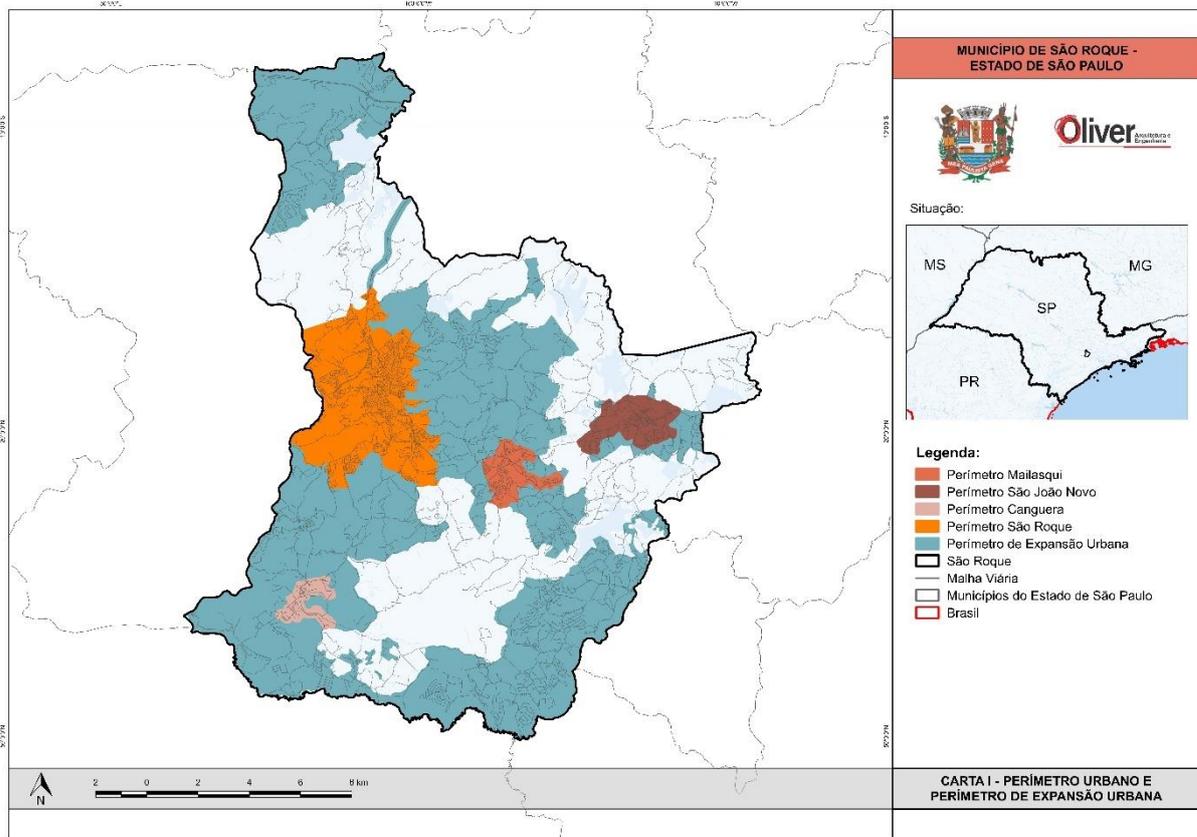


ZONEAMENTO





PERÍMETROS URBANO E DE EXPANSÃO URBANA



Macrozona Especial Ambiental Rural



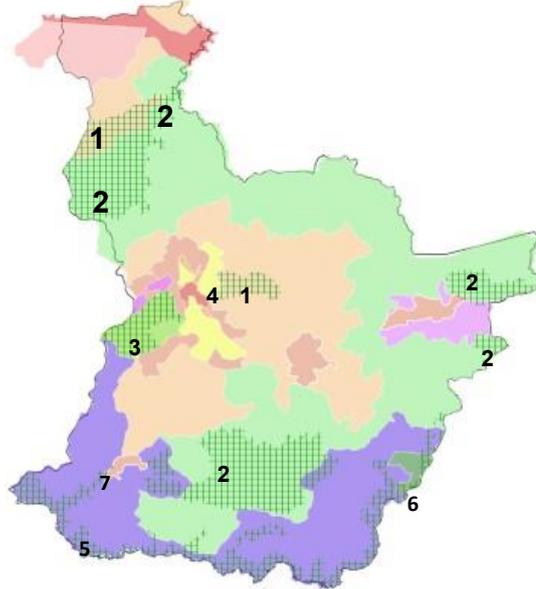


Macrozona Especial Ambiental Rural



Zonas Parcialmente Alteradas

- 1 – ZUE-Des. Turístico
- 2 – Macrozona Rural
- 3 – ZUPA
- 4 – ZUR-bd
- 5 – ZUE-Chácaras de Manancial
- 6 – ZUCAer
- 7 – ZUR-md



02

Macrozona de Consolidação Urbana



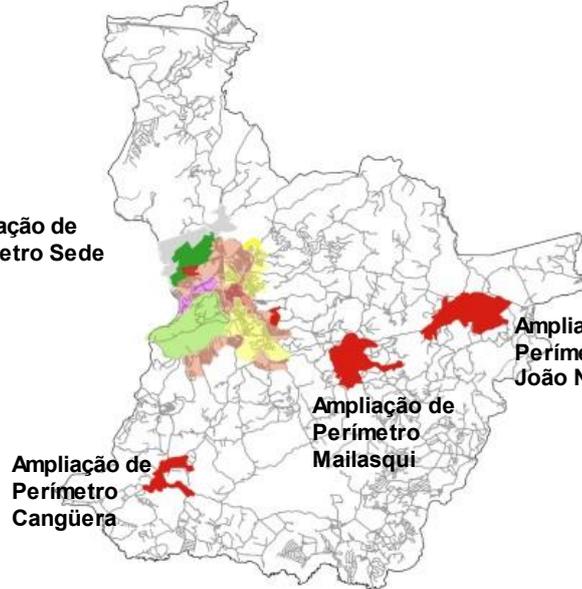
- Nova ZEIS ao norte e leste
- Ampliação do perímetro urbano ao norte
- Ampliação do perímetro urbano dos Distritos
- Adequação do perímetro urbano dos distritos ao perímetro urbano constatado no Zoneamento Ambiental
- Ampliações decorrentes de pressão por expansão ou para incorporar expansões urbanas irregulares passíveis de consolidação

Ampliação de Perímetro Sede

Ampliação de Perímetro Cangüera

Ampliação de Perímetro Mailasqui

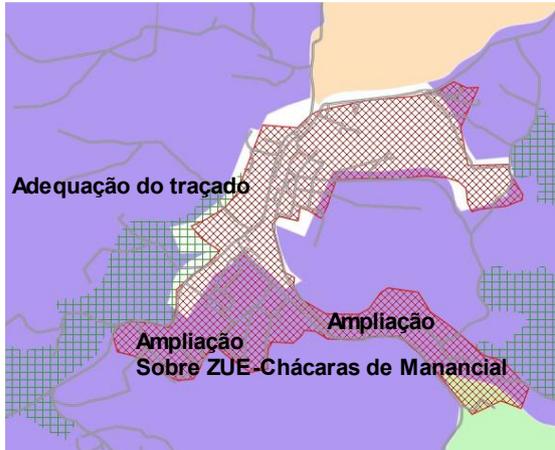
Ampliação de Perímetro São João Novo



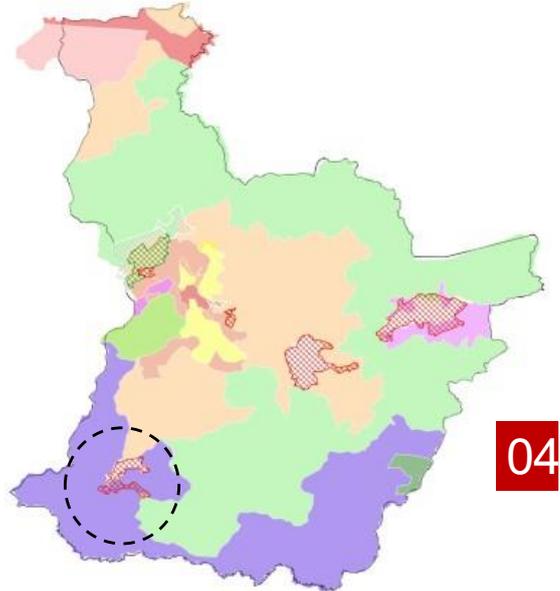
03



Macrozona de Consolidação Urbana



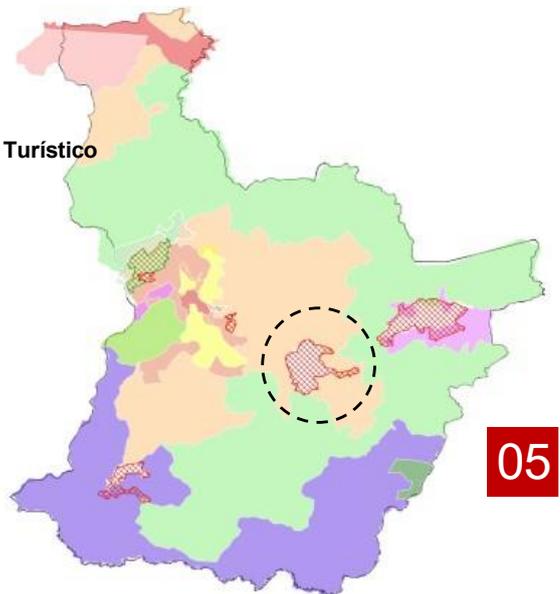
Adequação do perímetro do distrito Cangüera
 ao contido no Zoneamento Ambiental



