



ROSEIRA

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO

13 DE NOVEMBRO DE 2012

Fundunesp

Participação para o Desenvolvimento da UNESP



PREFEITURA MUNICIPAL
DE ROSEIRA

OBJETIVOS DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

- 1. DISCUTIR AS SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA AS QUESTÕES CRÍTICAS LEVANTADAS E APONTADAS NO DIAGNÓSTICO.**
- 2. APONTAR OS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS QUE PODERÃO VIABILIZAR AS SOLUÇÕES PROPOSTAS**
- 3. PROPOR UM SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO INDISPENSÁVEL À EXECUÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO.**
- 4. CUMPRIR OS FUNDAMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE.**
- 5. CONFERIR LEGITIMIDADE SOCIAL AO PROCESSO DE ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR E ÀS SUAS PROPOSTAS.**
- 6. O EXERCÍCIO DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE.**

A META CENTRAL DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

OS OBJETIVOS ANOTADOS, AS SOLUÇÕES PROPOSTAS, OS INSTRUMENTOS INDICADOS, OS FUNDAMENTOS ADOTADOS, A LEGITIMAÇÃO SOCIAL PRETENDIDA, ENFIM, A GESTÃO DEMOCRÁTICA ALMEJADA, VISAM

O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL PARA O MUNICÍPIO DE ROSEIRA

**E COMO PODEMOS DEFINIR OU CONCEITUAR
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL ?**

**É O DESENVOLVIMENTO SOCIALMENTE JUSTO,
AMBIENTALMENTE EQUILIBRADO, ECONOMICAMENTE
INCLUDENTE E DEMOCRATICAMENTE CONSTRUÍDO.**

E COMO O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL SE REVELA EM TERMOS DE QUALIDADE: DE VIDA, DO ESPAÇO E DO MEIO AMBIENTE ?

SE REVELA EM TERMOS:

- 01. DA ORGANIZAÇÃO E QUALIDADE DO ESPAÇO URBANO.**
- 02. DA ACESSIBILIDADE UNIVERSAL AOS BENS E SERVIÇOS PÚBLICOS: SANEAMENTO, SERV. URBANOS, TRANSPORTE, ETC.**
- 03. DA EFETIVAÇÃO DA MORADIA DIGNA, AO ALCANCE DE TODOS.**
- 04. DA INCLUSÃO DO CIDADÃO NO MERCADO DE TRABALHO.**
- 05. DE POLITICAS SOCIAIS QUE PRIVILEGIEM A QUALIDADE E A EFICIÊNCIA DA EDUCAÇÃO, DA SAÚDE, DA ASSISTÊNCIA SOCIAL, DA CULTURA, DO ESPORTE E DA VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO PÚBLICO.**
- 06. DA PRESERVAÇÃO E PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE.**
- 07. DA EFETIVA PARTICIPAÇÃO DO CIDADÃO NOS DESTINOS DA CIDADE E DE SEU BAIRRO.**

QUANTO À ORGANIZAÇÃO E QUALIDADE DO ESPAÇO URBANO, O QUE O PLANO DIRETOR PROPÕE ?

- ❑ O ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO , VISANDO:
 01. A SELEÇÃO DAS ÁREAS URBANAS ADEQUADAS À OCUPAÇÃO, SEM RISCOS: RESIDENCIAL, DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, RESIDENCIAL-COMERCIAL (USO MISTO), INSTITUCIONAL, URBANIZAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO, EXPANSÃO URBANA.
 - ❑ 02. A DEFINIÇÃO DE ÁREAS URBANAS IMPRÓPRIAS À OCUPAÇÃO : ZONAS DE CONTENÇÃO À OCUPAÇÃO E ZONAS DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO.
 03. A PRESERVAÇÃO E A PROTEÇÃO DAS ÁREAS VERDES, MATAS NATURAIS, IMPORTANTES PARA O CLIMA DE ROSEIRA, PARA O LAZER DA POPULAÇÃO, PARA A BIODIVERSIDADE E EQUILÍBRIO DO MEIO AMBIENTE.
 04. PREVENDO ESPAÇOS DE USO PÚBLICO, PRAÇAS, JARDINS, DISTRIBUINDO DE FORMA EQUILIBRADA OS EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO, DE SAÚDE, DE ASSISTÊNCIA SOCIAL A FIM DE ATENDER A TODA A CIDADE, SEM EXCLUSÃO DE NINGUÉM.

**PARA DISCIPLINAR O USO E A OCUPAÇÃO DO ESPAÇO URBANO, O PLANO DIRETOR
DEFINE:**

**01. ÍNDICES E TAXAS: a) DE OCUPAÇÃO ; b) DE APROVEITAMENTO ; c) DE
ALTURA DAS EDIFICAÇÕES; d) DA TAXA OBRIGATÓRIA DE PERMEABILIDADE,
e) DE LOTE MÍNIMO (PARCELAMENTO) ; f) DA OUTORGA ONEROSA, ETC.**

02. INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS

VAMOS DAR ALGUNS EXEMPLOS DE INDICES E TAXAS E DE INSTRUMENTOS:

INDICES E TAXAS ADOTADOS NA ZONA CENTRAL :

- Coeficiente de Aproveitamento Básico: **1**
- Taxa de ocupação residencial: **70%**
- Taxa de ocupação comercial e serviços: **80%**
- Lote mínimo residencial : **250m²**;
- Lote mínimo comercial/serviços; **300m²**
- Lote mínimo para uso misto residencial/comercial e residencial/serviços: **300m²**
- Gabarito máximo de altura: **3** (três) pavimentos para usos comercial e de serviços e **2** (dois) pavimentos para uso residencial;
- Taxa mínima de permeabilidade: **5%** (cinco por cento);
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: **1** para uso residencial e misto e **1,5** para usos comercial e de serviços;
- Outorga Onerosa: **Até 1,5** para usos comercial e de serviços;
- Restrição: Desmembramentos não são permitidos;

INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS ADOTADOS NA ZCT - ZONA CENTRAL:

- **DIREITO DE PREEMPÇÃO**
- **PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E/OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA**
- **IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO**
- **DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA**

MAS O PLANO DIRETOR ABRANGE, TAMBÉM, A ÁREA RURAL, E SUA ORGANIZAÇÃO É TRATADA PELO **MACROZONEAMENTO** :

PARA O MEIO RURAL O PLANO DIRETOR DEFINE O MACROZONEAMENTO SELECIONANDO:

