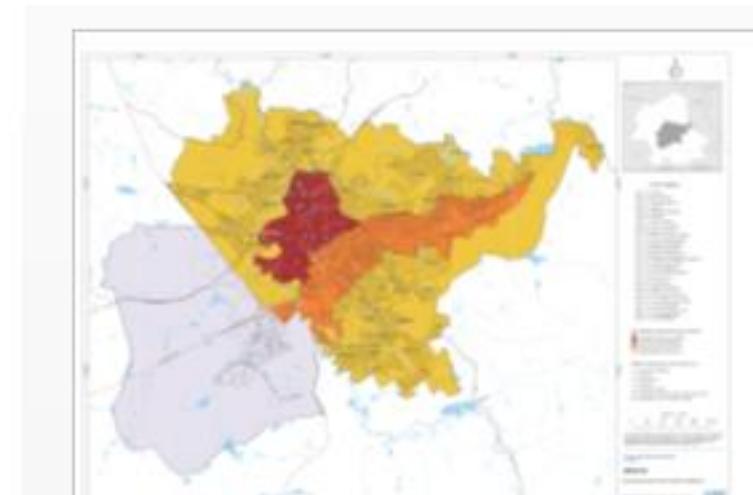
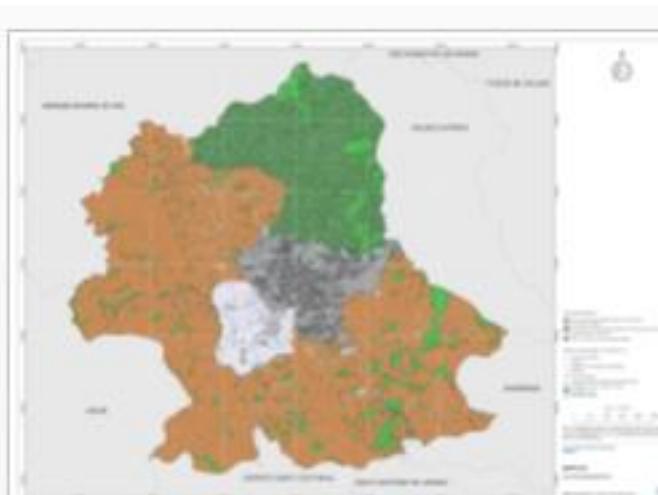




Plano Diretor Estratégico

Projeto de Lei de Revisão da Lei 1.926/2006 que trata do Plano Diretor de São João da Boa Vista - SP

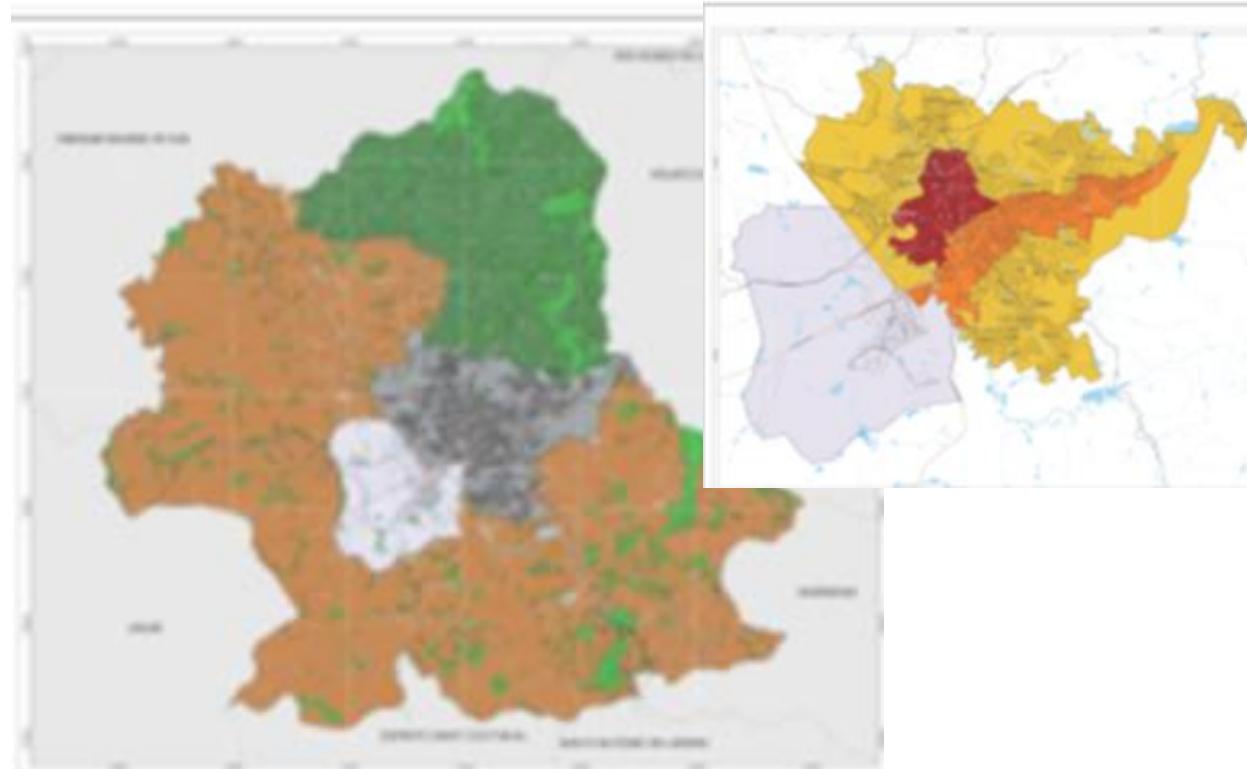


ORDENAMENTO TERRITORIAL

- Macrozoneamento
 - Da Macrozona de Estruturação Urbana
 - Da Macrozona de Conservação Ambiental e de Produção Agropecuária
- Zonas De Uso
- Classificação Dos Usos
- Diretrizes para a Revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação Do Solo
- Perímetro Urbano
- Mapas

Macrozoneamento

- Da Macrozona de Estruturação Urbana
- Da Macrozona de Conservação Ambiental e de Produção Agropecuária



Zonas De Uso

- **Art. 129 - O Município de São João da Boa Vista, compreendendo as macrozonas e as macroáreas, atendendo as diferentes especificidades do território, fica dividido pelas seguintes zonas de uso:, podendo ser criadas ou alteradas na revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS):**

- I. Zoneamento Residencial, subdividida em:
 - a. ZR1 - Conjuntos Residenciais de Interesse Social 1
 - b. ZR1-1 - Conjuntos Residenciais de Interesse Social com Ruas Comerciais
 - c. ZR1-2 - Conjuntos Residenciais de Interesse Social 2
 - d. ZR2 - Loteamentos Residenciais com Ruas Comerciais - Zona Predominantemente Residencial de Baixa Densidade
 - e. ZR3 - Loteamentos Estritamente Residenciais - Zona Exclusivamente Residencial de Baixa Densidade
 - f. ZR4 - Loteamentos e Condomínios Fechados - Zona Exclusivamente Residencial de Baixa Densidade
 - g. ZCH - Zona Residencial de Chácaras de Baixa Densidade
- II. Zoneamento de Uso Misto, subdividida em:
 - a. ZUI - Zona Urbana Isolada - Zona Predominantemente Residencial de Baixa Densidade
 - b. ZM - Zona de Uso Misto - Zona Predominantemente Residencial de Baixa ou Média Densidade
 - c. ZBV - Bolsões de Verticalização - Zona Predominantemente Residencial de Alta Densidade
 - d. ZCB - Corredores de Uso - Zona Centralidade de Bairro
 - e. ZCV1 - Zona Centralidade em Via Pública 1
 - f. ZCV2 - Zona Centralidade em Via Pública 2
- III. Zoneamento Centralidade Municipal, subdividida em:
 - a. ZC1 - Imóveis Contido no Entorno do Theatro Municipal - Zona de Preservação Cultural
 - b. ZC2 - Zona Centralidade Municipal - Área com edifícios com mais de 12 metros de altura de uso misto
 - c. ZC3 - Zona Centralidade Municipal - Área com recuo para edifícios com mais de 12 metros -
- IV. Zoneamento Industrial, subdividida em:
 - a. ZI1 - Polo Industrial e Agroindustrial - Zona de Desenvolvimento Tecnológico
 - b. ZI2 - Indústrias Isoladas - Zona Predominantemente Industrial
- V. ZUS - Zona de Uso Sustentável Agropecuário - Zona de Uso Sustentável Agropecuário
- VI. ZCA - Zona de Conservação Ambiental - Zona de Conservação Ambiental
- VII. ZUE - Zona de Uso Especial

