

ATA da Reunião da Câmara Municipal

Com objetivo de construir a Etapa 6 de revisão do Plano Diretor com a comunidade local e seus representantes legais, foram apresentadas as propostas iniciais aos Vereadores Municipais, para que pudessem contribuir com o processo participativo.

- Data: 15/05/2019;
- Local: Câmara Municipal – Rua Alcides Ramos Nogueira, nº 860 – bairro Mombaça;
- Número de participantes que assinaram a lista de presença: 15;
- Número de vereadores municipais que assinaram a lista de presença: 09.

Listas de presença da reunião com Vereadores Municipais

Local:		Data: 15 / 5 / 2019		Fl. 01	
Item	Nome legível	Instituição	E-MAIL	Telefone	Visto
1	GEORGE CANALAS	Geo Brasilis	george@geobrasilis.com.br	DDD (11) 993770008	
2	Marcela Franco	Prefeitura	sup.secateria@pindamonhangaba.sp.gov.br	DDD (12) 3644 5718	
3	Renato NOGUEIRA Gimenez	Câmara	renato@nogueira.com.br	DDD () 924100770	
4	Rosely Miotto	Câmara	roselymiotto@pindamonhangaba.sp.gov.br	DDD ()	
5	Ana Paula Silva	PRF. F. T.	ana@silva.com.br	DDD (12) 788337158	
6	Osilene Canabre	Câmara	osilene@canabre.com.br	DDD (11) 91143436	
7	George Pereira Alves	Câmara	George-pereira@hotmail.com	DDD ()	
8	RONALDO PIRAS	VEREADOR	RONALDO.PIRAS@HOTMAIL.COM	DDD (12) 9197274433	
9	RAFAEL GOMES MORAES	VEREADOR	RAFAEL@MORAES.COM.BR	3644-7770	
10	FELIPE CESAR	VEREADOR		36442254	

Local:		Data: 15 / 5 / 2019			Fl. 02
Item	Nome legível	Instituição	E-MAIL	Telefone	Visto
11	João Roberto	Cones	joao.roberto@cones.org.br	DDD ()	97
12	Carlos Roberto Magalhães	Cones	carlos.roberto@cones.org.br	DDD ()	
13	GRASIELE PEROSO	Geo Brasilis	grasiele@geobrasilis.org.br	DDD ()	
14	Daniele Kely de Souza Leopoldo	PMP		DDD ()	
15	Luciana Yui	PMP		DDD ()	
16				DDD ()	
17				DDD ()	
18				DDD ()	
19				DDD ()	
20				DDD ()	

Acervo: Geo Brasilis, 2019.

Registro fotográfico da reunião com Vereadores Municipais



Acervo: Geo Brasilis, 2019.

Slides da apresentação para Vereadores Municipais



Prefeitura de Pindamonhangaba
www.pindamonhangaba.sp.gov.br



**GEO
BRASILIS**
Planejando o futuro

REUNIÃO DA CÂMARA MUNICIPAL

ETAPA 6 - PROPOSTA DO PLANO DIRETOR E DIRETRIZES PARA OS INSTRUMENTOS LEGAIS COMPLEMENTARES
Relatórios de Acompanhamento 1 e 2

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PINDAMONHANGABA/SP
15/05/2019

PLANO DIRETOR DE PINDAMONHANGABA

ETAPAS DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR

1. Plano de Trabalho

4. Levantamento da cobertura vegetal de porte arbóreo

2. Diagnóstico da Situação municipal

5. Levantamento da infraestrutura Urbana

3. Organização do Banco de Dados e Base Cartográfica do município

6. Proposta do Plano os instrumentos legais complementares

7. Elaboração do projeto de lei de Atualização do Plano Diretor Municipal

ESCOPO CONTRATADO

Em análise

Estamos aqui

ELABORAÇÃO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE PINDAMONHANGABA

Lei Complementar nº 03/2006 e alterações posteriores

CENÁRIOS E VISÃO DE FUTURO

Estruturação dos Cenários

tendencial incorpora a situação atual da localidade, com a manutenção do comportamento dos fatores analisados

desejável estabelecido conforme os anseios da sociedade e as diretrizes do planejamento público municipal

a **visão de futuro** é o objetivo do Plano Diretor

7 Aspectos foram considerados: Regionais, Ambientais, Popacionais, Econômicos, Territoriais e de Infraestrutura, Serviços Públicos e Institucionais