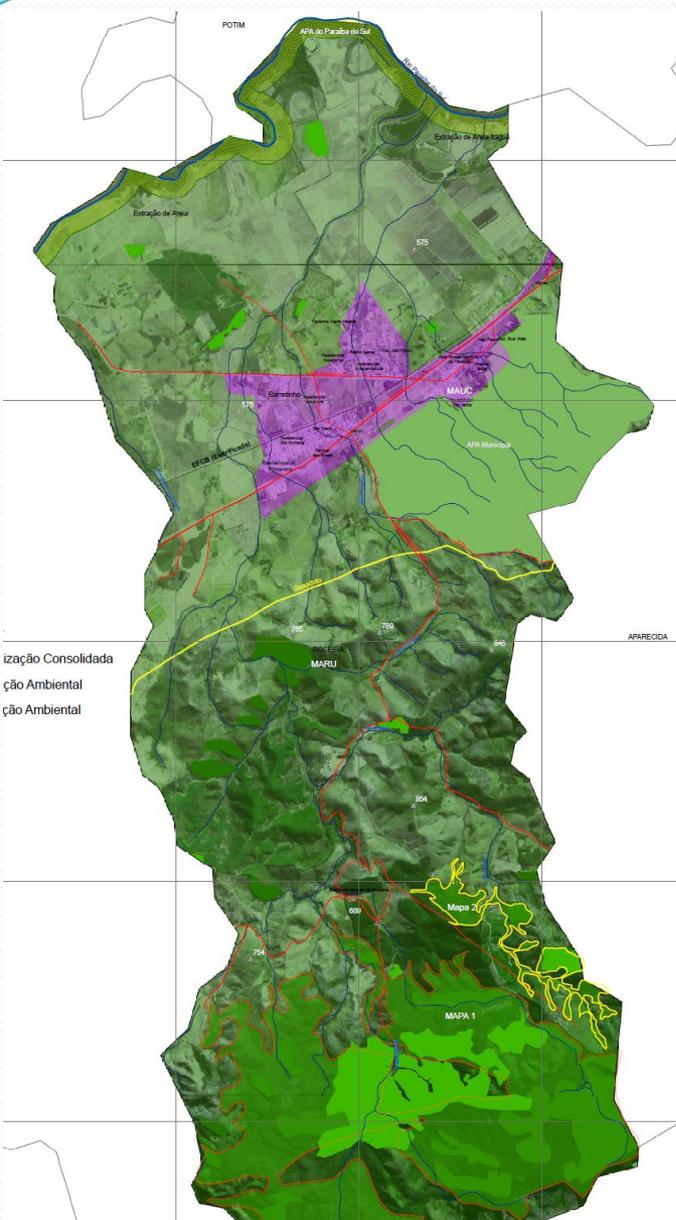
- 1º- ÁREAS PRÓPRIAS PARA O CULTIVO E PECUÁRIA, PROIBINDO O DESMATAMENTO E A POLUIÇÃO DE RIOS E LAGOAS, A FIM DE IMPEDIR A DEGRADAÇÃO DO SOLO, A EROSÃO, A CONTAMINÇÃO DA ÁGUA, ETC.**
- 2º- PRESERVAR AS MATAS VIRGENS, AS MATAS EM REGENERAÇÃO, OS RECURSOS NATURAIS, OS ACIDENTES FÍSICOS : CASCATAS, TRILHAS, AFLORAMENTOS DE ROCHAS, ETC. IMPORTANTES À NATUREZA, AO TURISMO, AO LAZER DA POPULAÇÃO.**
- 3º- AS ÁREAS PRÓPRIAS PARA A EXPANSÃO DA CIDADE, SEM RISCOS, GARANTINDO SUAS ATIVIDADES ECONÔMICAS**

MAS, O PLANO DIRETOR SE PREOCUPA, TAMBÉM:

- 4º- EM RECUPERAR AS ÁREAS DEGRADADAS, AS EROSÕES, AS ÁGUAS POLUÍDAS, ETC., ATRAVÉS DE PROGRAMAS EM PARCERIA COM ÓRGÃOS DA UNIÃO E DO ESTADO.**
- 5º- A PROPOR ESTRADAS E VIAS QUE FACILITEM O USO E A OCUPAÇÃO CORRETOS, A INTEGRAÇÃO REGIONAL, O TRÂNSITO DAS ECONOMIAS.**

VAMOS AO MACROZONEAMENTO:

MACROZONEAMENTO



MACROÁREA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA-MAUC

MACROÁREA DE URBANIZAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO – MAUD

MACROÁREA DE BAIXO IMPACTO URBANO - MABIU

MACROÁREA DE INTERESSE HISTÓRICO-CULTURAL – MAHIC

MACROÁREA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – MADE

MACROÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL – MAPA

MACROÁREA RURAL – MARU

MACROÁREA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA MAUC

ZCT – Zona Central

ZM 1- Zona Mista

ZIN 1 – Zona Institucional 1

ZIN 2 - Zona Institucional 2

ZEU 1 – Zona de Expansão Urbana 1

ZCO - Zona de Ocupação Controlada

ZIAs - Zonas de Interesse Ambiental



PREFEITURA MUNICIPAL
DE ROSEIRA

Fundunesp

Fundação para o Desenvolvimento da UNESP

MACROÁREA DE URBANIZAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO – MAUD

ZRE 2 – Zonas Residenciais (Barretinho, Nova Era, Lot. Pref. Franc.Assis V. Filho)

ZRE 3 – Pedro Leme, Residencial Independência, Residencial Esperança e Residencial Bela Vista

ZEUs 2, 3 e 4– zonas de expansão urbana

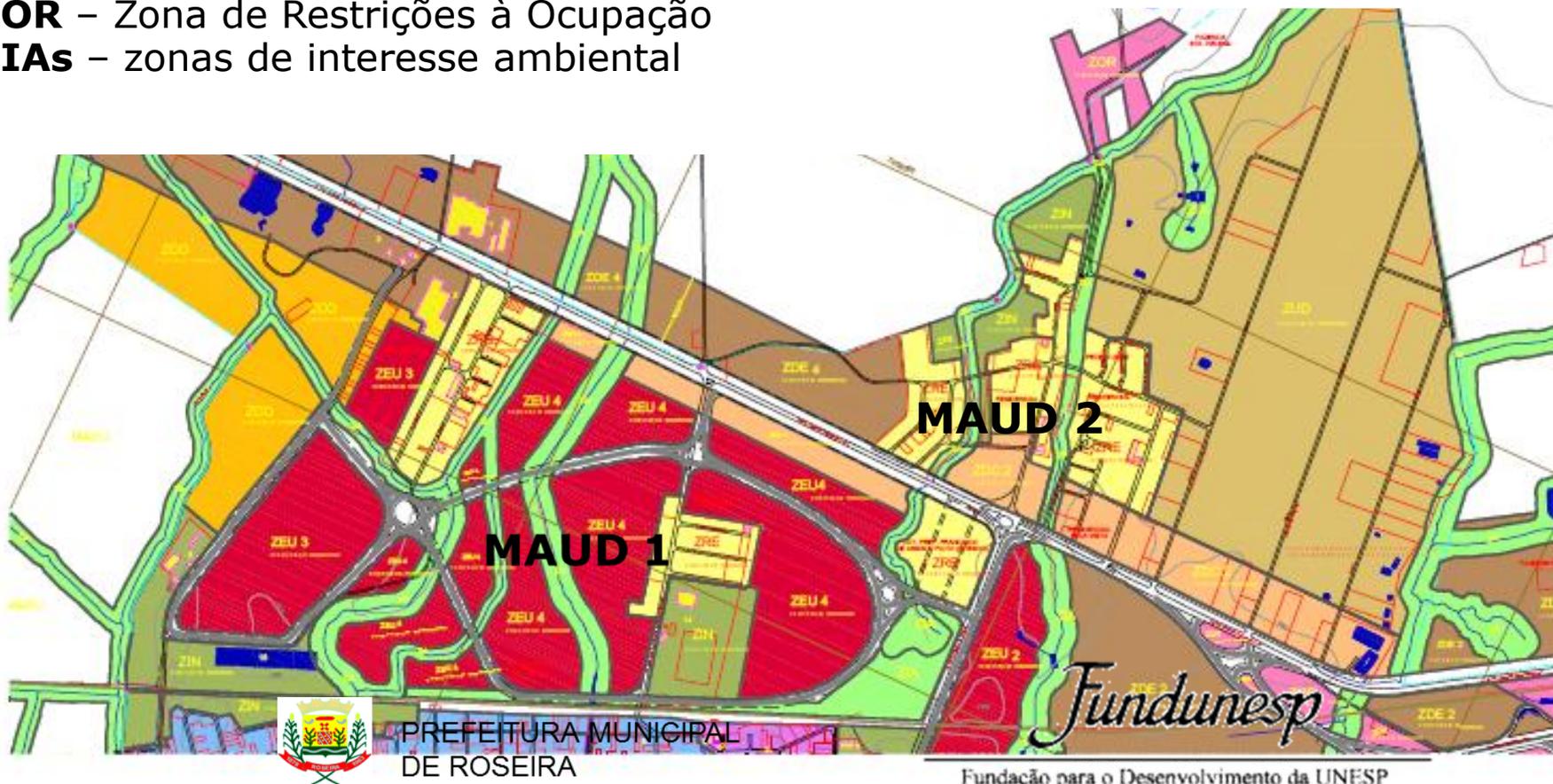
ZIN 3, 4 e 5 – zonas institucionais

ZDE 6 – Zona de Desenvolvimento Econômico 6 (lindeira à Rod. Washington Luiz)