Classificação Dos Usos

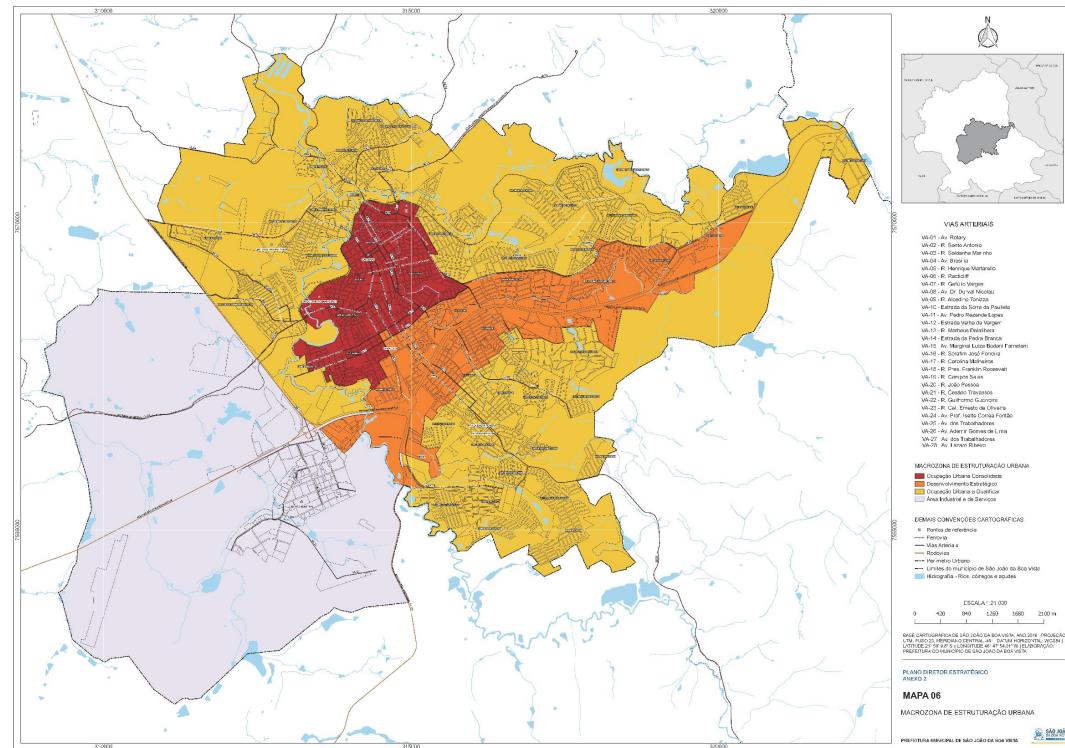
Da Classificação Dos Usos

Art. 149 - A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo deverá classificar o uso do solo em:

- I. Residencial (R), que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos;
- II. Não Residencial (NR), que envolve atividades:
 - a) comerciais;
 - b) de serviços;
 - c) institucionais;
 - d) industriais.

Classificação Dos Usos

Art. 150 - Fica definida como área Não Residencial (NR) a área compreendida dentro do Perímetro Urbano Municipal localizada a oeste das Rodovias SP-344, que interliga São João da Boa Vista a Vargem Grande do Sul, e Rodovia SP-342, que interliga São João da Boa Vista a Espírito Santo do Pinhal, respeitadas as situações consolidadas.



Diretrizes para a Revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação Do Solo

Art. 151 - A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo deverá ser revista, de acordo com os princípios e objetivos expressos neste PDE para o macrozoneamento e para as macroáreas, atendendo às seguintes diretrizes:

I. apresentar a definição de parâmetros mínimos de dimensionamento dos lotes e sistema viário por zona de uso compreendendo:

- a) área mínima do lote: 200,00m²;
- b) frente mínima do lote: 8,00m;
- c) taxa de ocupação máxima: 80%;
- d) taxa de permeabilidade mínima: 10%;
- e) coeficientes de aproveitamento: mínimo, básico e máximo, estabelecidos por este PDE;
- f) recuos de frente, laterais e fundos;
- g) gabarito de altura das edificações em situações específicas;
- h) largura mínima de passeio: 2,50m;
- i) largura mínima de via: 16,00m;
- j) a ocupação do subsolo deve respeitar a taxa de permeabilidade

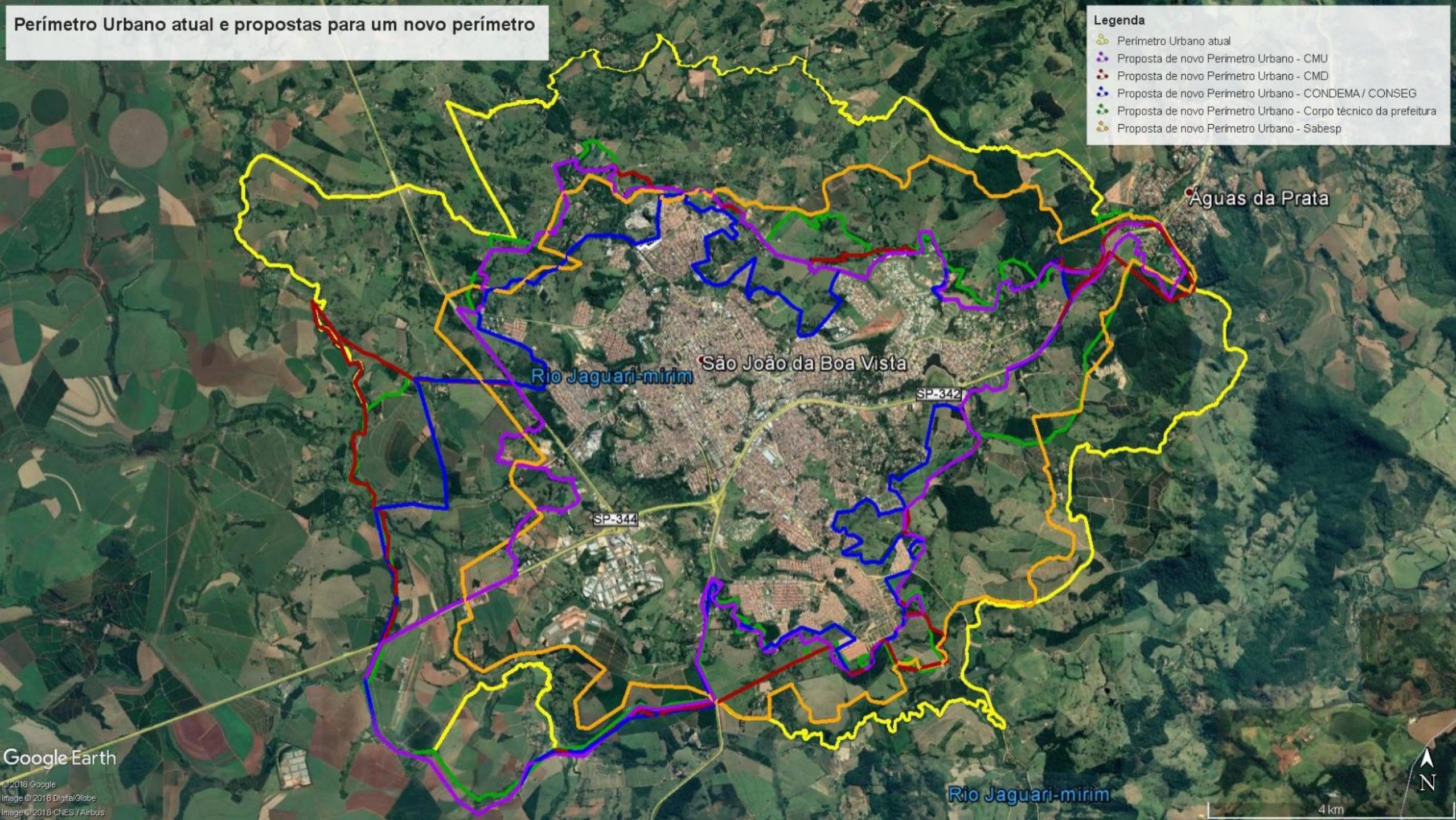
Perímetro Urbano - contribuições

www.saojoao2050.com.br/biblioteca-virtual

Home Conheça o Plano Participe! Calendário Notícias Biblioteca Virtual Fórum Contato

