

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

PROPOSTA CONSOLIDADA - 2^a AUDIÊNCIA (25/11/2024)

Adilson Tagliaferro Junior – Engenheiro – Gestor de Planejamento
Tiago Suckow – Engenheiro – Chefe de Gabinete

*Secretaria de
Planejamento e
Desenvolvimento Urbano*



DE FORMA PRÁTICA: O QUE É O PLANO DIRETOR?

Lei Municipais



Quanto ao produto:

Lei municipal, que estabelece regras, parâmetros, incentivos e instrumentos para o desenvolvimento da cidade.
Ele atua em sentidos distintos, porém complementares:

- 1- Obrigando aos setores privados (empresas, cidadãos) o cumprimento de certas exigências, por exemplo, restringindo os usos permitidos para os terrenos ou imóveis;
- 2- Incentivando ou induzindo os setores privados a tomarem certas ações, por exemplo, estabelecendo incentivos tributários para a instalação de empresas em certos locais;
- 3- Comprometendo o poder público municipal a realizar investimentos, intervenções urbanas e afins, por exemplo, ampliando a infraestrutura urbana ou a oferta de equipamentos públicos em determinadas regiões.

DE FORMA PRÁTICA: O QUE É O PLANO DIRETOR?

Quanto ao processo:

Deve priorizar a participação social, com envolvimento de lideranças dos diferentes segmentos da sociedade (governo, empresas, sindicatos, movimentos sociais), segue com a realização de uma leitura (tanto da perspectiva técnica quanto da perspectiva comunitária) da cidade como é hoje, passa à elaboração e discussão de uma minuta de lei e, finalmente, a aprovação na Câmara Municipal.

1- Equilíbrio entre o aspecto político e o democrático;

2- Um plano tecnicamente bom pode ser politicamente inviável, e um plano politicamente justo pode ser tecnicamente impraticável.



DE FORMA PRÁTICA: O QUE É O PLANO DIRETOR?

Quanto ao propósito:

Criar as bases para uma cidade inclusiva, equilibrada, sustentável, que promova qualidade de vida a todos os seus cidadãos, reduzindo os riscos do crescimento desenfreado e distribuindo de forma justa os custos e benefícios da urbanização.

Fornecer transparência para a política de planejamento urbano, ao instituí-la em forma de lei.

Estabelecer as “regras do jogo” bem definidas, para proporcionar ao cidadão bases para ele decidir melhor onde comprar uma casa para morar, e ao empresário onde investir em um novo negócio, por exemplo.



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL





ORGANIZAÇÃO DOS TRABALHOS:

**EQUIPE TÉCNICA ENVOLVIDA, ESTRUTURA
DA PREFEITURA, ONDE ESTAMOS
E PRÓXIMOS PASSOS;**

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



MARCO ANTONIO BENGLA MESTRE
ENG. ESPECIALISTA - PLANEJAMENTO URBANO - COORDENADOR

Engenheiro Civil, pós graduado (Latu Sensu) Especialização em Direito Urbanístico e Ambiental.

EQUIPE

JOÃO LUIZ DE SOUZA ARÊAS
ARQUITETO PLENO - URBANISTA

Arquiteto e Urbanista com ênfase em Planejamento Urbano, especializado em: Administração Pública, MBA em Gestão Empresarial.

MAURI GIÃO PONGITOR
ENG. ESPECIALISTA - RECURSOS HIDRICOS E SANEAMENTO

Graduado em Eng. Civil, pós graduado (Latu Sensu) Especialização em Gestão Ambiental.

NOBEL PENTEADO DE FREITAS
ESPECIALISTA AMBIENTAL

Bacharel em Ciências Biológicas, Mestre em Biologia Vegetal, pós doutorado em Processos Tecnológicos e Ambientais.

TETSUO KAMADA
ENG ESPECIALISTA - MOBILIDADE E SISTEMA VIÁRIO

Mestre em processos Tecnológicos Ambientais, bacharel em Eng. Civil, MBA em Trânsito, Mobilidade e Segurança.

ORGANOGRAMA

Secretaria e Planejamento e
Desenvolvimento Urbano



ETAPA 01

- 01**  Contatos com os representantes internos da Administração Pública.
- 02**  Discussão com representantes da Sociedade Civil:- CM, MP, Conselhos e entidades de classes afins.
- 03**  Atualização da base cartográfica do Município, e Mapas que tratam sobre meio ambiente, uso de solo e mobilidade; e foi aberto um site no Portal “on-line” que possibilitou a população apresentar propostas para revisão do PD/14.



ETAPA 02

01



Discussão com a ETM – Equipe Técnica Municipal, avaliação da situação atual do macrozoneamento, do zoneamento e do sistema viário, tanto na parte cartográfica como na parte específica do PL
– Projeto de Lei que deverá compor todo o trabalho.

02



Elaboração do Relatório de caracterização Municipal, que é o raio x do Município nos seus mais diversos aspectos.



ETAPA 03

- 01**  Mapas temáticos que possibilitarão a sua 1ª Audiência Pública;
- 02**  1ª Audiência Pública e a explanação do Pré-Plano;
- 03**  Deverão ser realizadas reuniões temáticas para as 3 modalidades que compõem o PDDFT/24: meio ambiente, uso de solo e mobilidade.



ETAPA 04

01

Será a análise desse material quanto a sua pertinência, aceitação e inserção à proposta do Pré-Plano, possível a elaboração da versão definitiva da revisão do PDDFT/24.



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

- 1- Projetos aprovados devem ser revistos. Intervenções que prejudicaram como a Juvenal de Campos, Vila Assis, XV de Agosto, Vitória Régia, São João e Supiriri.
- 2- MCA além da APP; APP maior que a legislação ambiental
- 3- descentralização do sistema de esgoto usando sistemas individualizados
- 4- revisão das macrozonas ambientais (pequenas, médias e grandes); plano diretor ambiental; conceito de cidade esponja
- 5- a execução de avaliação periódica do PD a cada 2 anos

6- implantação de empreendimentos em áreas de alagamento

7- mudança de ZR1 p/ ZR2 em Sta. Rosária

8- ocupações e construções irregulares no Caguaçu; zoneamento sustentável.

9- tem soluções no PD para problemas existentes; não contempla a Mudança Climática; ocupações com alagamentos, como resolver? Alagamentos nas avenidas, ruas e bairros; Jd Sandra e Juvenal de Campos com inundações; não se fala em restauração ambiental/ vai ocupar toda a cidade;

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

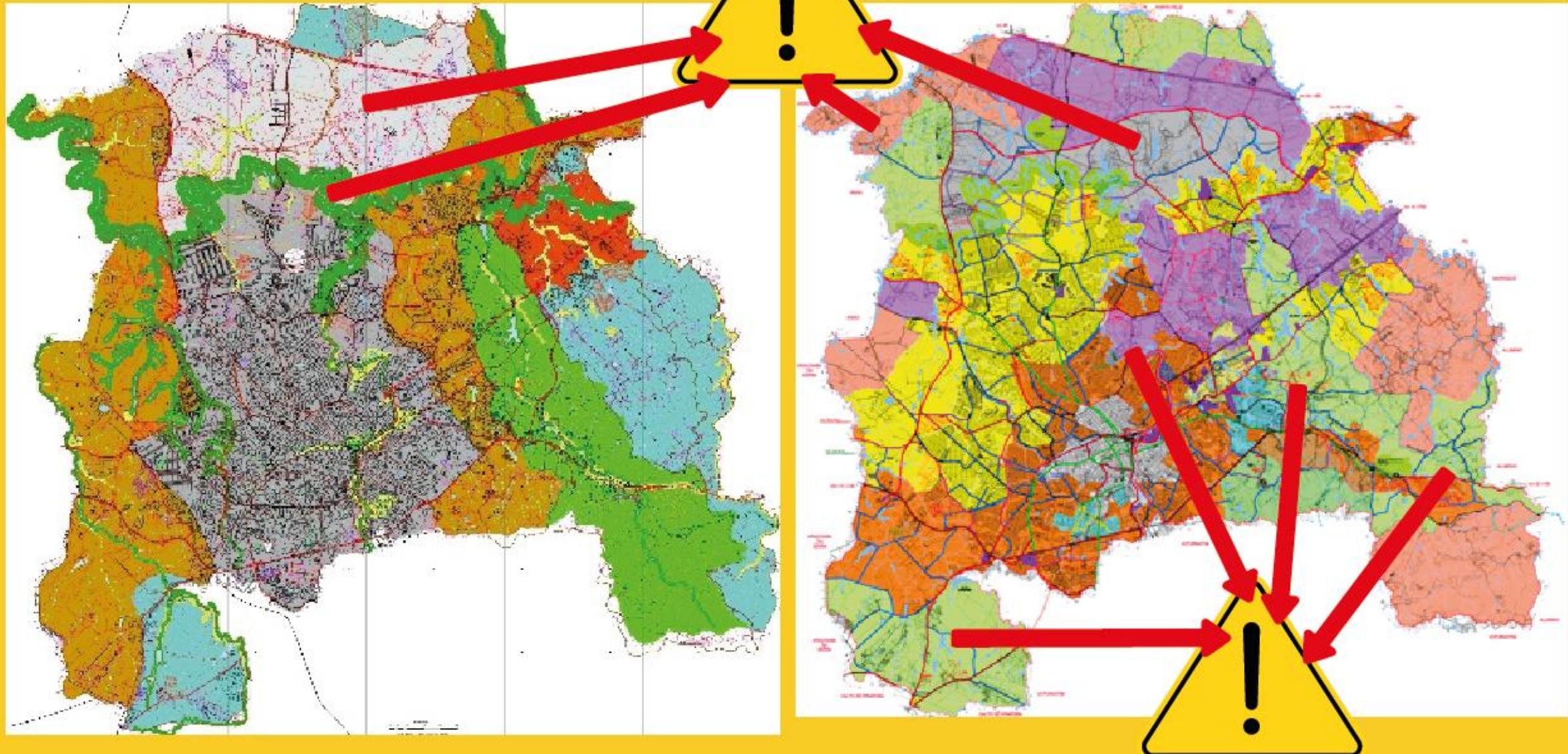
DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



**COMO ESTÁ CARACTERIZADA
SOROCABA A PARTIR DE 2014
ÁREA URBANA, ÁREA RURAL E USOS**

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



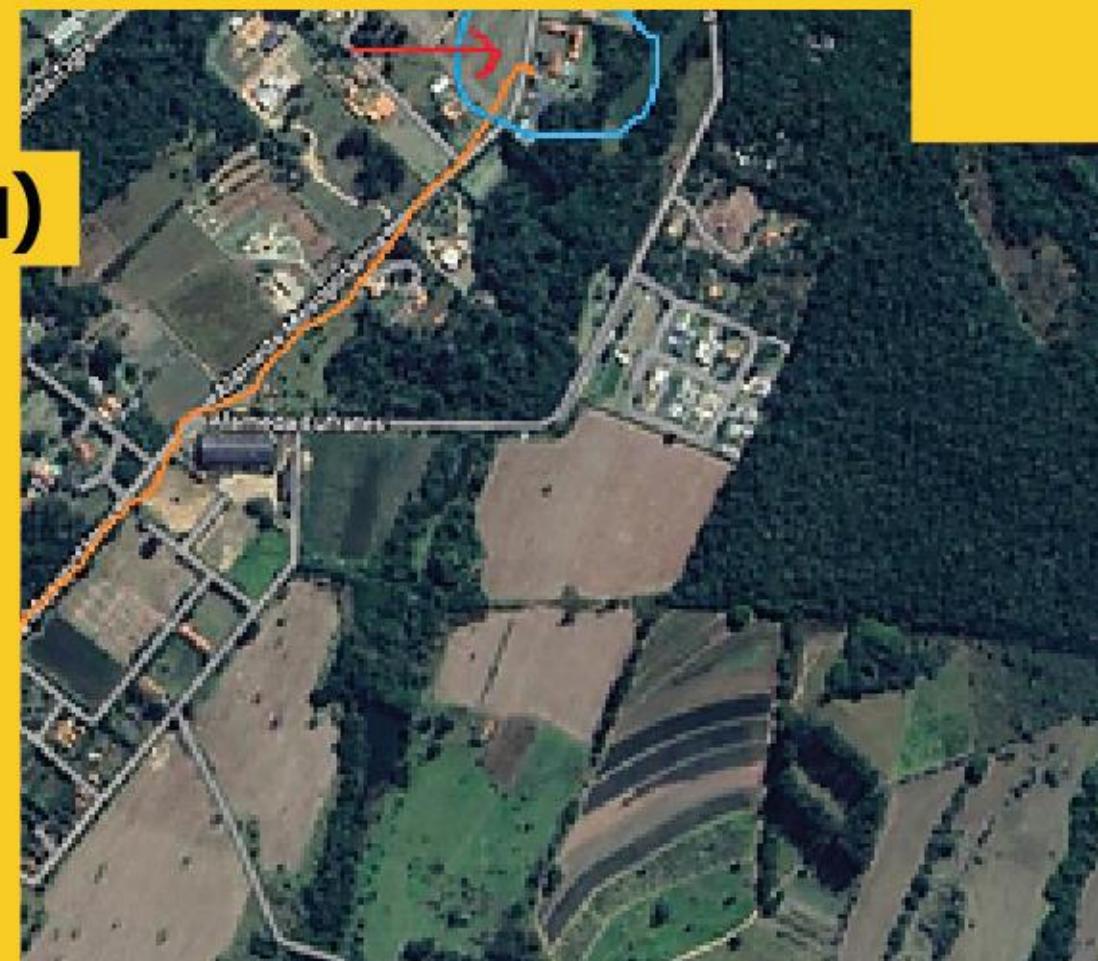
ZONAS DE CHÁCARAS URBANAS (ZCH)

- Uso permitido para controlar a densidade de ocupação para proteger os mananciais de poluição. O objetivo fundamental garantir altas taxas de permeabilidade e manter áreas verdes significativas.

■ (CA=0,60) ■ (TO=0,35x)

■ (PP=50%)

■ Mínimo de lote permitido é de 1.000m².



No entanto, é admitido 600m² de área e uma testada mínima de 15 metros, desde que cada novo loteamento possua sistema completo e individual de tratamento de esgoto.



ZONAS DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL (ZCA)

- Dedicadas exclusivamente a atividades que preservem a vegetação e a permeabilidade do solo. A delimitação dessas zonas inclui áreas ao longo de rios
- (CA=0,20x) ■ (TO=0,40)
- (PP=20%)
- Lotes com 6.000 m²



ZONAS INDUSTRIAIS 1 (ZI-1)

- Destinadas principalmente à instalação de indústrias de grande porte, de modo a assegurar segurança, evitar conflitos com vizinhanças não industriais e facilitar o tráfego e as operações logísticas.
- Coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação são livres
- (PP=10%)
- Lotes com 1.000 m²



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

ZONAS INDUSTRIAIS 2 (ZI-2)

- Antigas unidades industriais históricas instaladas, admite-se a permanência de suas atividades industriais, porém o zoneamento pode ser modificado para o menos restritivo de seu entorno, se as indústrias forem desativadas, permitindo novos usos para estas áreas.

