



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE

Cód. 01.00.10.05 - 1C - P



PLCE Nº 2/2025 - Projeto de Lei Complementar do Executivo

Autoria: Prefeito Municipal Celso Florêncio de Souza.

Assunto: Institui o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Município de Jacareí, elaborado em processo democrático a partir da revisão da Lei Complementar Municipal nº 49, de 12 de dezembro de 2003, os termos do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e dá outras providências.

DESPACHO

Por ordem do Senhor Presidente, o Vereador Paulinho do Esporte, DETERMINO a **JUNTADA**, aos autos do processo em epígrafe, da ata da reunião, realizada em 07/04/2025, às 16h30, no Auditório desta Casa Legislativa, com a finalidade de tratar justamente sobre esse mencionado processo.

Câmara Municipal de Jacareí, 10 de abril de 2025.

Felipe Santos de Lima
Secretário-Diretor Legislativo

Por ordem do Senhor Presidente desta Casa, convido Vossa Senhoria para participar do evento abaixo discriminado:

Evento: Reunião para apresentação do Projeto do Plano Diretor.

Data: 07/04/2025 (segunda-feira), às 16h30.

Local: Auditório desta Casa Legislativa.

Atenciosamente,

Felipe Santos de Lima
Secretário-Diretor Legislativo
Câmara Municipal de Jacareí
(12) 3955-2259

Felipe

De: Secretaria Legislativa <legislativo@jacarei.sp.leg.br>
quarta-feira, 2 de abril de 2025 18:36

Para: paulinhodoesporte@jacarei.sp.leg.br;
presidencia.paulinhodoesporte@jacarei.sp.leg.br;
valmirdoparqueimeiaua@jacarei.sp.leg.br; ver.danielmariano@jacarei.sp.leg.br;
ver.gabrielbelem@jacarei.sp.leg.br; ver.hernanibarroto@jacarei.sp.leg.br;
ver.jeanaraujo@jacarei.sp.leg.br; ver.juexalmeida@jacarei.sp.leg.br;
ver.luisflavio.flavinho@jacarei.sp.leg.br; ver.marcelodantas@jacarei.sp.leg.br;
ver.mariaamelia@jacarei.sp.leg.br; ver.nethoalves@jacarei.sp.leg.br;
ver.paulinhodoscondutores@jacarei.sp.leg.br;
ver.suifarmedocidadessalvador@jacarei.sp.leg.br;
amanda.alves@jacarei.sp.gov.br; atl@jacarei.sp.gov.br;
camila.oliveira@jacarei.sp.gov.br; diogo.sasaki@jacarei.sp.gov.br;
gabinete@jacarei.sp.gov.br; gabriela.torres@jacarei.sp.gov.br;
julio.clemente@jacarei.sp.gov.br; lucia.baba@jacarei.sp.gov.br;
priscila.nunes@jacarei.sp.gov.br; pnyscila.martins@jacarei.sp.gov.br;
queli.ramos@jacarei.sp.gov.br; renato.ratti@jacarei.sp.gov.br; 'Arildo Batista';
cerimonial@jacarei.sp.leg.br; cibeles@jacarei.sp.leg.br; cris@jacarei.sp.leg.br;
eduardotv@jacarei.sp.leg.br; elton@jacarei.sp.leg.br;
ericksprovieri@gmail.com; estagiario.comunicacao@jacarei.sp.leg.br;
fabio.basso@jacarei.sp.leg.br; fredy@jacarei.sp.leg.br; laisyramos390
@hotmail.com; larissa.ssotero@gmail.com; marcio.martinele@jacarei.sp.leg.br;
mariaeduardadesouza00@hotmail.com; ricardogagliardi@jacarei.sp.leg.br;
rodrigotv@jacarei.sp.leg.br; rodrigovieira@jacarei.sp.leg.br; Tv Câmara;
gilberto.estatistica@jacarei.sp.leg.br; gabinete.danielmariano@jacarei.sp.leg.br;
gabinete.gabrielbelem@jacarei.sp.leg.br;
gabinete.hernanibarroto@jacarei.sp.leg.br;
gabinete.jeanaraujo@jacarei.sp.leg.br; gabinete.juexalmeida@jacarei.sp.leg.br;
gabinete.luisflavio.flavinho@jacarei.sp.leg.br;
gabinete.marcelodantas@jacarei.sp.leg.br;
gabinete.mariaamelia@jacarei.sp.leg.br; gabinete.nethoalves@jacarei.sp.leg.br;
gabinete.paulinhodoscondutores@jacarei.sp.leg.br;
gabinete.paulinhodoscondutores@jacarei.sp.leg.br;
gabinete.valmirdoparqueimeiaua@jacarei.sp.leg.br;
comissoes@jacarei.sp.leg.br; Ana; Felipe; ivone@jacarei.sp.leg.br; Larissa;
rita@jacarei.sp.leg.br; wagner.secretaria@jacarei.sp.leg.br;
giuliano.ribeiro@jacarei.sp.leg.br

Assunto: Comunicado SL 2025.04.02.003 - Convida para reunião ref. Plano Diretor em 07/04/2025, 16h30.

Prioridade: Alta



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP
PALACIO DA LIBERDADE

Secretaria Legislativa, 2 de abril de 2025.

Sr(a) Vereador(a),





CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

PALÁCIO DA LIBERDADE

- Reunião sobre o Projeto do Plano Diretor -



ATA DE REUNIÃO

Aos sete (7) dias do mês de abril (4) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), às dezesseis horas e trinta minutos (16h30), realizou-se, no Auditório da Câmara Municipal de Jacareí, Reunião sobre o Projeto do Plano Diretor – PLCE nº 02/2025 (Institui o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Município de Jacareí, elaborado em processo democrático a partir da revisão da Lei Complementar Municipal nº 49, de 12 de dezembro de 2003, os termos do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e dá outras providências). Os documentos mencionados ficarão à disposição na Secretaria Legislativa da Câmara para averiguação a qualquer tempo. Abaixo, seguem os destaques e observações do evento e, na página seguinte, a relação dos presentes.....

Vereadores presentes: Paulinho do Esporte (Presidente), Daniel Mariano (Vice-Presidente), Gabriel Belém, Hernani Barreto, Jean Araújo (2º Secretário), Luís Flávio (Flavinho), Marcelo Dantas, Maria Amélia (1ª Secretária), Netho Alves, Paulinho dos Condutores, Siufarne do Cidade Salvador e Valmir do Parque Meia Lua.....

Mesa: Vereador Paulinho do Esporte (Presidente), Sr. Alexandre Vaz de O. Moraes (Gestor de Revisão do Plano Diretor), Sra. Cláudia Ciapina Roldão (Secretaria de Planejamento), Sr. Rogério Costa Manso (Secretário Municipal de Meio Ambiente), e Sr. Arildo Batista (Secretário de Governo e Planejamento).....

Destaques:.....

O Vereador **Paulinho do Esporte** abriu a reunião, agradecendo a presença de todos e esclareceu que o encontro se volta para esclarecer questões dos Vereadores com relação ao projeto do Plano Diretor.