ZCO – zona de ocupação controlada

ZOR – Zona de Restrições à Ocupação

ZIAs – zonas de interesse ambiental



PREFEITURA MUNICIPAL
DE ROSEIRA

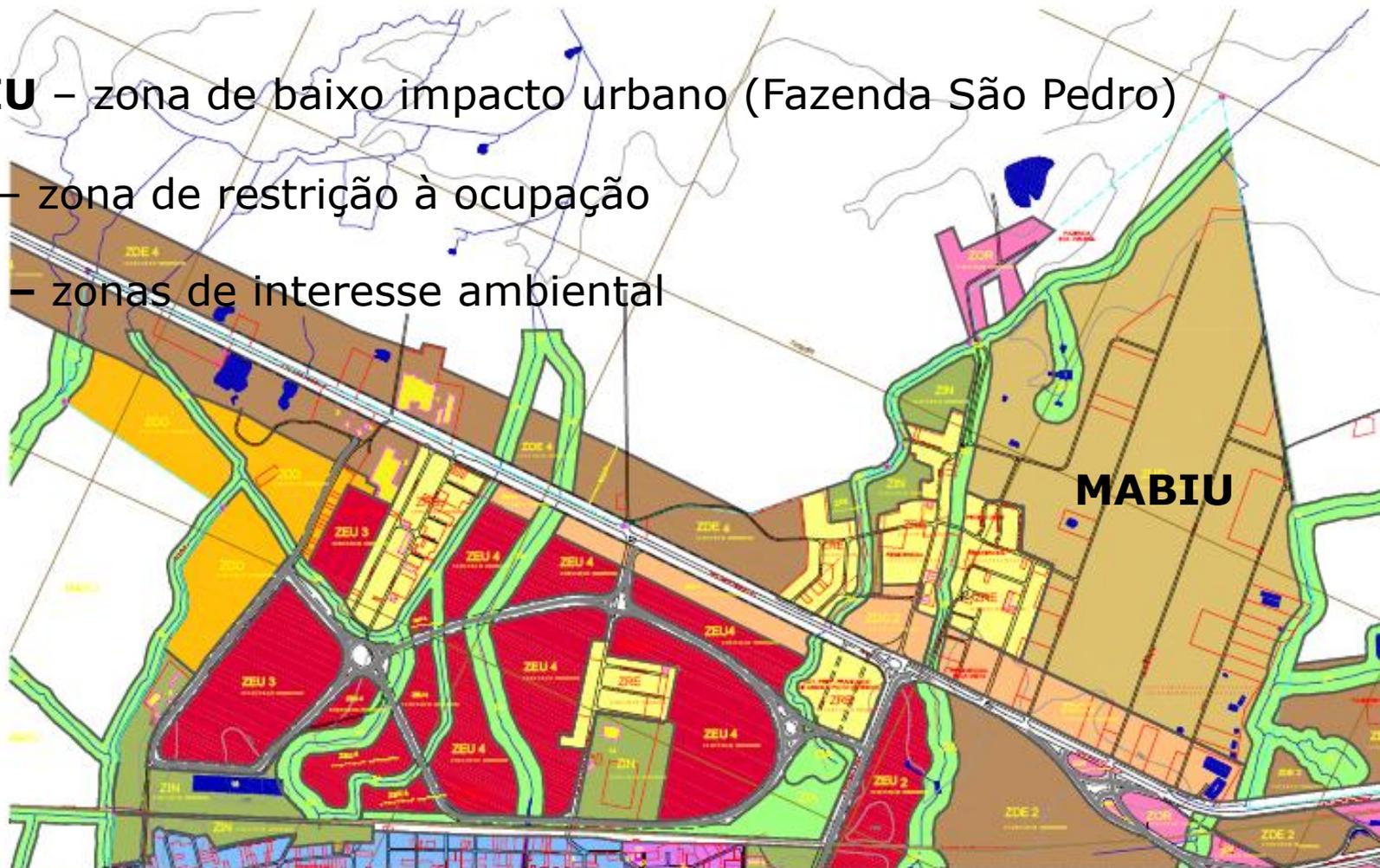
Fundunesp
Fundação para o Desenvolvimento da UNESP

MACROÁREA DE BAIXO IMPACTO URBANO - MABIU

ZOBIU – zona de baixo impacto urbano (Fazenda São Pedro)

ZOR – zona de restrição à ocupação

ZIAs – zonas de interesse ambiental



PREFEITURA MUNICIPAL
DE ROSEIRA

Fundunesp

Fundação para o Desenvolvimento da UNESP

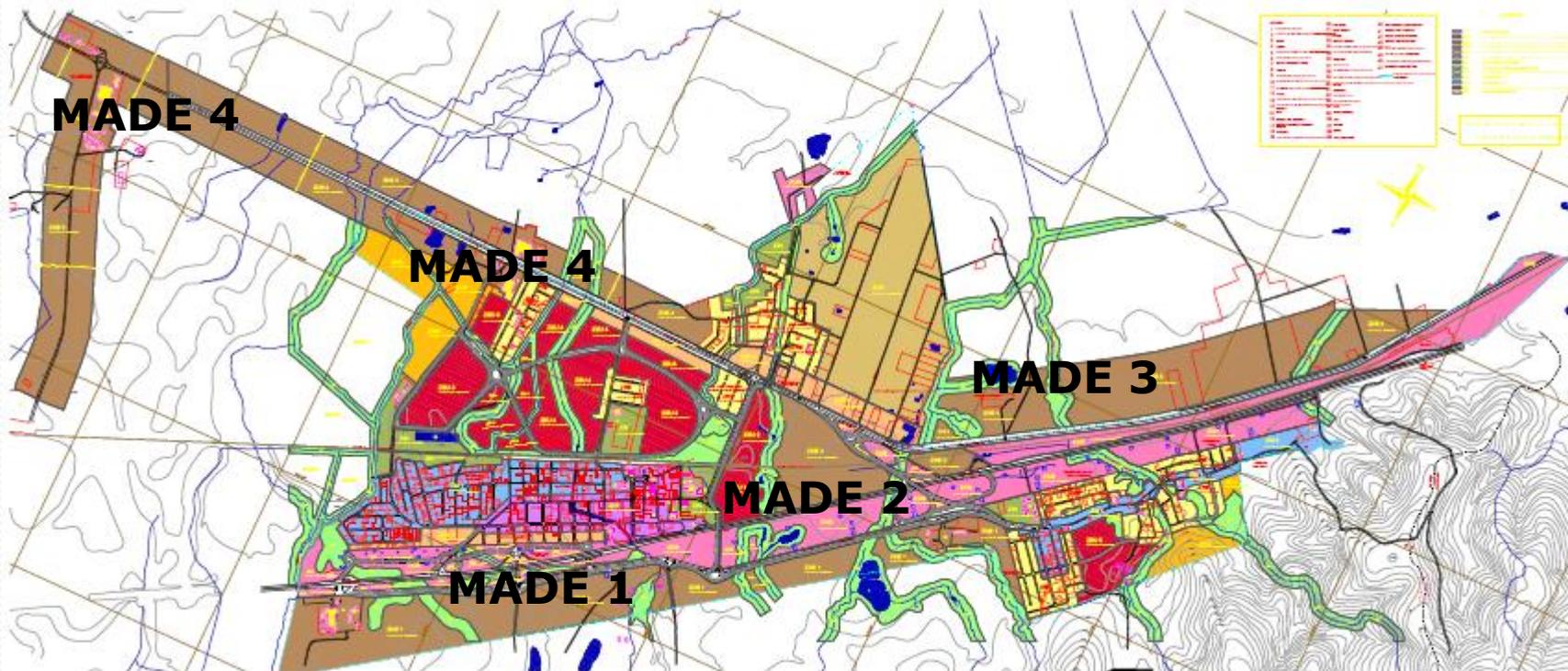
MACROÁREA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – MADE