(PP=10%)

- Lotes com 500 m²



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



ZONA RURAL 14% do uso do solo na Cidade

Localizada nas fronteiras com Cidades vizinhas, como Porto Feliz e Itu, que vem pressionando pela expansão imobiliária com características de áreas residenciais com grande avanço no adensamento;

A ausência ou deficiência na denominação e na gestão de acessos às áreas rurais persiste, com muitas estradas rurais de propriedade privada não possuindo identificação oficial, o que complica a logística para produtores e clientes e limita o desenvolvimento organizado, além de dificultar a fiscalização pelo município, caracterizando pela ocupação de edificações e loteamentos irregulares

SEM INFRAESTRUTURA;

Índices construtivos de parcelamento, conforme: TO livre, CA Livre e PP livre

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



ZONAS DE CHÁCARAS

As principais áreas classificadas como ZCH foram equipadas por corredores de comércio e serviços, para viabilizar a implantação de serviços para suprir essa região, mas isso favoreceu o desenvolvimento de residenciais devido aos índices construtivos vinculados aos corredores, o que permitiu o adensamento e diminuição das taxas de permeabilidade;

Índices para: Espaços livres 20%, lotes de 1.000m², TO 0,35, CA 0,6x, PP: 50%

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



DIAGNÓSTICO
POPULAÇÃO, DÉFICIT DE
HABITAÇÃO, MOBILIDADE,
ECONOMIA E SANEAMENTO

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

Plano SP – 19ª atualização (22/01)



PLANO
SÃO PAULO

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO



% da população
em cada fase

78%

22%

regiões em
cada fase

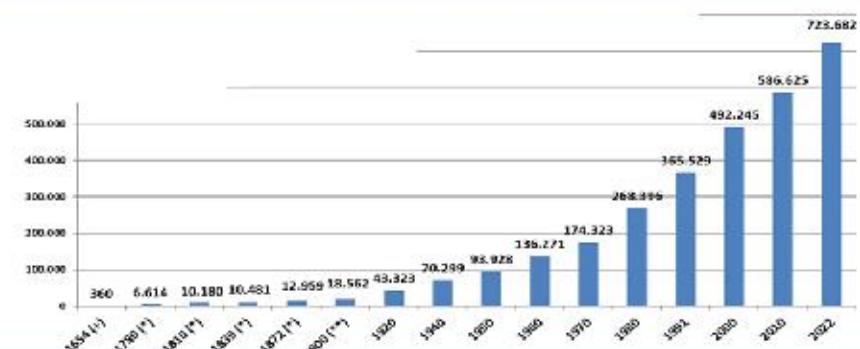
10

7

	Fase 1
	Fase 2
	Fase 3
	Fase 4
	Fase 5

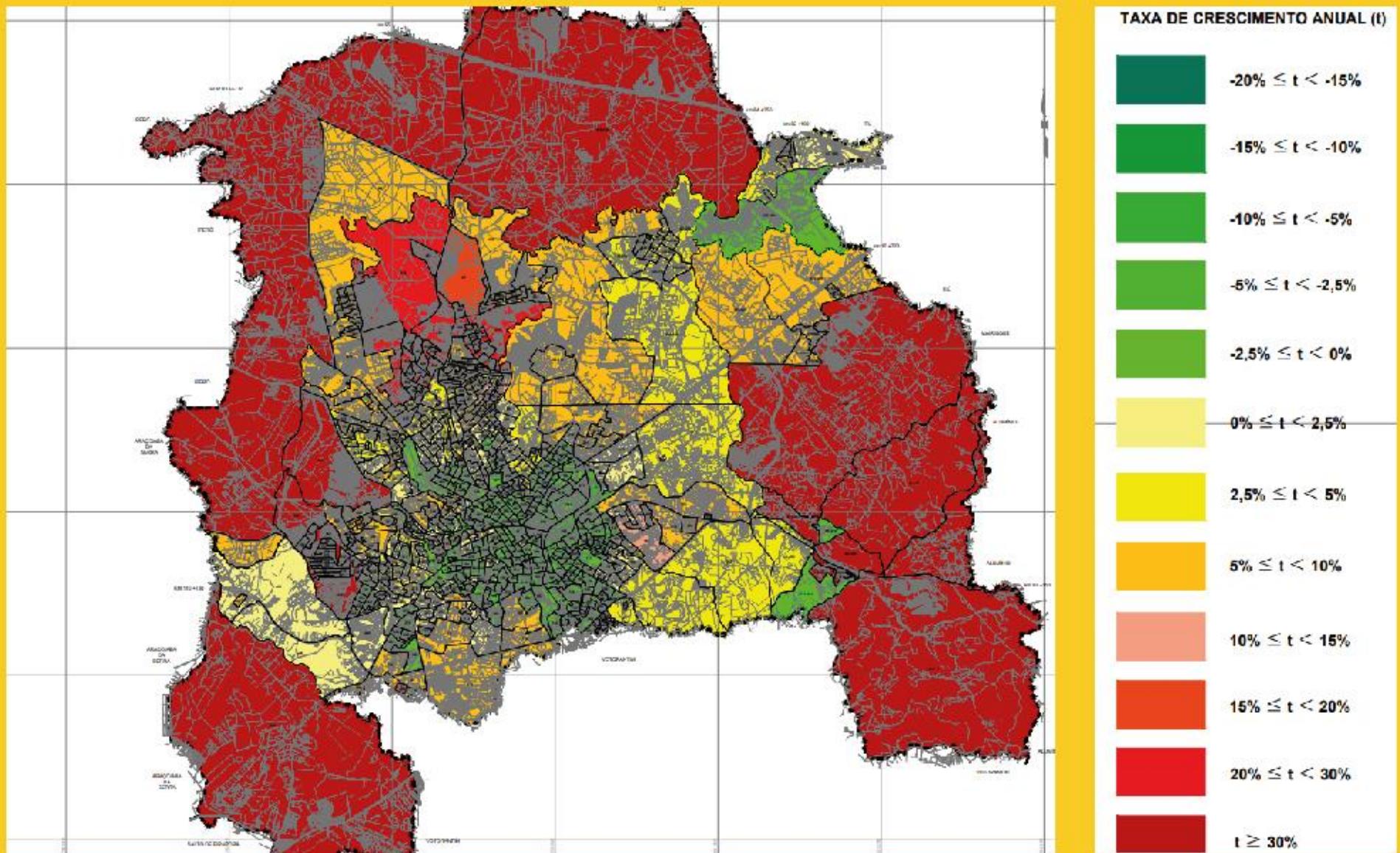
POPULAÇÃO

4	São Bernardo do Campo	810.729	0,48%
5	Santo André	748.919	0,85%
6	Osasco	728.615	0,74%
7	Sorocaba	723.682	1,77%
8	Ribeirão Preto	698.642	1,21%
9	São José dos Campos	697.054	0,85%



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



**DÉFICIT DA HABITAÇÃO
VS DISTRIBUIÇÃO DE RENDA
VS CONTROLE AMBIENTAL**

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

Totalizando 185.891 pessoas

24% da população de Sorocaba se enquadra num perfil de baixa renda

Casas em condomínios

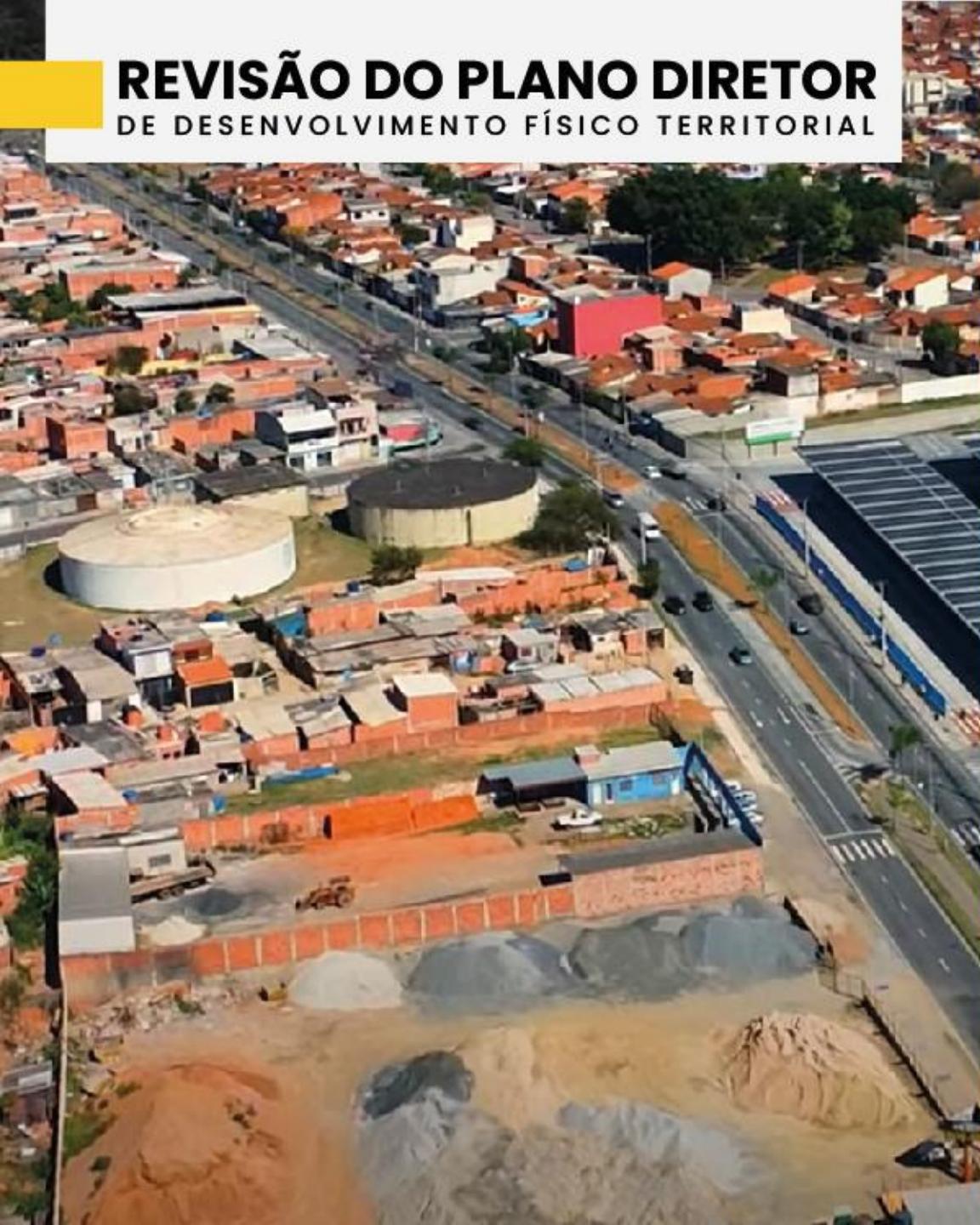
217% e 240% entre 2010 e 2022

3.146 aglomerados subnormais “formas de ocupação irregular” em áreas urbanas

Ou seja, padrão urbanístico irregular, carência de serviços públicos essenciais e localização em áreas com restrição a ocupação.



Censo / Ano	2.000		2.010		Var. % Acum.	2.022		Var. % Acum.
	Qtde.	Peso %	Qtde.	Peso %		Qtde.	Peso %	
Descrição / tipo								
Casa	124.071	91,7%	155.880	87,2%	25,6%	186.813	71,4%	19,8%
Casa de vila ou em condomínio	-	-	5.374	3,0%	-	17.037	6,5%	217%
Apartamento	9.881	7,3%	16.760	9,4%	69,6%	57.012	21,8%	240%
Habitação em casa de cômodos, cortiço degradada	1.262	0,9%	763	0,4%	-39,5%	683	0,26%	-10,5%
Total domicílios	135.214	100%	178.777	100%	32,2%	261.545	100%	46,3%
Hab./dom.	3,64	-	3,28	-	-	2,77	-	-



HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR

- Não temos lote social
- A condição atual são lotes de 200 m²
- A verticalização não é a melhor solução
- Ocupação de Áreas definidas como Zonas de chácaras foi a solução para esse déficit
- Cultura de desmembramento de lote vem impacto na infraestrutura - saneamento
- Moradias irregulares não possuem transporte público nem mesmo infraestrutura necessária

MORADIA POPULAR E DÉFICIT HABITACIONAL – VERTICALIZAÇÃO NÃO RESOLVEU?

- Exigências distintas;
- Renda incopatível (Condomínio);
- Convivência;
- Sobrecarga na Infraestrutura;
- Mobilidade;



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

- Infraestrutura urbana cresceu de 21,9 para 31,6%
- Acumulado de 43,8%
- População cresceu 47,02%

Tabela nº 9 – Sorocaba: Taxas % evolução uso do solo anos 2000, 2005, 2014 e 2022

MapBiomas Categoria Uso do Solo	% Acumulado				TGCA %			
	2.000	2.005	2.014	2.022	2.000	2.005	2.014	2.022
Infraestrutura urbana	-	13,4%	18,5%	6,9%	-	2,55%	1,91%	0,84%
Formação Florestal	-	0,5%	10,9%	8,0%	-	0,11%	1,15%	0,96%
Subtotal rios, aflor.e outros	-	-3,6%	-1,8%	6,4%	-	-0,73%	-0,20%	0,78%
Subtotal Lavouras e Silvicult.	-	30,3%	27,1%	6,1%	-	5,44%	2,70%	0,75%
Subtotal Mosaico e Pastag.	-	-8,0%	14,0%	-7,5%	-	-1,66%	-1,67%	-0,97%

Fonte: MapBiomas

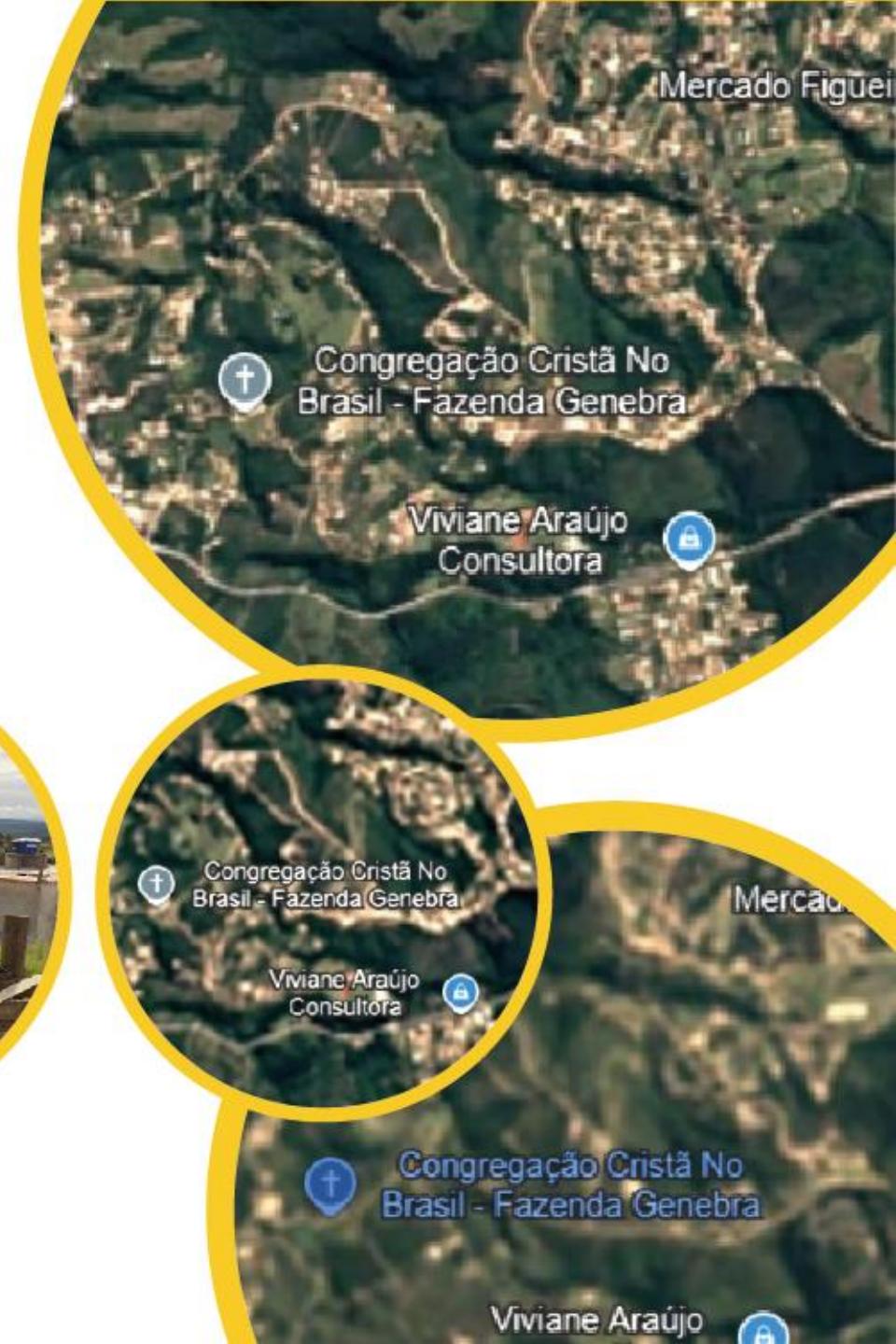
Tabela nº 10-A – Sorocaba: indicadores evolução uso do solo anos 2000, 2005, 2014 e 2022

MapBiomas: indicadores gerados	2.000	2.022	Acum. %
População Total	492.245	723.682	47,02%
Área urbanizada (infraestrutura urbana)	98,72 km ²	141,96 Km ²	43,80%
Total de Domicílios	135.214	261.545	93,43%
Densidade: Habitantes p/ Km ² urbanizado	4.986	5.098	2,25%
Densidade demográfica: Hab. / Km ²	1.094	1.608	46,98%
Densidade Habitacional: Nº Domicílios p/ Km ²	1.370	1.842	34,45%