O Sr. **Rogério Costa Manso** cumprimentou a todos, agradeceu e destacou a importância do projeto e do processo participativo, estando à disposição para sanear as dúvidas.

O Sr. **Alexandre Vaz Moraes** cumprimentou a todos, destacando que o plano diretor foi um trabalho feito com o empenho de muitas pessoas, iniciado em 2017, representando um processo participativo feito com base no TAC firmado com o Município, Ministério Público e Defensoria Pública. Apontou que o resultado foi um processo auditável com participação técnica da Univap, amplamente debatido, envolvendo a participação de mais de 3 mil pessoas. A seguir, exibiu a **apresentação de slides** que segue anexa a esta Ata, destacando: a necessidade do ordenamento do crescimento urbano; atenção às potencialidade e características do Município; Sistema de Gestão de Equipamentos Verdes; regularização dos núcleos informais; atualização



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE

- Reunião sobre o Projeto do Plano Diretor -



07/04/2025

jurídica de inconformidades que impediam a instalação de empreendimentos; a questão do esgotamento da capacidade dos cemitérios atuais; extinção da macrozona de mineração com a criação de zonas especiais onde a atividade já está consolidada; manutenção do perímetro da macrozona de destinação urbana e do perímetro rural; unidades de planejamento; novo zoneamento; novos parâmetros urbanísticos; corredor ecológico; foco no urbanismo sustentável; plano viário; possível extensão do perímetro urbano (estudos necessários); exibição de mapas. Ao fim, colocou-se à disposição para elucidar as dúvidas.

O Vereador **Paulinho do Esporte** passou a palavra aos Vereadores para fazerem as perguntas em forma de revezamento, sendo as respostas concedidas pelos Senhores Alexandre Vaz Moraes, Cláudia Ciapina Roldão, Rogério Costa Manso e equipe técnica presente.....

O Vereador **Valmir do Parque Meia Lua** perguntou se serão mantidas as cavas de areia, sendo respondido que serão mantidas as cavas consolidadas, sendo que outras que vierem a ser abertas terão que observar a legislação e licenciamento ambientais nas três esferas de governo.

O Vereador **Valmir do Parque Meia Lua** perguntou especificamente da cava do Lagoa Azul II, sendo respondido que esta área está em recuperação ambiental e que a Fundação Pró-Lar está estudando para proceder à regularização fundiária.

O Vereador **Gabriel Belém** apontou que o projeto conta com vários pontos positivos, reconhecendo o esforço do corpo técnico, mas apontando para uma possível fragilidade no aspecto da participação social, com destaque para o fato do projeto final não ter sido encaminhado aos delegados e não ter passado em audiência pública. Apontou que um dos mapas exibidos não estava no projeto, havendo questões que demandam maior esclarecimento. Diante dessas questões, foi destacado que o processo democrático foi mantido, que 56 audiências públicas foram realizadas em 26 regiões do Município, contando com mais de 130 delegados, 647 propostas recebidas, envolvendo tanto a sociedade civil quanto o governo, sendo todos os ritos seguidos e promovendo-se ampla discussão. Desde o fim do ano de 2024 e início de 2025 o projeto de revisão está sendo divulgado no site da Prefeitura Municipal. Dentre as propostas, parte foi inserida no projeto e o que não podia ser inserido foi encaminhado às Secretarias responsáveis. O projeto formatado foi encaminhado ao Conselho Gestor enquanto representante da população.

A Senhora **Maria Angélica**, da Univap, complementou que a função da Univap foi de garantir a participação popular, sendo requerido que a Prefeitura demonstrasse a aplicação das propostas recebidas na Conferência da Cidade, documento que garante a transparência e cujo quadro está inserido no projeto.

O Vereador **Marcelo Dantas** cumprimentou a todos e destacou que este marco legal representa a realização de um sonho e que ajudará na instalação de muitos empreendimentos. Perguntou sobre a zona de cemitérios e sobre a altura máxima para prédios de apartamentos. Foi-lhe respondido que nesse projeto foi proposta a revogação da zona especial de cemitérios, sendo



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE

- Reunião sobre o Projeto do Plano Diretor -

J03
RC Fol.
03/18
Câmara M.
de Jac.

07/04/2025

possível a ampliação de novos cemitérios em observância à legislação e com o devido licenciamento ambiental. Com relação aos prédios, informou-se que a altura depende do tamanho do terreno e que esses parâmetros não mudaram nessa versão do Plano Diretor.

O Vereador **Jean Araújo** cumprimentou a todos e parabenizou pelo trabalho desenvolvido. Perguntou sobre a abertura de novas vias, especialmente uma na região oeste, sendo-lhe respondido que a via mencionada será uma das prioridades.

O Vereador **Hernani Barreto** cumprimentou a todos e agradeceu pelo projeto. Destacou que o plano é uma ferramenta muito importante para o crescimento do município. Contou que participou do projeto realizado em 2003. Perguntou sobre a ampliação do perímetro urbano, sendo respondido que há áreas em que o ajuste da destinação possibilitará a instalação de empreendimentos e que a conversão da zona rural em zona urbana demanda estudos e instalação de infraestrutura. O Vereador Hernani perguntou também sobre a zona industrial, se houve alteração frente à potencialidade de Jacareí. Foi-lhe respondido que foi consolidado o eixo rodoviário com a ocupação industrial, onde poderá se instalar empresas de alto impacto. O Vereador também perguntou sobre a periodicidade de revisão do Plano Diretor, sendo-lhe respondido que o plano tem a validade de 10 anos com revisão a cada 5 anos; o trabalho será de monitoramento da realidade dinâmica para garantir o sucesso da próxima revisão, o que deverá levar em conta também a evolução tecnológica e novos panoramas da matriz energética, a exemplo do transporte aéreo.

O Vereador **Paulinho dos Condutores** cumprimentou a todos e agradeceu pela presença. Destacou que o Plano Diretor é muito necessário para a cidade crescer de forma ordenada. Parabenizou a participação do Coração Valente. Perguntou sobre a região do Varadouro, se será contemplada em alguma mudança. Foi-lhe respondido que sim, a Estrada do Rio Comprido por exemplo, na questão dos lotes. O Vereador perguntou também sobre as Chácaras de Recreio, se continuarão sendo irregulares, sendo respondido que o Município não tem competência para legislar para a regularização dessas áreas.

O Vereador **Paulinho do Esporte** perguntou sobre o Varadouro, se haveria possibilidade de dividir em mais um bairro ou com mais de um CEP. Foi-lhe respondido que essa região é rural e que a questão do CEP depende mais dos Correios, podendo ser verificado junto ao Setor de Cadastro algo nesse sentido.

O Vereador **Daniel Mariano** perguntou sobre a regularização de construções em áreas de preservação permanente (APP). Foi-lhe respondido que essa regularização depende da aprovação da CETESB em observância à Lei Ambiental e que cada construção precisa ser analisada em processo próprio, pois a lei permite a regularização em determinadas situações.