Macrozona de Consolidação Urbana

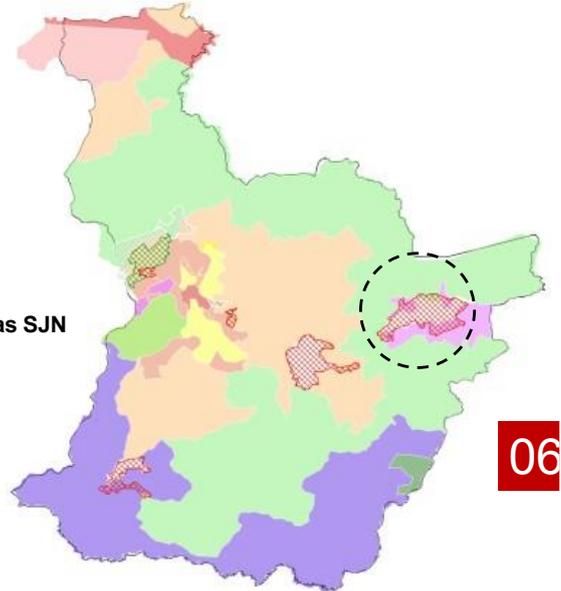


Adequação do perímetro do distrito Cangüera
 ao contido no Zoneamento Ambiental





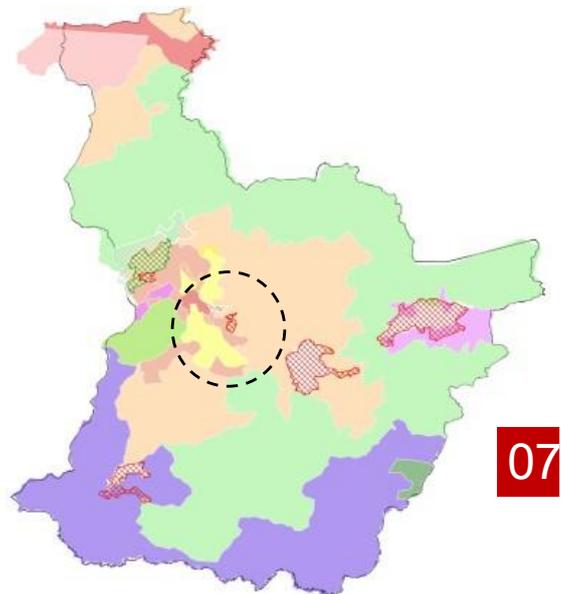
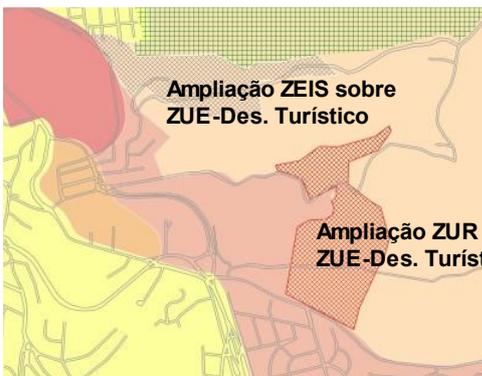
Macrozona de Consolidação Urbana



06

Adequação do perímetro do distrito Cangüera ao contido no Zoneamento Ambiental

Macrozona de Consolidação Urbana

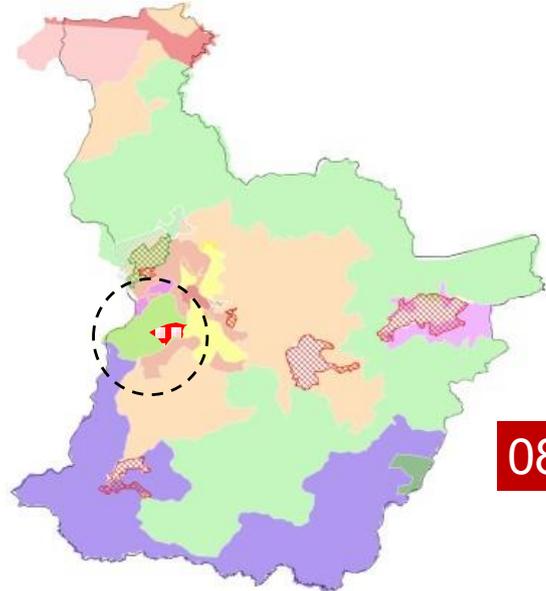
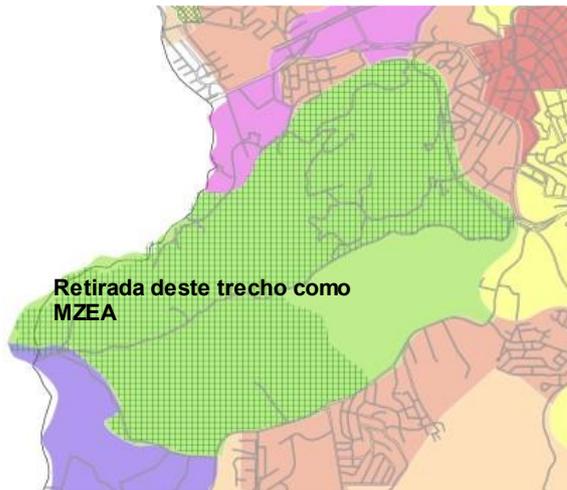


07

Ampliação de perímetro urbano para incorporar Áreas pressionadas/ ocupadas com característica urbana



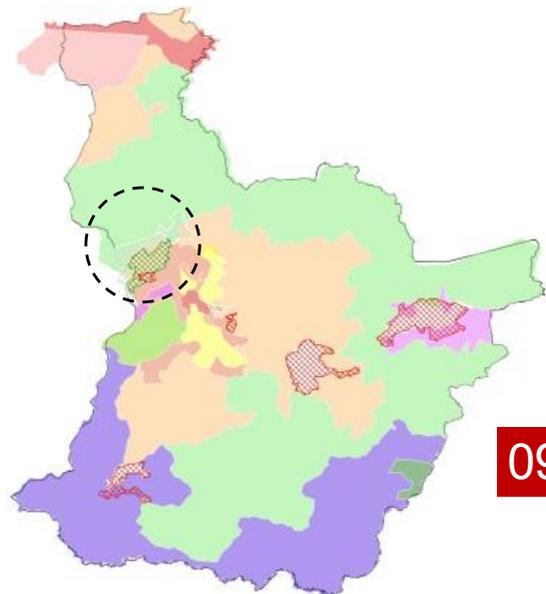
Macrozona de Consolidação Urbana



08

Adequação do perímetro da ZUPA, sendo uma parte definida como MZEA - Morro do Monjolinho e o restante permanece como ZUPA

Macrozona de Consolidação Urbana



09

Ampliação de perímetro urbano ao norte

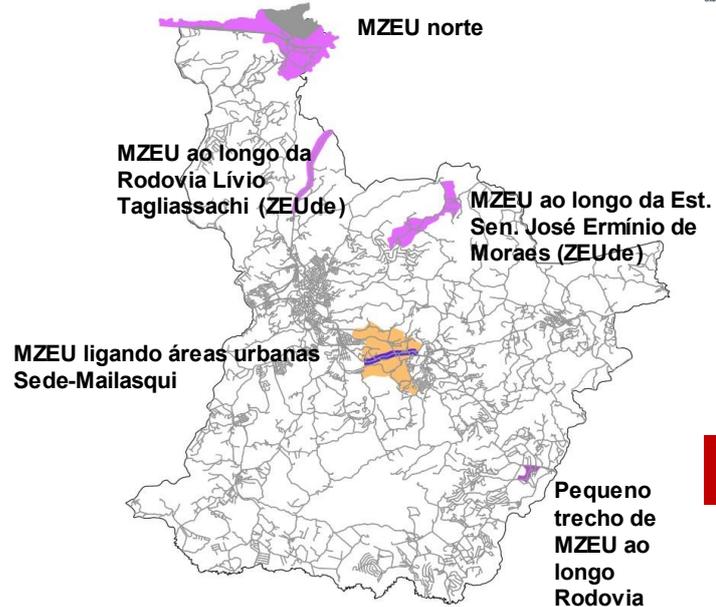


Macrozona de Expansão Urbana



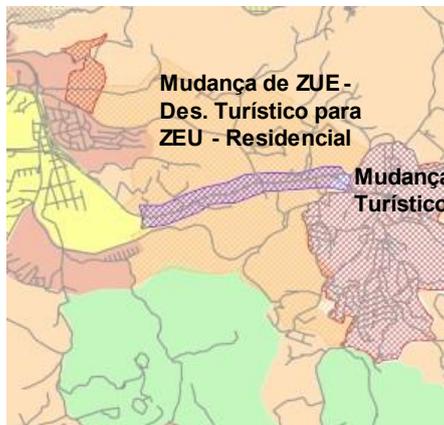
Nova Macrozona, incluindo áreas dentro do perímetro de expansão urbana

Expansão destinada à aumento da área urbana em áreas sob pressão mediana de mudança de uso do solo em face de estarem ao longo de rodovias e próximas à áreas urbanas consolidadas ou em consolidação

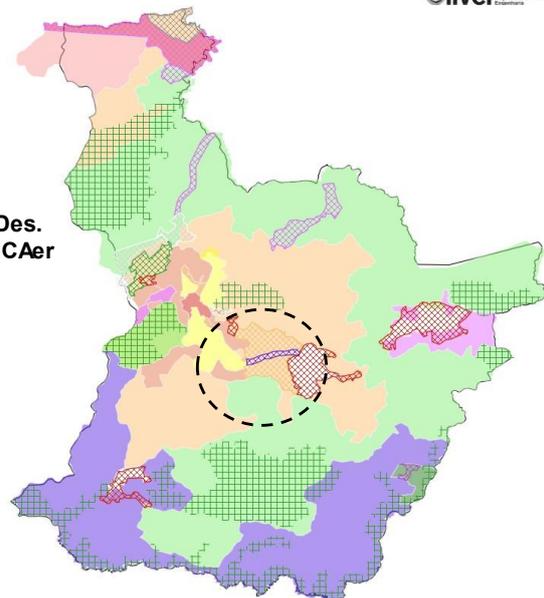


10

Macrozona de Expansão Urbana



Criação de perímetro de expansão urbana central, para interligar os perímetros urbanos da Sede e de Mailasqui