Fonte: MapBiomas

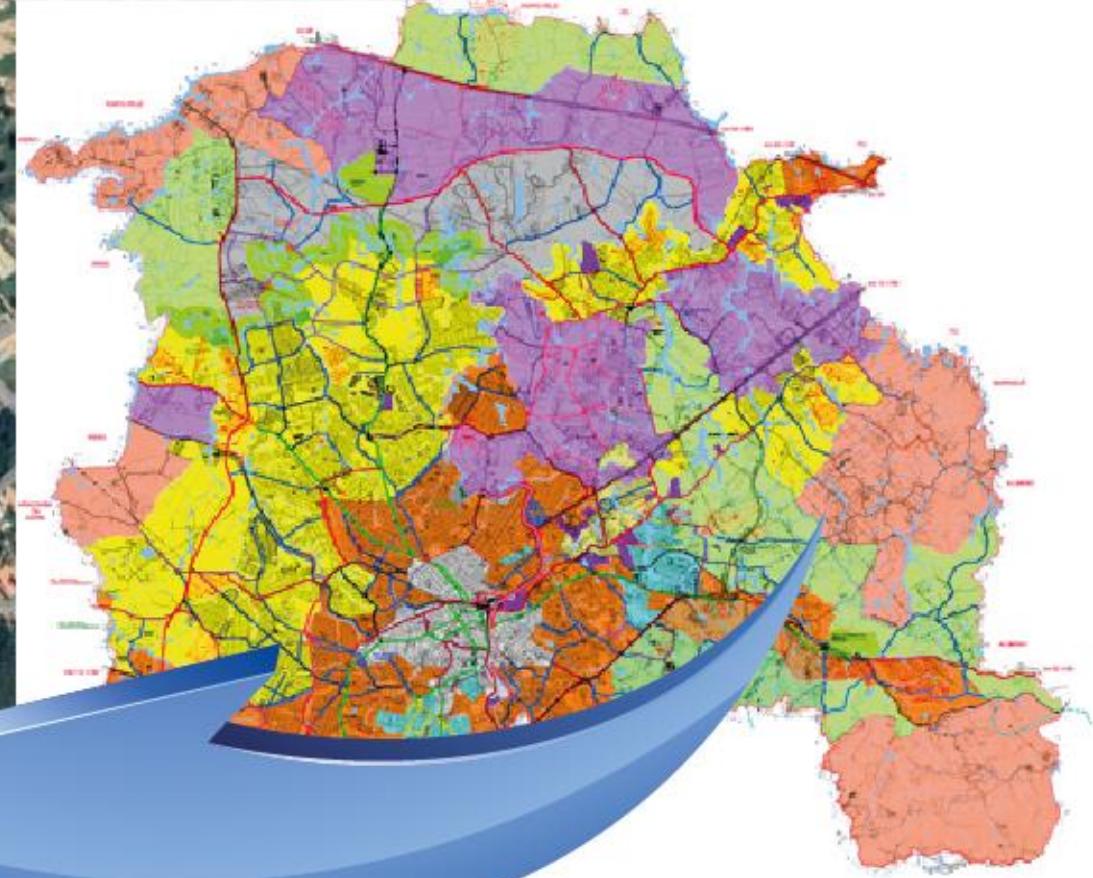
HABITAÇÃO VS PERMEABILIDADE

Zonas de Chácaras Urbanas (ZCH), FOI PROPOSTA para controlar a densidade de ocupação para proteger os mananciais de poluição. O objetivo fundamental era de garantir altas taxas de permeabilidade e manter áreas verdes significativas. NO ENTANTO, não foi isso que aconteceu em algumas áreas.



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



**DÉFICIT HABITACIONAL ESTIMULO
PARA OCUPAÇÃO DE ZCHS:
IMPACTO AMBIENTAL / INFRA**

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



**DÉFICIT HABITACIONAL ESTIMULO
PARA OCUPAÇÃO DE ZCHS:
IMPACTO AMBIENTAL / INFRA**

REVISÃO DO PLANO DIRETOR
DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



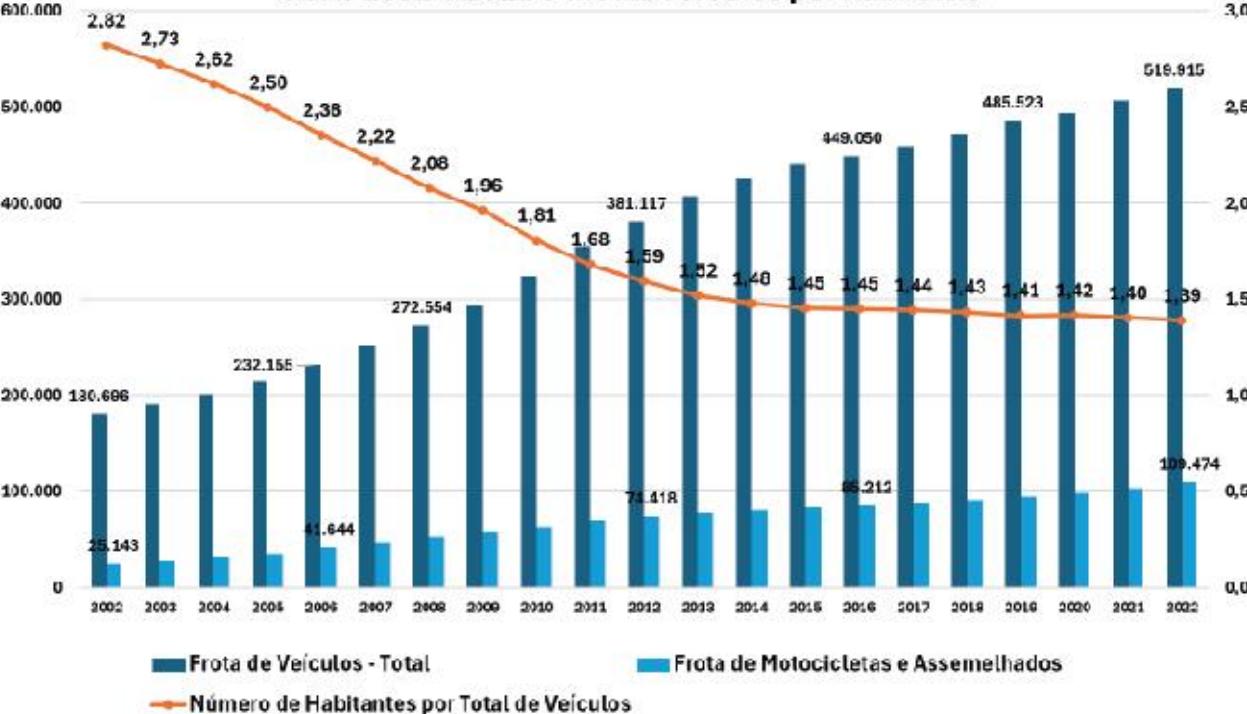
**MOBILIDADE
URBANA:
EVOLUÇÃO ENTRE
2002 E 2022**

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

DADOS DA EVOLUÇÃO FROTA DE VEÍCULOS EVOLUÇÃO ENTRE 2002 E 2022

Gráfico: Sorocaba/SP evolução frota total de veículos e motocicletas

entre 2002 e 2022 e média veículos por habitante



Ano	Frota de Veículos - Total	Frota de Automóveis	Frota de Ônibus	Frota de Caminhões	Frota de Reboques	Frota de Motocicletas e Assemelhados	Frota de Microônibus e Camionetas	Frota de Veículos de Outro Tipo
2002	180.696	129.031	968	6.278	2.235	25.143	16.856	185
2003	190.334	135.107	1.006	6.268	2.364	27.896	17.496	197
2004	201.422	141.891	995	6.269	2.441	31.227	18.401	198
2005	215.018	149.769	1.036	6.387	2.565	35.504	19.548	209
2006	232.155	158.925	1.034	6.644	2.750	41.644	20.946	212
2007	250.758	169.524	1.073	6.994	2.958	47.263	22.729	217
2008	272.554	182.055	1.165	7.402	3.243	53.288	25.174	227
2009	293.798	195.856	1.353	7.714	3.476	57.489	27.673	237
2010	324.708	215.819	1.412	8.253	3.854	63.438	31.689	243
2011	355.225	234.159	1.608	8.857	4.177	69.883	36.273	268
2012	381.117	250.932	1.634	9.100	4.548	74.418	40.198	287
2013	406.944	268.406	1.634	9.447	4.869	78.097	44.198	293
2014	425.776	280.936	1.678	9.788	5.203	80.612	47.254	305
2015	440.444	290.078	1.771	9.895	5.559	83.003	49.830	308
2016	449.050	294.777	1.687	9.890	5.923	85.212	51.245	316
2017	459.558	300.948	1.725	9.760	6.243	87.762	52.804	316
2018	471.187	307.137	1.691	9.906	6.534	91.012	54.587	320
2019	485.523	314.979	1.617	10.120	6.904	94.846	56.733	324
2020	493.210	317.834	1.666	9.974	7.178	98.310	57.924	324
2021	506.563	322.296	1.704	10.100	7.752	103.892	60.451	369
2022	516.915	326.758	1.742	10.225	8.325	109.474	62.978	413

Acelerado ritmo de crescimento da frota de veículos, bem como pela média de habitantes por veículo. Apenas entre 2002 e 2022 (20 anos), a frota cresceu 187,7%. Isto impactou duramente a condição da medida de veículos pelo uso da infraestrutura urbana total que saiu de 1.724 para 3.662 veículos por km².

HORÁRIOS DE PICO



Dom aguirre: 07h00 as 08h/ 17h30 as 19h

Afonso vergueiro: 18h as 19h30

Antônio Carlos comitre: 18h as 20h

Armando pannunzio: 17h30 as 18h30

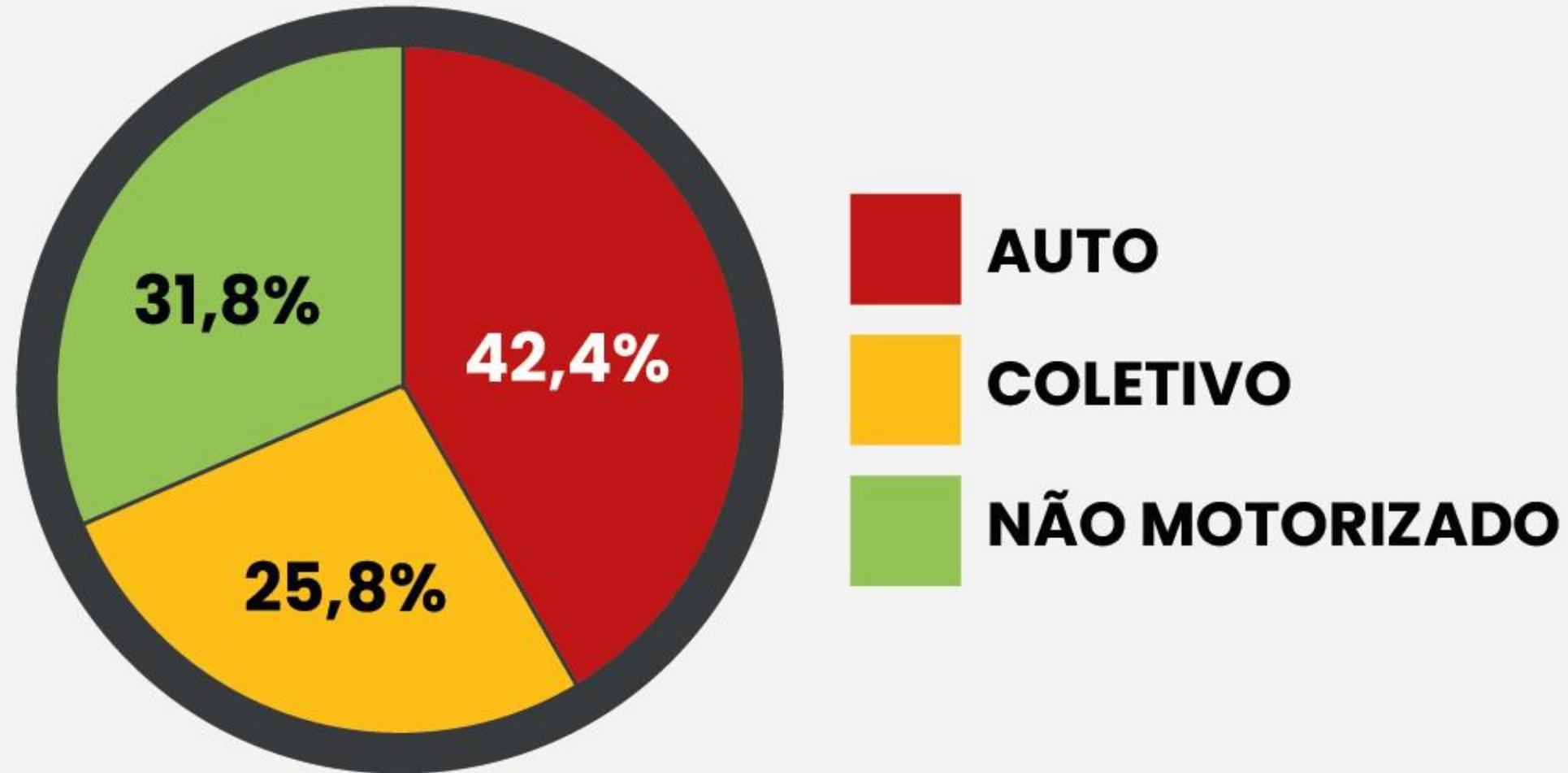
Ipanema: 07h as 08h e das 17h30 às 19h30

Itavuvu: 18h as 19h30



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



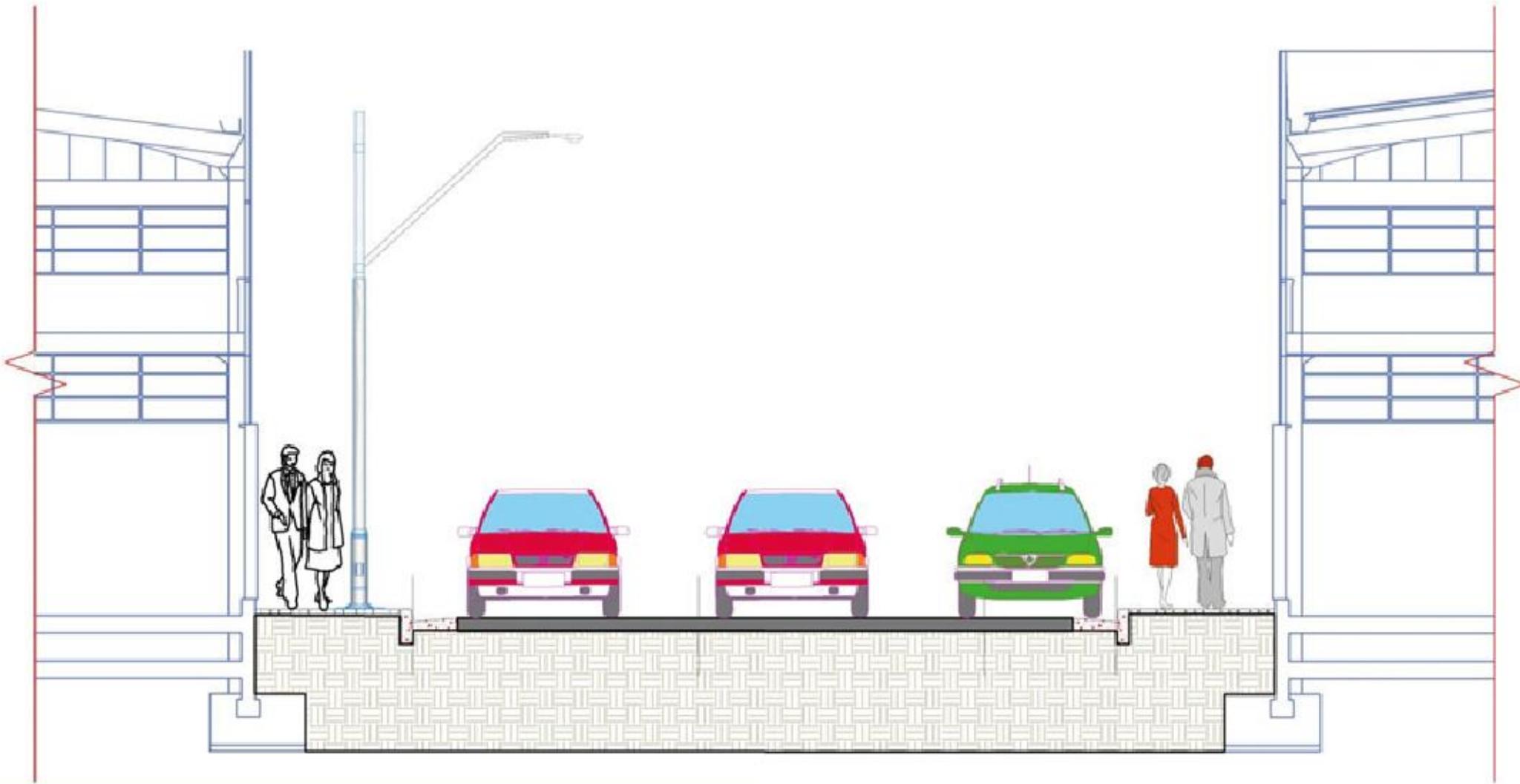
REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