O Vereador **Valmir do Parque Meia Lua** agradeceu pelo trabalho na elaboração do projeto e perguntou se o Vereador pode fazer emenda. Foi-lhe respondido que o Vereador tem essa prerrogativa, mas que deve ser levado em consideração que o teor do projeto foi resultado do



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

PALÁCIO DA LIBERDADE

- Reunião sobre o Projeto do Plano Diretor -



07/04/2025

processo participativo e que as alterações deverão seguir a mesma linha. O Sr. Alexandre informou que pode encaminhar jurisprudências sobre o tema à Casa.....

O Vereador **Paulinho do Esporte** agradeceu a participação de todos e convidou os presentes para participarem da Sessão Ordinária, a se realizar no próximo dia 09/04/2025, quando haverá a apreciação e votação do projeto do Plano Diretor.....

Anexos: Slides e lista de presença

Encerramento: 18h10



PAULO LUÍS SANTOS
(Paulinho do Esporte)
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE

- Reunião sobre o Projeto do Plano Diretor -

105
A.

RC
Folha
05/18
Câmara Municipal
de Jacaréí

ANEXO I - LISTA DE PRESENÇA DE 07/04/2025

NOME POR EXTENSO

CARGO / ÓRGÃO

- | | |
|--|-------------------------------------|
| 1. <u>Alvando Luiz de O. Moraes</u> | <u>SAAE</u> |
| 2. <u>José Walter Dias</u> | <u>ASSESSOR PLANEJAMENTO</u> |
| 3. <u>Valter Machado Flores</u> | <u>ENG CIVIL/ PRESIDENTE AETAC</u> |
| 4. <u>Luís Flávio Dias</u> | <u>Vereador</u> |
| 5. <u>Lucas Condado Perazzo</u> | <u>Emir Socorri</u> |
| 6. <u>MATHEUS H. SANTOS</u> | <u>ASSessor JUR</u> |
| 7. <u>maria desangelo S.M.</u> | <u>Coracião Valentim</u> |
| 8. <u>Ramon Reis</u> | <u>Assessor do Ver. Luís Flávio</u> |
| 9. <u>MARIA ANGÉLICA TONIOLLO</u> | <u>UNIVAP - SIC</u> |
| 10. <u>Bruna Patrício</u> | <u>Profiteira</u> |
| 11. <u>Vereador VALMIR</u> | <u>Vereador</u> |
| 12. <u>Jean José Almeida Araújo</u> | <u>Vereador</u> |
| 13. <u>EUGÊNIO DE ARAÚJO NETO</u> | <u>COORDENADOR OPERACIONAL</u> |
| 14. <u>Arildo Bobile</u> | <u>SEC. GOVERNO - Profiteira</u> |
| 15. <u>Claudia Regina Roldan</u> | <u>SE. Planejamento</u> |
| 16. <u>Tatiana Campos Alves</u> | <u>ASS. VER. Marcelo Duarte</u> |
| 17. <u>Maria Izabela B.S. Silveira</u> | <u>Eng Civil</u> |
| 18. <u>Cintia Abdo</u> | <u>Diretora Geral SMARU</u> |
| 19. <u>Maria Amélia</u> | <u>Vereadora</u> |
| 20. <u>João Gedeão</u> | <u>Secretaria Legislativa</u> |



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE

RC

106
J.

- Reunião sobre o Projeto do Plano Diretor -

Folha
06/18
B
Câmara Municipal
de Jacareí

ANEXO I - LISTA DE PRESENÇA DE 07/04/2025

NOME POR EXTENSO

CARGO / ÓRGÃO

21. Sinfrane Pereira de Jesus	Vereador
22. Marcelo Santos	Vereador
23. Paulinho dos condutores	Vereador
24. Agnes Silva M. Neto	Vereador
25. Gabriel Bellin	Vereador
26. WAGNER BACCARO	DAJ / CÂMARA
27. Nicolas Rosalem	Presidência
28. Camilla Maria L. O. Pereira	Conselheira
29. João Abreu Nunes Ribeiro	Conselheira - SEMOB
30. Jorge Cesar Pereira	Conselheiro Delegado
31. ROGERIO OLIVEIRA MAREDO	Assessor de Gabinete / DANIEL
32. Leandro Sávio Pereira Vitor	Gabinete Celso Alves
33. SAMUEL ALVES L. GONCALVES	SEC. ADJUNTO DE PLANEJAMENTO
34. Letícia Assis S. Lida	Assessoria
35. Henrique dos Santos	Assessor
36. Matheus Henrique Sousa	Gabinete Gabriel B.
37. Rogério Costa Manso	Secretário Meio Ambiente
38. Paulinho do esporte	VEREADOR
39. Matheus Augusto G. dos Santos	Assessor do Jean Araújo
40. Wally Kelly dos Santos	Assessor de Gabinete



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE

107
J.

RC

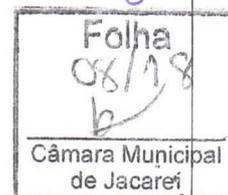
- Reunião sobre o Projeto do Plano Diretor -

Folha
07/18
Câmara Municipal
de Jacaréí

ANEXO I - LISTA DE PRESENÇA DE 07/04/2025

NOME POR EXTENSO	CARGO / ÓRGÃO
41. <u>Herivani Barreto</u>	<u>Vereador.</u>
42. <u>Mônica C Santos</u>	<u>Assessora</u>
43. <u>Marcio Martins</u>	<u>Sec. Dir. Com.</u>
44. <u>Kelyne S. Lima</u>	<u>Sec. Legislativa</u>
45. <u>Claudio Regino Ponto</u>	<u>Claudio Regino Ponto</u>
46. <u>FALSON NASCIMENTO</u>	<u>SUPERVISOR</u>
47. <u>Amiraclel Viola</u>	<u>Comerciante</u>
48. <u>Ana Paula Gonçalves</u>	<u>Pedagoga</u>
49. <u>TIAGO MARCELO RIBEIRO</u>	<u>EMPRESÁRIO</u>
50. <u>Danielle dos Santos Machado deki</u>	<u>Assessora Ven. Maria Amélia</u>
51. <u>José Demetrio V. Albuquerque</u>	<u>Chefe Gabinete Ven. Luis Fravio</u>
52. <u>Rita de Cássia F. Braga</u>	<u>Secretaria Legislativa.</u>
53. _____	_____
54. _____	_____
55. _____	_____
56. _____	_____
57. _____	_____
58. _____	_____
59. _____	_____
60. _____	_____

Plano Diretor de Ordenamento Territorial de Jacareí 2025



Jacareí

Todo dia, um novo avanço

Apresentação: **Alexandre Vaz de Oliveira Moraes** (membro do Conselho Gestor de Revisão pelo SAAE Jacareí)

Jacareí
Todo dia, um novo avanço

Processo de elaboração (2017-2025)

- Elaborado a partir de Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) entre o Município de Jacareí, Ministério Público e Defensoria Pública.
- Metodologia supervisionada por entidade acadêmica e de pesquisa da área de planejamento urbano e regional – Universidade do Vale do Paraíba (UNIVAP).
- Mais de 3.000 pessoas participaram dos eventos públicos (leituras comunitárias, oficinas e Conferência da Cidade) que resultaram no projeto de lei final – projeto validado pela

Principais pontos

Atento em conformidade com as novas tendências do urbanismo contemporâneo:

- a) cidade compacta: estímulo à ocupação das áreas urbanas consolidadas, com parâmetros urbanísticos que estimulem a atividade imobiliária nessas regiões.
- b) atenção às características e potencialidades específicas de Jacareí: conurbação com São José dos Campos, fluxo de pessoas e veículos no Eixo da Rodovia Presidente Dutra, entre outras

Principais pontos

- c) criação de Sistema de Verde Urbano e estímulo a soluções baseadas na natureza: estímulo a soluções construtivas que visem a manutenção da drenagem natural do solo e ao aumento das áreas verdes, preparando o município para eventual cenário de mudanças climáticas.
- d) regularização de núcleos informais: reconhecimento de núcleos urbanos historicamente consolidados, dando dignidade à população local.