EIXOS ESTRUTURADORES

Os dois eixos

1 Ocupação Territorial Planejada e Sustentável

2 Promoção e Fomento da Diversidade Econômica

58 ações divididas em **7** Objetivos

AGENDA

1. Escopo Contratado
2. Etapas de Revisão do Plano Diretor
3. Etapa 6 - Relatório de Acompanhamento 1
4. Etapa 6 - Relatório de Acompanhamento 2

ESTRUTURAÇÃO DA ETAPA 6

Relatório de Acompanhamento 1 (período da manhã)

Relatório de Acompanhamento 3 **Consolidação**

Relatório de Acompanhamento 2 (período da tarde)

1. Cenários e definição da Visão de Futuro
2. Eixos Estruturadores do Desenvolvimento Municipal
3. Política Urbana
4. Produção e Ordenamento Territorial
5. Instrumentos urbanísticos, legais e administrativos

EIXOS ESTRUTURADORES

Construção dos eixos

DESAFIOS ASSOCIADOS

objetivos

diretrizes

ações

CENÁRIO DESEJÁVEL

os desafios associados às ações são atos práticos de implementação do plano diretor de Pindamonhangaba

cenário desejável é o que se pretende alcançar com a efetivação do Plano Diretor de Pindamonhangaba

EIXO ESTRUTURADOR 1

Objetivo

1 Ocupação Territorial Planejada e Sustentável

1 Ocupar o território de forma planejada, equilibrada e sustentável, com foco no modelo de cidade compacta, otimizando os vazios urbanos e direcionando a expansão urbana

4 diretrizes **12** ações

EIXO ESTRUTURADOR 1

Ações - destaques

1. Revisar o **Macrozoneamento Municipal**
2. Rever a delimitação dos **perímetros urbanos de Pindamonhangaba**
3. Promover o **ordenamento da ocupação territorial das áreas urbanas isoladas** do perímetro urbano da sede
4. Induzir a **ocupação dos vazios urbanos** por meio da aplicação dos Instrumentos Urbanísticos
5. Revisar os **parâmetros urbanísticos de ocupação do solo**, incorporando-os ao Plano Diretor, com foco na sua simplificação

EIXO ESTRUTURADOR 1

Ações - destaques

1. Fortalecer a **Diretoria de Regularização Fundiária**
 - Analisar e emitir atos de regularização dos núcleos urbanos Informais, em conformidade com a legislação
 - Mediar e prevenir conflitos que envolvam a posse da terra
 - Articular esforços com outras esferas de governo
 - Manter e ampliar as ações do Programa Estadual Cidade Legal, ou outro que vier a lhe substituir
 - Ampliar o quadro de funcionários
2. Definir, junto aos demais órgãos pertinentes **projeto padrão de alternativas isoladas de coleta e tratamento de esgoto**
3. Buscar parcerias para **patrocinar a implantação de projeto padrão de coleta e tratamento de esgoto**
4. Reconhecer as **áreas com irregularidade fundiária**, localizadas na APA da Serra da Mantiqueira

EIXO ESTRUTURADOR 1

Ações - destaques

1. Revisar o Plano de Mobilidade Urbana, com destaque para as **ações previstas na Estruturação Viária de Pindamonhangaba**
2. Delimitar as **centralidades a serem fomentadas**
4. Adotar rotinas sistematizadas de **conservação e reforma das estradas vicinais municipais**
5. Articular parcerias com o setor privado para a **disponibilidade de meios de transporte compartilhados e alternativos**

EIXO ESTRUTURADOR 1

Ações - destaques

1. Atuar preventivamente junto ao órgão metropolitano de governo, na definição e desenvolvimento de projetos e planos de abrangência regional **com impacto no município** (Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado – PDUi, por exemplo)
2. Articular com os **municípios integrantes da RMVPLN**, especialmente aqueles que fazem divisa com Pindamonhangaba, com o intuito de buscar complementariedades quanto ao desenvolvimento econômico e turístico
3. Instituir o **Conselho Municipal da Cidade** a partir dos órgãos estabelecidos para acompanhamento da Revisão do Plano Diretor – Núcleo Gestor e Comissão de Acompanhamento