SITUAÇÃO ATUAL

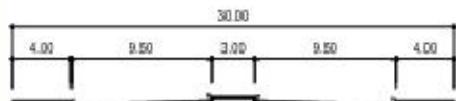
REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

GABARITOS VIÁRIOS

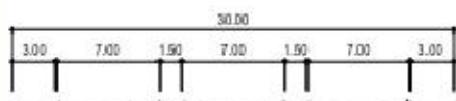
ARTERIAL - PADRÃO I

SEM PISTA EXCLUSIVA PARA ÔNIBUS:



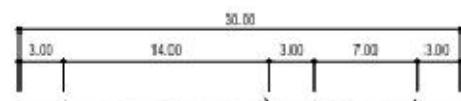
COM PISTA EXCLUSIVA PARA ÔNIBUS:

Entre pontos de parada:

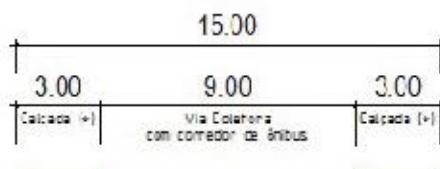


COM PISTA EXCLUSIVA PARA ÔNIBUS:

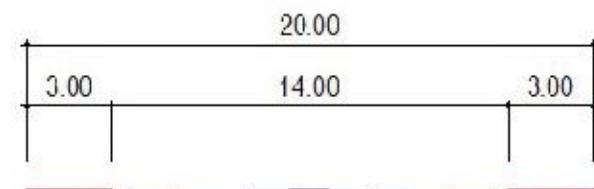
Nos pontos de parada:



Via Coletora - Ônibus

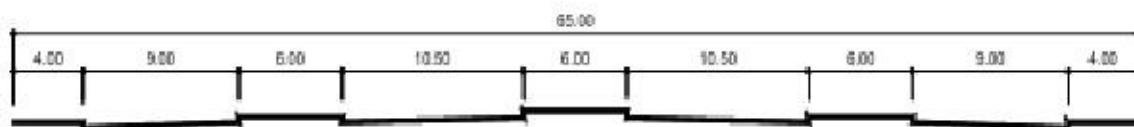


Vias e Vias Coletoras Zona Industrial



(*) - Opcional: Circulação unidirecional na calçada (125m)

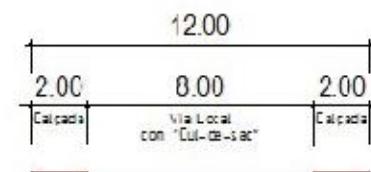
ANEL VIÁRIO



Via Local



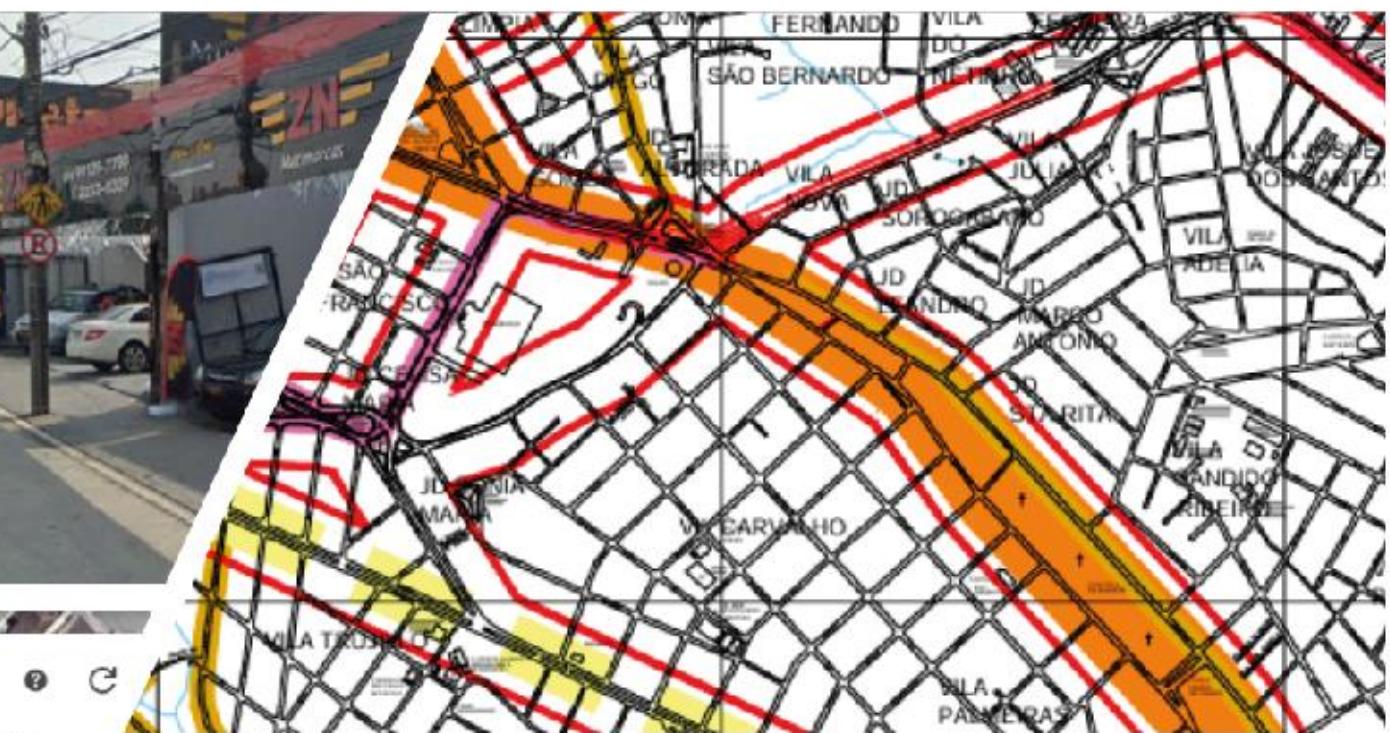
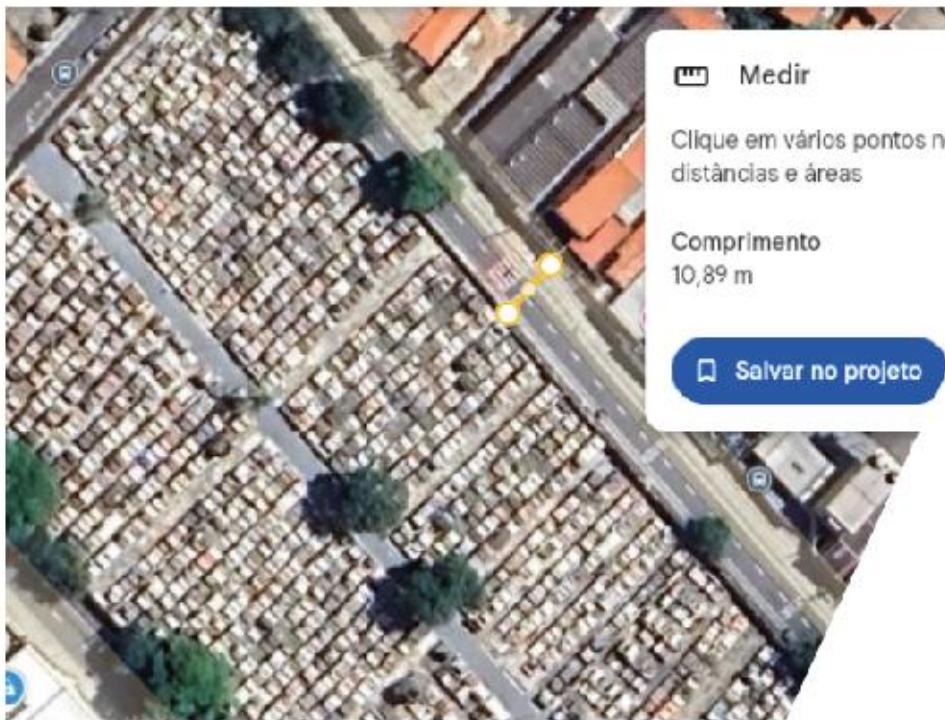
Via Local com "Cul-de-sac"



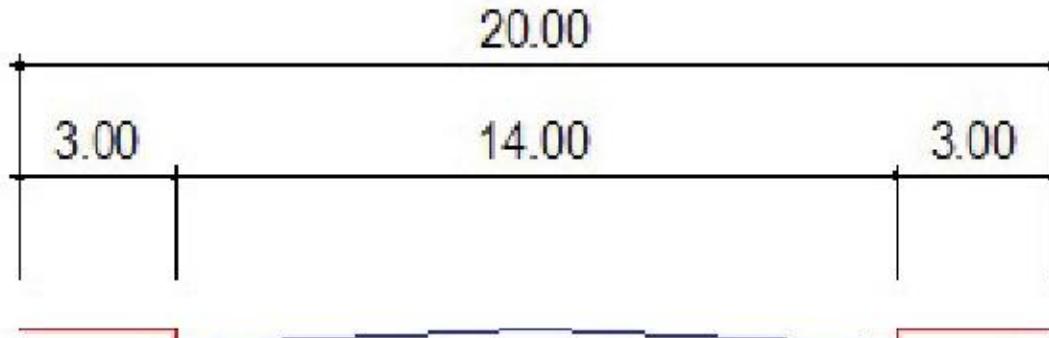
(*) - Opcional: Circulação unidirecional na calçada (125m)

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



Vias e Vias Coletoras Zona Industrial



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



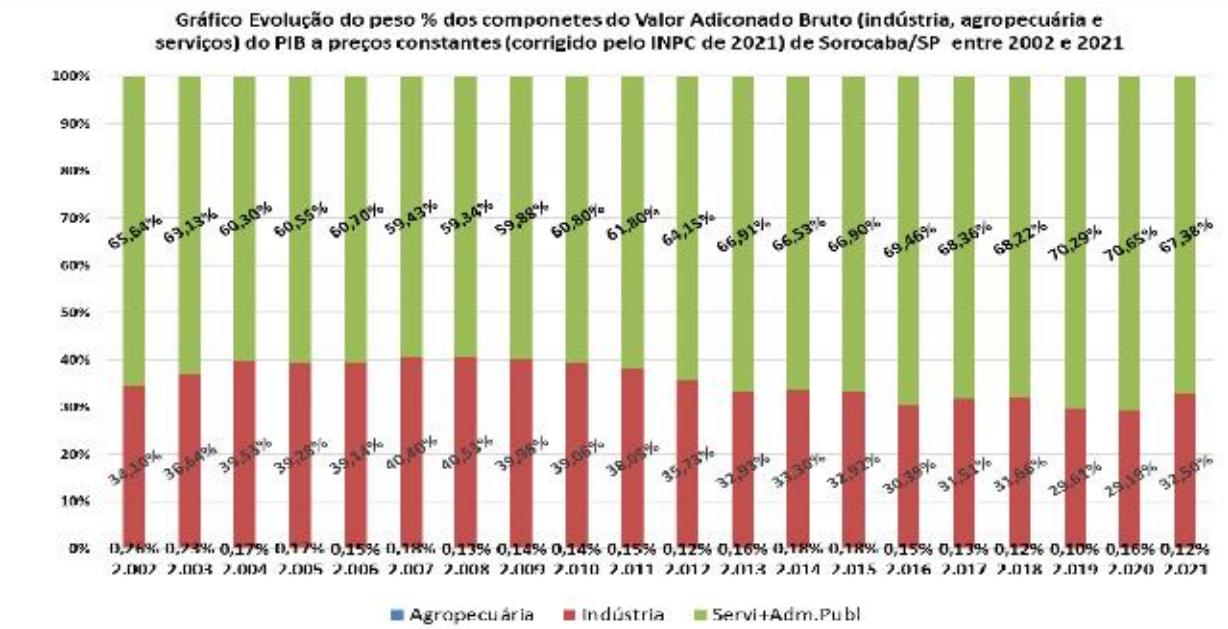
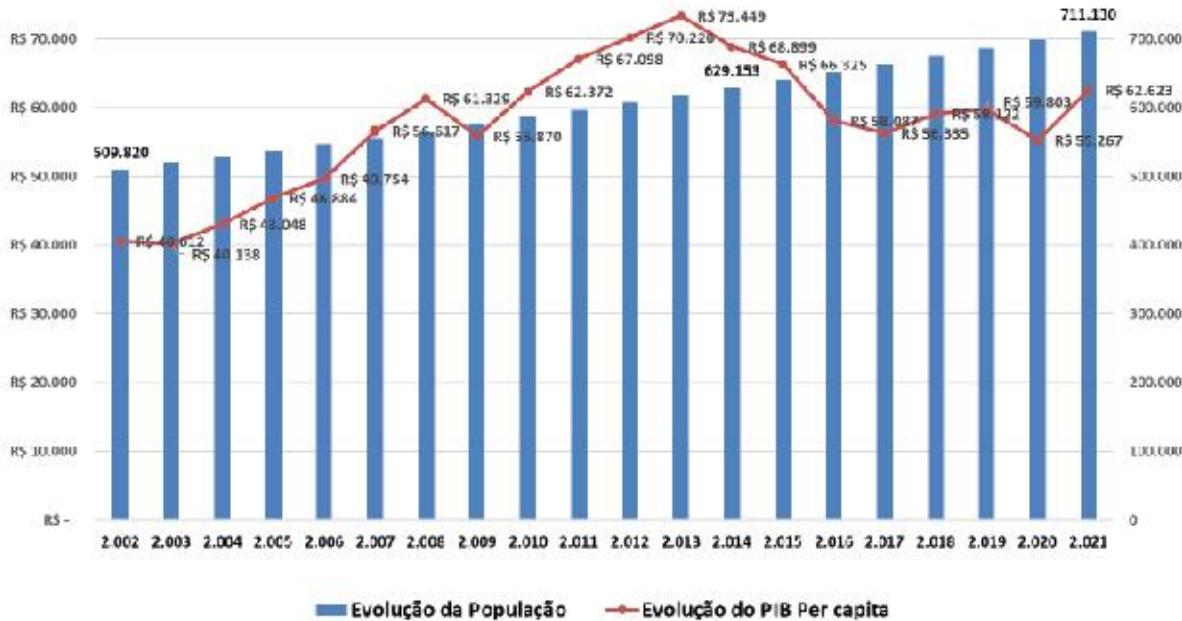
REVISÃO DO PLANO DIRETOR
DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



ECONOMIA
EMPRESAS & INDÚSTRIAS
(REPRESENTATIVIDADE)

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



ECONOMIA

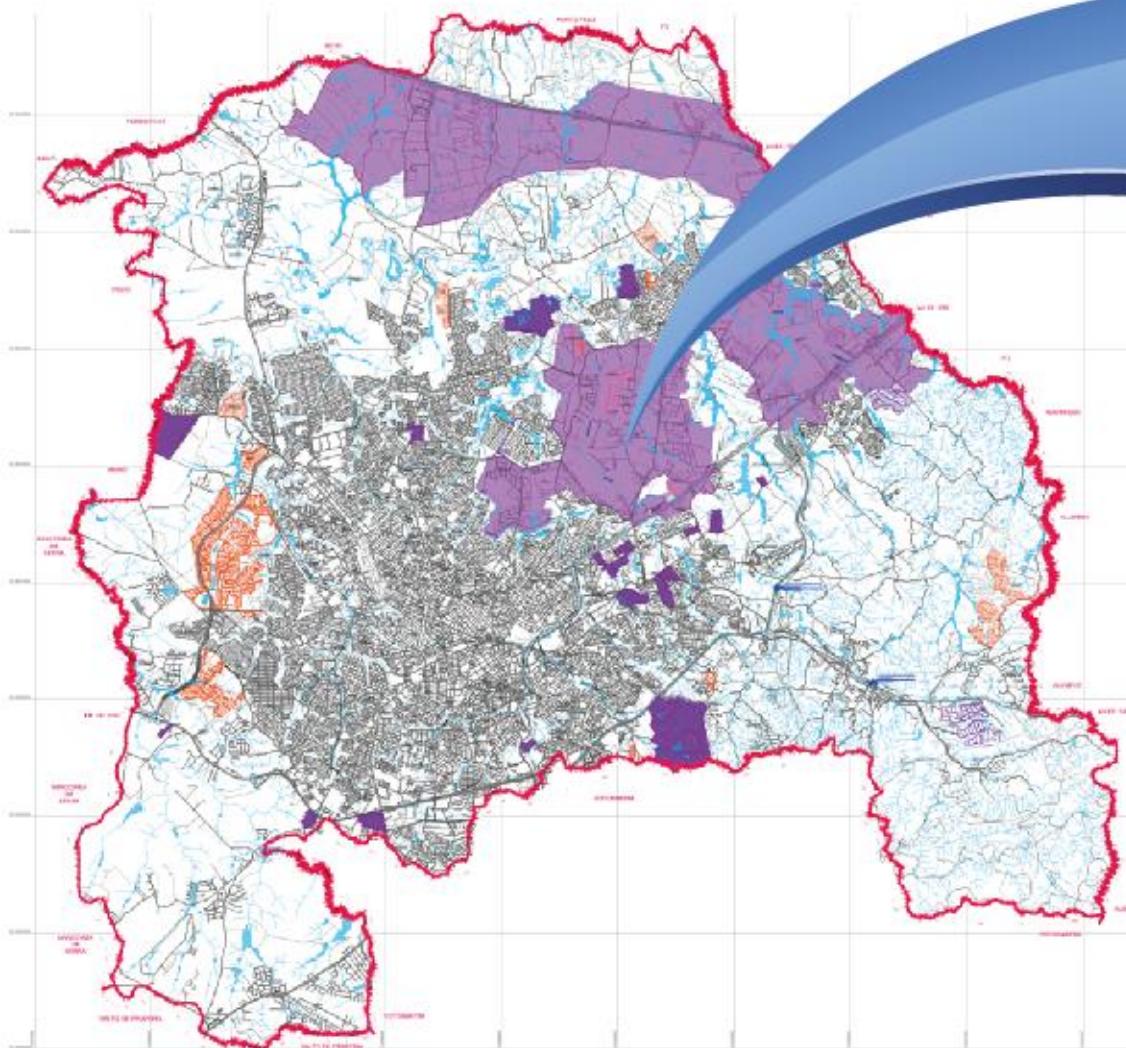
Observa-se que a indústria ainda é bastante representativa (32,5%), o **PIB de Serviços atinge 67,38%**; a agricultura fica em 0,12%.