110
A.

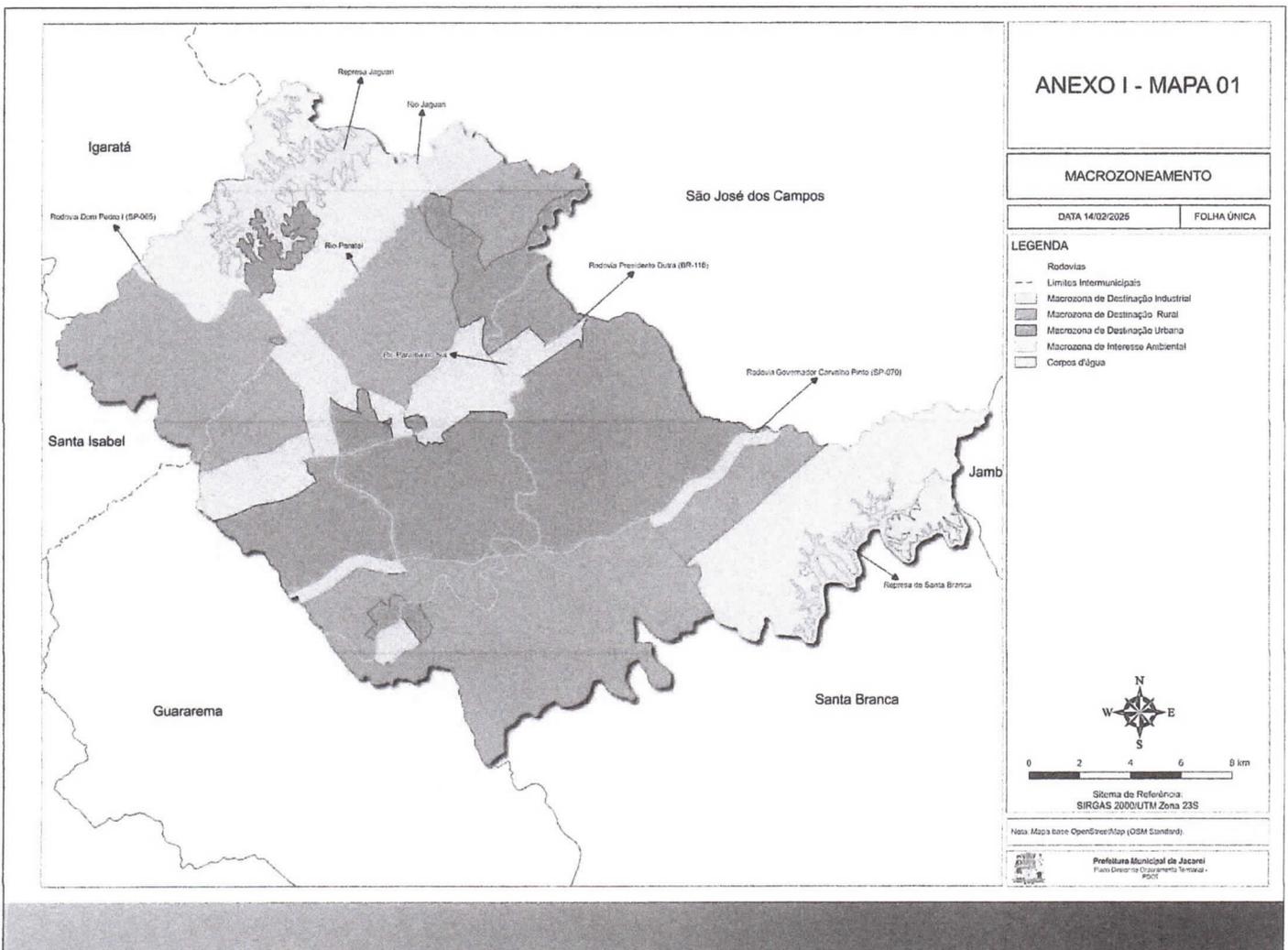
Folha
10/18
Câmara Municipal
de Jacareí

Principais pontos

e) atualização jurídica: extinção de conceitos que engessavam novos negócios, como “Zona Especial de Cemitérios”, “Macrozona de Mineração”, entre outros, com fundamento em estudos da legislação e da jurisprudência.

f) entre outros.

- Busca por segurança jurídica para as atividades de mineração já consolidadas, assim como empreendimentos novos e em andamento.