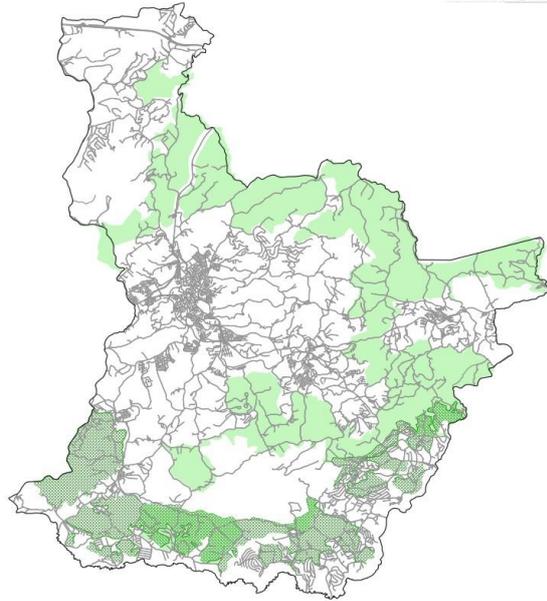
11



Macrozona Rural

Redução da Macrozona Rural na parte central e norte do Município devido à criação da Macrozona Especial Ambiental Rural, à criação da Macrozona de Expansão Urbana e também algumas adequações da Macrozona de Consolidação Urbana

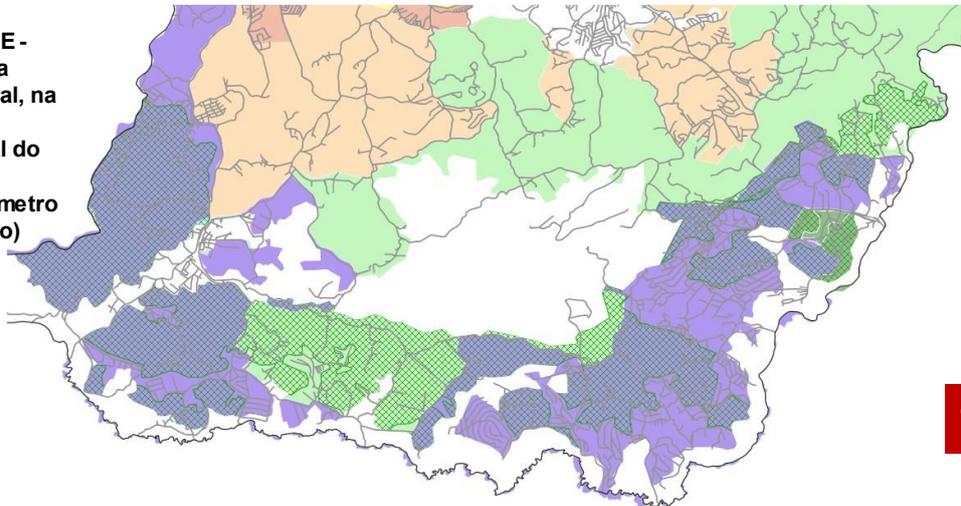
Ampliação da Macrozona Rural na parte sul devido à incorporação da Subzona de Manancial Rural do Zoneamento Ambiental, a fim de equacionar o exigido pela legislação da APA do Ituparanga que criava uma Zona de Ocupação Rural muito extensa na região



12

Macrozona Rural

Mudança de ZUE - Mananciais para Macrozona Rural, na Subzona de Manancial Rural do Zoneamento Ambiental (perímetro em quadriculado)

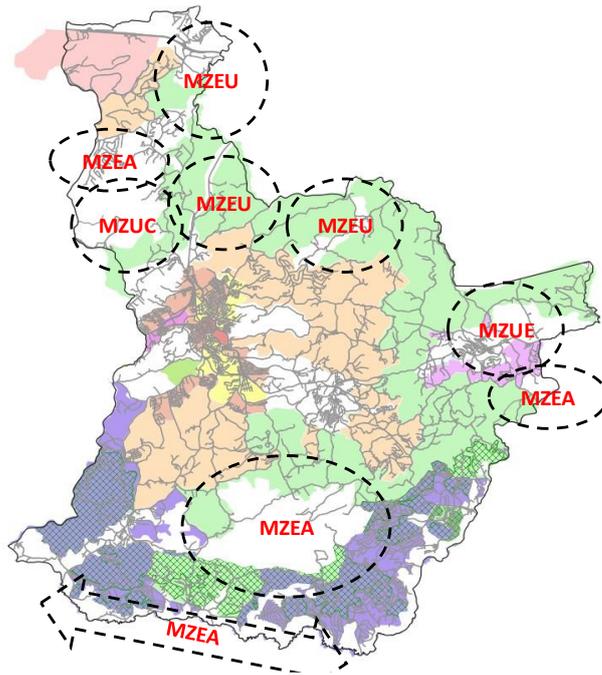


13



Macrozona Rural

Mudanças devido à adequações (ampliações ou adequação de perímetro a menor) de outras Macrozonas



14

Macrozona de Urbanização Específica

Redução da Macrozona de Urbanização Específica devido à criação ou adequação das outras macrozonas