Sorocaba:
Peso % por
Setor do
número de
empresas e
empregos
em 2021

Setores em 2021	Peso % 2021	
	Empregados	Empresas
Indústria	23,5%	6,8%
Serviços	71,6%	85,4%
Construção	4,9%	7,6%
Agropecuária	0,1%	0,3%
Total	100,0%	100,0%

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL





**DISPONIBILIDADE
HÍDRICA & CONSUMO
DE ÁGUA**
**(Indicadores de
Saneamento)**

DEMANDA DE ÁGUA VS DISPONIBILIDADE HÍDRICA

Captações:

Itupararanga (Rio Sorocaba) – ETA Cerrado
Vitória Régia (Rio Sorocaba) - ETA Vitoria Régia

Pode Captar 2.600 l/s

Abastecimento de Água:

Demandas Atual: 2.785 l/s
Demandas Futura: 2.906 l/s (2.050)

Captações:

Ipaneminha - ETA Cerrado (Backup – Sazonalidade)
Eden (Pirajibu) – ETA Eden (Backup – Sazonalidade)

Pode Captar 84 l/s
Pode 250 l/s

Total para captar: 2934 l/s

DEMANDA DE ÁGUA VS DISPONIBILIDADE HÍDRICA

Gráfico 1

Comparação entre Demanda Requerida e Captação Disponível*

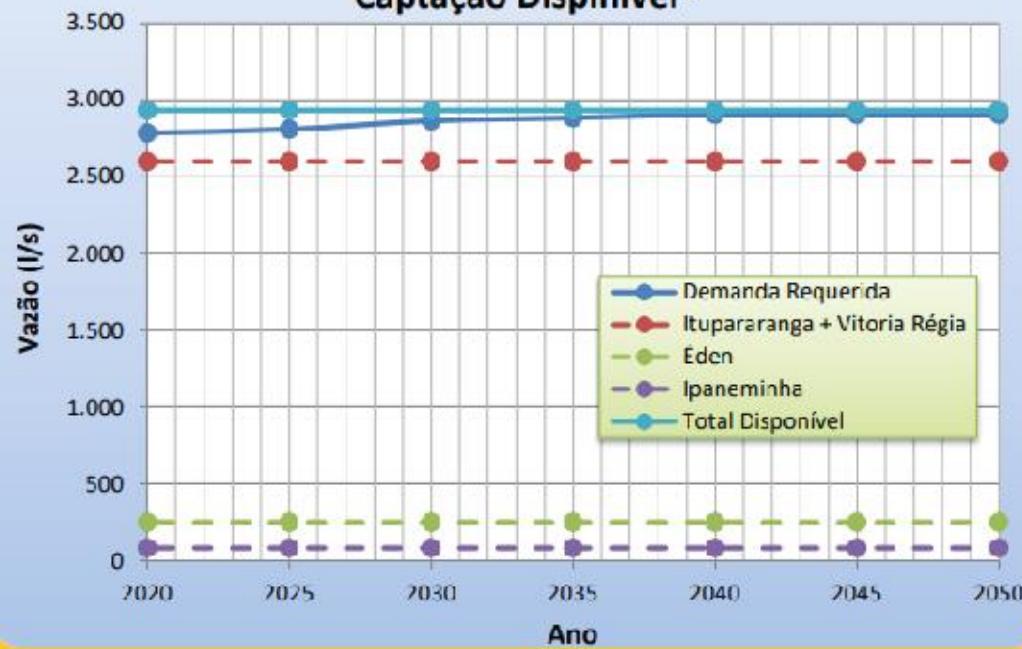
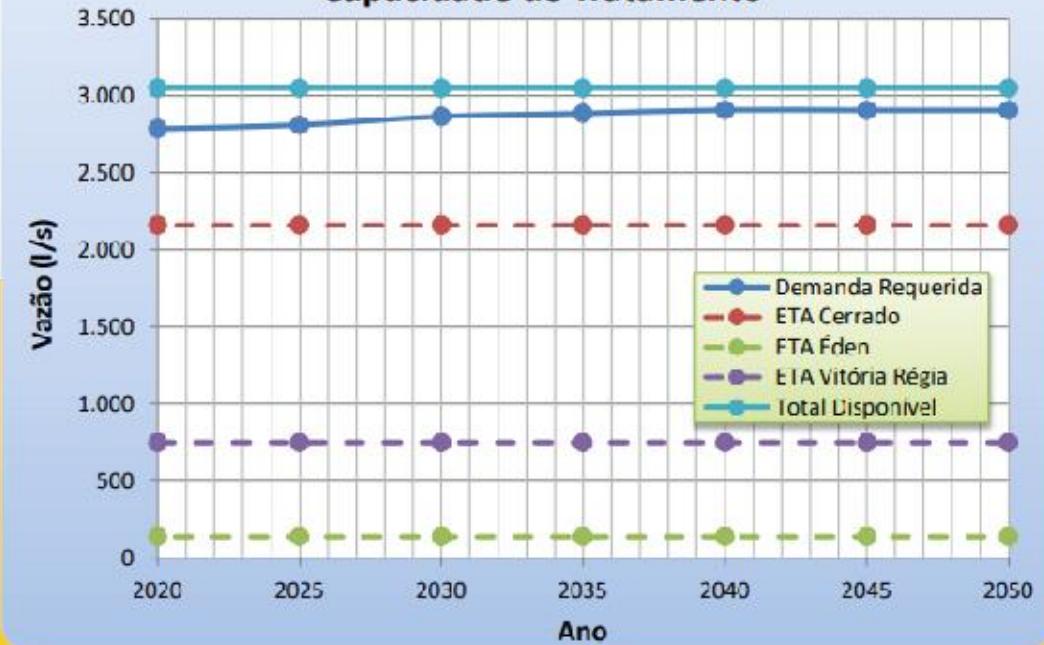


Gráfico 2

Comparação entre Demanda Requerida e Capacidade de Tratamento



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



Setor de Distribuição	Superávit de Reservação (m³)	Déficit de Reservação (m³)	Reservação Mínima Proposta (m³)
CD-15 Retiro São João	1.434	-	-
CD-16 Brigadeiro Tobias	1.406	-	-
CD-17 Éden	-	278	2.000
CD-18 Vitória Régia	-	4.164	6.000
CD-19 Parque São Bento	2.698	-	-
CD-20 Novo Eldorado	702	-	-
CD-21 Zona Industrial 1	301	-	2.000
CD-22 Zona Industrial 2 ⁽⁵⁾	4.179	-	2.000
CD-23 Cajuru do Sul ⁽¹⁾	-	298	2.000
CD-24 Aparecidinha 1 ⁽²⁾	3.087	-	2.000
CD-25 Aparecidinha 2	-	541	2.000
CD-26 Palamidese	-	73	2.000
CD-27 Ipatinga ⁽⁴⁾	-	391	2.000
CD-28 Caputera	-	80	2.000
CD-29 Expansão 1 ⁽⁴⁾	-	20	2.000
CD-30 Expansão 2 ⁽⁴⁾	3.750	-	2.000
CD-31 Expansão 3 ⁽⁴⁾	-	10	2.000
CD-32 Ipaneminha ⁽⁴⁾	-	266	4.000
CD-33 Inhayba ⁽⁴⁾	-	-	2.000
Total			62.000

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

DISPONIBILIDADE HÍDRICA



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

Extensão de Rede de Água • 2024

2.170 km

Extensão de Rede de Esgoto • 2024

1.494 km

Índice de atendimento total de água	Percentual IN055	2014 98,00
--	---------------------	----------------------

Índice de atendimento total de água	Percentual IN055	2023 98,62
--	---------------------	----------------------

Índice de atendimento urbano de água	Percentual IN023	2014 98,84
---	---------------------	----------------------

Índice de atendimento urbano de água	Percentual IN023	2023 99,65
---	---------------------	----------------------

	Percentual IN056	Percentual IN024	Percentual IN047	Percentual IN015	Percentual IN016
2014	96,11	97,10	97,10	84,76	89,06
2023	98,54	99,57	99,57	99,75	97,78

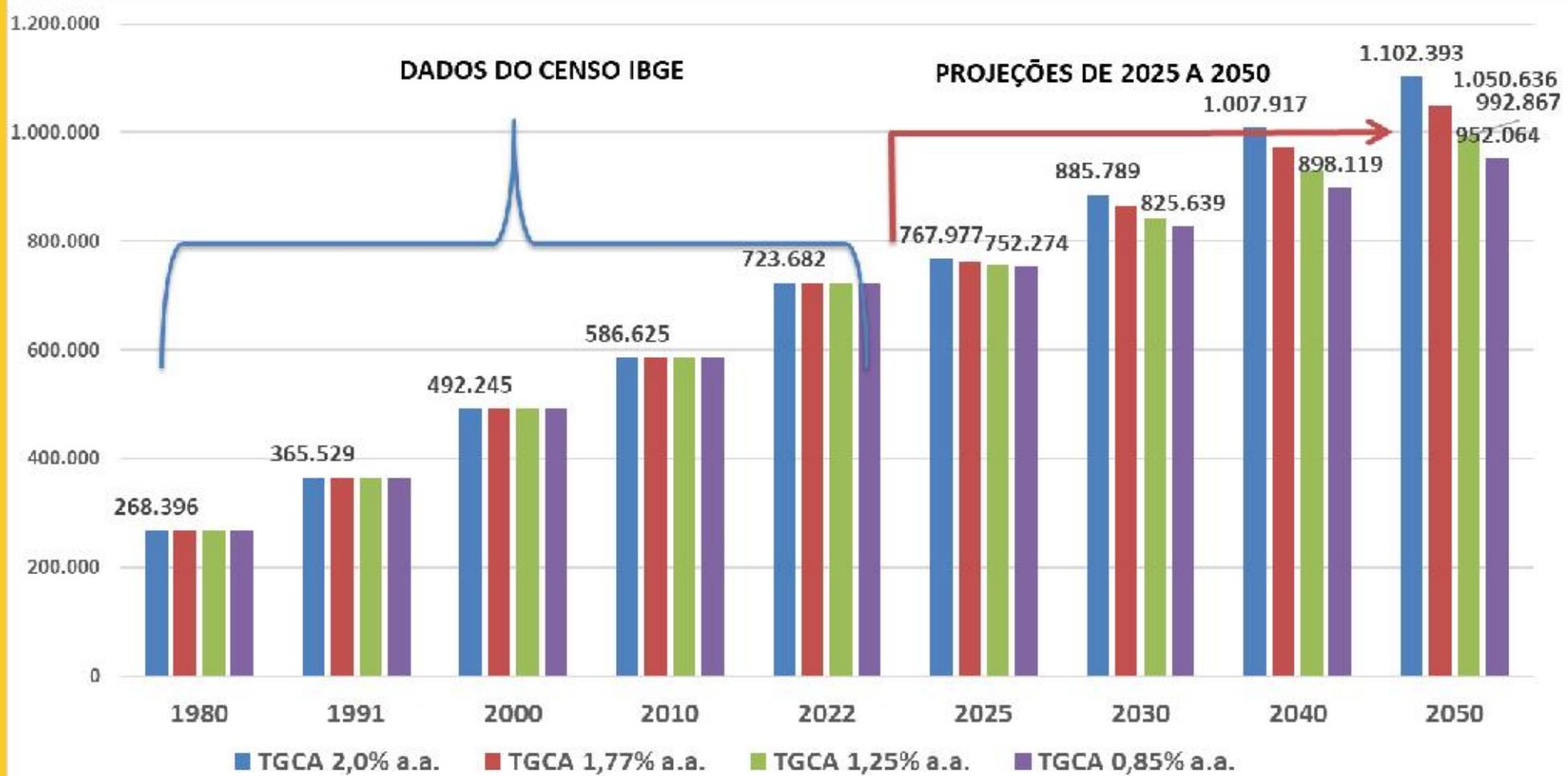
PROJEÇÃO E DESAFIOS

- Garantia do direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, o transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
- Oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
- Evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

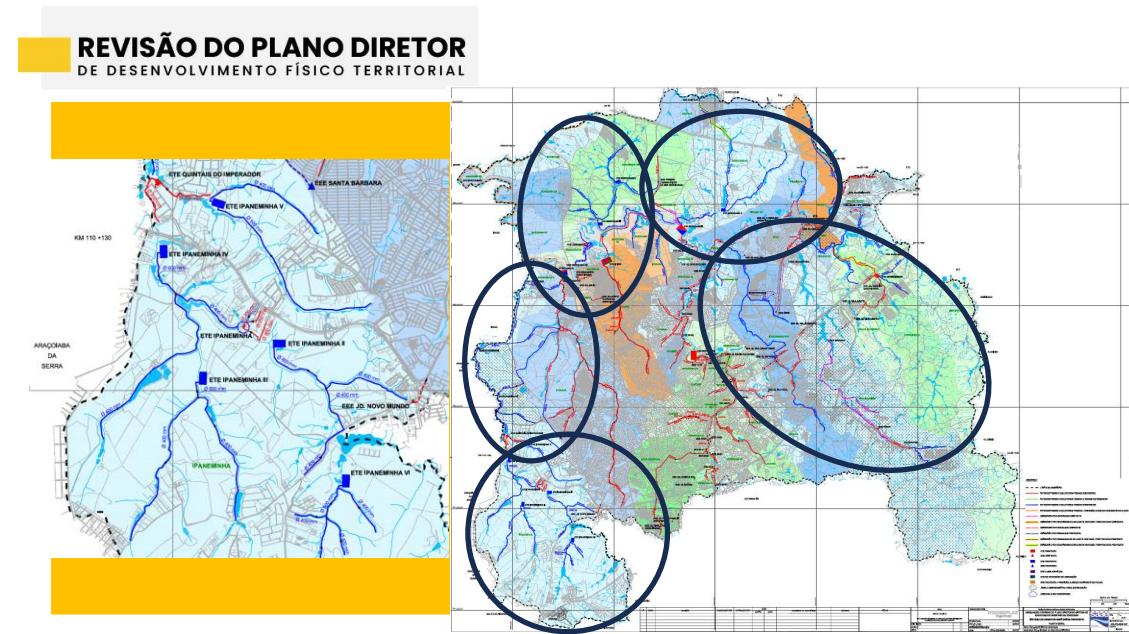


REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



SAAE	SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA PLANILHA DE ORÇAMENTO				
OBRA	AMPLIAÇÃO DA REDE COLETORA DE ESGOTOS			Data Ic: Maio/2022	
Item	Discriminação	Unidade	Quantidade	Preço Unitário (R\$)	Preço Total (R\$)
1	Implantação de Rede Coletora de Esgotos (incluindo assentamento, fornecimento de materiais, peças, acessórios, blocos de ancoragem, etc)				
1.2	De 2023 a 2025	km	112,00	558.670,00	62.571.040,00
1.3	De 2026 a 2030	km	118,00	558.670,00	65.923.060,00
1.4	De 2031 a 2035	km	93,00	558.670,00	51.956.310,00
1.5	De 2036 a 2040	km	97,00	558.670,00	54.190.990,00
1.6	De 2041 a 2045	km	76,00	558.670,00	42.458.920,00
1.7	De 2046 a 2050	km	78,00	558.670,00	43.576.260,00
	Subtotal 1				320.676.580,00
	Subtotal 44				2.238.200,00
45	Interceptor Sorocaba I				
45.1	Substituição de Tubulação				
45.1.1	Diâmetro 1.000 mm	m	2.320,00	3.700,00	8.584.000,00
	Subtotal 45				8.584.000,00
	TOTAL				227.005.750,00



+1 Bi em ETEs próximos 25 anos

TOMADA DE PREÇO Nº 03/2023: TOMADA DE PREÇOS DESTINADA À CONTRATAÇÃO EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO DO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO (ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ESGOTO, COLETOR TRONCO E REDE DE RECALQUE) DO SETOR OURO BRANCO, PELO TIPO MENOR PREÇO.