9.24 - Guia Zeis Cidades - 2009 (opção 01 | opção 02)
 9.25 - Sugestão de Publicação de Moisés de Freitas Cunha - (opção 01 | opção 02)
 9.26 - Cidades Inteligentes MFC (opção 01 | opção 02)
 9.27 - Beatriz da Azevedo Costa; João Batista Figueiredo Costa Neto; Marília de Azevedo Noronha; Lilia de Azevedo Costa Nogara; Daniel Costa Mendes; Mauro Costa Mendes; Monica de Azevedo Costa Nogara; Edilene Deluca Figueiredo Costa. (opção 01 | opção 02)
 9.28 - Celia Martins Cassiano. (opção 01 | opção 02)
 9.29 - Cacina Seloi Martins Curle (opção 01 | opção 02)
 9.30 - Marta, Célia, Maria, Ezilda, Aidae Neila Cassiano (opção 01 | opção 02)
 9.31 - Raphael Bassi Filho (opção 01 | opção 02)
 9.32 - Esmeraldo Fagundes (opção 01 | opção 02)
 9.33 - Cleusa Maria de Araújo Hakim, Alexis Hakim Filho, Lúcia Helena de Araújo Hakim e Regina Márcia de Araújo Hakim (opção 01 | opção 02)
 9.34 - Lilia de Azevedo Costa Nogara, Monica de Azevedo Costa Nogara, Luisa de Azevedo Costa Nogara (opção 01 | opção 02)
 9.35 - Vila Vitória SJBV - Residencial-SPE (opção 01 | opção 02)
 9.36 - Dota & Tonizza Empreendimentos e Administração S/C Ltda. (opção 01 | opção 02)
 9.37 - Sugestão de Publicação encaminada de Eduardo de Carvalho B Aleixo - 'Fazer' moradia não é só construir casa; veja alternativas - UOL Notícias - Cotidiano - 19/06/2016. <http://noticias.uol.com.br/cotidiano/ultimas-noticias/2016/06/19/fazer-moradia-nao-e-so-construir-casa-veja-alternativas.htm>
 9.38 - Sugestão de Publicação - Artigo do Estadão - Artigo: Lei de zoneamento e mercado. Autor: Claudio Tavares de Alencar. <http://economia.estadao.com.br/blogs/radar-imobiliario/artigo-lei-de-zoneamento-e-mercado/>
 9.39 - Dissertação de Moisés de Freitas Cunha (opção 01)
 9.40 - Proposta de Perímetro Urbano - Rubens Pamplona e Fernando do Amaral: Ofício (opção 01 | opção 02); Mapa do Perímetro '.pdf' (opção 01 | opção 02); Mapa do Perímetro '.kmz' (opção 01 | opção 02)
 9.41 - Proposta de Perímetro Urbano do CMD - Conselho Municipal de Desenvolvimento: Mapa do Perímetro '.pdf' (opção 01).
 9.42 - Proposta de Perímetro Urbano do CMU - Conselho Municipal de Urbanismo: Mapa do Perímetro '.pdf' (opção 01 | opção 02).
 9.43 - CONSEG: proposta de perímetro urbano (opção 01 | opção 02).
 9.44 - Proposta de Perímetro Urbano - CONSEG e CONDEMA, em 12 de maio de 2016:
 Mapa do Perímetro '.pdf' (opção 01 | opção 02); Mapa do Perímetro para Google Earth '.kmz' (opção 01 | opção 02)
 9.45 - Contribuição da Associação & Grupo Quatro Estações ONG de defesa dos Direitos Humanos (opção 01 | opção 02).
 9.46 - Contribuição do Diretor Geral do Campus do IFSP de SJBV, Eduardo Marmo Moreira, em 16 de agosto de 2016 (opção 01 | opção 02).
 9.47 - Daniel Mendes (opção 01 | opção 02)
 9.48 - Contribuição - O Tucanos Rugby Club de São João da Boa Vista, em 30 de agosto de 2016. (opção 01 | opção 02)
 9.49 - Requerimento de Manutenção do Perímetro Urbano - Renato Mazzi Junior, em 14 de setembro de 2016. (opção 01 | opção 02)
 9.50 - Ronaldo Frigini Advocacia e Consultoria Jurídica - DIREITO DE PROPRIEDADE E ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - sugestões finais diversas elaboradas por iniciativa do Grupo de mais de quarenta proprietários de vazios urbanos em nosso município, coordenados pelo Sr. José Antônio Trafane. (opção 01)
 9.51 - Contribuição da Associação dos Engenheiros Arquitetos e Agrônomos de São João da Boa Vista, Proposta de Perímetro Urbano, outubro 2016. (opção 01 | opção 02)
 9.52 - Contribuição do Departamento Municipal de Educação de São João da Boa Vista, outubro de 2016. (opção 01 | opção 02)
 9.53 - Proposta de Perímetro Urbano - Corpo Técnico da Prefeitura Municipal: Mapa do Instrumento de Política Urbana '.pdf' (opção 1 | opção 2) \ Mapa de Macrozoneamento e Perímetro Urbana '.pdf' (opção 1 | opção 2)
 9.54 - Solicitação de Revisão de Perímetro Urbano - Empreendimento Imobiliário Loteamento Jardim Nova União SPE Ltda (opção 01).
 9.55 - Rui Benedito Barion: Lago Ponte do Arco - prós e contras (opção 01 | opção 02)
 9.56 - Contribuição de Hans Salaar (opção 01 | opção 02)