Ao norte: Macrozona de Expansão Urbana

No Centro: Macrozona de Consolidação Urbana e de Expansão Urbana

No Sul: Macrozona Rural

ZUE – Ocupação Estratégica

ZUE – Des. Turístico

ZUE – Des. Turístico

ZUE – Chácaras SJN

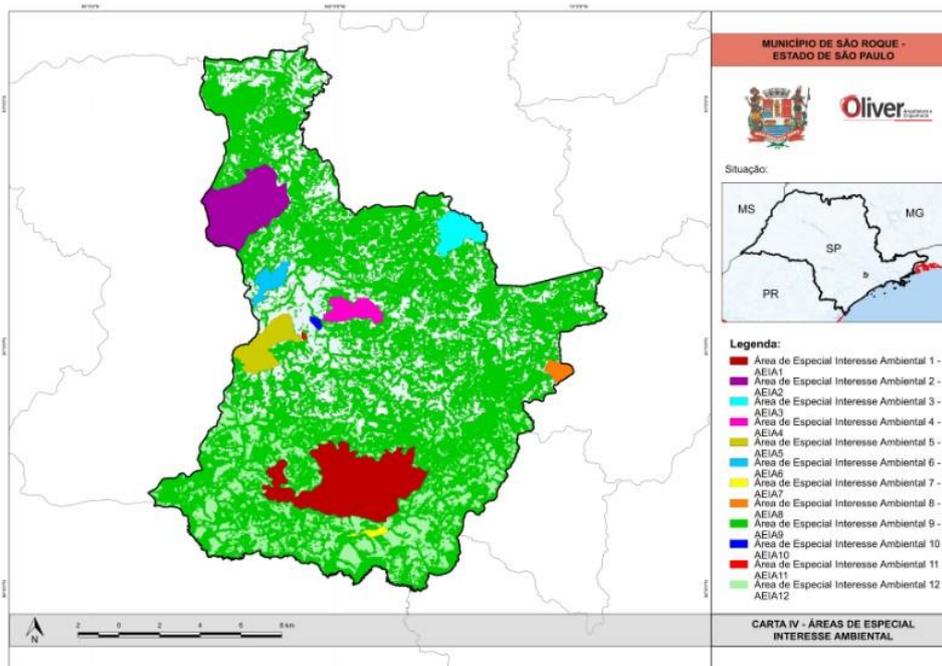
ZUE – Des. Turístico

ZUE – Chácaras em Mananciais

15



MUDANÇAS NAS ÁREAS DE ESPECIAIS INTERESSE



Mudanças

AEIA1, AEIA2, AEIA4,
AEIA5: adequados
perímetros

AEIA 9: mapeado, antes er
só texto

Nova: AEIA 12- APA
Itupararanga

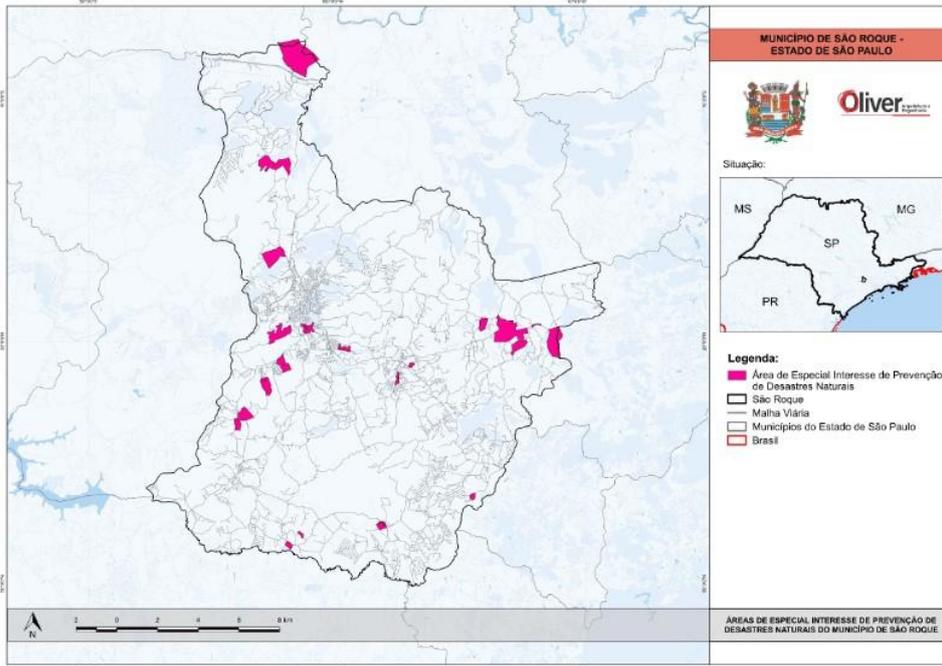


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

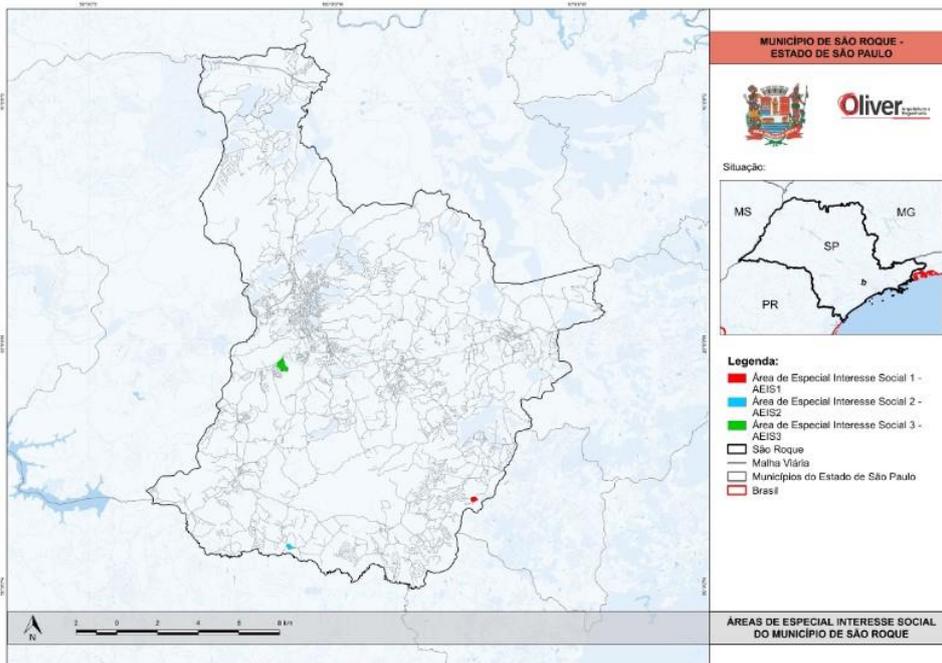


Mudanças

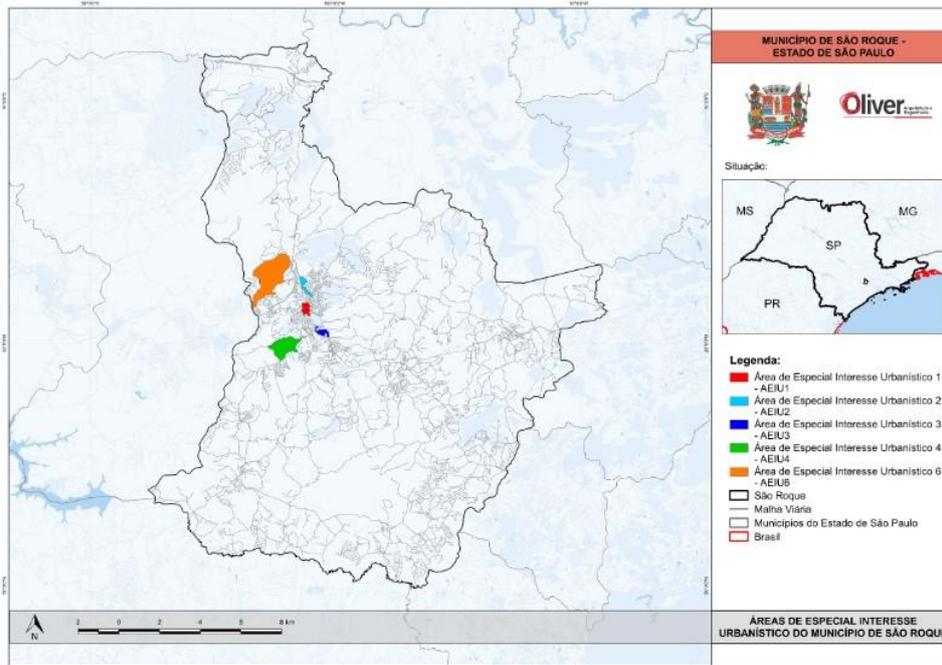
AEIA1, AEIA2, AEIA4, AEIA5: adequados perímetros

AEIA 9: mapeado, antes em só texto

Nova: AEIA 12- APA Itupararanga prioridade na mitigação de riscos socioambientais



Não foi alterado



Mudanças

AEIA 6: Nova Área de Especial Interesse Urbanístico, visando a implantação de um parque norte para prevenir a ocupação e riscos socioambientais, pois a área está sob pressão para ocupação urbana



RELATÓRIO DE ATENDIMENTO DE DEMANDAS



DEMANDAS DEMARCADAS EM MAPA

Nº	Status	Justificativa Breve
1	Atendido	Inserido no perímetro de expansão urbana Atendido como expansão urbana, pois se trata de área de risco
2	Parcialmente Atendido	Inserido no perímetro de expansão urbana Atendido como ZEU Desenvolvimento Econômico no trecho onde as condições físicas e o zoneamento ambiental permitia
3	Atendido	Inserido no perímetro de expansão urbana Mantido como Zona de Expansão Urbana de desenvolvimento econômico



DEMANDAS DEMARCADAS EM MAPA

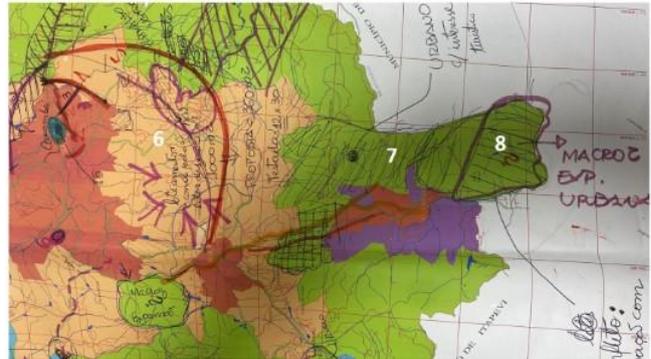
Nº	Status	Justificativa Breve
4	Atendido	Inserido no perímetro de expansão urbana, como ZEU Desenvolvimento econômico
5	Atendido	Inserido no perímetro de expansão urbana, como ZEU Desenvolvimento econômico





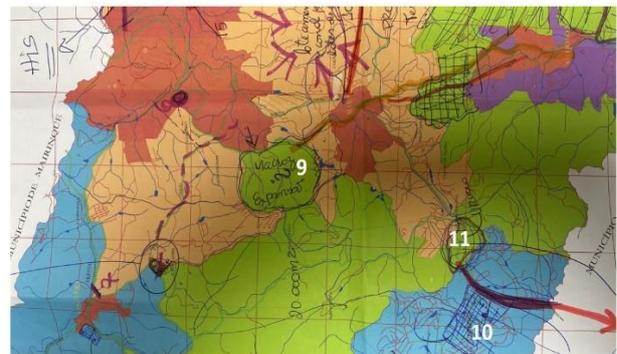
DEMANDAS DEMARCADAS EM MAPA

Nº	Status	Justificativa Breve
6	Atendido	Parte da área foi transformada em área de expansão urbana. Trata-se de uma área muito extensa, cujo centro está no entorno de patrimônio natural e histórico. Portanto foi estabelecido um perímetro ligando as áreas urbanas consolidadas da Sede e de Mailasquionde se tornou ZEUCaer – ao longo da Rodovia e o restante ZEUExpansão Urbana Residencial.
7 e 8	Não atendido	Área predominantemente rural, com grande incidência de vegetação e com dificuldade topográfica de execução de novas ligações viárias



DEMANDAS DEMARCADAS EM MAPA

Nº	Status	Justificativa Breve
9	Não atendido	Área predominantemente rural, com algumas chácaras de recreio localizada em Subzona de controle de escoamento superficial, com restrição física à ocupação
10	Parcialmente Atendido	Área incluída no perímetro de expansão urbana. As áreas consolidadas foram incluídas na Macrozona de Urbanização Específica- ZUE Manancial Urbano, que pode admitir uma menor parcela
11	Não atendido	Trata-se de área com restrição ambiental





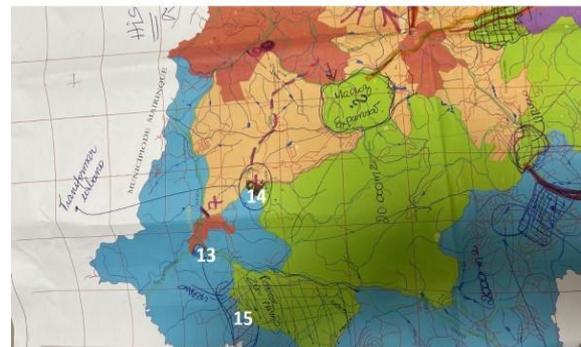
DEMANDAS DEMARCADAS EM MAPA

Nº	Status	Justificativa Breve
12	Atendido	Área incluída na Macrozona Urbana Consolidada e no Perímetro Urbano, como ZEIS e ZUPA



DEMANDAS DEMARCADAS EM MAPA

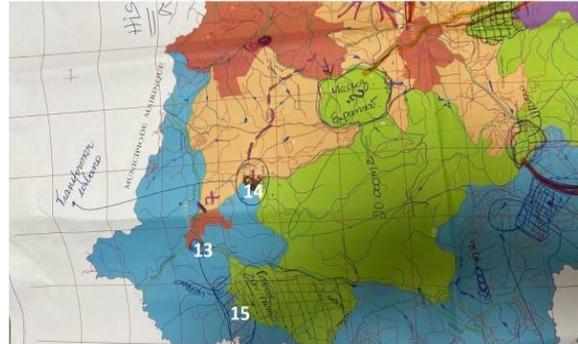
Nº	Status	Justificativa Breve
13	Atendido	O perímetro urbano do distrito Canguera foi ampliado de modo a incluir áreas urbanas consolidadas conforme perímetro descrito no zoneamento ambiental
14	Não atendido	Área sem característica urbana ou rurbana
15	Atendido Parcialmente	As áreas que estavam localizadas na Subzona de Manancial Urbano foram incluídas na ZUE Chácaras de Manancial





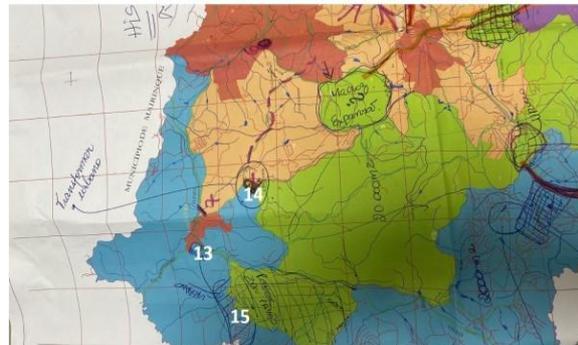
DEMANDAS DEMARCADAS EM MAPA

Nº	Status	Justificativa Breve
13	Atendido	O perímetro urbano do distrito Canguerafoi ampliado de modo a incluir áreas urbanas consolidada conforme perímetro descrito no zoneamento ambiental
14	Não atendido	Área sem característica urbana ou rurbana
15	Atendido Parcialmente	As áreas que estavam localizadas na Subzona de Manancial Urbano foram incluídas na ZUEChácaras de Manancial. As áreas que estavam na Área HidrologicamenteSensível ficaram na Macrozona Especial Ambiental.