EIXO ESTRUTURADOR 1

Objetivo



Ocupação
Territorial
Planejada e
Sustentável

- 2** Promover a **regularização fundiária**, de modo a integrar os núcleos urbanos informais ao contexto legal da cidade, garantindo a **qualidade urbana e ambiental**

4 diretrizes **6** ações



EIXO ESTRUTURADOR 1

Objetivo



Ocupação
Territorial
Planejada e
Sustentável

- 3** Estruturar o **sistema de mobilidade**, contribuindo para o acesso universal e para o fortalecimento da vitalidade urbana, **apoiada no conceito da cidade funcional** e nos meios de transporte coletivo e alternativos

5 diretrizes **7** ações



EIXO ESTRUTURADOR 1

Objetivo



Ocupação
Territorial
Planejada e
Sustentável

- 4** Aprimorar a **gestão territorial** de Pindamonhangaba, por meio da **modernização das informações** e das legislações com impacto no planejamento urbano, da **integração com as políticas metropolitanas** e da gestão democrática

4 diretrizes **7** ações



EIXO ESTRUTURADOR 2

Objetivo



Promoção e
Fomento da
Diversidade
Econômica

- 1** Valorizar a produção econômica rural, **fortalecendo as atividades agropecuárias** e possibilitando o desenvolvimento de **novas cadeias produtivas**, por meio do **empreendedorismo** e o **cooperativismo**

3 diretrizes **13** ações



EIXO ESTRUTURADOR 2

Ações - destaques

1. Buscar parceria para a **disponibilidade de telefonia e internet na área rural**
2. Incluir as **Atividades e Eventos Rurais** no calendário oficial do município
3. Estimular a **agricultura sustentável**, em suas variantes agroecológica, orgânica, biodinâmica, natural
4. Diversificar a cultura da produção rural, **ampliando a capacidade produtiva da terra**
5. Fortalecer o Departamento de Agricultura

EIXO ESTRUTURADOR 2

Ações - destaques

1. Elaborar **mapa turístico integrado**, disponível em material impresso ou por meio de aplicativos
2. Elaborar e divulgar o **calendário de eventos de interesse turístico**, Fimar parceria com entidades de ensino para **ministrar as capacitações, com foco nos servidores municipais**
3. Desenvolver estudos sobre a viabilidade de alternativas de **gestão e investimentos nos equipamentos turísticos públicos municipais**
4. Investir na **infraestrutura de apoio ao turista**

EIXO ESTRUTURADOR 2

Ações - destaques

1. Definir **Zonas Urbanas** específicas para o desenvolvimento econômico-industrial
2. Estimular a **instalação de estabelecimentos de ensino superior e profissionalizante** que promovam a capacitação profissional, possibilitando:
 - Iniciativas com articulações governamentais
 - Parcerias com o ETEC, SEBRAE, SENAI e SESI
 - Fomento de aceleradoras e incubadoras e startups

POLÍTICA URBANA

- i. Respeitar o Macrozoneamento
- ii. Reconhecer as áreas urbanas consolidadas
- iii. Promover a justa distribuição dos equipamentos urbanos e dos serviços públicos, de forma social e espacial equilibrada e compacta
- iv. Viabilizar a regularização fundiária dos núcleos urbanos irregulares e consolidados no município
- v. Promover o modelo de cidade compacta, por meio de instrumentos de ordenamento territorial
- vi. Integrar o sistema de mobilidade urbana ao uso do solo de Pindamonhangaba, por meio da aplicação do conceito Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável – DOTs
- vii. Apoiar atividades econômicas sustentáveis, fortalecendo as atividades já estabelecidas e estimulando a inovação
- viii. Promover e incentivar o turismo, como fator de desenvolvimento econômico e social
- ix. Incluir na agenda urbana o conceito de desenvolvimento sustentável
- x. Garantir a gestão urbana integrada e democrática
- xi. Fortalecer o relacionamento e a gestão integrada com a RMVPLN

são objetivos gerais da Política Urbana

EIXO ESTRUTURADOR 2

Objetivo

Promoção e Fomento da Diversidade Econômica

2 Fortalecer o turismo local, com a articulação dos segmentos disponíveis no município, promovendo a cidade como destino turístico integrado ao contexto regional