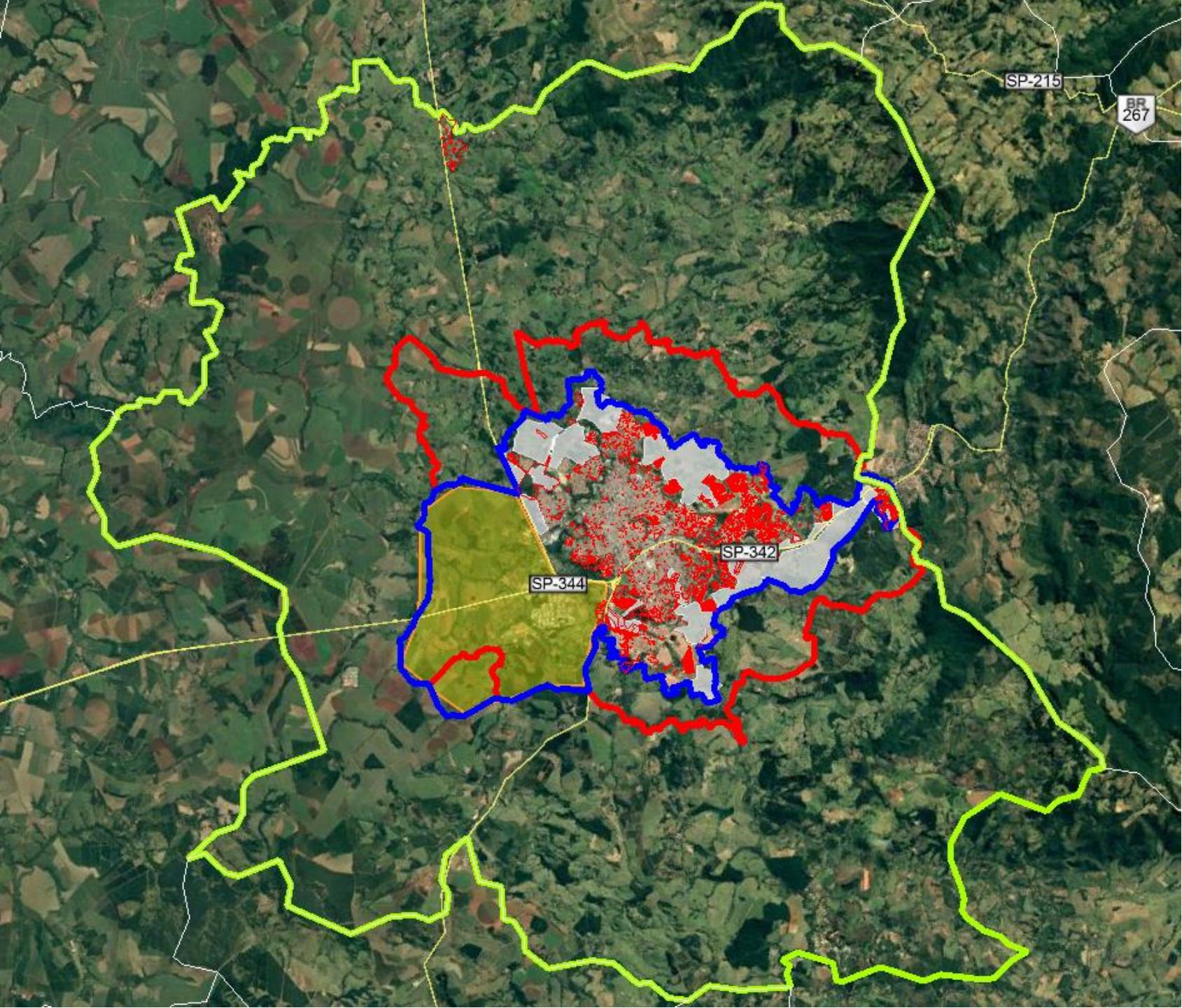




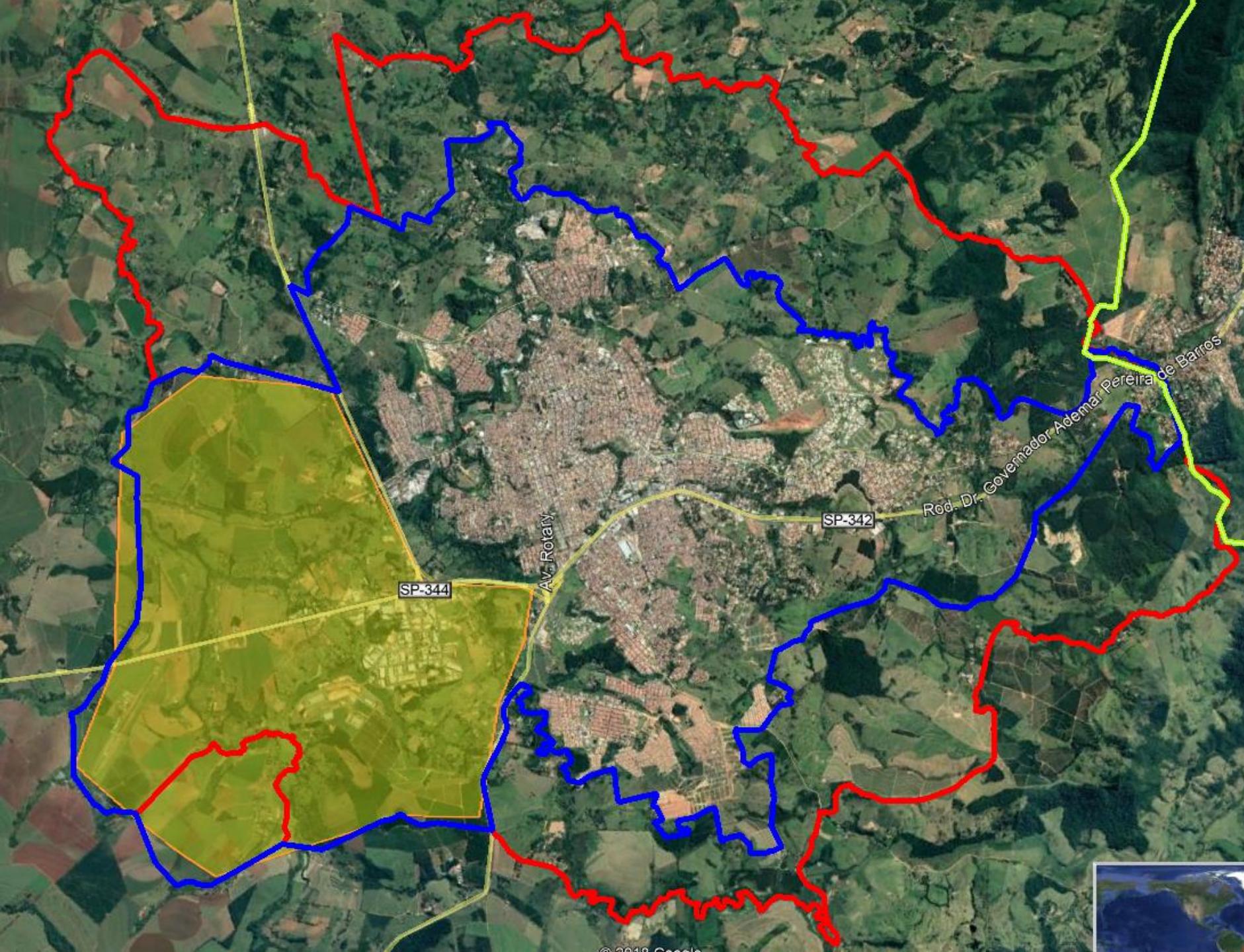
POLÍTICA URBANA E DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL

Art. 10 - A Política Urbana obedecerá às seguintes diretrizes:

- I. o planejamento do desenvolvimento urbano e rural, a distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a conter a expansão urbana e a evitar efeitos negativos sobre a produção agropecuária e o meio ambiente;
- II. o controle da expansão urbana por meio da implantação de parque ao longo dos Rios Jaguari-Mirim e Ribeirão da Prata formando um cinturão verde, promovendo a contenção da expansão urbana e a estruturação e a qualificação dos espaços vazios do perímetro urbano, de forma a permitir a ocupação adequada por atividades econômicas, sociais e residenciais;
- III. a utilização racional dos recursos naturais de modo a garantir uma cidade compacta sustentável, com crescimento econômico, que garanta um ambiente urbano e rural equilibrado, conectado com serviços urbanos, sociais acessíveis e espaços públicos funcionais e atraentes para todos;



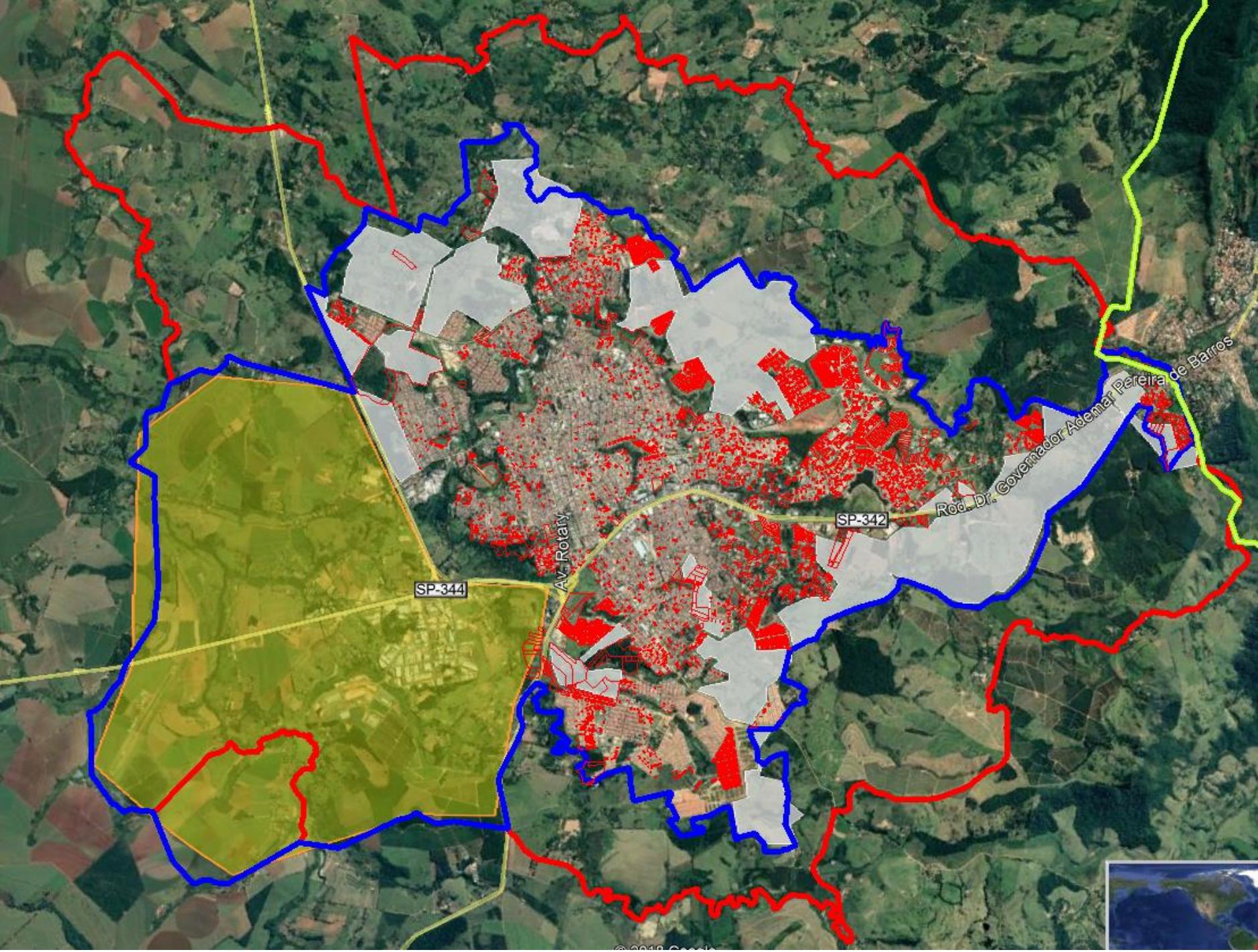
São João da Boa Vista
Território do município