MADE 1: **ZDE 1, ZDC 1 e ZIAs**

MADE 2: **ZDC 2, ZDE 2 a, DEZ 2 b e ZOR**

MADE 3: **ZDE 3 a, ZDE 3 b e ZIA's**

MADE 4: **ZDE 4, ZDE 5 e ZIAs**



PREFEITURA MUNICIPAL
DE ROSEIRA

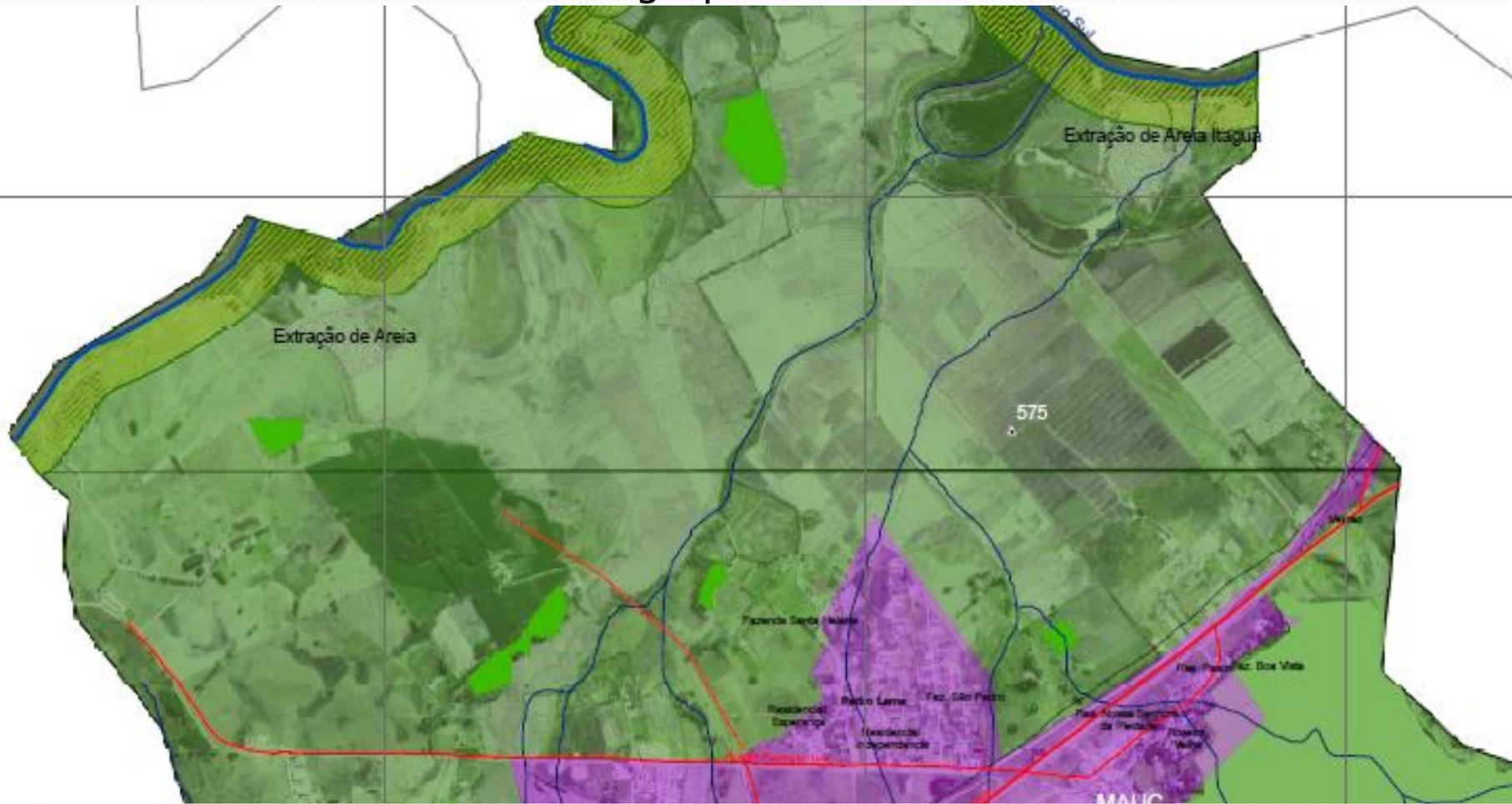
Fundunesp

Fundação para o Desenvolvimento da UNESP

MACROÁREA RURAL – MARU

Zonas de Interesse Ambiental – **ZIA's**

Zonas de Desenvolvimento Agropecuário – **ZDA**



PREFEITURA MUNICIPAL
DE ROSEIRA

Fundunesp

Fundação para o Desenvolvimento da UNESP

VAMOS ABORDAR, PRIORITARIAMENTE, A
QUESTÃO DO SANEAMENTO EM ROSEIRA:

**(SEGUIU-SE A APRESENTAÇÃO DO PLANO DE SANEAMENTO,
CUJA APRESENTAÇÃO PODERÁ SER ANEXADA NESTE INTERVALO)**

VOLTANDO AOS FUNDAMENTOS DO PLANO DIRETOR, SEU ESCOPO ABRANGE 4 GRANDES CAMPOS DE NORMAS:

- ❑ **DAS NORMAS QUE TRATAM DA ORGANIZAÇÃO: DOS ESPAÇOS URBANO E RURAL, DAS POLÍTICAS SOCIAIS, DAS POLÍTICAS AMBIENTAIS E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS.**
- ❑ **DAS NORMAS QUE TRATAM DAS INTERVENÇÕES VISANDO A RECUPERAÇÃO, REGULARIZAÇÃO, NORMALIZAÇÃO E ADEQUAÇÃO OU READEQUAÇÃO DE FATOS E QUESTÕES CRÍTICAS: SÃO OS CASOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, DAS INTERVENÇÕES URBANAS EM ÁREAS DE RISCO, DA RECUPERAÇÃO DE ÁREAS DEGRADADAS, ETC.**
- ❑ **DAS NORMAS QUE TRATAM DAS PROPOSIÇÕES VISANDO O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, OS PLANOS COMPLEMENTARES: HABITAÇÃO , TRANSPORTE, SANEAMENTO (COMO HÁ POUCO FOI VISTO), MACRODRENAGEM, SISTEMA VIÁRIO, ETC. SÃO OS PROJETOS ESTRATÉGICOS.**
- ❑ **DAS NORMAS QUE TRATAM DA GESTÃO: A GESTÃO ADMINISTRATIVA, A GESTÃO SOCIAL DA CIDADE (CONCID), O PROCESSO PARTICIPATIVO, O SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL.**

1. QUANTO ÀS NORMAS DE ORGANIZAÇÃO DO ESPAÇO, JÁ VIMOS O ZONEAMENTO E O MACROZONEAMENTO. SÃO INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS QUE DISCIPLINAM O USO E A OCUPAÇÃO DO ESPAÇO E ESTABELECEM INDICES E TAXAS. E OS INSTRUMENTOS JURÍDICOS QUE PODERÃO SER ADOTADOS PARA VIABILIZÁ-LOS.

2. QUANTO ÀS NORMAS DE INTERVENÇÕES VAMOS EXEMPLIFICAR COM 2 AMOSTRAS: AS ÁREAS DE INTERVENÇÕES E A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.

AMBAS SÃO PROPOSTAS QUE DEVERÃO RESOLVER QUESTÕES CRÍTICAS DE ROSEIRA.