DEMANDAS DEMARCADAS EM MAPA

Nº	Status	Justificativa Breve
13	Atendido	O perímetro urbano do distrito Canguerafoi ampliado de modo a incluir áreas urbanas consolidada conforme perímetro descrito no zoneamento ambiental
14	Não atendido	Área sem característica urbana ou rurbana
15	Atendido Parcialmente	As áreas que estavam localizadas na Subzona de Manancial Urbano foram incluídas na ZUEChácaras de Manancial. As áreas que estavam na Área HidrologicamenteSensível ficaram na Macrozona Especial Ambiental.





DEMANDAS NÃO DEMARCADAS EM MAPA

Demanda	Status	Justificativa Breve
1 – AMPLIAR O ZUC CENTRAL	Não atendido	Informação insuficiente para análise
2 – SEPARAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO E DO CENTRO EXPANDIDO (NOVO CENTRO)	Não atendido	Não atendido, em face da existência de ocupação consolidada com parâmetros de área central na Zona Central
3 – MUDAR ZONEAMENTO DO MOMBAÇA DE ZUE – INTERESSE TURÍSTICO PARA ZUR – ALTA DENSIDADE	Atendido	Área Mombaça transformada em ZEUSIS
4 – VILA NOVA – EXPANDIR ZUE – INTERESSE TURÍSTICO PARA ZUR – BD ou MD	Parcialmente atendido	Parte alterado para ZURmd, parte para ZEIS
5 – AEROTRÓLE	Não atendido	Informação insuficiente para análise
6 – EXPANDIR ZUR – MÉDIA DENSIDADE DA REGIÃO DA SANTA QUITÉRIA	Não atendido	Informação insuficiente para análise
7 – ESTENDER ZUR -MD DA RUA JOÃO CARLOS ATÉ A RUA DOM JOSÉ GASPAR	Não atendido	Informação insuficiente para análise

DEMANDAS NÃO DEMARCADAS EM MAPA

Demanda	Status	Justificativa Breve
9 – ZONEAMENTO QUILOMBOLA	Atendido Parcialmente	O bairro do Carmo é uma Área de Especial Interesse Ambiental, onde poderão ser estabelecidos parâmetros especiais consideradas as questões históricas da área
10 – MUDAR O ZONEAMENTO PAVÃO , ATUALMENTE RURAL	Atendido parcialmente	Na Subzona de Manancial Urbano foi mudado para ZUE Chácaras de Manancial
11 – MUDAR O ZONEAMENTO DA ANTIGA CARAMBÉ – POTENCIALIZAR OS ÍNDICES URBANÍSTICOS	Não atendido	Informação insuficiente para análise
12 – MUDAR PARA ZUR – BAIXA DENSIDADE OU ZUR – MÉDIA DENSIDADE O BAIRRO BURACÃO/ ALPES DO GUAÇU / VILA SANTO ANTÔNIO/ TABOÃO	Não atendido	Áreas transformadas em ZEIS e mantida a ZURmd
13 – INCLUIR ZUR-MÉDIA DENSIDADE NOS LOTEAMENTOS NOVA CANGUERA E SÍTIO PINHEIRINHO	Não atendido	Informação insuficiente para análise
14 - INSERIR ÁREAS COM DESCARACTERIZAÇÃO DE - APP	Atendido	As APP foram incluídas nas Áreas de Especial Interesse Ambiental



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

Oliver



DEMANDAS NÃO DEMARCADAS EM MAPA

Demanda	Status	Justificativa Breve
15 – RUA DR. FÉRCIO DE LIMA (JARDIM FLÓRIDA) – MUDAR PARA ZUR – AD.	Não atendido	Área com zoneamento predominantemente ZUR-m, cuja ocupação consolidada é compatível à zona atual
16 – BAIRRO SANTO ANTÔNIO – MUDAR PARA ZUR – AD	Não atendido	Informação insuficiente para análise
17 – REGIÃO DO MONJOLINHO – MUDAR PARA ZUR – AD	Não atendido	Área transformada em ZEIS e ZUPA face suas características físicas, urbanísticas e ambientais
18 – RUA HORÁCIO MANLEY LANE – MUDAR PARA ZUR – AD	Não atendido	Trata-se de área industrial consolidada, com zoneamento atual de ZUI, portanto não requer mudança
19 – ECO-BAIRROS	Não atendido	Informação insuficiente para análise
20 – CRIAÇÃO DE CORREDOR DE ESPECIAL PROTEÇÃO TURÍSTICA – ZUPT, INSERIDOS NA ESTRADA DO VINHO, ESTRADA DO CARMO, ESTRADA DARCY PENTEADO, ESTRADA MÁRIO DE ANDRADE, ESTRADA DO SABOÓ, RODOVIA PREFEITO QUINTINO DE LIMA, ESTRADA DO PESSEGUEIRO, ESTRADA DO AGUASSAÍ, ESTRADA DO CARTÊ.	Atendido	A criação dessa Zona exige maiores estudos, ainda não disponíveis

5 REFERÊNCIAS PARA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE SÃO ROQUE

1.1 ESTATUTO DA CIDADE

O Estatuto da Cidade – Lei Federal 10.527/2001, regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece as diretrizes gerais da Política Urbana no Brasil. Portanto é o principal referencial para a formulação de diretrizes para o desenvolvimento urbano de qualquer cidade brasileira.

Conforme o art. 2º do Estatuto a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

h) a exposição da população a riscos de desastres;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

VII – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

XVII - estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais;

XVIII - tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura de energia, telecomunicações, abastecimento de água e saneamento;

XIX – garantia de condições condignas de acessibilidade, utilização e conforto nas dependências internas das edificações urbanas, inclusive nas destinadas à moradia e ao serviço dos trabalhadores domésticos, observados requisitos mínimos de dimensionamento, ventilação, iluminação, ergonomia, privacidade e qualidade dos materiais empregados.

1.2 DIRETRIZES E OBJETIVOS DA POLÍTICA NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

No ano de 2003 foi realizada a 1ª Conferência Nacional das Cidades, onde foi dado o pontapé inicial da definição da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano – PNUD. Foram aprovadas diretrizes para uma política de desenvolvimento urbano democrática e integrada, buscando alcançar uma cidade para todos. Abaixo estão especificados alguns dos princípios, diretrizes e objetivos da PNUD, as definições foram retiradas do Caderno MCidades 01 - Desenvolvimento Urbano – Política Nacional de Desenvolvimento Urbano, publicado em 2004 pelo Ministério das Cidades.

Foram definidos nesta Conferência os seguintes princípios:



Direito à cidade – Todos os brasileiros têm direito à cidade, entendido como o direito à moradia digna, a terra urbanizada, ao saneamento ambiental, ao trânsito seguro, à mobilidade urbana, à infraestrutura e aos serviços e equipamentos urbanos de qualidade, além de meios de geração de renda e acesso à educação, saúde, informação, cultura, esporte, lazer, segurança pública, trabalho e participação.

Moradia digna – A moradia é um direito fundamental da pessoa humana, cabendo a União, o Distrito Federal, os estados e municípios promover, democraticamente, o acesso para todos, priorizando a população de baixa ou nenhuma renda, financiando e fiscalizando os recursos destinados à habitação. A promoção do acesso à moradia digna deve contemplar, ainda, o direito à arquitetura, a assistência aos assentamentos pelo poder público e a exigência do cumprimento da Lei Federal nº 10.098/02, que estabelece um percentual mínimo das habitações construídas em programas habitacionais adaptadas para as pessoas portadoras de deficiências. Entende-se por moradia digna aquela que atende às necessidades básicas de qualidade de vida, de acordo com a realidade local, contando com urbanização completa, serviços e equipamentos urbanos, diminuindo o ônus com saúde e violência e resgatando a autoestima do cidadão.

Saneamento ambiental público – Os serviços de saneamento ambiental são essenciais e vitais para o funcionamento das cidades, para a determinação das condições de vida da população urbana e rural, para a preservação do meio ambiente e para o desenvolvimento da economia.

Transporte público – O transporte público é um direito. Todos têm a prerrogativa de ter acesso aos seus serviços, cabendo aos três níveis de governo universalizar a sua oferta. A mobilidade está vinculada à qualidade dos locais onde as pessoas moram e para onde se deslocam, devendo estar articulada com o plano de desenvolvimento da cidade e com a democratização dos espaços públicos, conferindo prioridade às pessoas e não aos veículos.

Função social da cidade e da propriedade – A propriedade urbana e a cidade devem cumprir sua função social, entendida como a prevalência do interesse comum sobre o direito individual de propriedade, contemplando aspectos sociais, ambientais,



econômicos (de inclusão social) e a implantação combinada com os instrumentos do Estatuto da Cidade.

Gestão democrática e controle social – Devem ser garantidos mecanismos de gestão descentralizada e democrática, bem como o acesso à informação, à participação e ao controle social nos processos de formulação, tomada de decisão, implementação e avaliação da política urbana. A gestão democrática deve reconhecer a autonomia dos movimentos sociais, sem discriminação, e estar sempre comprometida com o direito universal à educação, saúde, moradia, trabalho, previdência social, transporte, meio ambiente saudável, cultura e lazer.