5 diretrizes 9 ações

EIXO ESTRUTURADOR 2

Objetivo

Promoção e Fomento da Diversidade Econômica

3 Diversificar a dinâmica do setor industrial existente, estimulando a instalação de empresas com foco na inovação, tecnologia e responsabilidade social

5 diretrizes 4 ações

POLÍTICA URBANA

São princípios da Política Urbana de Pindamonhangaba:

- i. Direito à Cidade
- ii. Função Social da Propriedade Urbana
- iii. Equidade Social e Territorial
- iv. Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado
- v. Desenvolvimento Regional
- vi. Gestão Democrática

os princípios gerais propostos se baseiam nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal

referem-se à função social da cidade e da propriedade e à democratização da gestão urbana

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Estruturação do Capítulo

a produção e o ordenamento territorial de Pindamonhangaba são estruturados em quatro níveis de planejamento

descreve ferramentas voltadas a ordenar a produção do espaço urbano e rural

- i. Macrozoneamento
- ii. Estruturação Viária
- iii. Zoneamento
- iv. Intervenções Prioritárias



PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

a política de produção e ordenamento territorial de Pindamonhangaba visa orientar o desenvolvimento da cidade

E considera os seguintes desafios:

PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Estratégias Orientadoras

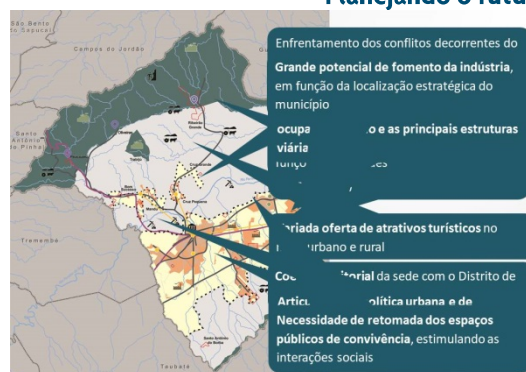


PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Objetivos Gerais

- Promover o desenvolvimento e o crescimento da cidade apoiado na rede estrutural viária, considerando o conceito DOTS, contribuindo para o acesso universal, para a coesão territorial e para o incentivo ao transporte coletivo e alternativo.
- Aplicar o conceito de cidade compacta e multifuncional, fomentando as centralidades de bairro, fortalecendo a vitalidade urbana e estimulando o uso misto, com o estabelecimento de parâmetros urbanísticos de incomodidade.
- Consolidar os territórios prioritários de ocupação, promovendo o uso dos vazios urbanos e o adensamento populacional, tendo em vista a infraestrutura disponível.

MACROZONEAMENTO



PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Estratégias Orientadoras | Centralidades Multifuncionais

Poderão ser regulamentados pela Política Urbana as seguintes ferramentas de modo a contribuir com a efetivação dos pontos apresentados:



PRODUÇÃO E ORDENAMENTO

Objetivos Gerais

- Promover a regularização fundiária nas áreas urbana e rural, de modo a integrar os núcleos urbanos informais ao contexto legal da cidade, garantindo a conservação ambiental.
- Fomentar a diversificação econômica do município, considerando as vocações de cada porção do território, com destaque para setores turístico, agropecuário e industrial, com foco na inovação, tecnologia e responsabilidade social.
- Ampliar, qualificar e integrar as áreas verdes municipais.
- Garantir a preservação e a valorização do patrimônio natural do município.

MACROZONEAMENTO

Vigente

O Macrozoneamento instituído pela Lei Complementar nº 03/2006 e suas alterações posteriores, dividiu o território em Macrozona Urbana, Macrozona Rural Norte e Macrozona Rural Sul.