- **AS ÁREAS DE INTERVENÇÕES (AI) SÃO:**

01. Monitoramento das Áreas de Porto de Extração de Areia do Rio Paraíba do Sul– AI 01 e AI 02

02. Monitoramento das Áreas de Extração da Pedreira– AI 03

03. Monitoramento da Área do Cemitério e de Áreas Degradadas e/ou Recuperadas – AI 04

04. Monitoramento da ETE–Estação de Tratamento de Esgotos – AI 05

05. Monitoramento da área do extinto Lixão – AI 06

06. Dos Pontos de Alagamento na Vila Prado e Residencial Nova Roma - AI 07

Monitoramento das áreas de extração Areia – AI 01 e 02

- As Áreas de Intervenção **AI 01** e **AI 02**, indicadas para Monitoramento e relativas à extração de areia no Rio Paraíba do Sul são:
 - I- **AI 01** - Monitoramento da Área de Extração de Areia junto ao Rio Paraíba do Sul nas proximidades da divisa com os Municípios de Potim e Aparecida do Norte;
 - II- **AI 02** - Monitoramento da Área de Extração de Areia junto ao Rio Paraíba do Sul, bairro Albertina, nas proximidades da divisa com o Distrito de Moreira César.

- São objetivos das Áreas de Intervenção **AI 01 e AI 02**:
 - I- evitar o aumento das áreas erodidas decorrentes da escavação e da retirada de areia;
 - II- minimizar o assoreamento dos cursos d'água;
 - III- evitar a degradação da qualidade da água do Paraíba do Sul
 - IV- evitar danos ao patrimônio público e/ou privado e à infraestrutura urbana;

Monitoramento da área da Pedreira– AI 03.

- I- evitar o aumento das áreas erodidas(escavação e retirada de pedras);
 - II- minimizar o assoreamento dos corpos d'água próximos;
 - III- evitar danos ao patrimônio público e/ou privado e à infraestrutura;
- São diretrizes de ação à viabilização dos objetivos da **AI 03**:
- I- instalação obrigatória de drenos e canaletas para estabilização da crista, evitando erosões e desmoronamentos;
 - II- as áreas de jazidas, após a escavação, devem ser conformadas com proteção das bordas dos taludes formados, evitando futuros riscos de queda de pessoas ou animais;
 - III- as áreas deverão ser incorporadas ao relevo natural, com aterramento ou formação de lago no ponto mais baixo;
 - IV- após os serviços de conformação da área, deverá ser implantado o sistema de drenagem superficial definitivo e executada sua revegetação, com o plantio de espécies adequadas para a estabilização e posterior recuperação das áreas;
 - V- recuperação do sistema viário diretamente percorrido no período de exploração e recuperação definitiva, ao final do processo.

Monitoramento da área do Cemitério e outras áreas degradadas– AI 04.

- A Área de Intervenção **AI 04** refere-se ao Monitoramento da Área do Cemitério e de áreas degradadas e/ou recuperadas com significativo risco ao meio ambiente. 191

- São objetivos da Áreas de Intervenção **AI 04**:
 - I- evitar o risco de contaminação do solo e do lençol freático;
 - II- minimizar o risco de contaminação dos cursos d'água e dos reservatórios;
 - III- evitar danos ao meio ambiente e à saúde da população em geral.

- São diretrizes de ação à viabilização dos objetivos das **AI 04**:
 - I- efetivação, pela Prefeitura Municipal, de um sistema de monitoramento da qualidade do solo e do lençol freático;
 - II- elaboração de laudos geotécnicos, para garantia das boas condições de salubridade da área;
 - III- definição de uma área apta à expansão do Cemitério.

Monitoramento da área da Estação de Tratamento de Esgoto ETE – AI 05.

- A Área de Intervenção **AI 05** consiste no Monitoramento da Área da ETE - Estação de Tratamento de Esgotos da SABESP.
- São objetivos da Áreas de Intervenção **AI 05**:
 - I- evitar o risco de contaminação do solo e do lençol freático;
 - II- minimizar o risco de contaminação dos cursos d'água e dos reservatórios;
 - III- evitar danos ao meio ambiente e à saúde da população em geral.
- São diretrizes de ação à viabilização dos objetivos das **AI 05**:
 - I- efetivação, por parte da Prefeitura Municipal, de um sistema de monitoramento da qualidade das águas a jusante do despejo;
 - II- elaboração e implantação, por parte da Prefeitura Municipal, de um Plano Emergencial de Defesa Civil apto ao enfrentamento de eventuais ocorrências nas áreas delimitadas;
 - III- gestão da Prefeitura Municipal junto à SABESP, concessionária dos serviços e corresponsável pela qualidade ambiental no município, para o cumprimento dos objetivos expostos.

Monitoramento da área do extinto Lixão – AI 06.

-São objetivos da Áreas de Intervenção **AI 06**:

- I- evitar o risco de contaminação do solo e do lençol freático;
- II- minimizar o risco de contaminação dos corpos d'água;
- III- evitar danos ao meio ambiente e à saúde da população em geral.

- São diretrizes de ação à viabilização dos objetivos das **AI 06**:

- I- efetivação, por parte da Prefeitura Municipal, o efetivo aterramento da área;
- II- elaboração do Plano Municipal de Saneamento;
- III- gestão da Prefeitura Municipal junto à SABESP, concessionária dos serviços e corresponsável pela qualidade ambiental no município, para o cumprimento dos objetivos.



Dos Pontos de Alagamento na Vila Prado e Residencial Nova Roma - AI 07

Localizados junto ao Residencial Nova Roma no entroncamento das Ruas Silvino Bento dos Santos e Rua Julieta Galvão de França e na Vila Prado, junto ao Ribeirão dos Pombos, apresentam como principais características:

- I- a Rua Julieta Galvão de França mantém um córrego canalizado que não dá vazão suficiente nas ocorrências de chuvas muito intensas;
- II- a Linha Férrea constitui barreira ao extravasamento dos córregos e ribeirões que cruzam o centro da cidade;
- III- o Ribeirão dos Pombos tem ocupada sua área de várzea.

- São objetivos da Áreas de Intervenção **AI 07**:

- I- desobstrução do canal dos cursos d'água que extravasam;
- II- recuperação da APP, com desobstrução da área para extravasamento;
- III- represamento das águas de chuva a montante;
- IV- impedimento para novas construções em APPs.

- São diretrizes de ação à viabilização dos objetivos das **AI 07**:

- I- dragagem do Córrego;
- II- futura construção de Parque Linear ao lado da linha férrea com revisão dos pontos de escoamento dos cursos d'água que lhe são próximos;
- III- reconstrução de ponte da linha férrea, considerado o vão necessário para o curso do Córrego;

- São indicadas ao poder executivo as seguintes intervenções e ações estratégicas para efetivação dos objetivos:

- I- plantio e replantio de espécies vegetais adequadas;
- II- construção de piscinas de retenção das águas de chuva;
- III- efetivação do Plano Municipal de Drenagem Urbana;
- IV- monitoramento da qualidade das águas e proteção dos cursos d'água.



E QUANTO AO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE IMÓVEIS URBANOS, O PLANO DIRETOR FIXA DIRETRIZES E DEFINE INSTRUMENTOS PARA SUA PRIORITÁRIA EFETIVAÇÃO:

- 1- O INSTRUMENTO ZEIS 1 – ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL ASSEGURA ÀS ÁREAS DEFINIDAS TRATAMENTO URBANÍSTICO E LEGAL DIFERENCIADO E PRIORIDADE NAS AÇÕES.**
- 2- ALGUNS LOTEAMENTOS IRREGULARES JÁ ESTÃO SENDO OBJETO DE REGULARIZAÇÃO.**
- 3- OUTROS INSTRUMENTOS ESTARÃO SENDO REGULAMENTADOS A FIM DE VIABILIZAREM E AGILIZAREM O PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO: DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA, CONCESSÃO ESPECIAL DE USO PARA FINS DE MORADIA, USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO, ETC.**
- 4- O PLANO DIRETOR EDITOU UMA CARTILHA CONTENDO ESCLARECIMENTOS SOBRE TODOS OS INSTRUMENTOS APTOS A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E À SUA APLICAÇÃO URBANÍSTICA E LEGAL. ESTÁ À DISPOSIÇÃO DOS INTERESSADOS.**

VISTAS AS NORMAS QUE TRATAM DA ORGANIZAÇÃO E DAS INTERVENÇÕES EM ÁREAS CRÍTICAS, VAMOS ÀS NORMAS QUE TRATAM DAS PROPOSIÇÕES: SÃO OS PROJETOS ESTRATÉGICOS.