Inclusão social e redução das desigualdades – A política urbana deve atender a população de baixa renda, a fim de reduzir as desigualdades sócio espaciais.

Sustentabilidade financeira e socioambiental da política urbana – A aplicação dos recursos deverá considerar critérios ambientais, sociais, regionais e de capacidade institucional. Devem ser estimuladas a elevação da produtividade, da eficiência, da eficácia e da efetividade, e a minimização do desperdício na produção da moradia, na urbanização e na implantação, operação e custeio dos serviços públicos urbanos, metropolitanos e de caráter regional, estabelecendo linhas de apoio e financiamento para a busca de novas tecnologias e para a formulação de planos e projetos de desenvolvimento urbano.

Combate à segregação urbana – Devem ser garantidas a redução e a eliminação das desigualdades sócio espaciais inter e intra-urbanas e regionais, bem como a integração dos subespaços das cidades, combatendo todas as formas de espoliação e segregação urbana. Garantir a acessibilidade de todos os cidadãos aos espaços públicos, aos transportes, aos bens e serviços públicos, à comunicação e ao patrimônio cultural e natural, para a sua utilização com segurança e autonomia, independente das diferenças.

Diversidade sócio espacial – Devem ser consideradas as potencialidades locais, especificidades ambientais, territoriais, econômicas, históricas, culturais, de porte e outras particularidades dos assentamentos humanos, resguardando-os da



especulação imobiliária e garantindo a sustentabilidade das políticas urbanas. As seguintes diretrizes:

Políticas nacionais – Formular, implementar e avaliar a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano e as Políticas Fundiária, de Habitação, de Saneamento Ambiental, de Trânsito, de Transporte e Mobilidade Urbana de forma integrada, respeitando o pacto federativo, com participação da sociedade, em parceria com estados, municípios e Distrito Federal e articulada com todos os órgãos do Governo Federal. As políticas públicas devem ter como eixo norteador os princípios da universalidade, equidade, sustentabilidade, integralidade e gestão pública.

Política urbana, social e de desenvolvimento – Articular a política urbana às políticas de educação, assistência social, saúde, lazer, segurança, preservação ambiental, emprego, trabalho e renda e desenvolvimento econômico do país, como forma de promover o direito à cidade e à moradia, a inclusão social, o combate à violência e a redução das desigualdades sociais, étnicas e regionais, garantindo desconcentração de renda e crescimento sustentável. Promover políticas de desenvolvimento urbano que garantam sustentabilidade social, cultural, econômica, política e ambiental baseada na garantia da qualidade de vida para gerações futuras, levando em conta a prioridade às cidades com menores IDH ou outros indicadores sociais. Efetivar os planos diretores em consonância com os zoneamentos ecológico-econômicos e ambientais. Implementar políticas públicas integradas entre o rural e o urbano com atendimento integral ao habitante do espaço municipal.

Estrutura institucional – Implementar a estrutura institucional pública necessária para efetivação da política urbana, promovendo a participação e a descentralização das decisões.

Participação social – Promover a organização de um sistema de conferências, conselhos em parcerias com usuários; setor produtivo; organizações sociais (movimentos sociais e ONGs); entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa; entidades sindicais; operadores e concessionários de serviços públicos; e órgãos governamentais, para viabilizar a participação social na definição, execução, acompanhamento e avaliação da política urbana de forma continuada, respeitando a



autonomia e as especificidades dos movimentos e das entidades, e combinando democracia representativa com democracia participativa.

Políticas de desenvolvimento e capacitação técnico-institucional – Desenvolver, aprimorar, apoiar e implementar programas e ações de aperfeiçoamento tecnológico, capacitação profissional, adequação e modernização do aparato institucional e normativo, a fim de garantir a regulação, a regularização, a melhoria na gestão, a ampliação da participação, a redução de custos, a qualidade e a eficiência da política urbana, possibilitando a participação das universidades.

Diversidade urbana, regional e cultural – Promover programas e ações adequados às características locais e regionais, respeitando-se as condições ambientais do território, as características culturais, vocacionais, o porte, as especificidades e potencialidades dos aglomerados urbanos, considerando os aspectos econômicos, metropolitanos e outras particularidades e promovendo a redução de desigualdades regionais, inclusive pela prestação regionalizada de serviços e pela prática de mecanismos de solidariedade social, com a preservação e valorização de uma identidade brasileira transcultural. O Ministério das Cidades deve criar vínculos profundos com o Ministério da Educação, trabalhando conjuntamente na formação acadêmica voltada para a cidadania e defesa de uma cidade para todos; criar parcerias entre o Ministério das Cidades e entidades estudantis que se comprometam com a garantia do direito à cidade e com a melhoria das condições de vida da população de baixa renda, para que a juventude estudantil possa colaborar na troca de conhecimento e estar preparada, no futuro, para exercer a justiça e a responsabilidade social. Garantir que a juventude esteja envolvida nas questões que foram debatidas na Conferência das Cidades, como meio de assegurar a continuidade desses trabalhos, desses princípios e, sobretudo do direito à cidade para as futuras gerações.

Políticas abrangentes e massivas – As políticas do Ministério das Cidades deverão ser abrangentes e massivas para enfrentar todo o déficit habitacional (qualitativo e quantitativo); garantir o acesso à terra urbanizada, à regularização fundiária, à qualidade do meio ambiente, à assistência técnica e jurídica gratuita;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

promover a utilização de prédios públicos e a desapropriação de prédios particulares, que não tenham fins sociais, para fins de moradia; promover a universalização dos serviços de saneamento ambiental, energia elétrica, iluminação pública e equipamentos urbanos nas áreas urbanas e rurais; promover o aumento e a qualificação da acessibilidade e da mobilidade, a qualidade do trânsito e a segurança de todos os cidadãos, possibilitando a inclusão social. A política de desenvolvimento urbano deve atuar para corrigir as desigualdades atualmente existentes, contemplando a regularização fundiária, urbanização dos assentamentos precários, a erradicação de riscos, a mobilidade urbana, o saneamento ambiental, o abastecimento de água, o esgotamento sanitário e a gestão de resíduos sólidos e drenagem.

Redes de cidades mais equilibradas – Apoiar a estruturação de uma rede de cidades mais equilibrada do ponto de vista do desenvolvimento socioeconômico e da redução das desigualdades regionais, respeitando as características locais e regionais, estimulando a formação de consórcios regionais, e articulando as políticas urbana, social e ambiental, a fim de promover a desconcentração e a descentralização do desenvolvimento urbano, evitando problemas como a emancipação de cidades sem condições de assumir tal responsabilidade e a ação de lobistas para a obtenção de recursos públicos. Promover políticas de formação, informação e educação relativas aos instrumentos de implementação do direito à cidade aos mais diversos segmentos sociais, garantindo a participação cidadã na gestão pública. Promover a elaboração de planos e projetos municipais acompanhados pela União e pelos estados, de forma a garantir o atendimento às exigências técnicas e legais; e incentivar o desenvolvimento regional endógeno naquelas regiões onde já existe oferta de infraestrutura instalada, possibilitando a geração de emprego e renda através de arranjos produtivos locais e regionais.

E os seguintes objetivos:

Redução do déficit habitacional – Reduzir o déficit habitacional qualitativo e quantitativo em áreas urbanas e rurais, promovendo integração e parcerias nos três níveis de governo, por meio de políticas que atendam às necessidades da população



– com particular atenção para as camadas sem renda ou com renda de até três salários mínimos – e de ações que promovam o acesso à moradia digna. Investir em tecnologia adequada, incorporando requisitos de conforto ambiental, eficiência energética e acessibilidade, priorizando locais já urbanizados, de forma integrada com políticas de geração de emprego e renda, saúde, educação, lazer, transporte, mobilidade urbana e saneamento ambiental.

Acesso universal ao saneamento ambiental – Promover o acesso universal ao saneamento ambiental, priorizando o atendimento às famílias de baixa renda localizadas em assentamentos urbanos precários e insalubres, em áreas de proteção ambiental, municípios de pequeno porte e regiões rurais. Entende-se por saneamento ambiental o abastecimento de água em condições adequadas; a coleta, o tratamento e a disposição adequada dos esgotos, resíduos sólidos e emissões gasosas; a prevenção e o controle do excesso de ruídos; a drenagem de águas pluviais e o controle de vetores com seus reservatórios de doenças. Defender a essencialidade e a natureza pública que caracterizam a função social das ações e serviços de saneamento ambiental, garantindo a gestão pública nos serviços e a prestação por órgãos públicos. Os serviços de saneamento ambiental são de interesse local e o município é o seu titular, responsável pela sua organização e prestação, podendo fazê-lo diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, associado com outros municípios ou não, mantendo o sistema de subsídios cruzados, respeitando a autonomia e soberania dos municípios.

Gestão integrada e sustentável da política de saneamento – Garantir a qualidade e a quantidade da água para o abastecimento público, com especial atenção às regiões de proteção aos mananciais. Elevar a qualidade dos serviços de água e esgoto, apoiando, promovendo e financiando o desenvolvimento institucional e a capacitação das empresas públicas de saneamento; reduzir as perdas no abastecimento e promover a conservação da água; reorientar as concepções vigentes na drenagem urbana, privilegiando o enfoque integrado e sustentável, a fim de prevenir de modo eficaz as enchentes urbanas e ribeirinhas. Aumentar a eficiência dos serviços de limpeza pública (coleta, disposição final e tratamento); promover a modernização e a organização sustentável dos serviços de limpeza pública e a



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

inserção social dos catadores; estimular a redução, a reciclagem e a coleta seletiva de resíduos sólidos; promover a recuperação de áreas contaminadas, propondo o desenvolvimento e aplicação de tecnologias adequadas às diversas realidades do país; e incentivar as intervenções integradas, articulando os diversos componentes do saneamento. Implementar políticas públicas para a gestão sustentável de resíduos sólidos, promovendo a eficiência dos serviços por meio de investimentos em sistemas de reaproveitamento de resíduos (coleta seletiva de orgânicos, inorgânicos e inertes e destinação para reciclagem dos catadores); educação socioambiental voltada para a redução, reutilização e reciclagem de resíduos; mobilização, sensibilização e comunicação destinadas à população dos municípios brasileiros para estimular novas práticas em relação aos resíduos que tragam benefícios para o meio ambiente e que convirjam para sistemas de coleta seletiva solidária (que envolve também coleta, triagem, pré-beneficiamento, industrialização e comercialização de resíduos); controle social, fiscalização e monitoramento das políticas desenvolvidas no setor de resíduos sólidos; desenvolvimento de tecnologias sociais e ambientalmente sustentáveis; definição de metas e métodos para erradicação dos lixões, que garantam a erradicação do trabalho de crianças e adolescentes e sua inclusão escolar, bem como a capacitação e integração dos adultos em sistemas públicos de reaproveitamento de resíduos sólidos urbanos; implantação da coleta seletiva com inclusão social em todos os municípios do Brasil; criação de mini centrais de reciclagem.