MACROZONEAMENTO

Proposta

Considerando as **dinâmicas territoriais e econômicas** na última década, que **mudaram o cenário de planejamento**, e a necessidade de **simplificação da legislação urbanística** de Pindamonhangaba, propõe-se:

2
macrozonas

ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA

O sistema viário é **composto por vias**, que permitem o amplo acesso aos **serviços e espaços urbanos** da cidade e garantem a locomoção de pedestres, ciclistas, veículos, motocicletas, ônibus, cargas com segurança e fluidez

mobilidade foi tema amplamente debatido no processo participativo

essencial para o **desenvolvimento urbano**, com a função de **ordenar e direcionar o crescimento** da cidade

ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA

Hierarquização e Diretrizes

Atendendo as condicionantes sistema viário do município, os conceitos estabelecidos na proposta de revisão do P, as vias são classificadas e

- i. Via Macrometropolitana
- ii. Vias Metropolitanas
- iii. Estradas Rurais
- iv. Anel Viário
- v. Vias Arteriais
- vi. Vias Coletoras
- vii. Vias Locais

Estruturação Viária
Via Macrometropolitana
Via Metropolitana
Estradas Rurais
Anel Viário
Vias Arteriais
Vias Coletoras
Vias Locais
Rede Cicloviária
Diretriz Viária
Diretriz Cicloviária
Macrozoneamento
Macrozona de Expansão Urbana Controlada (MEC)

ZONEAMENTO MUNICIPAL

objetivos:

estabelece regras gerais para uso e ocupação do solo

- **Simplificar** a legislação urbana, consolidando as regras de ordenamento territorial em lei única
- **Ordenar** o território, bem como seus usos, ocupações e vocações, com vistas ao desenvolvimento de uma **cidade funcional**, inclusiva, ambientalmente responsável e produtiva
- Orientar o poder público no sentido de **direcionar os investimentos** em infraestrutura e serviços urbanos, garantindo o equilíbrio e igualdade territorial

MACROZONEAMENTO

Proposta

as **macrozonas** propostas para Pindamonhangaba, são:

- i. Macrozona Rural – MZR
- ii. Macrozona Urbana – MZU

ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA

são **objetivos da estruturação viária**

- i. Tornar a **malha viária** mais fluida e permeável
- ii. Ampliar as interligações das porções territoriais segregadas por **barreiras físicas**, como a **malha ferroviária** e a **BR-116**
- iii. Melhorar as **conexões viárias** entre bairros, e especialmente entre a sede urbana e o **Distrito Moreira César**
- iv. Promover o desenvolvimento do município, utilizando o conceito **DOTS** – Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável

ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA

Dimensionamento das vias

O **correto dimensionamento das vias** é essencial para garantir **fluidez do trânsito**, **permeabilidade do tecido urbano** e **infraestrutura adequada** para o pedestre e ciclista, ampliando a **segurança do acesso** às funções e espaços urbanos do município

Classificação da via	Largura total (m)	Faixa de rolamento (m)	Faixa de estac.	Canteiro central (m)	Ciclovia ou ciclofaixa	Calçada
Via Arterial/Anel Viário	24,00	4 x 3,50	-	1,00	2 x 1,50	2 x 3,00
Via Coletora 1	18,00	2 x 3,00	1 x 2,50	0,50	2 x 1,50	2 x 3,00
Via Coletora 2	15,00	2 x 3,00	1 x 2,50	0,50	-	2 x 3,00
Via Local	12,00	2 x 2,80	1 x 2,40	-	-	2 x 2,00

ZONEAMENTO MUNICIPAL

premissas:

- **Usos:** com base nas tendências de uso e ocupação do solo
- **Densidade:** locais cuja funcionalidade urbana, social e da infraestrutura, bem como a tendência da ocupação atual permitem o adensamento

Medidas urbanísticas

- Definir **usos** a partir de parâmetros de **incomodidade aos usos residencial**
- Utilizar o **sistema viário** para alocar as **atividades com maior incomodidade**

ZONEAMENTO MUNICIPAL



Densidade demográfica
(2018): 219,87 hab/km² e
70 uh/km²



densidades propostas

- **baixíssima** abaixo de 5.000 hab/km² (1.700 uh/km²)
- **baixa** de 5.000 a 20.000 hab/km² (1.700 a 6.800 uh/km²)
- **média** 20.000 a 40.000 hab/km² (6.900 a 13.700 uh/km²)