São João da Boa Vista Área Urbana

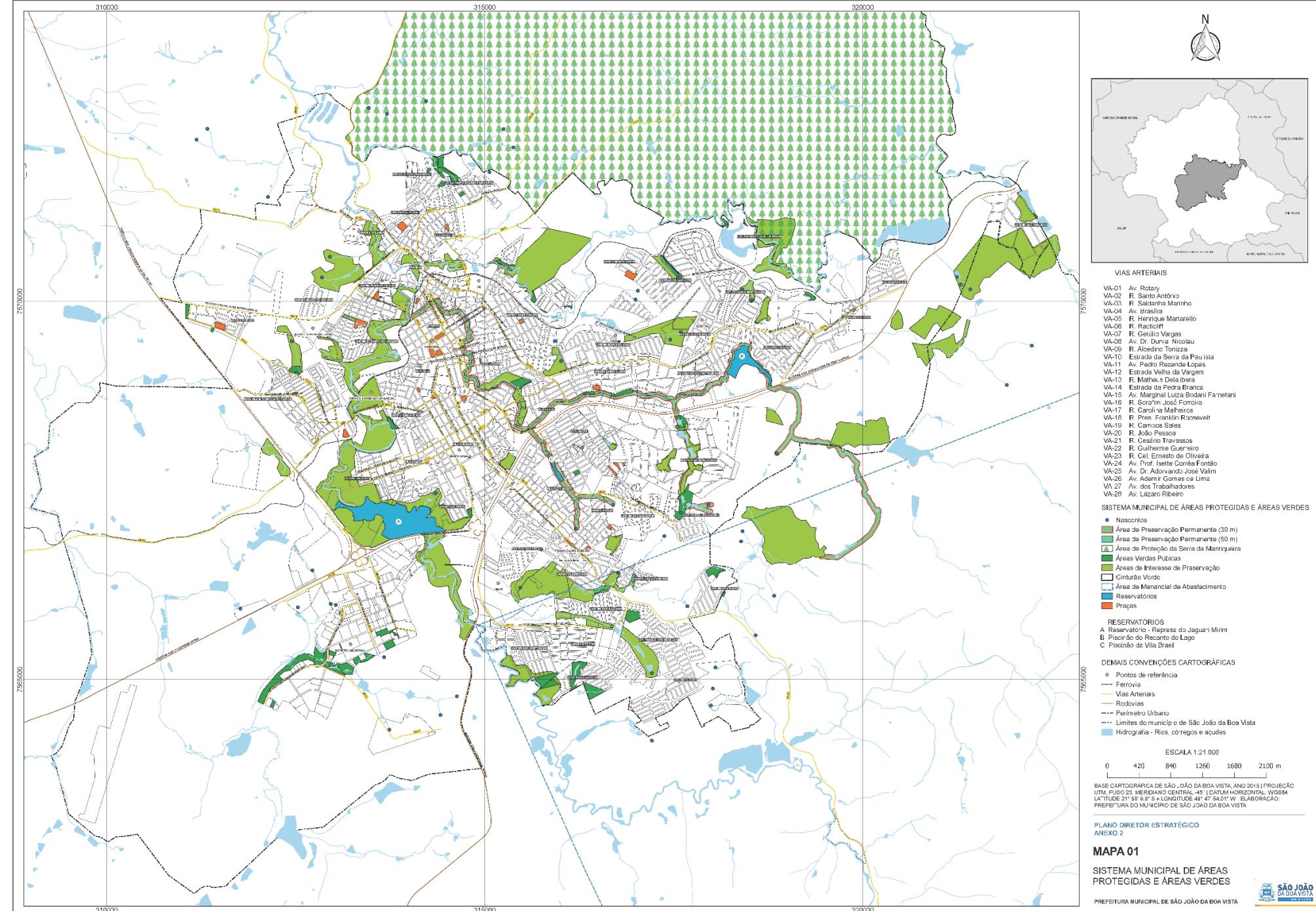
Plano Diretor

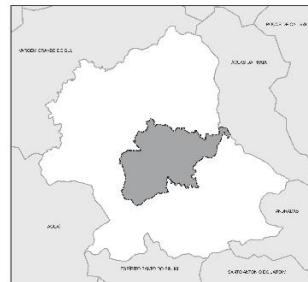
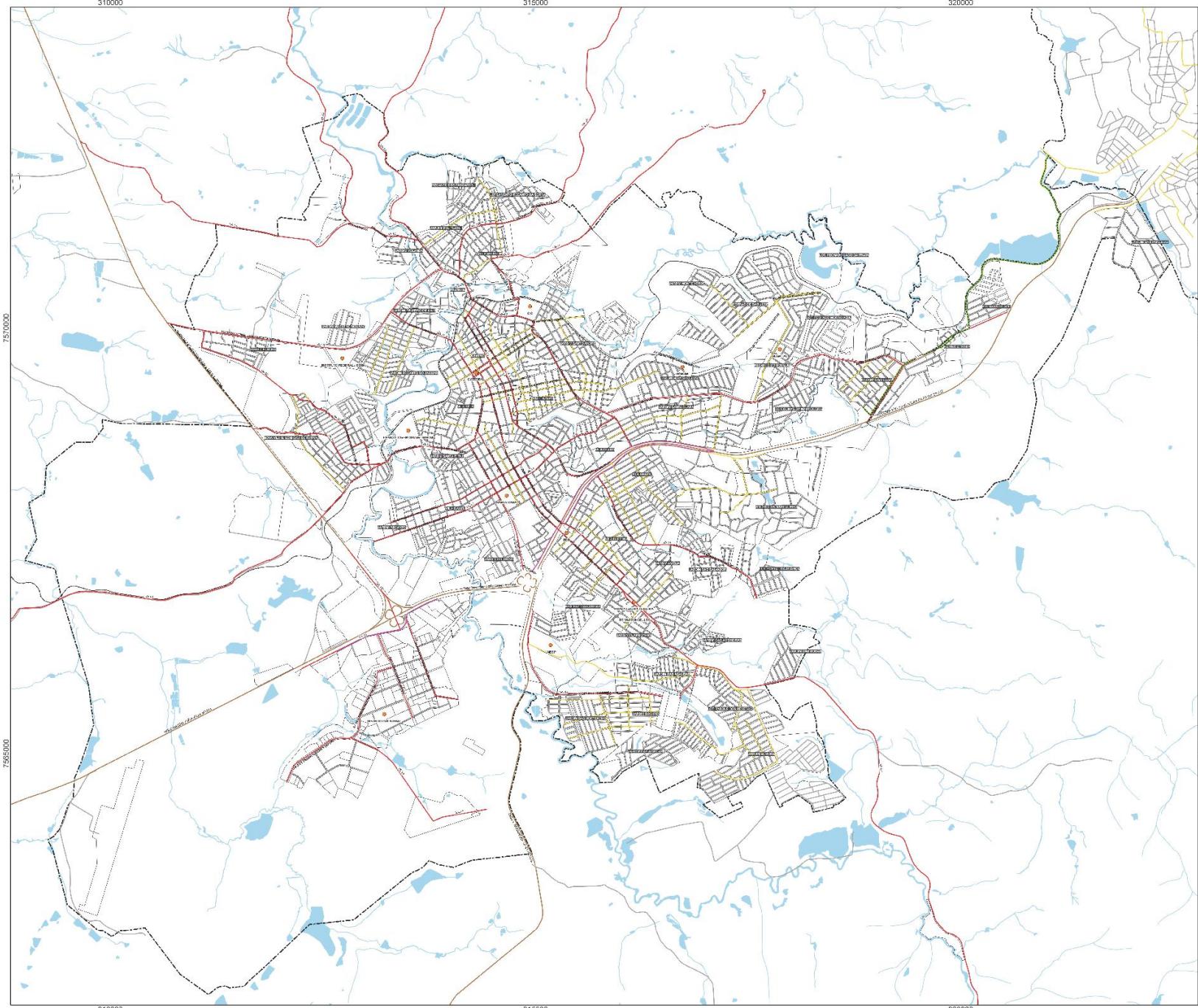
São João da Boa Vista



Plano Diretor

São João da Boa Vista





VIAS ARTERIAIS

- VA-01 Av. Rotary
- VA-02 R. Santo Antônio
- VA-03 R. Saldanha Marinho
- VA-04 Av. Brasília
- VA-05 R. Henrique Martarelo
- VA-06 R. São João
- VA-07 R. Galvão Vargas
- VA-08 Av. Dr. Durval Nico au
- VA-09 R. Alcedino Tonizza
- VA-10 Estrada da Serra da Paulista
- VA-11 Av. Pedro Rezende Lopes
- VA-12 R. Presidente Vargas
- VA-13 R. Mato Grosso
- VA-14 Estrada da Pedra Branca
- VA-15 Av. Marginal Luiza Bodani Farnetani
- VA-16 R. Serafim José Formigão
- VA-17 R. Caminha Malheiros
- VA-18 R. Presidente John Roosevelt
- VA-19 R. Camões Sales
- VA-20 R. João Pessoa
- VA-21 R. Cesário Travassos
- VA-22 R. Guilherme Guerrero
- VA-23 R. Presidente Epitácio
- VA-24 Av. Presidente Corrêa Fontes
- VA-25 Av. Dr. Adolindo José Valim
- VA-26 Av. Ademir Gomes de Lima
- VA-27 Av. dos Trabalhadores
- VA-28 Av. Lázaro Ribeiro

SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

- Ciclovias
- Local
- Marginal
- Vias Coletoras
- Vias Arteriais
- Rodovias

DEMAIS CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- Pontos de referência
- Ferrovia
- - - Perímetro Urbano
- - - Limites co município de São João da Boa Vista
- Hidrografia - Rios, córregos e açudes

ESCALA 1:21.000

0 420 840 1260 1680 2100 m

BASE: SERTIF-0403-CA DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA, ANO: 2009 | PROJEÇÃO UTM - FUSO 23 (MERCATOR) | Eixo Horizontal: WGS84 | Latitude: 21° 58' 0.8" S | Longitude: 46° 47' 54.01" W | ELABORADA: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA

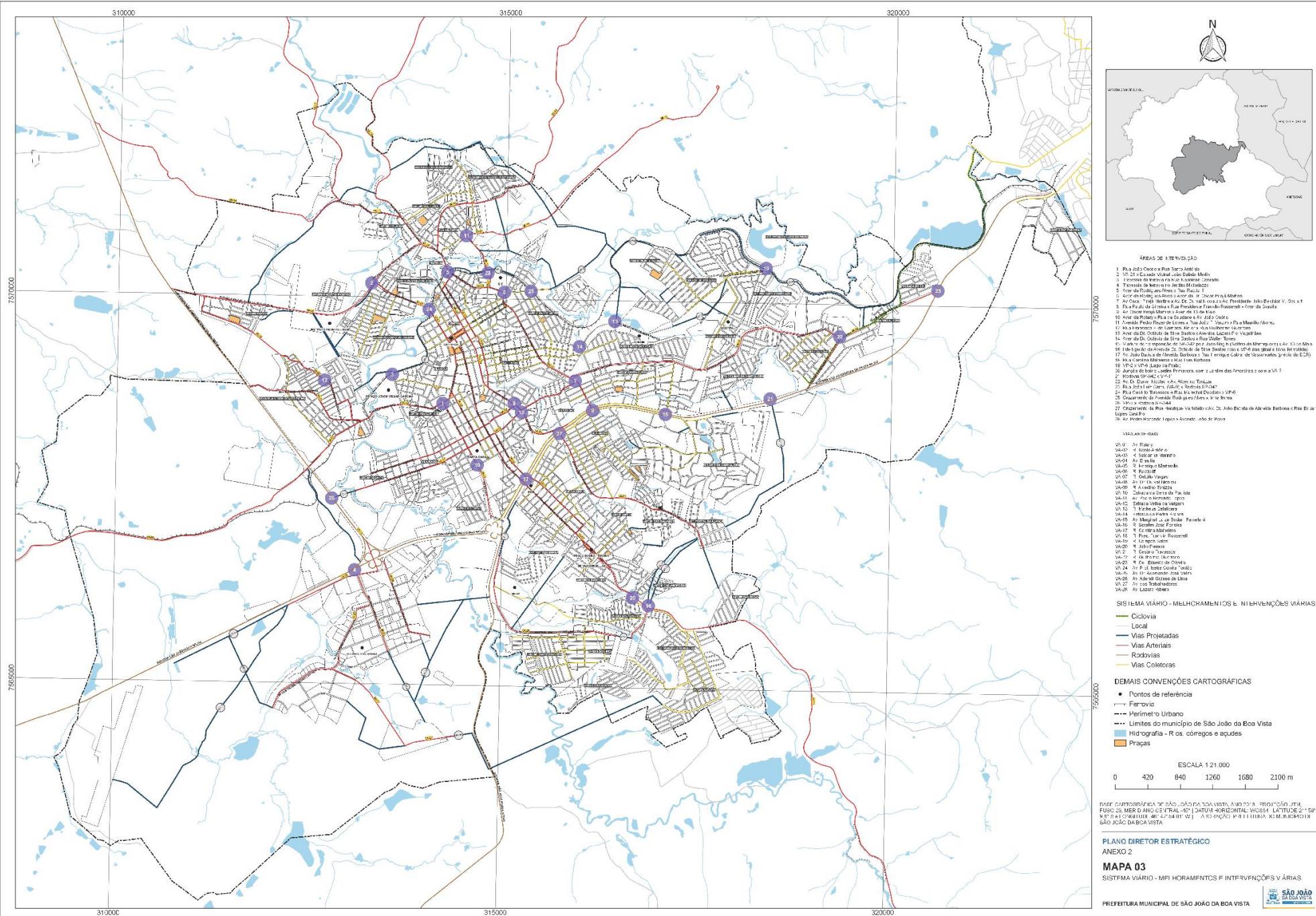
PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO
ANEXO 2

MAPA 02

SISTEMA VIÁRIO ESTRUTURAL

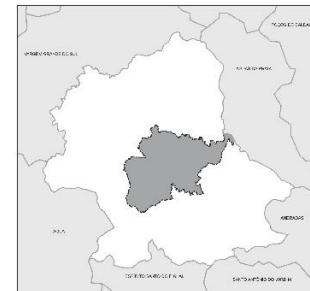


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA



Plano Diretor

São João da Boa Vista



TRANSPORTE PÚBLICO MUNICIPAL

Centro - Bairros
— Vias Locais
- - - Vias Troncais
— Vias Intercais
— Vias Locais

DEMAIS CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- ★ Pontos de referência
- Ciclovía
- Ferrovia
- Rodovia
- Perímetro Urbano
- Limites do município de São João da Boa Vista
- Hidrografia - Rios, córregos e apedes
- Praças
- Áreas de Interesse de Preservação
- Áreas Verdes Públicas

ESCALA 1:21.000
0 420 840 1260 1680 2100 m

BASICO: COORDENADAS DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA, 2016 (PROJEÇÃO UTM FUSO 23 MERIDIANO CENTRAL-45°) (DATUM HORIZONTAL: WGS84) | LATITUDE 21° 59' 5.8" S e LONGITUDE 46° 47' 54.0" W | ELABORADO: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA

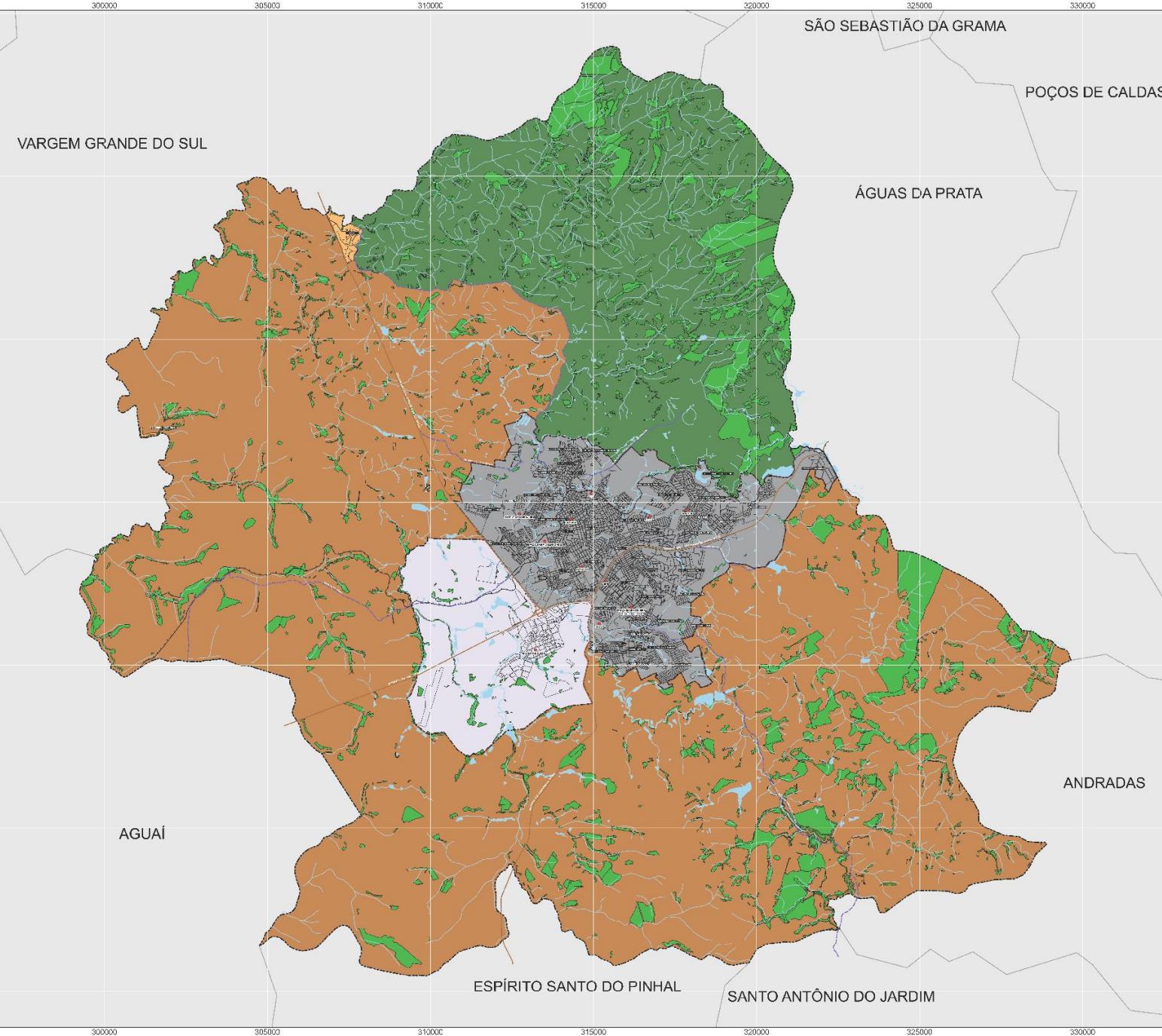
PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO
ANEXO 2