TOMADA DE PREÇO Nº 02/2023: TOMADA DE PREÇOS DESTINADA À CONTRATAÇÃO EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO DO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO DO SETOR HABITETO (CT-HABITETO), PELO TIPO MENOR PREÇO.

TOMADA DE PREÇO Nº 05/2023: TOMADA DE PREÇOS DESTINADA À CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA DE ENGENHARIA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO PARA IMPLANTAÇÃO DO INTERCEPTOR DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO DA MARGEM DIREITA DO RIO SOROCABA ENTRE A ALAMEDA ITAPIRA E A EEE-12, PELO TIPO MENOR PREÇO.

DISCUSSÕES POR EIXOS:

- 1 Moradia popular e Déficit habitacional**
- 2 Estruturação e Expansão dos Perímetros
(Novas Centralidades)**
- 3 Mudanças Climáticas (desafios) – Preservação
das áreas de conservação (NOVO MACROZONEAMENTO)**
- 4 Mobilidade e a interação com eixos estruturantes (1º Anel Perimetral)
– Conceito de interligações via Anel Rodoviário e Anel Viário**
- 5 Usos do Solo e a Compatibilização com
o desenvolvimento Urbano (novas necessidades)
Uso misto industrial e ajustes para sanar conflitos**



O QUE QUEREMOS PARA SOROCABA?

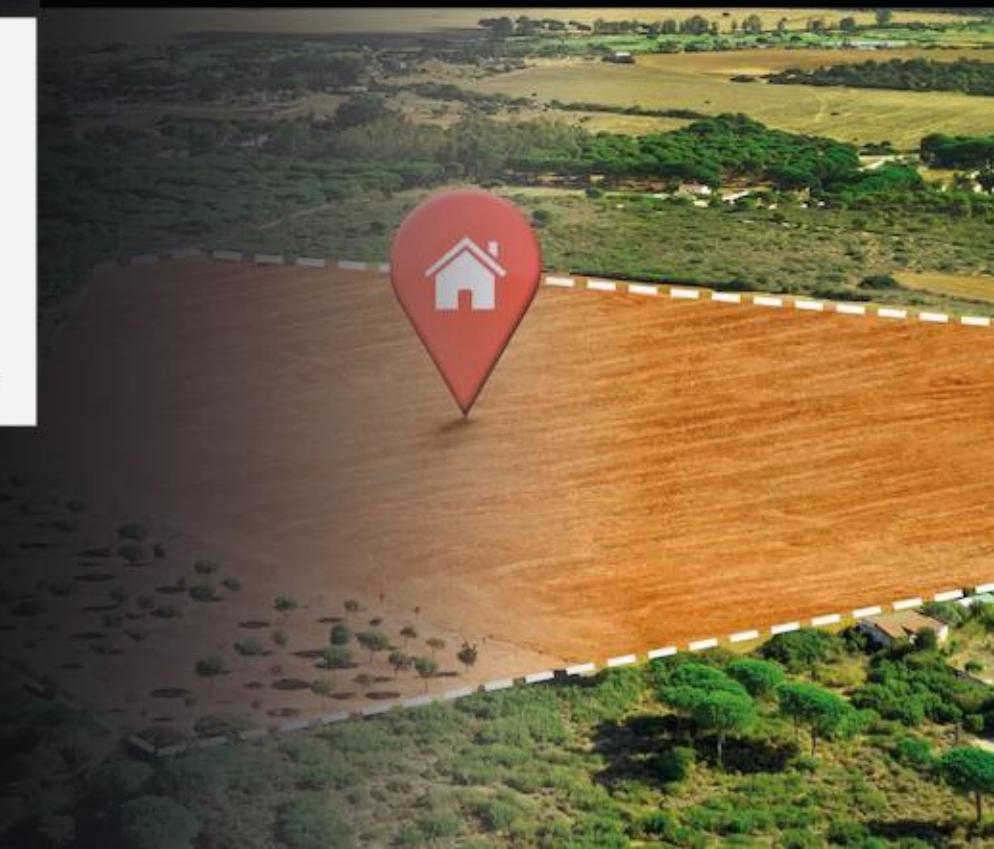
**Moradia popular e Déficit habitacional
(Verticalização Resolveu?)**



HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR

A Habitação de Mercado Popular (HMP) visa proporcionar moradias para famílias de baixa renda dentro do mercado imobiliário convencional, oferecendo preços acessíveis com o auxílio de incentivos fiscais e subsídios.

185.891 pessoas - 24% da população de Sorocaba se enquadra num perfil de baixa renda.



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

QUADRO 04

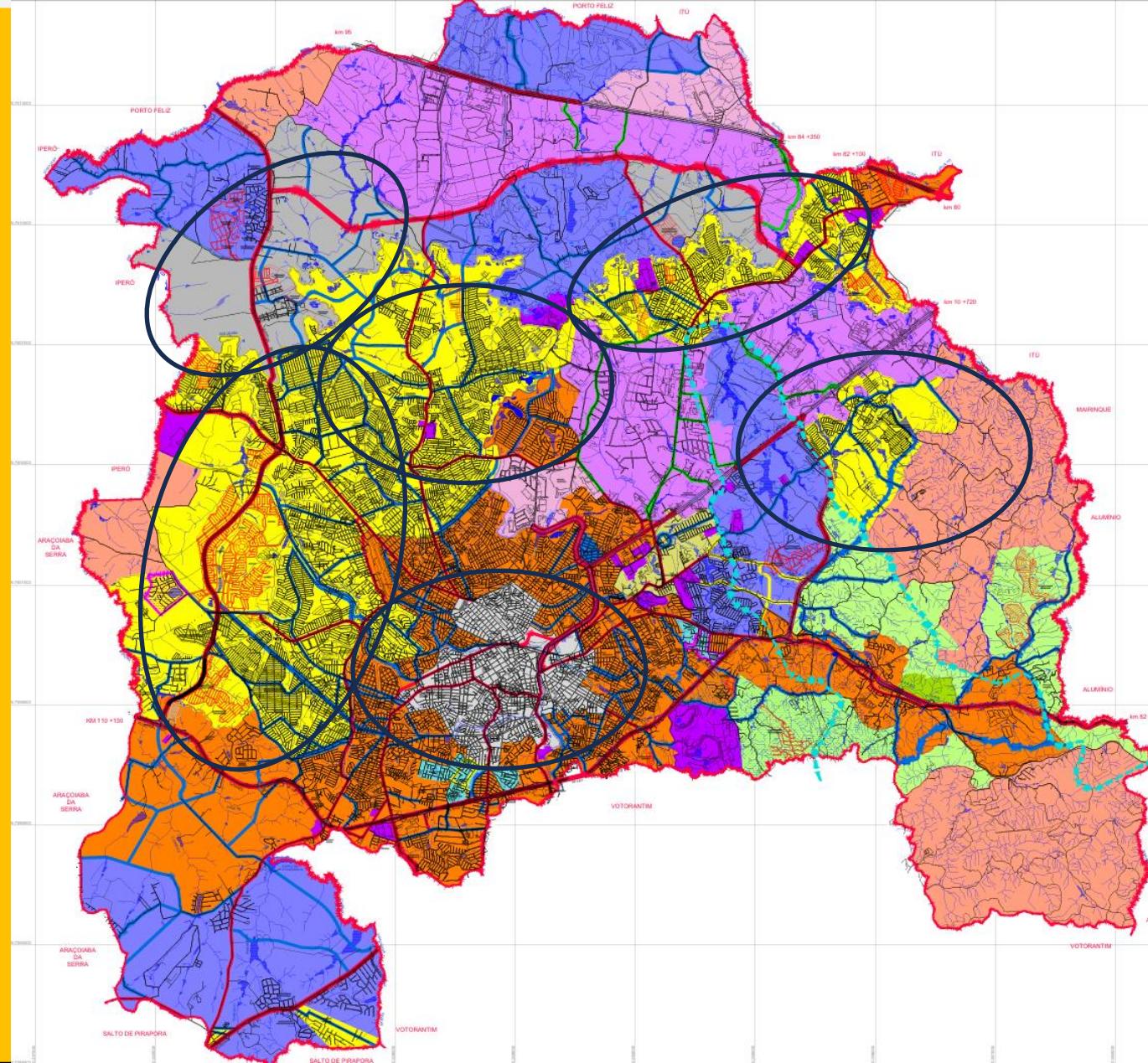
DIMENSOES MINIMAS DE LOTES POR ZONA DE USO

ZONAS DE USO E CORREDORES	ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA PRINCIPAL (m)
ZC - ZONA CENTRAL	125,00	5,00
ZR3 - ZONA RESIDENCIAL 3	150,00	6,00
ZR3-e - ZONA RESIDENCIAL 3 - EXPANDIDA	150,00	6,00



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



ANEXO III – PDDFT 2024

DIMENSÕES MÍNIMAS DE LOTES

QUADRO RESUMO COMPARATIVO 2014 x 2024

REV 03 - 18/SET/24

Textos em azul:
Novos Valores / dimensões mínimas dos lotes para cada Zona de Uso.

Textos tachados em azul:
Valores / dimensões limite dos lotes a serem suprimidos ou substituídos em cada Zona de Uso.

DIMENSÕES MÍNIMAS DE LOTES POR ZONA DE USO

PDDFT 2014

PDDFT 2024 - PROPOSTO

ZONAS DE USO E CORREDORES	ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA PRINCIPAL (m)	ZONAS DE USO E CORREDORES	ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA PRINCIPAL (m)
ZC - ZONA CENTRAL	200,00	8,00	ZC - ZONA CENTRAL	125,00	5,00
ZPI - ZONA PREDOMINANTEMENTE INSTITUCIONAL	360,00	12,00	ZPI - ZONA PREDOMINANTEMENTE INSTITUCIONAL	360,00	12,00
ZR1 - ZONA RESIDENCIAL 1	360,00	10,00	ZR1 - ZONA RESIDENCIAL 1	300,00	10,00
ZR2 - ZONA RESIDENCIAL 2	300,00	10,00	ZR2 - ZONA RESIDENCIAL 2	250,00	10,00
ZR3 - ZONA RESIDENCIAL 3	200,00	8,00	ZR3 - ZONA RESIDENCIAL 3	150,00	6,00
ZR3-e - ZONA RESIDENCIAL 3 - EXPANDIDA	200,00	8,00	ZR3-e - ZONA RESIDENCIAL 3 - EXPANDIDA	150,00	6,00
			ZRDS - ZONA RESIDENCIAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTETÁVEL	300,00	12,00
ZI 1 - ZONA INDUSTRIAL 1	1.000,00	15,00	ZI 1 - ZONA INDUSTRIAL 1	1.000,00	15,00
ZI 2 - ZONA INDUSTRIAL 2	500,00	10,00	ZI 2 - ZONA INDUSTRIAL 2	500,00	10,00
			ZAE - ZONA DE ATIVIDADES ECONÔMICA	1.000,00	15,00
ZCH - ZONA DE CHÁCARAS URBANAS	1.000,00	10,00	ZCH - ZONA DE CHÁCARAS URBANAS	1.000,00	15,00
ZCA - ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL	6.000,00	75,00	ZCA - ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL	6.000,00	75,00
CCS 1 - CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS	250,00	10,00	CCS 1 - CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS	300,00	10,00
CCS 2 - CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS	250,00	10,00	CCS 2 - CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS	250,00	10,00
CCI - CORREDOR DE COMÉRCIO E INDÚSTRIA	3.000,00	30,00	CCI - CORREDOR DE COMÉRCIO E INDÚSTRIA	1.000,00	15,00
CCR - CORREDOR DE CIRCULAÇÃO RÁPIDA	600,00	15,00	CCR - CORREDOR DE CIRCULAÇÃO RÁPIDA	600,00	15,00
ZR - ZONA RURAL		20.000 (MÓDULO / INCRA)	ZR - ZONA RURAL		20.000 (MÓDULO / INCRA)

Textos tachados em azul:

Valores / dimensões limite dos lotes a serem suprimidos ou substituídos em cada Zona de Uso.

Textos em azul:

Novos Valores / dimensões mínimas dos lotes para cada Zona de Uso.

Na face de quadra que já possua 50% (cinquenta por cento) ou mais lotes fracionados, excetuando o lote objeto, fica permitido o fracionamento do restante dos lotes nas mesmas condições dos lotes fracionados, limitando-se a 125,00m² de área territorial mínima e 5,00m de testada principal mínima.

O QUE QUEREMOS PARA SOROCABA?

**Estruturação e Expansão dos
Perímetros (Novas Centralidades)**



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



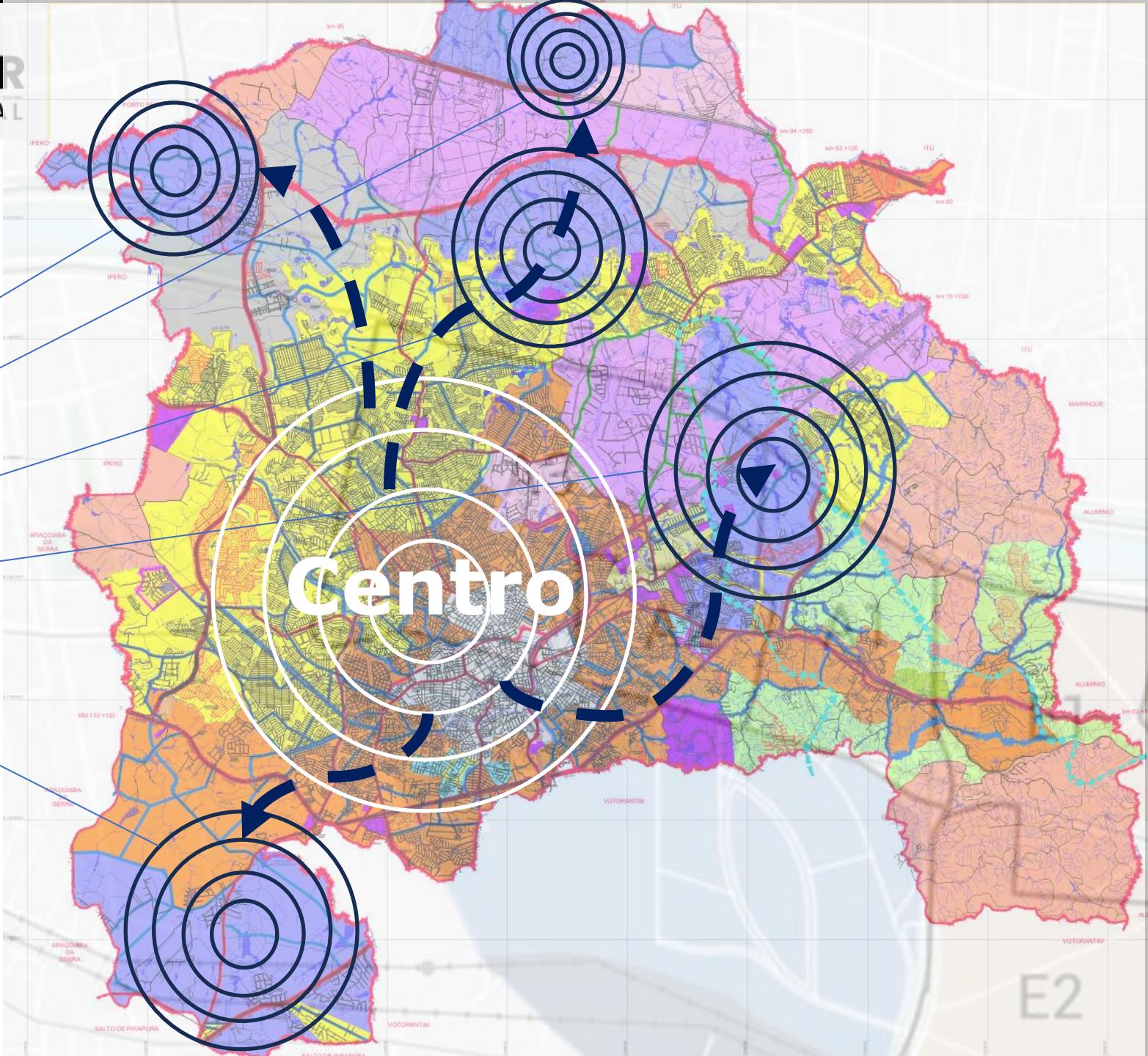
REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

Nova Centralidade

Possibilidade de
Complementaridade e Indução
de Desenvolvimento ordenado

- Não se sobrepõem – têm
características próprias
- Não altera o Zoneamento
geral, ajusta apenas a
Proposta para essas áreas
específica



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

- O conceito da cidade de 15 minutos é guiado por 4 diretrizes principais, capazes de construir uma vida urbana mais ágil, saudável e flexível:

Ecologia: para uma cidade verde e sustentável

Proximidade: para viver a uma distância curta de outras atividades

Solidariedade: para criar vínculos entre pessoas

Participação: deve envolver ativamente os cidadãos na transformação do seu bairro.