LEGENDA

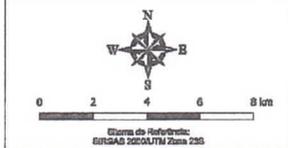
□ Limite municipal
 ■ Cursos d'água

Rodovias

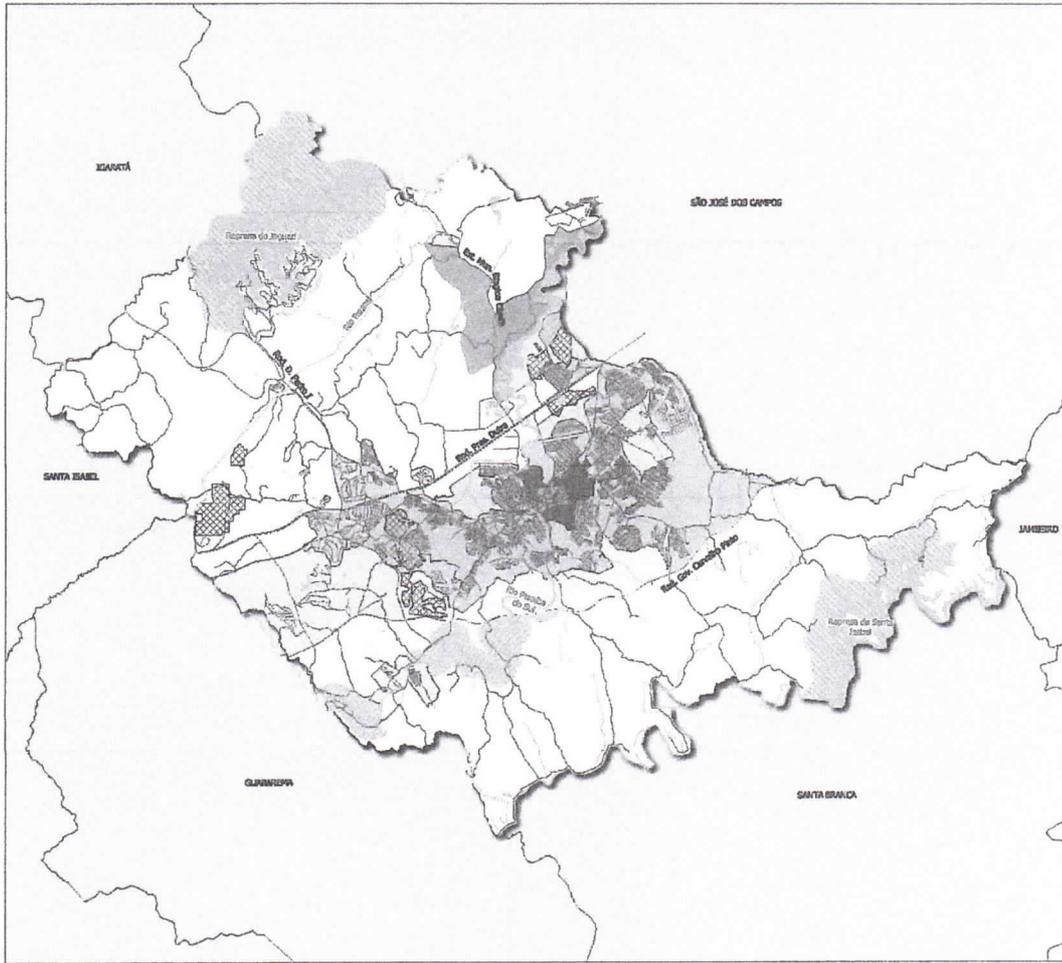
— Federal
 — Estadual
 — JCR

ZONEAMENTO

■ Corredor de Desenvolvimento Escadérico 1
 □ Zona de Adensamento Controlado
 □ Zona de Adensamento Preferencial - 1
 □ Zona de Adensamento Preferencial 1 - Região Central
 □ Zona de Adensamento Preferencial 2
 □ Zona de Adensamento Preferencial 2B
 □ Zona de Adensamento Restrito
 □ Zona Especial Central
 □ Zona Especial de Várzea
 □ Zona de Interesse Turístico (MDR)
 □ Zona de Interesse Turístico (MEA)
 □ Zona Especial de Mineração



Projeto Municipal de Jacareí
 Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT



Novo Macrozoneamento



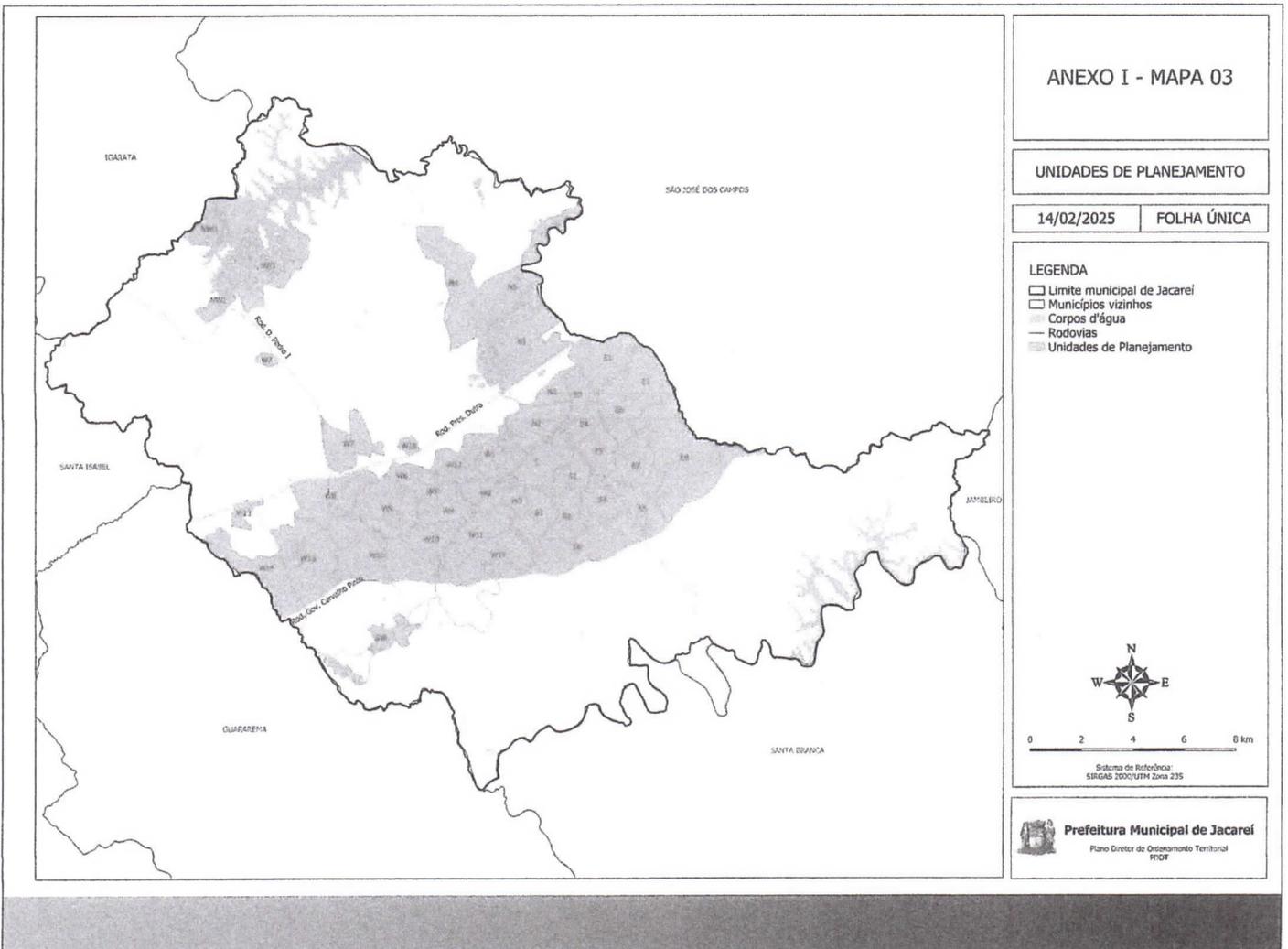
Principais pontos:

- Ampliação da Macrozona de Destinação Urbana (MDU) para a Região Oeste e para a Região Norte (Estrada Biagino Chieffi)
- Delimitação da Macrozona de Destinação Industrial (MDI) para os eixos das Rodovias Presidente Dutra, Carvalho Pinto e Pedro I).
- Extinção da Macrozona de Mineração e transformação em zona urbana, uma vez que nela concentravam-se cavas já desativadas.

Novo Macrozoneamento

Principais pontos:

- Delimitação do perímetro rural da cidade nas áreas rurais e de interesse ambiental.
- Modernização dos padrões de ocupação da zona rural, com permissão a atividades que não descaracterizam o meio rural, como atividades turísticas, clínicas de recuperação, entre outras.