MAPA 04

SISTEMA DE TRANSPORTE DE PASSAGEIROS

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA





MACROZONEAMENTO
■ Macrozona de Estruturação Urbana (Zona Urbana)
■ Zona Urbana Isolada
■ Macrozona de Conservação Ambiental e Produção Agropecuária (Zona Rural)
■ Área Industrial e de Serviços
■ Área de Proteção da Serra da Mantiqueira

DEMOS CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS
■ Pontos de referência
— Fimócio
— Estradas Intermunicipais e Municipais
— Rodovias
— Perímetro Urbano
— Limites do Município de São João da Boa Vista
■ Hidrografia - Rios, córregos e açudes
■ Vegetação nativa
■ Municípios vizinhos

ESCA_A 1:56.000
0 1120 2240 3360 4480 5600 m

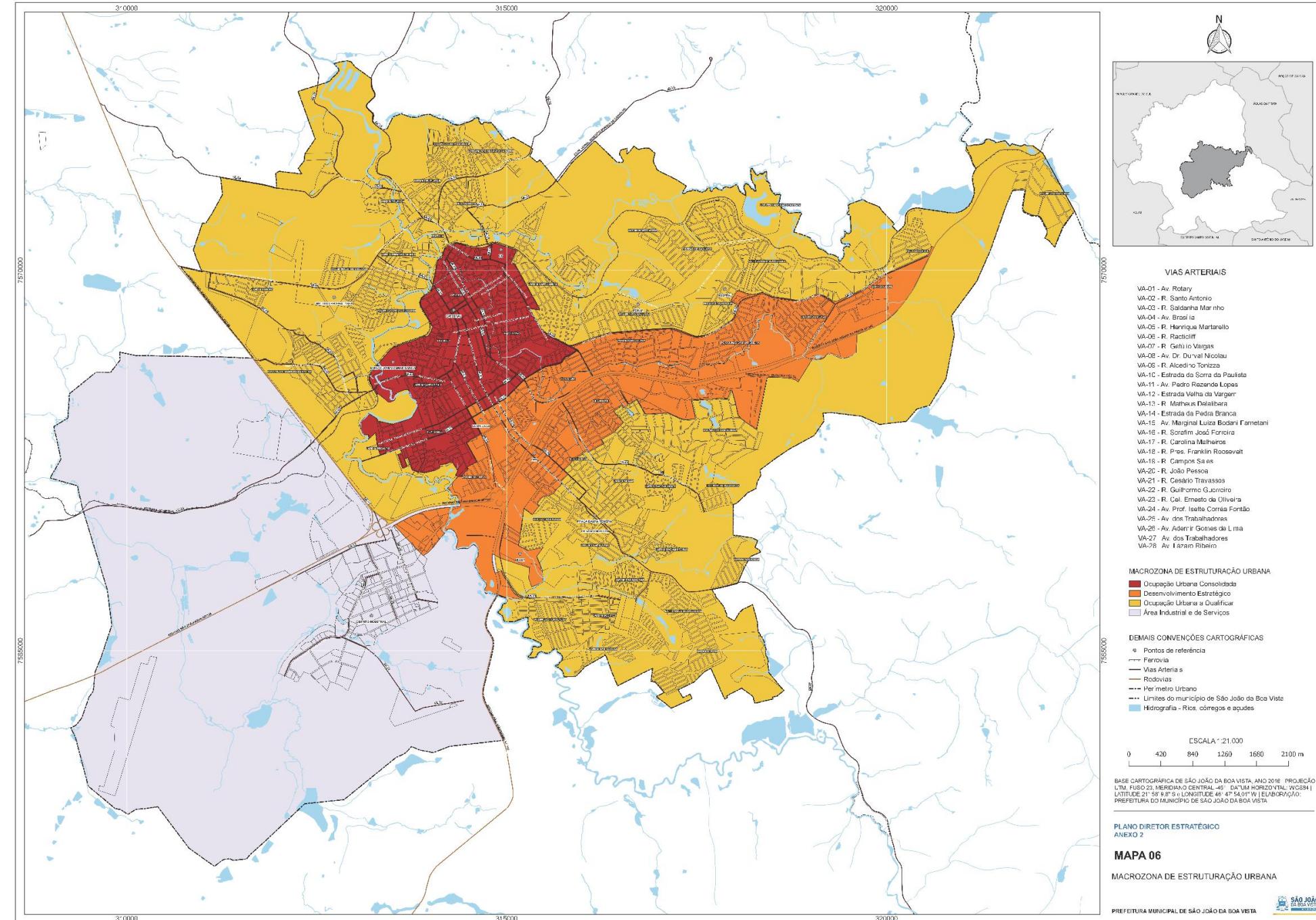
RAZÃO CARTOGRÁFICA DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA, ANO 2016 | PROJEÇÃO UTM
FUSO 23, MERICANO CENTRAL -45° | DATUM HORIZONTAL WGS84 | LATITUDE 21°
50' 8.8" S | LONGITUDE 45° 47' 54.01" W | ELABORAÇÃO: PREFEITURA DO MUNICÍPIO
DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA

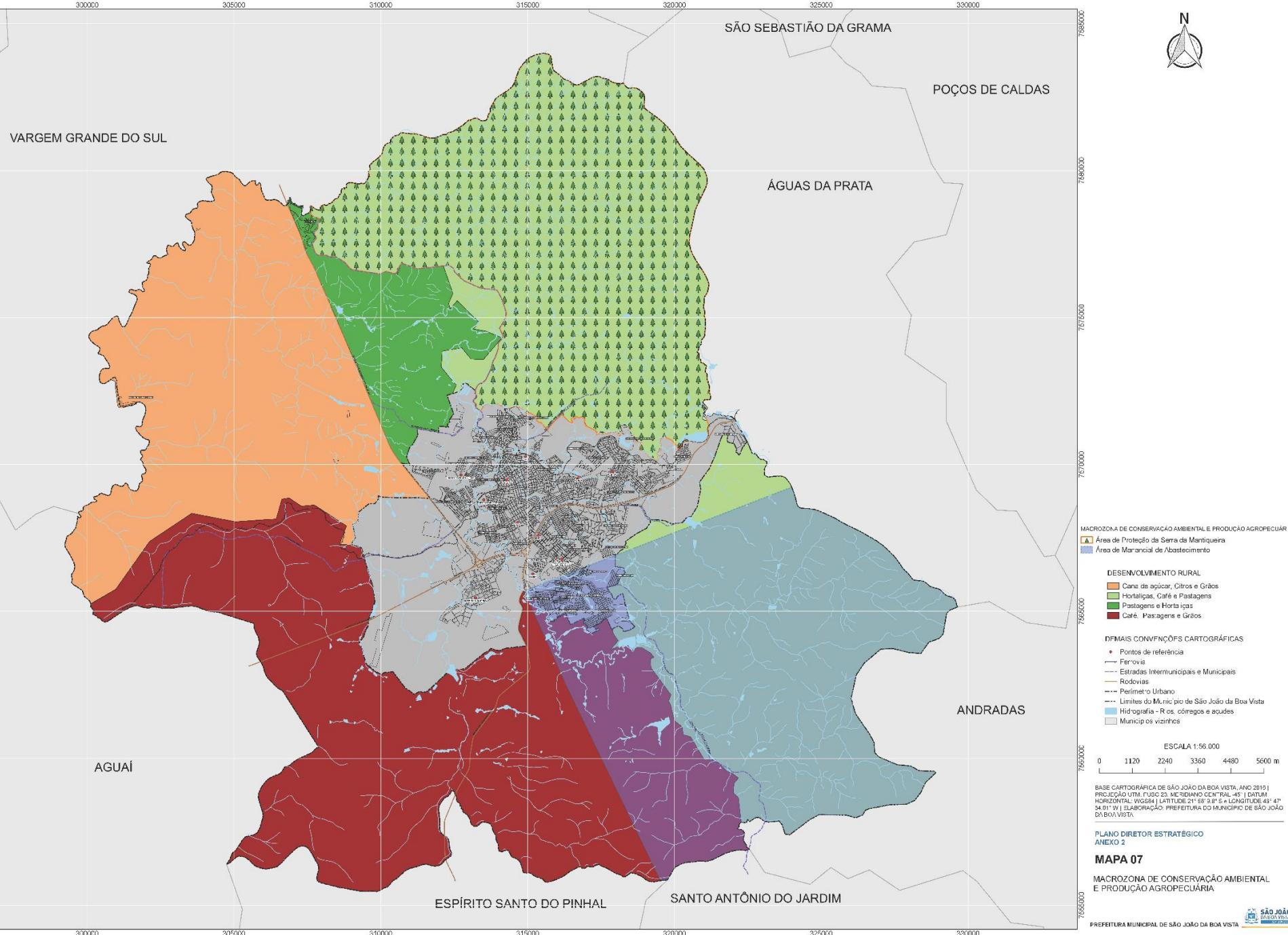
PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO
ANEXO 2