A “cidade de 15 minutos” propõe que todas as seis funções sociais urbanas, o cidadão das cidades podem morar, trabalhar, estudar, cuidar da sua saúde, fazer compras e se divertir.



Ocupação Urbanística Planejada

- Visão de Longo Prazo – planejamento integrado
- Previsibilidade ao Incremento da demanda por moradias, empregos, trabalhos e oportunidades empreendedoras
- Fixação das Pessoas na Região
- Sensação de Cidade Viva com integração total – espaços públicos qualificados
- Menos circulação e viagens com menores distâncias dos habitantes pelos sistemas viários da cidade
- Maior Qualidade de Vida a todos



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

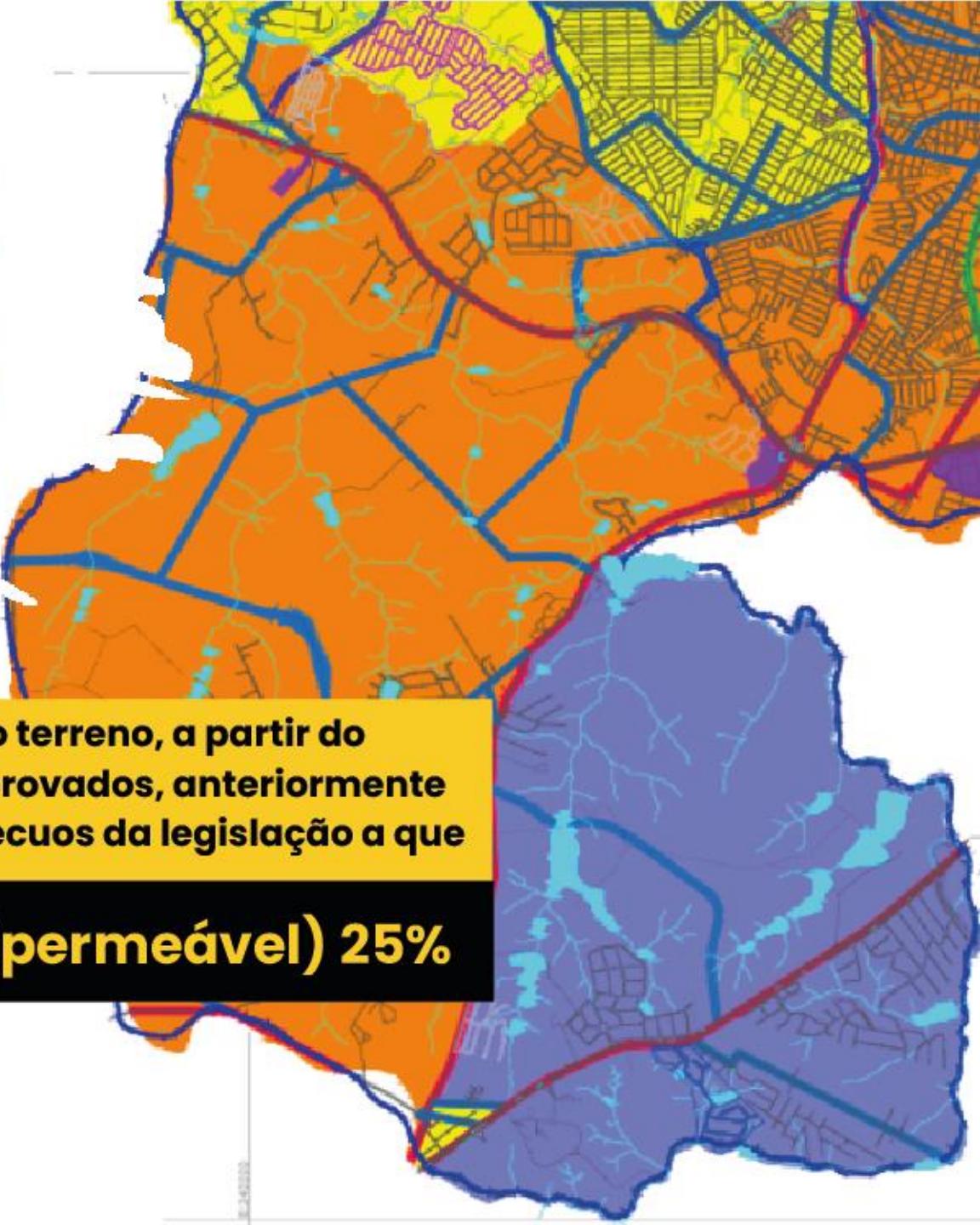
DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

Zona Residencial de Desenvolvimento Sustentável – ZRDS

ZONAS DE USO	To	Ca	Pp
ZRDS - ZONA RESIDENCIAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL	0,60	1,5	30%

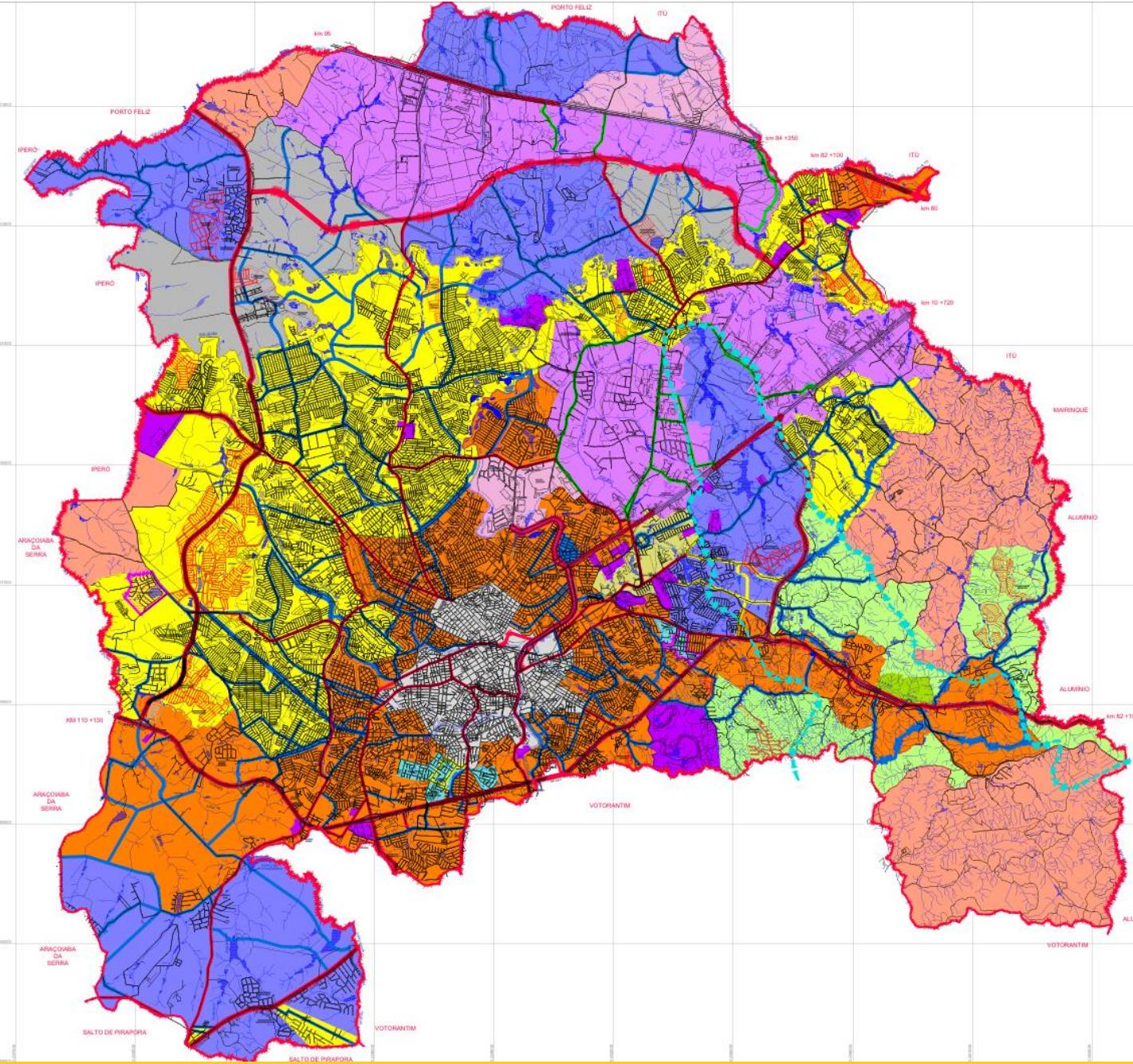
X. na ZRDS – 1,50 m em ambas laterais e 3,00m no fundo do terreno, a partir do pavimento térreo, a exceção dos lotes dos loteamentos aprovados, anteriormente à aprovação deste Plano Diretor que deverão atender os recuos da legislação a que foram aprovados;

Espaço Livre (permeável) 25%

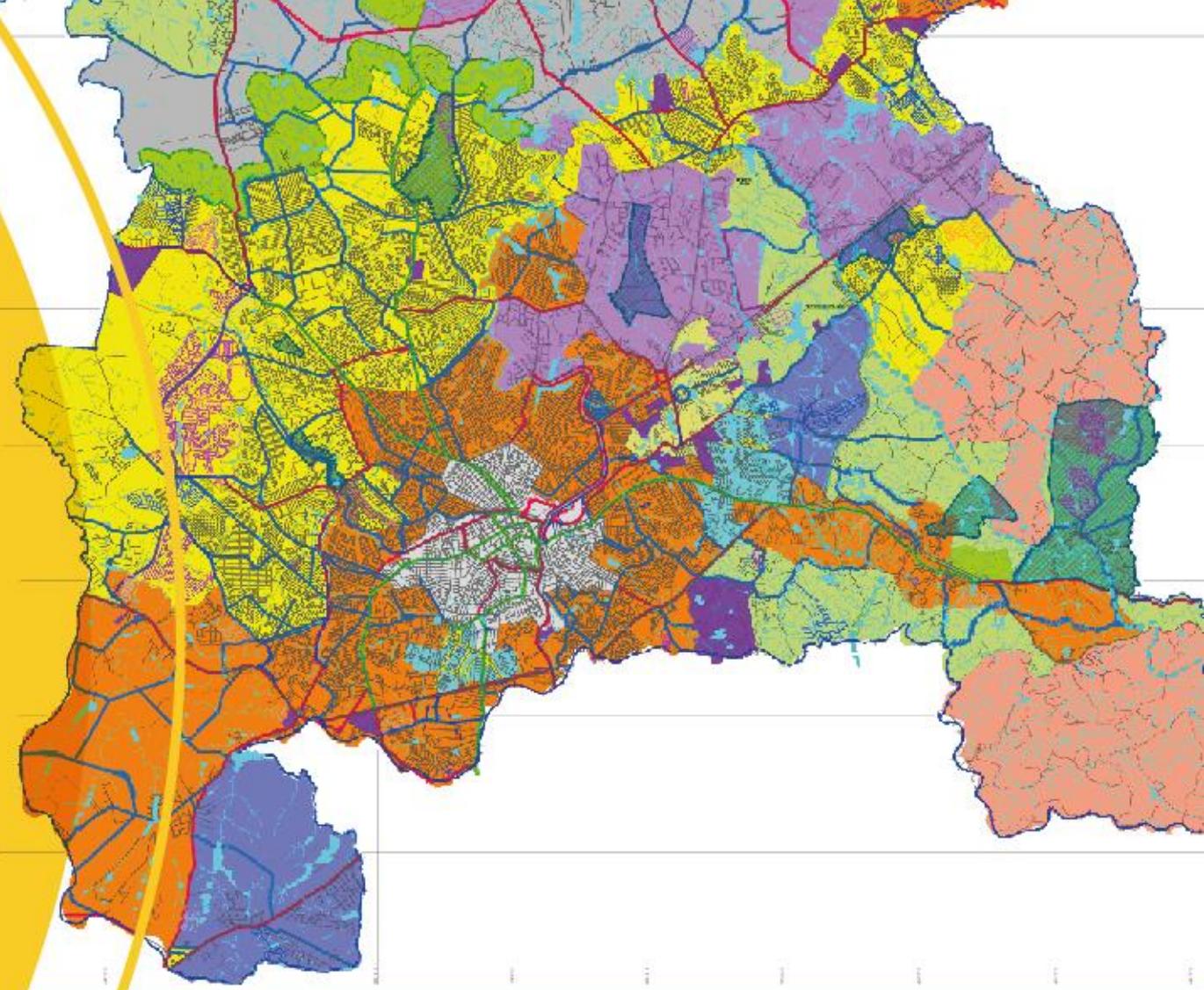


REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



ZONA RESIDENCIAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL – ZRDS



Na Zona Residencial de Desenvolvimento Sustentável – ZRDS, que incidam em áreas de proteção de mananciais deverão ter a área de uso público definida no item I desse artigo 118, ampliado de 20% (vinte por cento) para 25% (vinte e cinco por cento)

O QUE QUEREMOS PARA SOROCABA?