Mobilidade urbana com segurança – Ampliar a mobilidade urbana com segurança, priorizando o transporte coletivo e os não-motorizados; desestimulando o uso de automóvel; priorizando o pedestre e privilegiando a circulação de pessoas com mobilidade reduzida; melhorando as condições do trânsito; prevenindo a ocorrência e reduzindo a violência e a morbimortalidade decorrente de acidentes; e integrando e fortalecendo entidades e órgãos gestores de trânsito, transporte e planejamento urbano.

Qualidade ambiental urbana – Promover a melhoria da qualidade ambiental urbana, priorizando as áreas de maior vulnerabilidade e precariedade, especialmente quando ocupadas por população de baixa renda, e estimulando o equilíbrio entre áreas verdes e áreas construídas.



Planejamento e gestão territorial – Promover a melhoria do planejamento e da gestão territorial de forma integrada, levando em conta o ordenamento da cidade e seus níveis de crescimento, em uma visão de longo prazo, articulando as administrações locais e regionais. Elaborar diretrizes nacionais transitórias de um pacto de gestão urbana cidadã, destinadas à utilização pelos municípios, antes e durante o período em que estiver ocorrendo revisão e/ou elaboração de seus planos diretores, para apoiar e nortear os poderes executivos e legislativos municipais na contenção de alterações pontuais de zoneamento, usos e ocupações do solo urbano e/ou para garantir, até a aprovação do plano diretor, a implementação somente de operações consensuadas na municipalidade e que estejam de acordo com os instrumentos de controle social, da função social da propriedade e de análise dos impactos ambiental e de vizinhança.

Diversificação de agentes promotores e financeiros – Incentivar a participação de agentes promotores e financeiros e apoiar a atuação e a formação de cooperativas e associações comunitárias de autogestão na implementação de políticas, programas e projetos de desenvolvimento urbano, habitação e gestão ambiental.

Estatuto da cidade – Promover a regulamentação e a aplicação do Estatuto da Cidade, de outros instrumentos de política urbana e dos princípios da Agenda 21, garantindo a ampla participação da sociedade e a melhoria da gestão e controle do uso do solo, na perspectiva do cumprimento da função social e ambiental da cidade e da propriedade e da promoção do bem-estar da população.

Democratização do acesso à informação – Criar sistema de informações, acessível a qualquer cidadão, que permita a obtenção de dados sobre atos do poder público, aplicação de recursos dos programas e projetos em execução, valor dos investimentos, custos dos serviços e arrecadação.

Geração de emprego, trabalho e renda – Visando à inclusão social e considerando as potencialidades regionais, integrar as ações de política urbana com as ações de geração de emprego, trabalho e renda, com destaque para a universalização da assistência técnica e jurídica; promoção da qualificação



profissional; incentivo às empresas para geração do primeiro emprego; incentivo à descentralização industrial; incentivo ao emprego de idosos; concessão de linhas de crédito; estímulo à diversificação da produção; apoio a cooperativas ou empreendimentos auto gerenciáveis; promoção de políticas de desenvolvimento produtivo nas regiões não contempladas pela política regional de investimentos na produção; reformulação da política de incentivo a instalação de indústrias, fortalecendo o comércio, a agricultura e os serviços; e apoio e financiamento de parcerias para a realização de serviços públicos que promovam a coesão e inclusão social ao gerarem trabalho e renda.

1.3 OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL – ODS

As Nações Unidas vêm adotando o conceito de desenvolvimento sustentável desde a Conferência das Nações Unidas sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento de 1992 – a Cúpula da Terra – no Rio de Janeiro. Nesta época foi traçada uma Agenda para alcançar este objetivo, a Agenda 21.

Em 2015, a partir de nova Conferência das Nações Unidas, foi acordada por 193 Estados-membros da ONU, uma nova agenda com o tema: “Transformando Nosso Mundo: a Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável”, que consiste de uma Declaração, 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável e 169 metas, uma seção sobre meios de implementação e uma renovada parceria mundial, além de um mecanismo para avaliação e acompanhamento. Na Cúpula das Nações Unidas sobre o Desenvolvimento Sustentável em 2015 foi adotada uma a Agenda 2030 que resultou em um plano de ação com 17 objetivos. Os Objetivos e metas estimularão a ação para os próximos 15 anos em áreas de importância crucial para a humanidade e para o planeta, e são:

Objetivo 1. Acabar com a pobreza em todas as suas formas, em todos os lugares



Objetivo 2. Acabar com a fome, alcançar a segurança alimentar e melhoria da nutrição e promover a agricultura sustentável

Objetivo 3. Assegurar uma vida saudável e promover o bem-estar para todos, em todas as idades

Objetivo 4. Assegurar a educação inclusiva e equitativa e de qualidade, e promover oportunidades de aprendizagem ao longo da vida para todos

Objetivo 5. Alcançar a igualdade de gênero e empoderar todas as mulheres e meninas

Objetivo 6. Assegurar a disponibilidade e gestão sustentável da água e saneamento para todos

Objetivo 7. Assegurar o acesso confiável, sustentável, moderno e a preço acessível à energia para todos

Objetivo 8. Promover o crescimento econômico sustentado, inclusivo e sustentável, emprego pleno e produtivo e trabalho decente para todos

Objetivo 9. Construir infraestruturas resilientes, promover a industrialização inclusiva e sustentável e fomentar a inovação

Objetivo 10. Reduzir a desigualdade dentro dos países e entre eles

Objetivo 11. Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis

Objetivo 12. Assegurar padrões de produção e de consumo sustentáveis

Objetivo 13. Tomar medidas urgentes para combater a mudança do clima e seus impactos

Objetivo 14. Conservação e uso sustentável dos oceanos, dos mares e dos recursos marinhos para o desenvolvimento sustentável

Objetivo 15. Proteger, recuperar e promover o uso sustentável dos ecossistemas terrestres, gerir de forma sustentável as florestas, combater a desertificação, deter e reverter a degradação da terra e deter a perda de biodiversidade



Objetivo 16. Promover sociedades pacíficas e inclusivas para o desenvolvimento sustentável, proporcionar o acesso à justiça para todos e construir instituições eficazes, responsáveis e inclusivas em todos os níveis

Objetivo 17. Fortalecer os meios de implementação e revitalizar a parceria global para o desenvolvimento sustentável

A respeito do Objetivo 11, que trata de cidades, a Agenda 2030 estabelece as seguintes metas

11.1 Até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas

11.2 Até 2030, proporcionar o acesso a sistemas de transporte seguros, acessíveis, sustentáveis e a preço acessível para todos, melhorando a segurança rodoviária por meio da expansão dos transportes públicos, com especial atenção para as necessidades das pessoas em situação de vulnerabilidade, mulheres, crianças, pessoas com deficiência e idosos

11.3 Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável, e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis, em todos os países

11.4 fortalecer esforços para proteger e salvaguardar o patrimônio cultural e natural do mundo

11.5 Até 2030, reduzir significativamente o número de mortes e o número de pessoas afetadas por catástrofes e substancialmente diminuir as perdas econômicas diretas causadas por elas em relação ao produto interno bruto global, incluindo os desastres relacionados à água, com o foco em proteger os pobres e as pessoas em situação de vulnerabilidade

11.6 Até 2030, reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos municipais e outros

11.7 Até 2030, proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes, particularmente para as mulheres e crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência



11.a Apoiar relações econômicas, sociais e ambientais positivas entre áreas urbanas, periurbanas e rurais, reforçando o planejamento nacional e regional de desenvolvimento

11.b Até 2020, aumentar substancialmente o número de cidades e assentamentos humanos adotando e implementando políticas e planos integrados para a inclusão, a eficiência dos recursos, mitigação e adaptação às mudanças climáticas, a resiliência a desastres; e desenvolver e implementar, de acordo com o Marco de Sendai para a Redução do Risco de Desastres 2015-2030, o gerenciamento holístico do risco de desastres em todos os níveis

11.c Apoiar os países menos desenvolvidos, inclusive por meio de assistência técnica e financeira, para construções sustentáveis e resilientes, utilizando materiais locais.

1.4 NOVA AGENDA URBANA

A Nova Agenda Urbana é um documento orientado para ação que definiu padrões globais para o alcance do desenvolvimento urbano sustentável, “repensando a forma como construímos, gerenciamos e vivemos nas cidades”, segundo o ONU-HABITAT.

O Conselho de Arquitetura e Urbanismo organizou os 175 itens da Nova Agenda Urbana em 30 ações-chave, divididas em cinco campos:

- A. Política Urbana Nacional;
- B. Legislação Urbana – Regras e regulamentos;
- C. Planejamento e Projeto Urbano;
- D. Economia Urbana e Finanças Municipais;
- E. Extensões / Renovações Urbanas Planejadas



A. POLÍTICA URBANA NACIONAL

1.O **planejamento baseado nas projeções de população** faz a diferença entre as cidades com infraestrutura deficiente e favelas lotadas e as cidades que distribuem benefícios urbanos e qualidade de vida para todos.

2.O **planejamento para regiões em vez de apenas cidades** ajuda a evitar aglomeração urbana, e preserva a conexão física e econômica de uma cidade com a sua base rural.