I- Parque Comercial NOVA ROSEIRA

II- Parque Temático: Cidade da Criança;

III- Parque Linear da Cidade;

IV- Construção do Observatório Socioambiental;

V- Construção do trevo de transposição e acesso à Dutra entre Roseira Velha e a SP-62;

VI- Alargamento da Av. Dona Sinhana de Barros;

VII- Duplicação da Passagem dos Estudantes sob a BR-116;

VIII- Duplicação do Viaduto próximo ao Barretinho;

IX- Diretriz de Duplicação/Alargamento da SP-62;

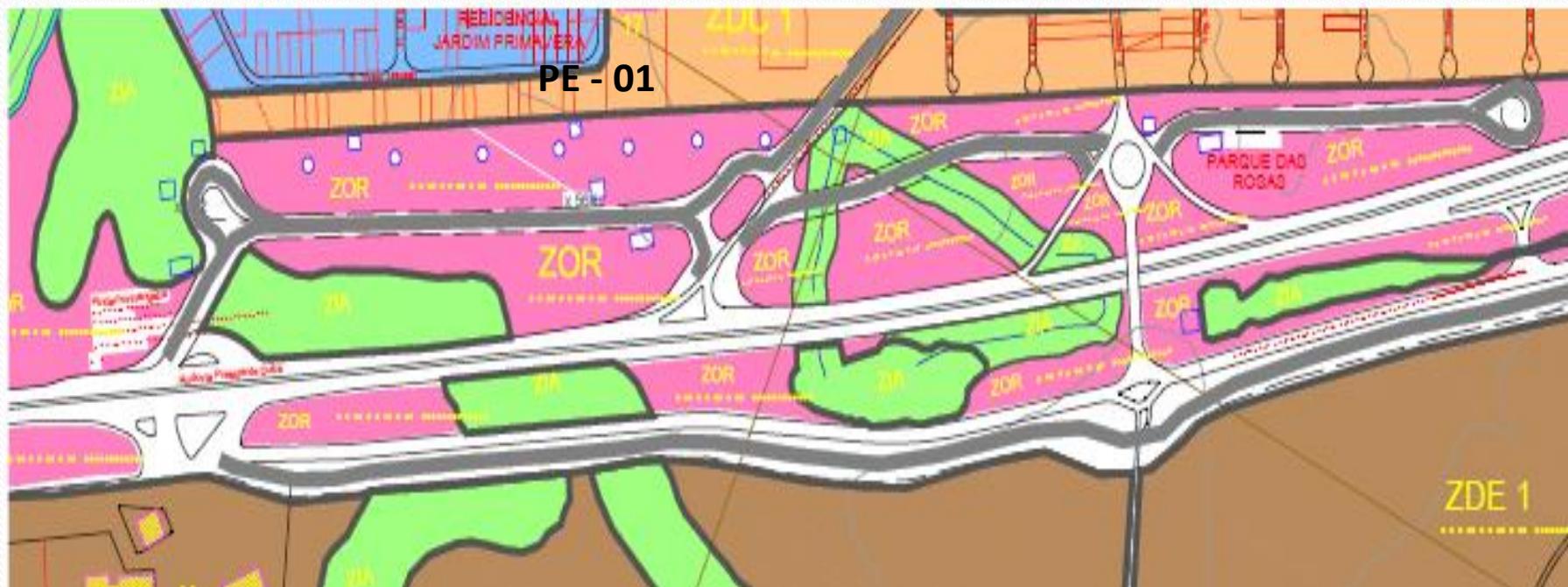
X- Diretriz Viária entre o Bairro Barretinho e o Residencial Nova Era;

XI- Diretriz Viária entre o Residencial Nova Era e a Av. Dona Sinhana de Barros;

XII- Diretriz Viária na Roseira Velha entre as Ruas Firmisinnhara e Ernestina de Paula Pereira.