Novo Zoneamento

Principais pontos:

- Ampliação das áreas de Zona de Adensamento Preferencial 2B (ZAP2B), para a região próxima ao limite com o Município de São José dos Campos.
- Criação das Zonas Especiais de Mineração (ZEM), que representam as áreas de Jacareí em que a atividade minerária já se encontrava consolidada anteriormente à Lei Complementar Municipal nº 49/2003.
- Criação dos Corredores de Desenvolvimento Econômico (CDE) nas vias arteriais da cidade, para fins de estimular o uso misto do solo (residência, indústria e serviços) onde exista potencialidade para tal, respeitados padrões de incomodidade.

Novos Parâmetros Urbanísticos

Principais pontos:

- Flexibilização de parâmetros urbanísticos para áreas urbanas já consolidadas, como Zona Especial Central (ZEC), e em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), com o objetivo de torna-la mais atrativas ao investimento e aumentar a oferta de habitação de interesse social.
- Nova proposta de cálculo da outorga onerosa do direito de construir para fins de reduzir custos de empreendimentos em áreas urbanas consolidadas.

ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS

17/02/2025 FOLHA ÚNICA

LEGENDA

- Municípios vizinhos
- Limite municipal
- Lotes urbanos
- Cursos d'água

Rodovias

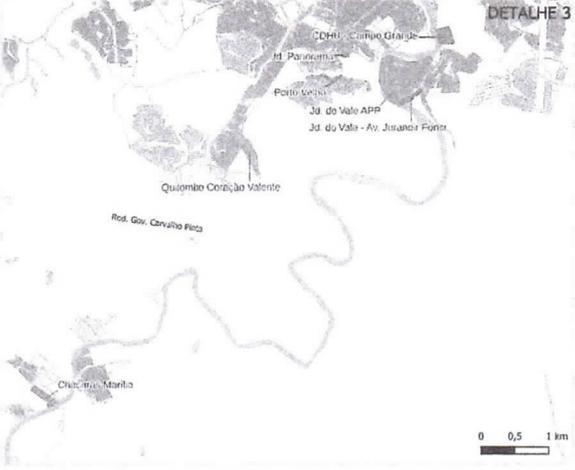
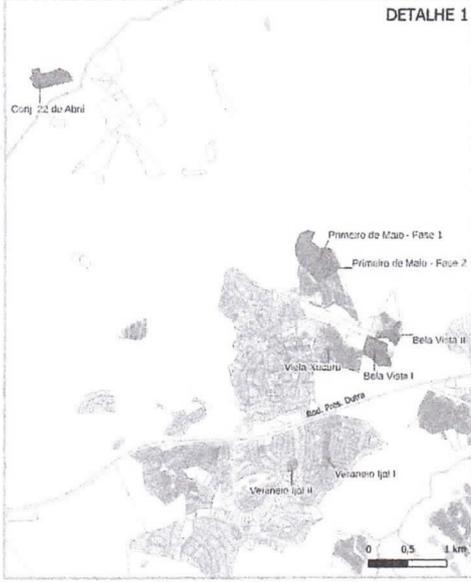
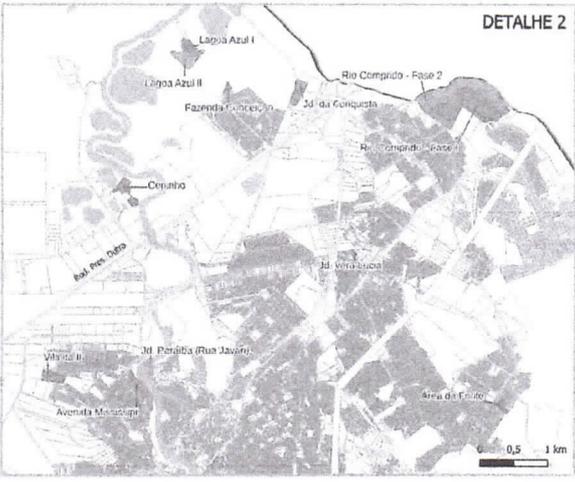
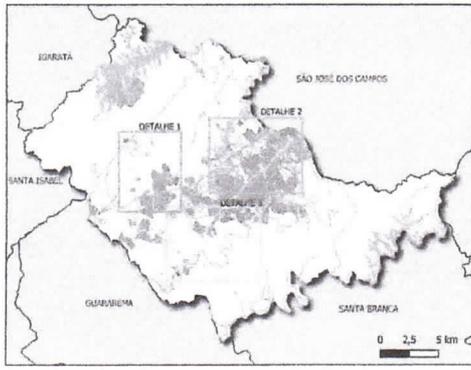
- Federal
- Estadual
- JCR

Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

- ZEIS 2
- ZEIS 3




 Prefeitura Municipal de Jacareí
 Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT



Novos Parâmetros Urbanísticos



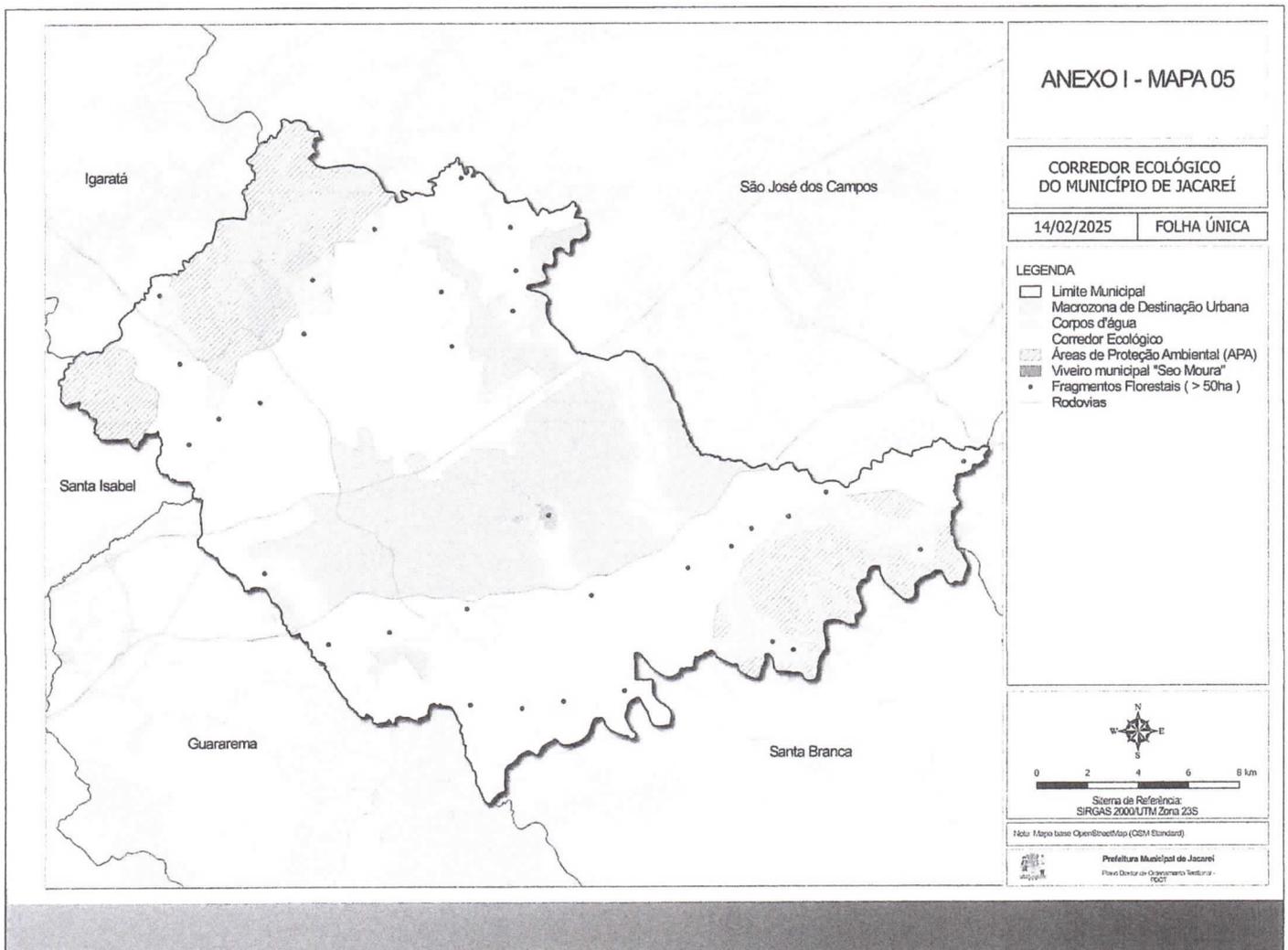
Principais pontos:

- Flexibilização de parâmetros urbanísticos para áreas urbanas já consolidadas, como Zona Especial Central (ZEC), e em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), com o objetivo de torna-la mais atrativas ao investimento e aumentar a oferta de habitação de interesse social.
- Nova proposta de cálculo da outorga onerosa do direito de construir para fins de reduzir custos de empreendimentos em áreas urbanas consolidadas.

Novos Parâmetros Urbanísticos

Principais pontos:

- Criação da outorga onerosa de alteração de uso, para fins de dar mais garantias de melhorias urbanas para áreas urbanas distantes das centralidades e reduzir os impactos na mobilidade urbana e meio ambiente.
- Alterações previstas no Plano Diretor e que serão consolidadas na revisão da Lei Municipal de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo e da Lei Municipal de Outorga Onerosa.



Foco no Urbanismo Sustentável

- Criação do Sistema de Verde Urbano, interligando num mesmo sistema de criação e gestão parques, praças, bosques urbanos, hortas urbanas, pomares urbanos, parques de uso sustentável, entre outros sistemas.
- Fortalecimento do sistema de gestão ambiental, com previsão de sistema integrado de planos, programas e projetos voltados á qualidade ambiental do Município, como arborização urbana, Sistema de Pagamento por Serviços Ambientais (PSA), controle de fauna, entre outros.

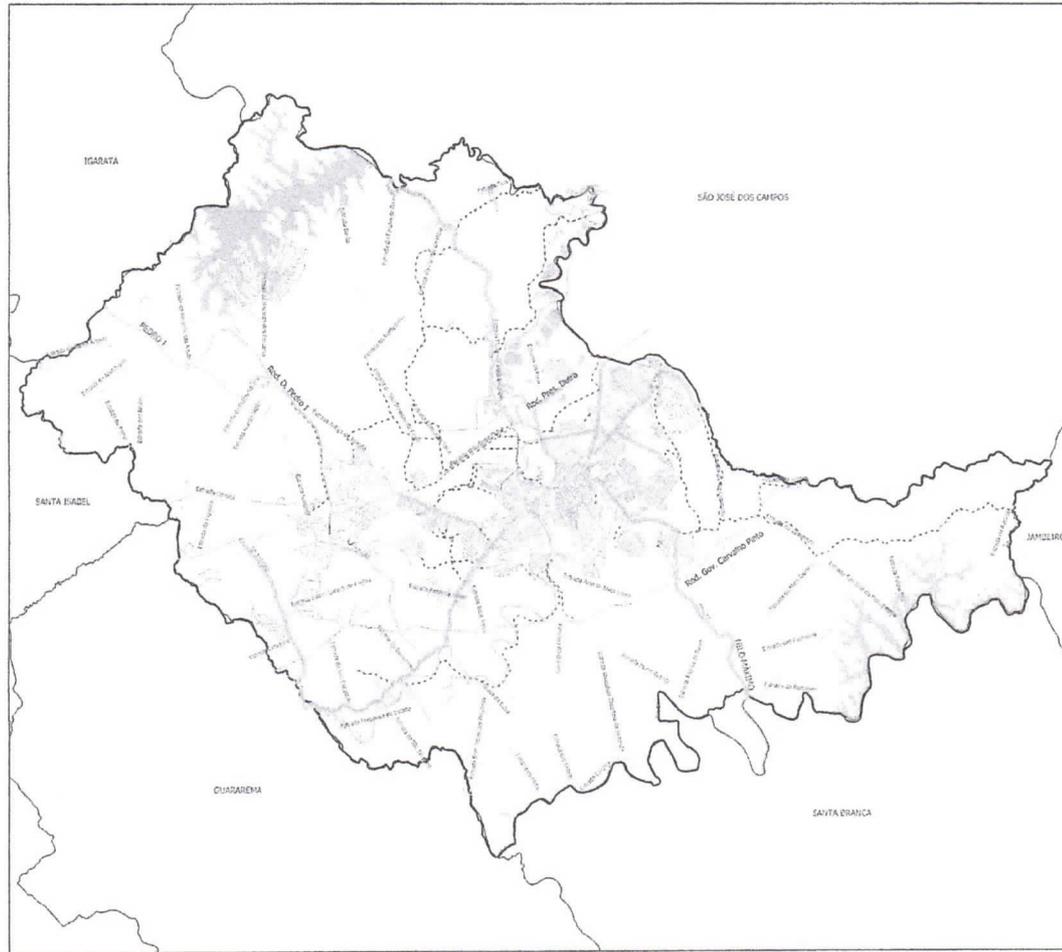
Foco no Urbanismo Sustentável

- Estímulo a soluções baseadas na natureza, com vistas a melhorar o sistema de drenagem urbana por meio de tecnologias verdes, a exemplo do que já acontece em cidades europeias e chinesas, buscando minimizar os impactos de eventuais desastres climáticos.
- Instituição do Corredor Ecológico de Jacareí, como área prioritária para a recuperação e preservação ambiental.