ZONEAMENTO MUNICIPAL

as **zonas propostas** para
Pindamonhangaba, divididas por
macrozonas são:

3
Zonas rurais

i. Macrozona Rural – MZR:

- Zona de Proteção Ambiental – ZPA
- Zona Minerária e de Recuperação Ambiental – ZMRA
- Zona Ambiental Sustentável – ZAS

ZONEAMENTO MUNICIPAL



ZONEAMENTO MUNICIPAL

Zona Minerária e de Recuperação
Ambiental - ZMRA

Medidas

- exigir consulta prévia órgão municipal
- atender legislação DNPM
- preservar as áreas ambientalmente protegidas
- fiscalizar e regular instalações prediais, horários das atividades, acessos e deslocamentos através de estradas ou vias urbanas



ZONEAMENTO MUNICIPAL

premissas:

- **Usos:** com base nas tendências de uso e ocupação do solo
- **Densidade:** locais cuja funcionalidade urbana, social e da infraestrutura, bem como a tendência da ocupação atual permitem o adensamento

Medidas urbanísticas

- Induzir maiores **taxas de ocupação e coeficientes de aproveitamento** em áreas de ocupação prioritária
- Definir **eixos estruturantes** para alocar médias densidades
- Permitir ocupação de **baixíssima/baixa densidade** em áreas que necessitam de maior permeabilidade do solo
- Aplicar os Instrumentos de Indução à Função Social da Propriedade

ZONEAMENTO MUNICIPAL

11
Zonas
urbanas

ii. Macrozona Urbana – MZU:

- Zona de Centralidade 1 – ZC 1
- Zona de Centralidade 2 – ZC 2
- Zona de Estruturação Urbana – ZEU
- Zona de Ocupação Prioritária – ZOP
- Zona de Ocupação Moderada – ZOM
- Zona de Ocupação Controlada – ZOC
- Zona de Ocupação Restrita – ZOR
- Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE
- Zona de Expansão Urbana Controlada – ZEC
- Zona de Interesse Estratégico – ZIE
- Zona de Interesse Ambiental – ZIA

ZONEAMENTO MUNICIPAL

Zona de Proteção
Ambiental - ZPA

Medidas

- proibir parcelamento do solo – módulo INCRA
- ampliar fiscalização ambiental
- permitir atividades rurais compatíveis a proteção ambiental - IPT
- permitir implantação de infraestrutura de apoio às atividades turísticas
- fomentar educação ambiental e ecoturismo

ZONEAMENTO MUNICIPAL

Zona Ambiental
Sustentável - ZAS

Medidas

- permitir implantação de infraestrutura de apoio às atividades turísticas - IPT
- ampliar a oferta de assistência técnica individual ou em grupo
- proibir parcelamento do solo – módulo INCRA
- Incentivar criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPN
- aplicar o Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais – PPSA
- melhorar a conservação das estradas



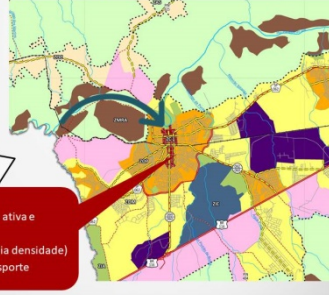
ZONEAMENTO MUNICIPAL - MZU

Zona de Centralidade 1 – ZC 1

A **ZC1** corresponde à porção central da sede do município, na qual estão concentrados grande quantidade de equipamentos e serviços públicos, constituída, em grande

Medidas

- fomentar uso misto e fachada ativa e fruição pública
- ordenar o adensamento (média densidade)
- viabilizar projetos para o transporte coletivo e ativo



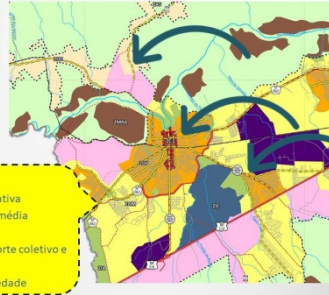
ZONEAMENTO MUNICIPAL - MZU

Zona de Estruturação Urbana - ZEU

A **ZEU** engloba os lotes com testada para a Rede Estrutural Viária (eixos DOTs), com importante função de