MAPA 05
MACROZONEAMENTO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA

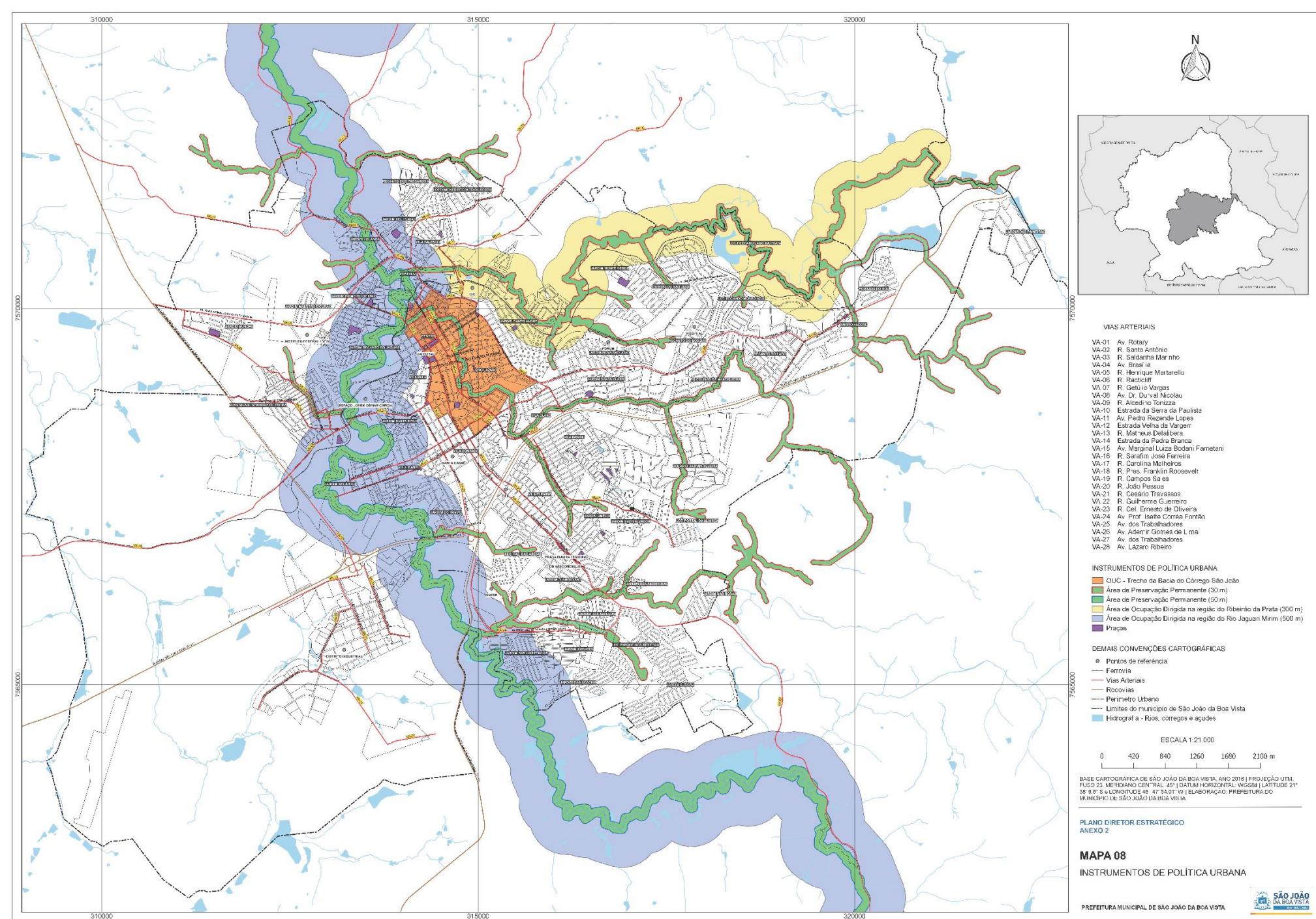


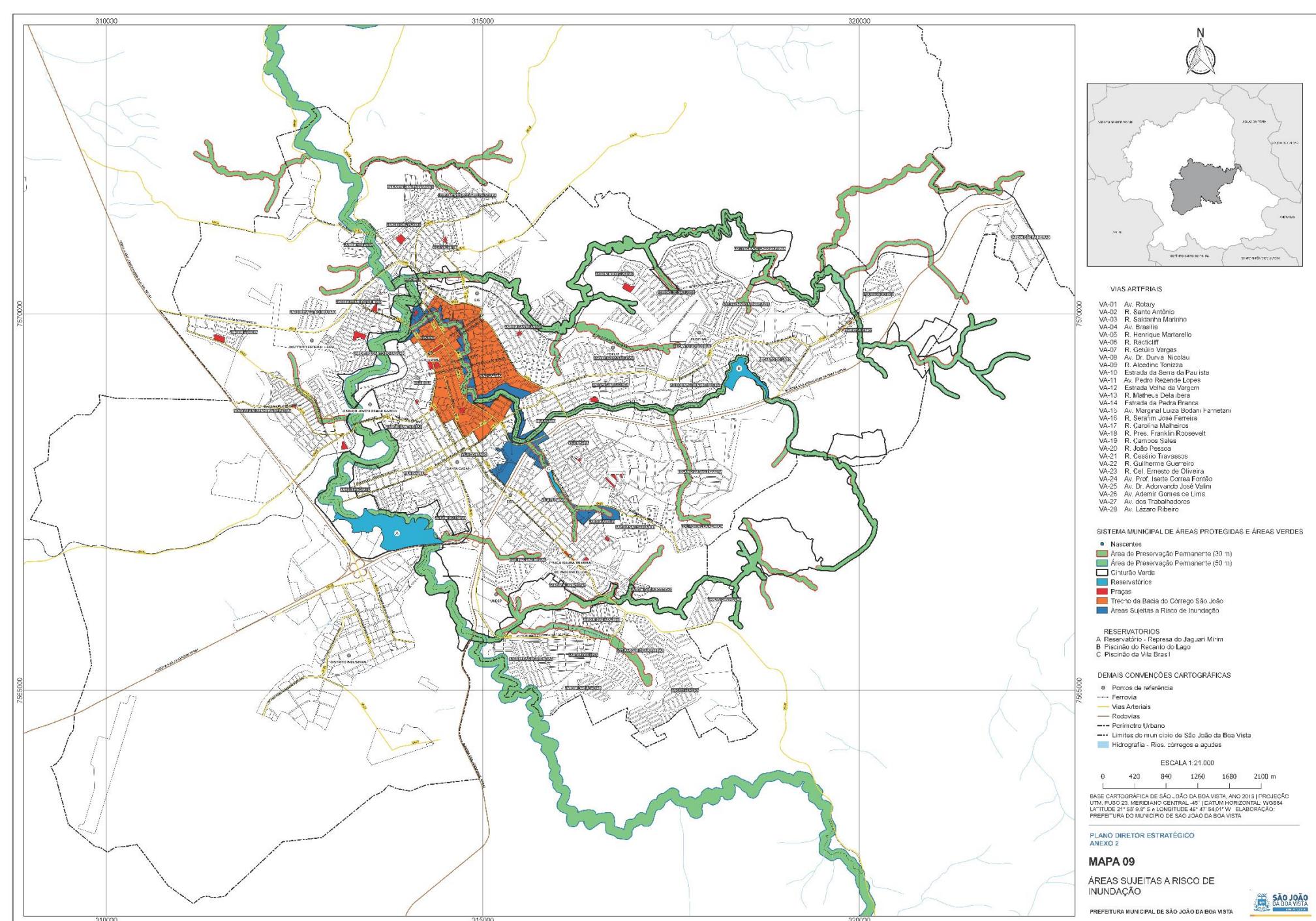




Plano Diretor

São João da Boa Vista





Atual Equipe Técnica da Prefeitura

• Adriana Heloisa Ferreira Carbonara	Depto. de Engenharia
• Dirceu de Lima Barbosa	Depto. de Engenharia
• Evelyn Talita Zanette	Depto. de Meio Ambiente
• Gustavo Augusto Buzatto Lago	Depto. de Engenharia
• Julio Luís de Almeida Lino	Depto. de Planejamento
• Marta Falavigna Dias Quebradas	Depto. de Planejamento
• Peterson Garcia Zenun	Depto. de Planejamento
• Ronaldo Luís	Ass. de Trânsito
• Ricardo Rossi Goulart Bittencourt	Depto. de Planejamento
• Ricardo Silva Carvalho	Depto. de Planejamento
• Wilson de Souza Coelho Jr	Depto. de Engenharia