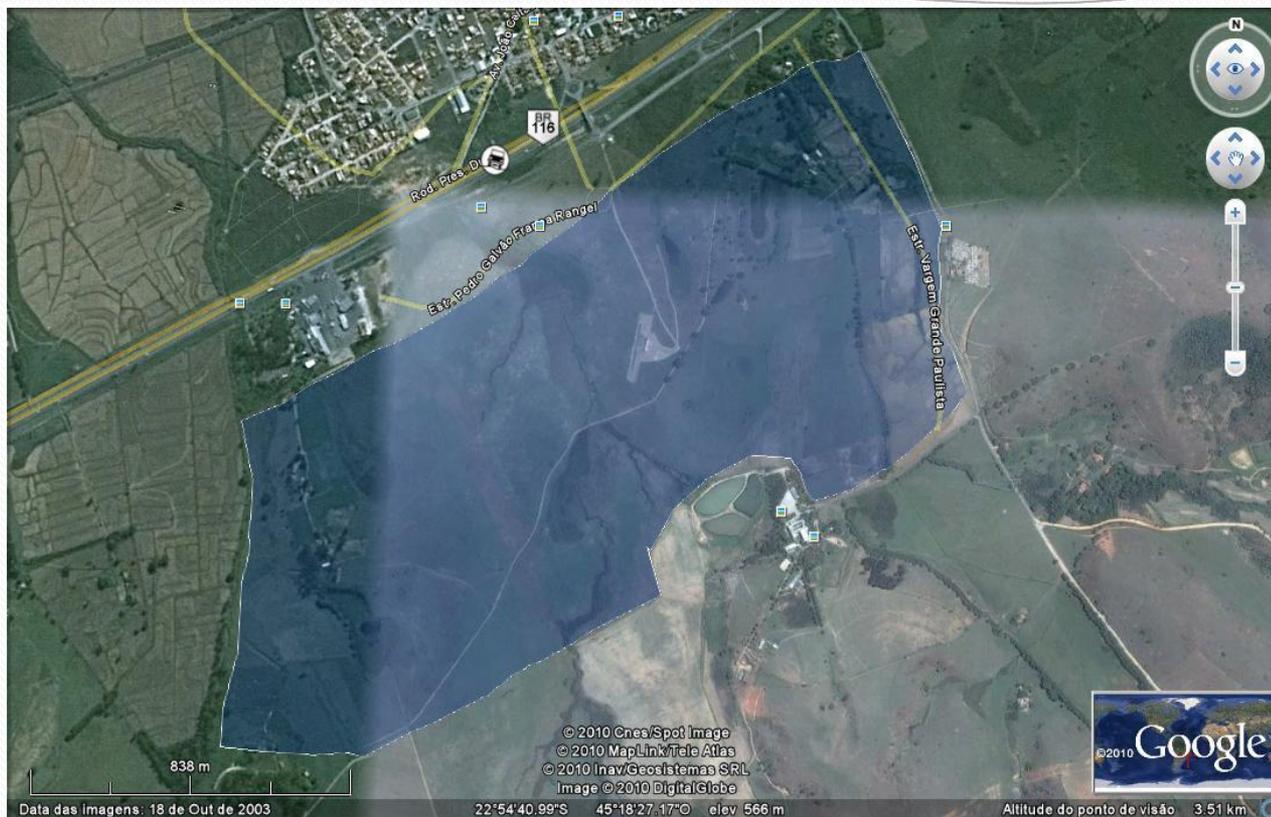
PROJETOS ESTRATÉGICO: AREA COMERCIAL NOVA ROSEIRA

PE -01



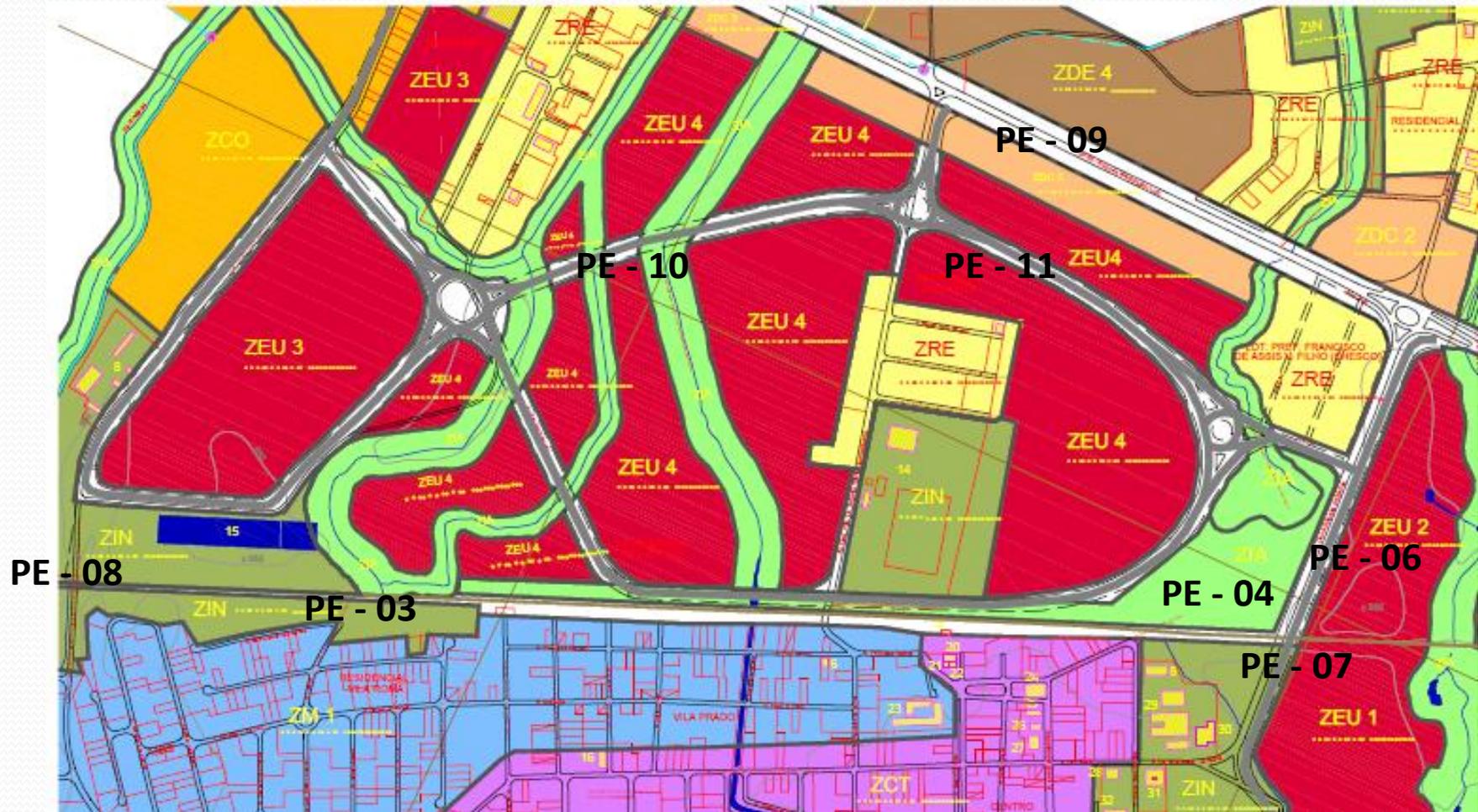
ESSE PROJETO PREVÊ A ALTERNATIVA DE ABERTURA DOS IMÓVEIS VOLTADOS PARA A RODOVIA PRESIDENTE DUTRA, PRESERVANDO O DOMÍNIO DA FAIXA DE SERVIDÃO, PORÉM, CONFERINDO À CIDADE UM PADRÃO URBANÍSTICO QUE LHE FALTA, ATRAVÉS DE PROJETO PAISAGÍSTICO

PROJETOS ESTRATÉGICOS: CIDADE DA CRIANÇA PE - 02



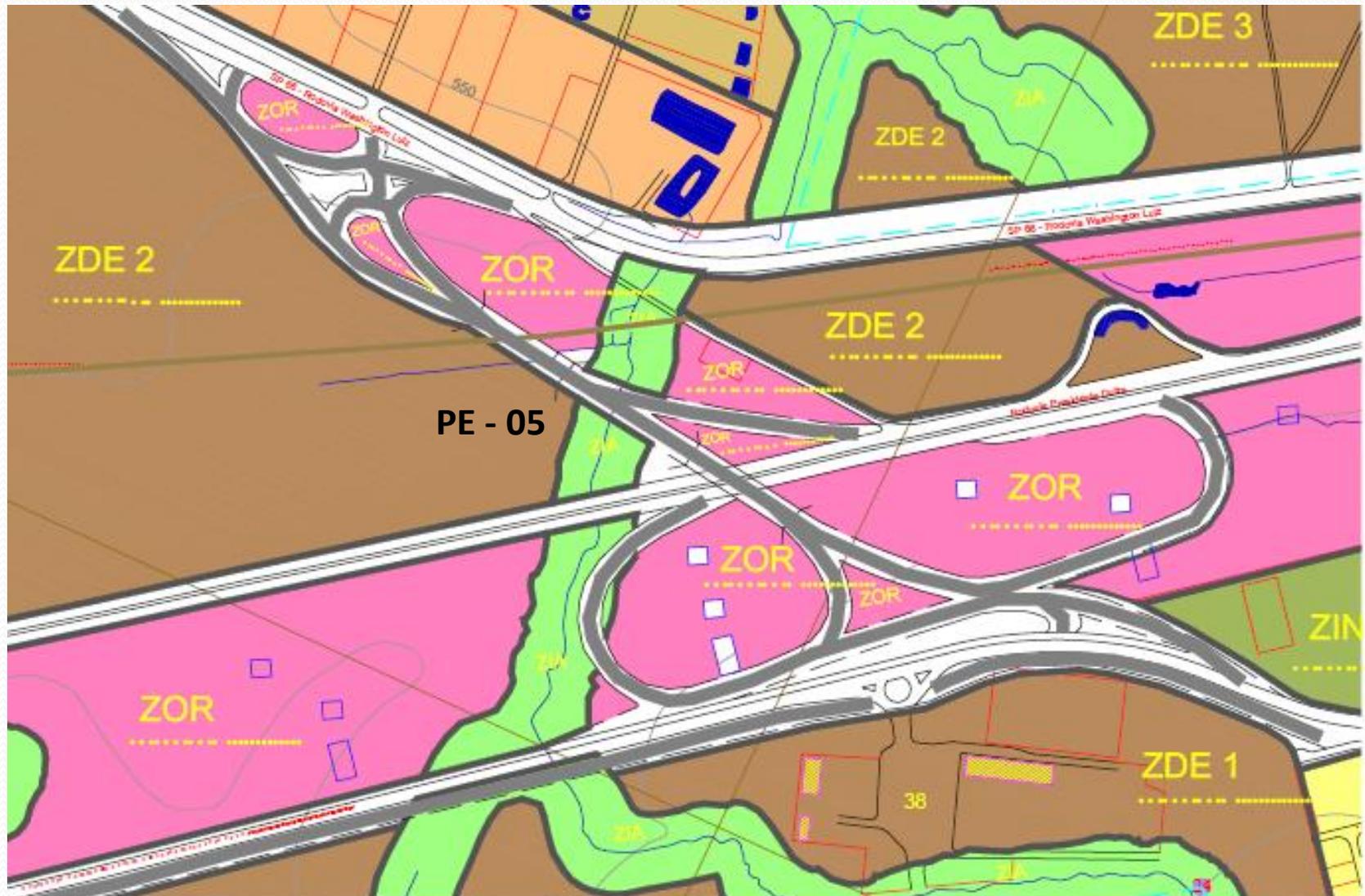
ESTE PROJETO VISA CONFERIR À CIDADE ALTERNATIVA AO SEU DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, APROVEITANDO AS POTENCIALIDADES DE ÁREA ESTRATÉGICA LOCALIZADA ÀS MARGENS DA RODOVIA E DE GRANDE APELO TURÍSTICO. A ÁREA SITUA-SE PRÓXIMA AO MOSTEIRO.