Medidas

- fomentar o uso misto e fachada ativa
- ordenar o adensamento (baixa/média densidade)
- viabilizar projetos para o transporte coletivo e ativo
- induzir a função social da propriedade



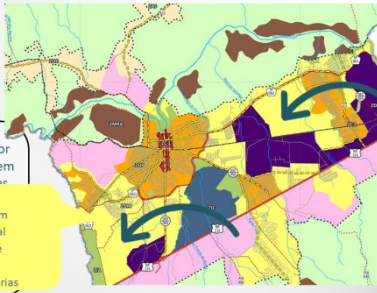
ZONEAMENTO MUNICIPAL - MZU

Zona de Ocupação Moderada – ZOM

A **ZOM** é composta por porções do território em ocupação sobre as

Medidas

- permitir o uso misto com resguardo do residencial
- respeitar a ocupação de baixíssima densidade
- efetivar as diretrizes viárias



ZONEAMENTO MUNICIPAL

Zona de Ocupação Restrita - ZOR

As **ZOR** são áreas com alto nível de alteração do ambiente

Medidas

- promover a regularização fundiária - IPRF
- definir projeto padrão para esgotamento sanitário abrangendo:
- permitir implantação de infraestrutura de apoio às atividades turísticas - IPT
- fomentar educação ambiental e ecoturismo
- coibir expansão urbana dos núcleos



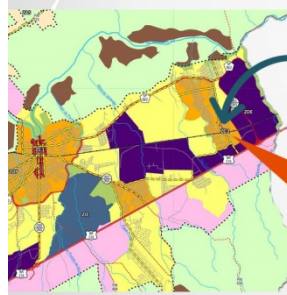
ZONEAMENTO MUNICIPAL - MZU

Zona de Centralidade 2 – ZC 2

A **ZC2** corresponde à região central do Distrito de Moreira César, caracterizado pela oferta de comércio e

Medidas

- fomentar uso misto e fachada ativa
- ordenar o adensamento (baixa/média densidade)
- viabilizar projetos para o transporte coletivo e ativo



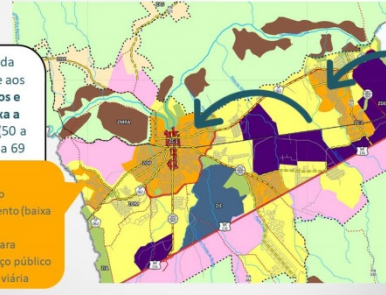
ZONEAMENTO MUNICIPAL - MZU

Zona de Ocupação Preferencial – ZOP

A **ZOP** é destinada preferencialmente aos usos diversificados e ocupação de baixa a média densidade (50 a 200 hab/ha ou 17 a 69

Medidas

- fomentar o uso misto
- ordenar o adensamento (baixa densidade)
- implantar projetos para apropriação do espaço público
- efetivar as diretrizes viárias



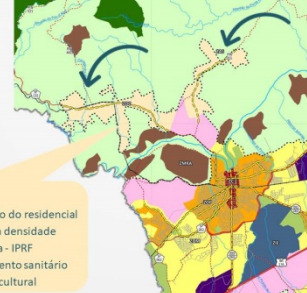
ZONEAMENTO MUNICIPAL

Zona de Ocupação Controlada - ZOC

As **ZOC** é composta pela a porção do território localizada ao norte do Rio Paraíba do Sul, que inclui as áreas urbanas de Bom Sucesso/Mandú, Cruz Grande/Cruz Pequena, com

Medidas

- permitir o uso misto com resguardo do residencial
- respeitar a ocupação de baixíssima densidade
- promover a regularização fundiária - IPRF
- definir projeto padrão de esgotamento sanitário
- implantar núcleos para atividades culturais



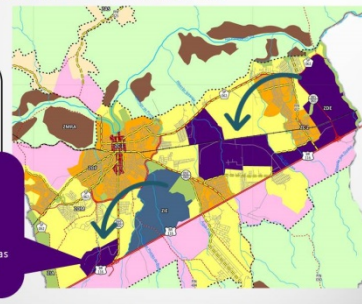
ZONEAMENTO MUNICIPAL - MZU

Zona de Desenvolvimento Econômico - ZDE

A **ZDE** engloba porções do território com predomínio do uso industrial e com

Medidas

- permitir usos de alta incomodidade ao residencial
- criar incentivos fiscais
- efetivar as diretrizes viárias
- prever área de transição entre usos