3.A política urbana nacional distingue os **níveis de responsabilidade** para todos os níveis de governo e outros interessados, estabelece mecanismos de coordenação, e garante a responsabilização por resultados de desenvolvimento urbano.

4.A criação de um **sistema de governança metropolitana** impede a duplicação de serviços e desperdício de recursos e ajuda com o planejamento de rotas de transporte consistentes e outros serviços.

5.Os **planos urbanos com força de lei** fornecem aos moradores da cidade previsibilidade em torno da propriedade, a segurança da posse, direitos de acesso e os planos individuais para o futuro. Eles também garantem que o desenvolvimento é transparente e que os espaços e serviços públicos de uma cidade são protegidos.

6.As políticas urbanas nacionais devem garantir **padrões mínimos no planejamento de serviços urbanos básicos**, tais como água, saneamento e energia, ou as características básicas de projeto de ruas que promovam o caminhar seguro, o andar de bicicleta e o acesso aos transportes públicos.

B. LEGISLAÇÃO URBANA – REGRAS E REGULAMENTOS

1.O estabelecimento de **sistemas de gestão de terras**, incluindo ferramentas de planejamento, finalidade e administração do solo urbano, é necessário para o fornecimento sustentável de todos os outros elementos do tecido urbano. As estruturas legais devem ser acessíveis a todos, portanto, é preciso reconhecer a



realidade do pluralismo jurídico, a informalidade e a insegurança generalizada de posse da terra, identificando soluções práticas e equitativas.

2. Mecanismos legais para adquirir, estabelecer e manter o espaço público são fundamentais para o caráter e habitabilidade de uma área urbana. O espaço público, particularmente ruas e espaços verdes, fornece a estrutura básica dos assentamentos humanos que perdura ao longo de décadas e séculos. O espaço público reforça a coesão da comunidade, a identidade cívica, a qualidade de vida e aumenta a produtividade econômica.

3. Regulação inclusiva dos elementos centrais da urbanização: os serviços básicos como água, saneamento, gestão de resíduos e transportes públicos devem ser acessíveis a todos, independentemente do status ou a segurança da posse. O desenho dos quarteirões deve garantir um tecido urbano diversificado que torne o espaço construído acessível a todos e que suporte uma grande variedade de usos econômicos e culturais.

4. Promover o equilíbrio de direitos e interesses no desenvolvimento urbano através do controle proativo. O investimento público em infraestrutura e a autorização para novas urbanizações que criem valor na propriedade devem ser reinvestidos nos serviços que essas propriedades necessitam e no desenvolvimento urbano geral, bem como beneficiar os proprietários individuais. Cidades que visam maior equidade entre os cidadãos, a estabilidade financeira e o aumento da prestação de serviços, precisam definir marcos legais para equilibrar de forma justa os encargos e os benefícios da urbanização.

5. É necessária a elaboração de códigos que suportem uma cidade economicamente vibrante, inclusiva e segura, tanto a nível de rua e do bairro. Os códigos devem ser atualizados e localmente relevantes, mitigando riscos e promovendo a eficiência ambiental.

6. As regras e regulamentos devem ser eficazes na realização dos objetivos políticos acordados de forma eficiente e previsível. Eles devem ser objetivos, de custo eficaz, apoiarem um quadro de governança relevante para a diversidade de contextos urbanos e incentivadores de resultados inclusivos.



C. PLANEJAMENTO E PROJETO URBANO

1. Os **padrões urbanos** têm uma grande influência sobre as condições de habitação e a sustentabilidade. As áreas para edificações devem ser equilibradas por espaço público que permitam aos residentes desfrutarem de seus bairros. O projeto de padrões de rua, quarteirões, blocos, tramas e arranjos de construção afeta diretamente a habitabilidade, condições de caminhar, segurança, sociabilidade, impacto ambiental e produtividade dos bairros. Áreas acessíveis tornam mais fácil a oferta de serviços urbanos e fluxo do comércio.

2. O **tempo de viagem entre a casa e o trabalho** tem um enorme impacto sobre a qualidade de vida dos moradores. Bairros de uso misto, com residências próximas ao emprego, promovem percursos rápidos, economizando tempo e reduzindo o consumo de energia e as emissões de gases de efeito estufa. Se bem concebidos, eles também podem promover espaços públicos socialmente interativos e flexíveis.

3. **Ar fresco** e áreas verdes melhoram a vida de todos. Parques, florestas urbanas, zonas úmidas, áreas agrícolas nos perímetros urbanos, ruas urbanizadas, telhados verdes e superfícies verdes verticais melhoraram o ecossistema urbano e o microclima. E inclusive têm demonstrado eficiência na redução de crimes violentos.

4. Os **moradores da cidade devem estar no centro** de planejamento urbano. O desenvolvimento imobiliário muito frequentemente tem levado à segregação de alguns grupos socioeconômico. A ‘habitação no centro’ implica uma abordagem de planejamento holístico que coloca as pessoas e as suas necessidades diárias no centro da política de desenvolvimento urbano e faz da moradia a preços acessíveis um dos pilares da vida da cidade.

5. Um **planejamento de crise rígido reduz o tempo de recuperação e assegura** que a vida normal dos moradores seja restaurada rapidamente. Um bom planejamento de crise envolve todos os atores, de equipes de emergência e autoridades municipais para o governo central. Um bom plano pode aumentar a resiliência e reduzir a perda de vidas e bens durante uma emergência.



6. Um bom planejamento inclui a provisão para o comércio e o crescimento econômico. Espaços econômicos urbanos diversos, que também servem para os empresários de pequena escala e que estão perto de casas, aumentam a produtividade e meios de vida em geral, incluindo uma melhor qualidade de vida para os trabalhadores.

D. ECONOMIA URBANA E FINANÇAS MUNICIPAIS

1. Identificar as principais fontes de financiamento sustentável. O reforço da capacidade econômica e financeira de uma cidade aumenta as oportunidades econômicas para os residentes e permite que a cidade financie a prestação de serviços básicos de infraestrutura local, como habitação a preços acessíveis.

2. Os Planos de investimento devem apoiar o crescimento a longo prazo das cidades. A urbanização planejada permite às cidades identificar futuras oportunidades para a geração de receita e alocar recursos para investimentos prioritários. Planos de investimento também facilitam orçamentos realistas e exequíveis.

3. O financiamento local irá determinar o futuro do desenvolvimento de infraestrutura urbana nos países em desenvolvimento. As autoridades urbanas podem aumentar receitas locais, aproveitando as regras de planejamento e a utilização de instrumentos financeiros disponíveis localmente, tais como a partilha do valor da terra, empréstimos comerciais e investimento externo.

4. Os instrumentos de planejamento ajudam os governos locais a maximizar valor. Instrumentos inovadores como a requalificação do uso do solo ajudam os proprietários de terras e os moradores da cidade a utilizarem e reconstruírem áreas da cidade. Povoar e desenvolver terras subutilizadas e reconstruir áreas pós-desastre / pós-conflito, podem estimular o desenvolvimento a longo prazo, fornecendo resultados a curto prazo.

5. Investir em serviços urbanos básicos melhora as condições de vida dos moradores da cidade. Avaliações rápidas do nível de acesso aos serviços urbanos



básicos ajudam as autoridades municipais a estimar os investimentos necessários para atender às demandas da crescente população urbana. Fontes de financiamento internas e externas devem ser utilizadas para melhorias e construção de novas infraestruturas. Aspectos de sustentabilidade podem ser considerados nos programas e projetos de soluções.

6. Opções de financiamento habitacional devem estar disponíveis para moradores de baixa renda. Isso é possível por meio de políticas criativas e visionárias, tais como subsídios cruzados, financiamento hipotecário, financiamento de habitação social e de aluguel, mecanismos de crédito para construtores, o crédito para os desenvolvedores e prestadores de serviços e suporte para edifícios de construção com materiais resistentes.

E. EXTENSÕES/RENOVAÇÕES URBANAS PLANEJADAS

1. Uma vez estabelecida, uma rua pode durar mil anos. Quando as pessoas ocupam áreas onde não foram estabelecidos o espaço público adequado e os direitos de passagem, o resultado são favelas, segregação e congestionamento. O reequipamento de uma área urbana é difícil e caro. É muito mais fácil e mais barato planejar com antecedência.

2. O planejando com base em projeções holísticas demográficas, econômicas e outras faz diferença na qualidade de vida dos futuros centros urbanos, evitando que sofram com infraestrutura inadequada e sobrecarregada, superlotação, engarrafamentos, assédios por vandalismo e opulência, em contraste com aqueles que fornecem infraestrutura suficiente, vitalidade e acessibilidade.

3. Sempre que possível, o “preenchimento” urbano e a urbanização de favelas é melhor, criando densidade adequada da população, uso misto de bairros e vibração urbana. A urbanização de terrenos baldios, favelas e áreas industriais degradadas permite que as cidades acomodem o crescimento sem aumentar a sua extensão urbana sobre terras ecologicamente valiosas. Esta abordagem resulta na redução de uso de energia e nas emissões de gases de efeito estufa urbanas.



4. Integração é a chave para a prestação equitativa e eficaz dos serviços urbanos. A melhoria desses serviços deve ser concebida como um pacote integrado, intersetorial, permitindo o uso racional dos recursos e proporcionando espaços comuns como os direitos de passagem necessários. A sustentabilidade pode ser construída lastreada na melhoria planejada dos serviços básicos.

5. A oferta de terras para a expansão urbana precisa acompanhar o mesmo ritmo do crescimento da cidade. Para alcançar este objetivo, devem ser identificadas e protegidas as áreas destinadas a extensões da cidade planejada. Essa medida permite também um controle sobre o mercado de terras e a ampliação da acessibilidade em toda a cidade.

6. A descontrolada especulação de terras é um fardo para o crescimento de cidades equitativas e um bom planejamento. A especulação ao reter a terra por longo tempo, para ganho de capital futuro, deixa áreas desocupadas quando há uma necessidade de habitação, por exemplo; o investimento prévio em terras aumenta seu valor e pode inviabilizar financeiramente um projeto para a cidade. Mecanismos legais devem abordar ambos.