117
R.

Folha
12/18

ANEXO I - MAPA 04
Câmara Municipal
de Jacareí



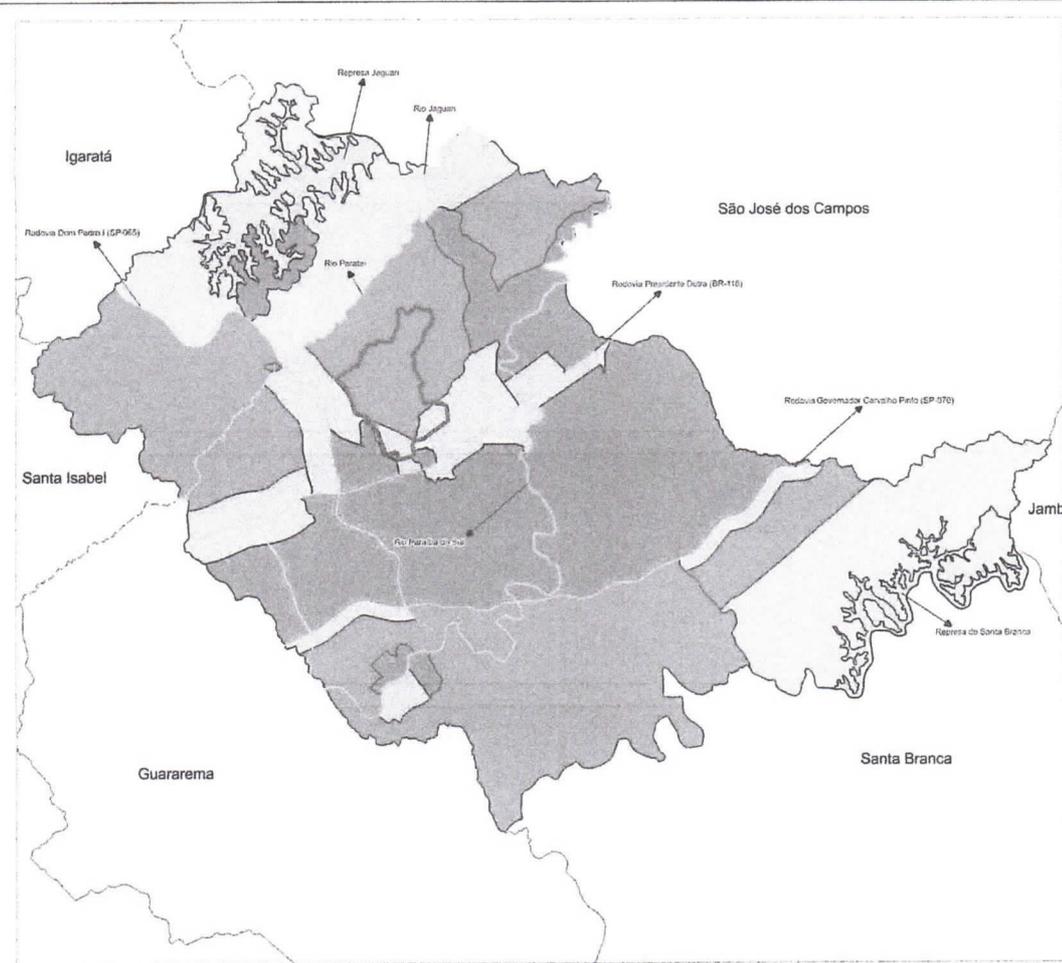
PLANO VIÁRIO FUNCIONAL BÁSICO

17/02/2025 FOLHA ÚNICA

- LEGENDA**
- Limite municipal de Jacareí
 - Municípios vizinhos
 - Corpos d'água
- Rodovias**
- Federal
 - Estadual
 - JCR
- Classificação de vias**
- Via Local
 - Via Coletora
 - Via Arterial I
 - Via Arterial II
 - Corredor de Desenvolvimento Econômico 2 (CDE-2)
 - Vias propostas



Prefeitura Municipal de Jacareí
Plano Diretor de Ordenamento Territorial
PDOT



ANEXO I - MAPA 07

ÁREA AUTORIZADA À EXPANSÃO URBANA DURANTE A REALIZAÇÃO DA CONFERÊNCIA DA CIDADE, DESDE QUE CUMPRIDOS REQUISITOS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO

DATA 14/02/2025 FOLHA ÚNICA

- LEGENDA**
- Rodovias**
- Limites Intermunicipais
 - Macrozona de Destinação Industrial
 - Macrozona de Destinação Rural
 - Macrozona de Destinação Urbana
 - Macrozona de Interesse Ambiental
 - Corpos d'água
 - Área de Expansão Urbana



Nota: Mapa base OpenStreetMap (ODM Standard).

Prefeitura Municipal de Jacareí
Plano Diretor de Ordenamento Territorial
PDOT

118
L-



Jacareí
Câmara Municipal
de Jacareí
Todo dia, um novo avanço

Outros destaques

- Modernização do sistema de gestão urbana, com ampliação da participação social nos processos decisórios e de monitoramento do planejamento urbano.
- Valorização do patrimônio histórico, cultural e natural de Jacareí, com criação de diretrizes específicas para revitalização, valorização e estímulo à ocupação/usufruto da orla do Rio Paraíba do Sul, Praça Conde Frontim, zona comercial central, Viveiro "Seo Moura" e outras localidades.

Jacareí
Todo dia, um novo avanço

Celso Florêncio

Prefeito de Jacareí

Rogério Costa Manso

Secretario de Meio Ambiente e Planejamento

De: RITA <rita@jacarei.sp.leg.br>
Enviado em: quarta-feira, 9 de abril de 2025 16:04
Para: Daniel Mariano; Gabriel Belém; 'Hernani Barreto'; Jean Araújo; Juex Almeida; 'Luís Flávio'; Marcelo Dantas; Netho Alves; 'Paulinho do Esporte'; 'Paulinho dos Condutores'; Presidência; Siufarne; 'Valmir do Parque Meia Lua'; Gabinete Daniel Mariano; Gabinete Gabriel Belém; 'Gabinete Hernani Barreto'; Gabinete Jean Araújo; Gabinete Juex Almeida; 'Gabinete Luís Flávio'; Gabinete Marcelo Dantas; 'Gabinete Maria Amélia'; Gabinete Netho Alves; 'Gabinete Paulinho do Esporte'; 'Gabinete Paulinho dos Condutores'; Gabinete Siufarne; 'Gabinete Valmir do Parque Meia Lua'
Cc: Comissões Permanentes; Estágio 2 Secretaria; Estágio Secretaria; Felipe Lima; Ivone; Ivone; legislativo@jacarei.sp.leg.br; Maria Auxiliadora; Rita; 'Wagner Schieber'; Cibele Sugano; Cris Fidélis; Cris Fidélis; Eduardo Estato; Eduardo TV Câmara; elton@jacarei.sp.leg.br; Estagiários Comunicação; Fábio Basso; Fredy; Gilberto Andrade; laisramos390@hotmail.com; Márcio Martinele; Redação TV; Ricardo Gagliardi; Rodrigo Romero; Rodrigo Vieira; Site; TV Câmara
Assunto: Encaminha Ata e material da Reunião do Plano Diretor, de 07/04/2025
Anexos: 2025.04.07 - Reunião Plano Diretor.pdf; Apresentação Plano Diretor 2025 -07.04.2025 - 14h14.pdf; QUADRO COMPARATIVO _alterado UNIVAP e CG - 10.03.2025.pdf
Prioridade: Alta



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP
PALÁCIO DA LIBERDADE

Secretaria Legislativa, 9 de abril de 2025.

Senhor(a) Vereador(a),

Encaminho a **Ata e material da Reunião do Plano Diretor**, realizada em 07/04/2025.

Respeitosamente,

Rita de Cássia F. Braga
Oficial Técnico Legislativo
Câmara Municipal de Jacareí
(12) 3955.2262