ZONEAMENTO MUNICIPAL - MZU

Zona de Expansão Urbana Controlada - ZEC

A ZEC é composta por **grandes glebas** desocupadas ou com atividades rurais, destinadas à **expansão urbana controlada**. É caracterizada pela proximidade com

Medidas

- fomentar o uso misto
- efetivar as diretrizes viárias

ZONEAMENTO MUNICIPAL - MZU

Zona de Interesse Ambiental- ZIA

A ZIA é composta por porções do território, não urbanizadas, onde há interesse de

Medidas

- permitir atividades compatíveis com proteção ambiental
- fomentar educação ambiental
- coibir conurbação urbana

INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA

de Interesse Turístico – IPT

As **estratégias** têm por objetivo fomentar o turismo local com a elaboração de material promocional e a articulação dos serviços oferecidos no município, **identificar e integrar os eventos realizados** ao longo do ano, **disponibilizar o calendário** para o trade turístico local, desenvolver plano de gestão e investimentos nos equipamentos turísticos, investir na infraestrutura de apoio ao turista

INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA

para Regularização Fundiária – IPRF

As **IPRF** têm por objetivo diminuir as desigualdades territoriais garantindo acesso a serviços urbanos e de saneamento, articulando esforços com outras esferas de governo, sociedade civil, entidades

estratégias

- promover centralidades
- permitir padrões especiais de ocupação do solo
- intensificar fiscalização
- fortalecer a gestão
- manter convênio cidade legal

ZONEAMENTO MUNICIPAL - MZU

Zona de Interesse Estratégico - ZIE

A ZIE é a área da Fazenda do Estado cujos usos indicados são:

- Preservação ambiental
- Institucional

Medidas

- elaborar EVEF para desenvolvimento de projeto de tecnologia e inovação
- prever parâmetros urbanísticos específicos conforme plano de desenvolvimento
- criar incentivos fiscais

INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

Proposta

As **Intervenções Prioritárias** são as porções do território que exigem **tratamento especial por suas especificidades**, cumprindo funções no planejamento e no ordenamento territorial, **propõe-se:**

- Intervenção Prioritária de Interesse Turístico – IPT
- Intervenção Prioritária Histórico-Cultural – IPHC
- Intervenção Prioritária Regularização Fundiária – IPRF

3

Intervenções

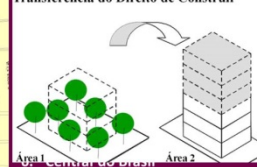
INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA

Histórico e Cultural – IPHC

A **IPHC** tem por objetivo reforçar os marcos da memória coletiva, **estratégias**

- fortalecer a gestão do turismo e da cultura
- buscar recursos para restauro e manutenção do patrimônio, desenvolvimento de rota integrada e do roteiro a pé no centro histórico
- preservar a paisagem, por meio da limitação de gabarito
- aplicar TDC
- Lei da Cidade Limpa

Polígono formado pelos bens:
Transferência do Direito de Construir



PRÓXIMAS AGENDAS

3 Oficinas Temático-Setoriais

- 22/05 – Eixos Estratégicos do Desenvolvimento Municipal
- 23/05 – Macrozoneamento e Estruturação Viária
- 24/05 – Zoneamento e Intervenções Prioritárias

Audiência Pública

- A definir



Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

Os principais pontos discutidos pelos presentes foram:

- A construção conceitual da proposta, seu embasamento e referências;
- As ações dos Eixos Estruturadores do Desenvolvimento Municipal, inclusive as formas de operacionalização dessas;
- O direcionamento da expansão urbana e da política urbana;
- Os Planos Setoriais complementares às propostas do Plano Diretor;
- Entendimento da proposta inicial do Zoneamento.

A reunião finalizou com o compromisso dos vereadores presentes em acompanhar as proposições e próximas etapas do Plano Diretor.