PROJETOS ESTRATÉGICOS: NOVAS LIGAÇÕES VIÁRIAS (ZEU 3 e 4) E PARQUE LINEAR DA CIDADE. SÃO DIRETRIZES AO VIÁRIO QUE PODERÁ ATENDER À EXPANSÃO DA CIDADE, PRESERVANDO AS ÁREAS VERDES.



PROJETO ESTRATÉGICO: PE -05

VIADUTO DE ACESSO ROSEIRA VELHA X CENTRO



PROJETO ESTRATÉGICO: O PLANO HABITACIONAL DE ROSEIRA

(NESTE PONTO PODERÃO SER AGREGADAS AS LÂMINAS CORRESPONDENTES AO PLANO HABITACIONAL DE ROSEIRA)

QUANTO ÀS NORMAS DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO:

COMO 4º GRANDE GRUPO DE NORMAS DIRETIVAS, O PLANO DIRETOR DEFINE O SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO.

SÃO SEUS OBJETIVOS PRINCIPAIS:

- 1. ORGANIZAR OS QUADROS ADMINISTRATIVO E COMUNITÁRIO DE AGENTES QUE DEVERÃO ATUAR EM HARMONIA E SINTONIA NO PROCESSO DE IMPLANTAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO PLANO DIRETOR.**
- 2. ADOTAR AS UNIDADES DE PLANEJAMENTO COMO CÉLULAS LOCAIS DE DISCUSSÃO, SELEÇÃO E ENCAMINHAMENTO: a) DAS QUESTÕES PRIORITÁRIAS DOS BAIRROS, b) DO ORÇAMENTO PARTICIPATIVO e c) DA DISCUSSÃO E PRIORIZAÇÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DO MUNICÍPIO.**
- 3. ESTRUTURAR E DAR SUPORTE OPERACIONAL AO CONCID – CONSELHO DA CIDADE, ELEGENDO-O E CONSOLIDANDO-O COMO FÓRUM PÚBLICO PRIVILEGIADO DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE.**
- 4. (SEGUE-SE A FORMAÇÃO DO GRUPO COMUNITÁRIO QUE DEVERÁ PARTICIPAR DO CURSO DE CAPACITAÇÃO DO PLANO DIRETOR)**

FINALIZANDO, SEGUEM OS ENCAMINHAMENTOS SUGERIDOS:

1º- **APONTAMENTOS DA COMUNIDADE: CRÍTICAS, SUGESTÕES, PROPOSTAS, ALTERAÇÕES, ETC. REFERENTES À PROPOSTA DO TEXTO , QUE ESTÁ DISPONÍVEL NO *SITE* DA PREFEITURA**

2º- **APÓS A SUA APROVAÇÃO NA CÂMARA MUNICIPAL , PARA A IMPLANTAÇÃO DO PLANO SEGUEM:**

2.1. **FORMAÇÃO E INSTALAÇÃO DO **CONCID-CONSELHO DA CIDADE.****

2.2. **FORMAÇÃO DO GRUPO A SER CAPACITADO (OS INTERESSADOS PODEM SE INSCREVER E O OBJETIVO É A CAPACITAÇÃO DOS FUTUROS AGENTES COMUNITÁRIOS DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO**

2.3. **DISCUSSÃO NAS UNIDADES DE PLANEJAMENTO E GESTÃO - UPGs E DA FORMAÇÃO DOS GRUPOS DE TRABALHO.**

3º- **SÃO UNIDADES DE PLANEJAMENTO :**

I- **UPG 1:** integrada pelo CENTRO, englobando os diversos bairros da MAUC;

II- **UPG 2:** integrada pelo Bairro de ROSEIRA VELHA e seus loteamentos: Residencial Pasin, Residencial Vila Velha, Residencial Nossa Senhora da Piedade e Veloso;

III- **UPG 3:** integrada pelos bairros PEDRO LEME e vizinhos: Barretinho, Nova Era, Residencial Esperança, Residencial Bela Vista, Residencial Independência e Loteamento “Pref. Francisco de Assis V. Filho”.

4º- **PARA ESCLARECER DÚVIDAS:** **ARQUITETO HELVIO:** hguatelli@hotmail.com (COORDENADOR)
GEÓGRAFO ROGÉRIO alvesroger@ibest.com.br
ADVOGADA DANIELA dani_slp@hotmail.com

PROPOSTAS DA COMUNIDADE

ABRE-SE À POPULAÇÃO O ESPAÇO DEMOCRÁTICO DE MANIFESTAÇÃO ATRAVÉS DE SUGESTÕES, PROPOSTAS E CRÍTICAS E QUE SERÃO SUBMETIDAS À ANÁLISE DA EQUIPE DE CONSULTORIA E À PREFEITURA MUNICIPAL.

- 1ª Proposta da Comunidade: ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO PROPOSTO,
- CRIANDO ÁREA MINERÁRIA PARA EXTRAÇÃO DE AREIA



- 1ª Proposta da Comunidade:

ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO E CRIAÇÃO DE ÁREA MINERARIA PARA EXTRAÇÃO DE AREIA

- Análise sobre a proposta de caracterizar como **Zona de Mineração de Areia e Argila** ao longo do Rio Paraíba do Sul, no território de ROSEIRA:

A Equipe Técnica da FUNDUNESP entende que, **não deverá ser admitido pelo Plano Diretor:**

- 1º- A zona proposta é superior a 10% da área de todo o município !(área do empreendimento: 14km²; área do município 130km²)
- 2º- Ocupa 11 km de margens do Rio Paraíba do Sul que poderão ser objeto de permissão de lavra .
- 3º- A zona de mineração tal como proposta caracteriza RESERVA DE MERCADO, está muito acima de qualquer capacidade de lavra e submete todas as margens do Rio Paraíba do Sul a processo de degradação ambiental.

- 1ª Proposta da Comunidade: ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO
- E CRIAÇÃO DE ZONA MINERARIA PARA EXTRAÇÃO DE AREIA

4º- A reserva de 11km de margens do Rio Paraíba do Sul blinda qualquer outra atividade agrícola, dificulta qualquer projeto de irrigação e pode comprometer o sistema hídrico, pois irá impactar toda a fisiografia das baixadas em função das cavas que serão abertas.

5º- Contraria o fundamento da função social da propriedade.

6º- Tendo em vista os impactos e potencial desequilíbrio na qualidade da água, um empreendimento com tamanha vastidão deverá ser objeto de 3 fóruns:

a) Comitê de Bacia Hidrográfica;

b) Conselho de Recursos Hídricos e Meio Ambiente da Região Metropolitana do Vale do Paraíba;

c) da cidade (via CONCID, por exemplo, ou se não estiver formado, reunindo a comunidade);

7º- Não foi precedido de consulta à CETESB.

CONCLUSÃO: A proposta deverá ser revista e a equipe de consultoria coloca-se à disposição do interessado para sua adequação.