Mudanças Climáticas (desafios) – Preservação das áreas de conservação (NOVO MACROZONEAMENTO)



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

Pequenas Restrições – Tipo A

Pequenas Restrições – Tipo B

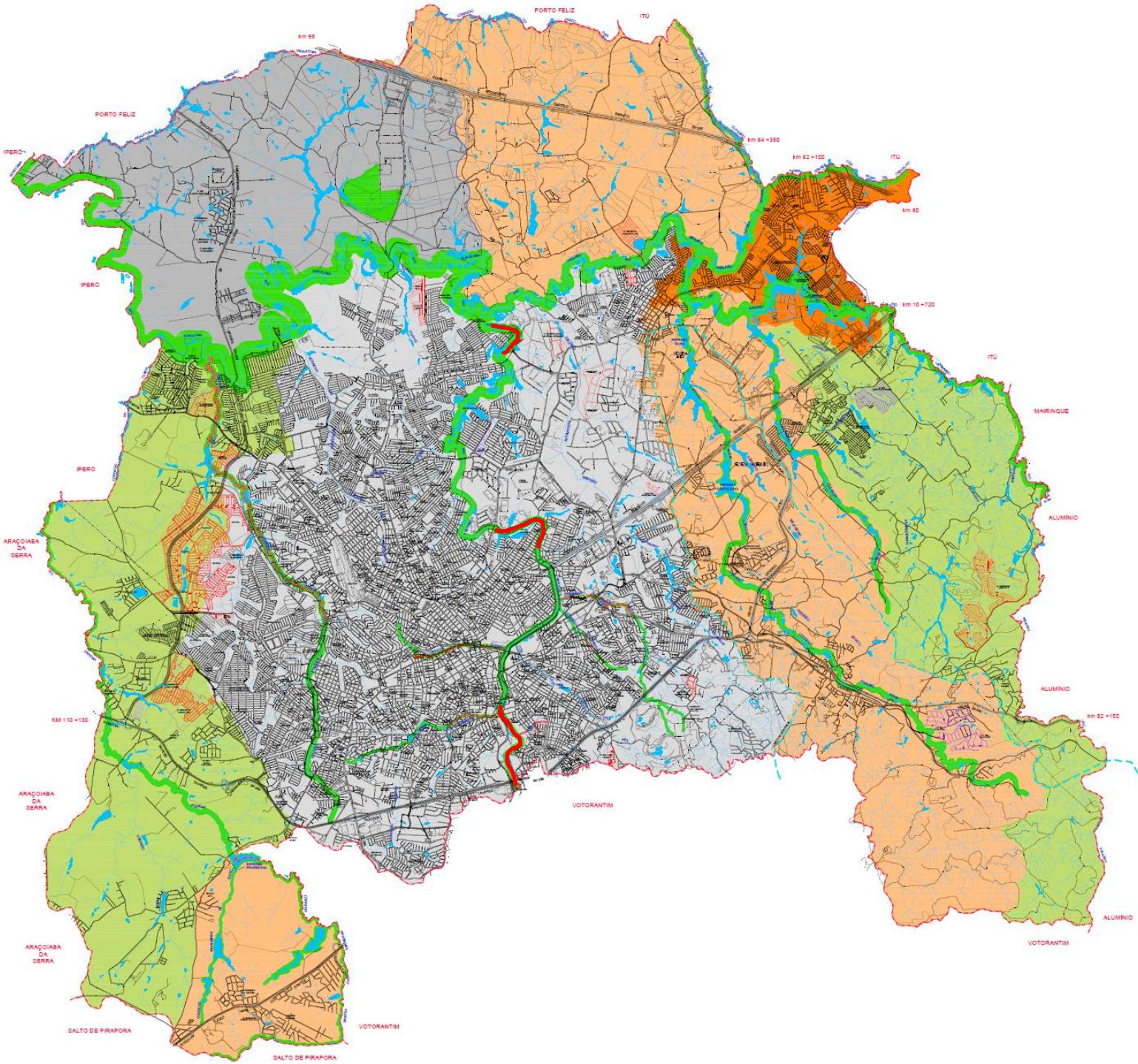
Moderada Restrições – Tipo A

Moderada Restrições – Tipo B

MCA

MME





LEGENDA PLANIMETRIA

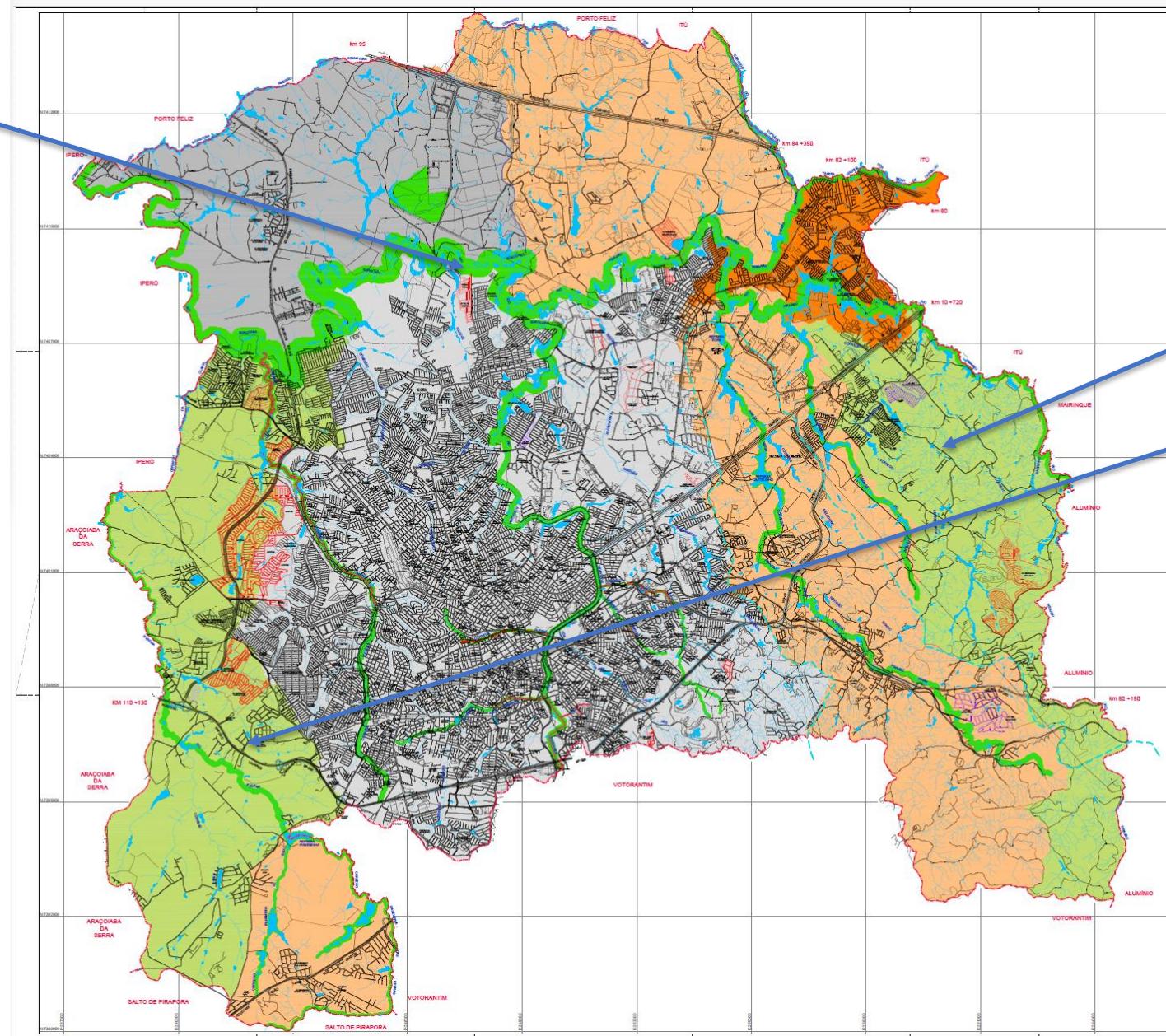
- Sistema Viário Atual
- Loteamento Aprovado
- Loteamento em Diretriz
- Loteamento em Diretriz Abandonada até 2024
- Sistema Viário em Projetado ou em Execução
- Hidrologia - (Córregos, lagoas, rios, etc.)
- Limite de Município
- Limite de Bacia do Ferraz

LEGENDA MACROZONEAMENTO

- Pequenas Restrições - Tipo A
- Pequenas Restrições - Tipo B
- Moderada Restrição - Tipo A
- Moderada Restrição - Tipo B
- MCA - Macrozona de Conservação Ambiental
- MME - Macrozona de Manancial Estratégico
- Trecho de corpos hídricos de monitoramento e controle
- Trecho de corpos hídricos de monitoramento e controle (Canalizado)

As áreas de várzeas e a MCA do PD 2014, passaram a compor a **nova MCA**, onde passaram a ter APP expandida:

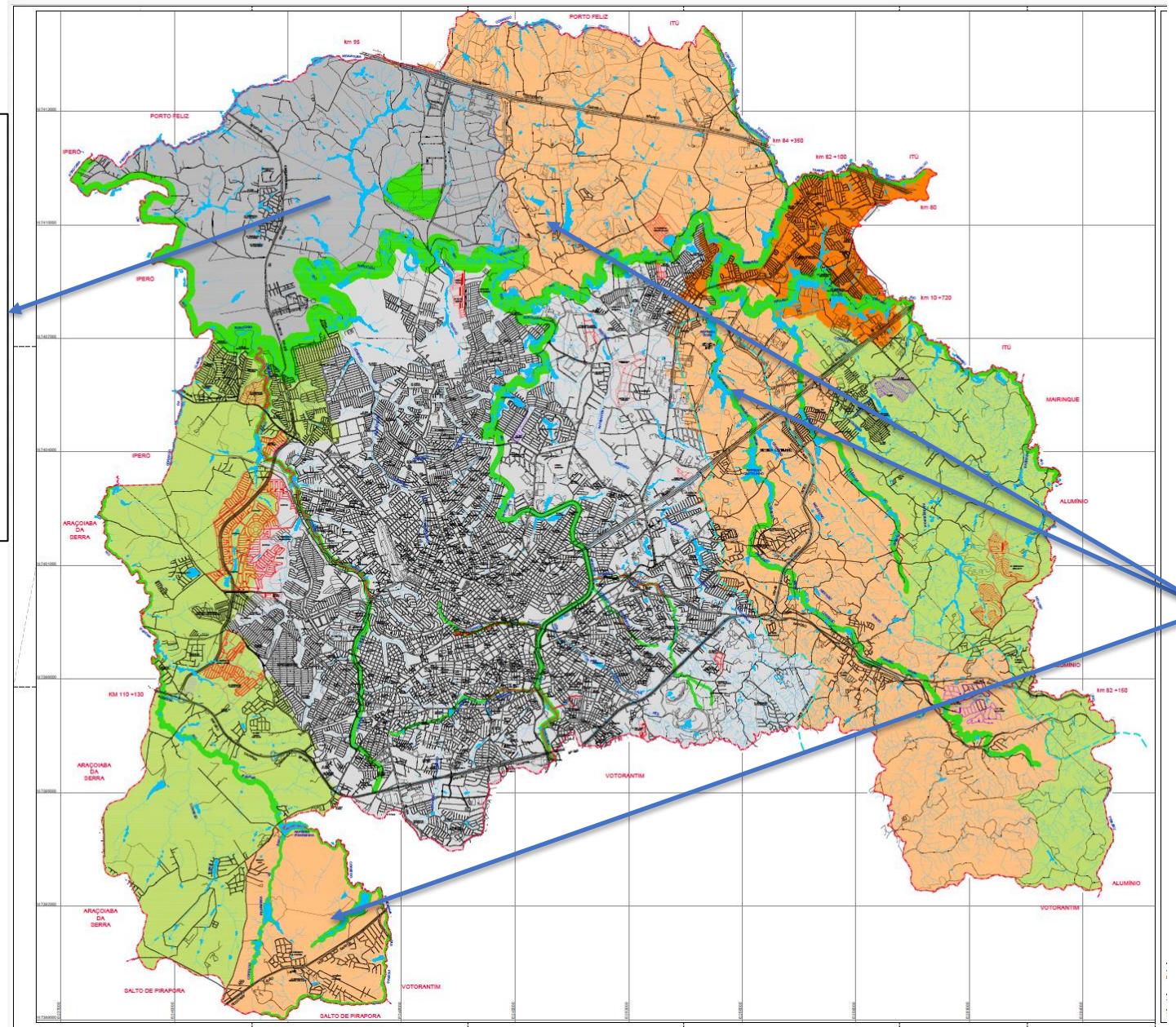
- Ferraz 60 m;
- Pirajibu-Mirim 60 m;
- Ipaneminha 60 m;
- Afluente da margem esquerda do rio Ipanema 60m;
- rio Sorocaba até foz Pirajibu -60 m,
- rio Sorocaba 200 m,
- rio Pirajibu 100m;
- Eufrásio 100m;
- Tapera Grande 100m.



A Macrozona de Moderadas Restrições A, é formada pelo anterior Manancial estratégico do Pirajibu e parte da região Oeste, e na Leste pela anterior Macrozona de Moderadas Restrições A limitada ao norte pelo rio Sorocaba

A Macrozona de Pequenas Restrições

Tipo A, na zona norte da cidade, se expande sobre Macrozona de Moderadas Restrições Tipo A do PD anterior, apontando para a expansão horizontal da malha urbana do município, garantindo a APP do Rio Sorocaba.



O que eram Macrozona de Captação de Água Existente e Manancial Estratégico, passam a ser **Macrozona de Manancial Estratégico-MME**, com a inclusão de parte da sub-bacia do Pirajibu (+25km²).

MME: áreas de proteção a mananciais que contribuem para captações de água existentes em Sorocaba e nos municípios vizinhos Porto Feliz e Votorantim:

- a) Manancial Sorocaba/Pirajibú (captação da ETA Vitória Régia): área de contribuição do Córrego do Eufrasio, do Ribeirão Tapera Grande, Ribeirão Pirajibú e do Rio Sorocaba;
 - b) Manancial Ferraz/Pirajibú Mirim (captação da ETA – Éden): área de contribuição da bacia do Rio Pirajibú-Mirim;
 - c) Manancial Ipaneminha (captação da ETA Cerrado): área de contribuição a montante da captação de água pelo SAAE na bacia do Córrego Ipaneminha;
 - d) Manancial do Avecuia: área de contribuição na porção da bacia do Avecuia que se encontra em território de Sorocaba.

Macrozona de Conservação Ambiental – MCA

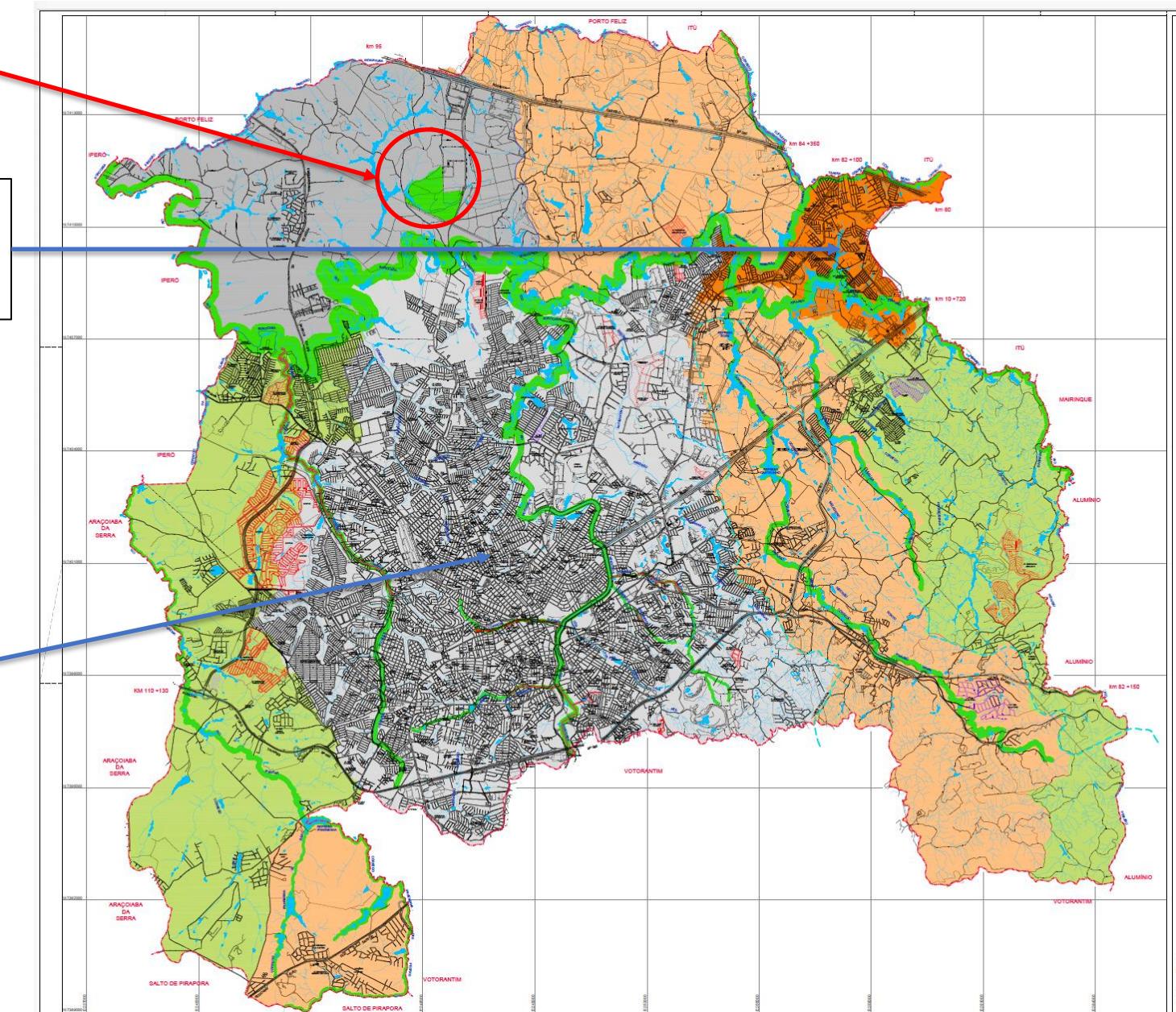
Inclusão do Parque da Biodiversidade (antes era ZCA)

Macrozona de Moderadas Restrições – B, porção da bacia do rio Pirajibu à jusante da sub-bacia do córrego Aparecidinha, composta por parte da anterior Macrozona de Moderadas Restrições na Zona Industrial.

Macrozona de Pequenas Restrições a Ocupação – B, porção já mais densamente ocupada.

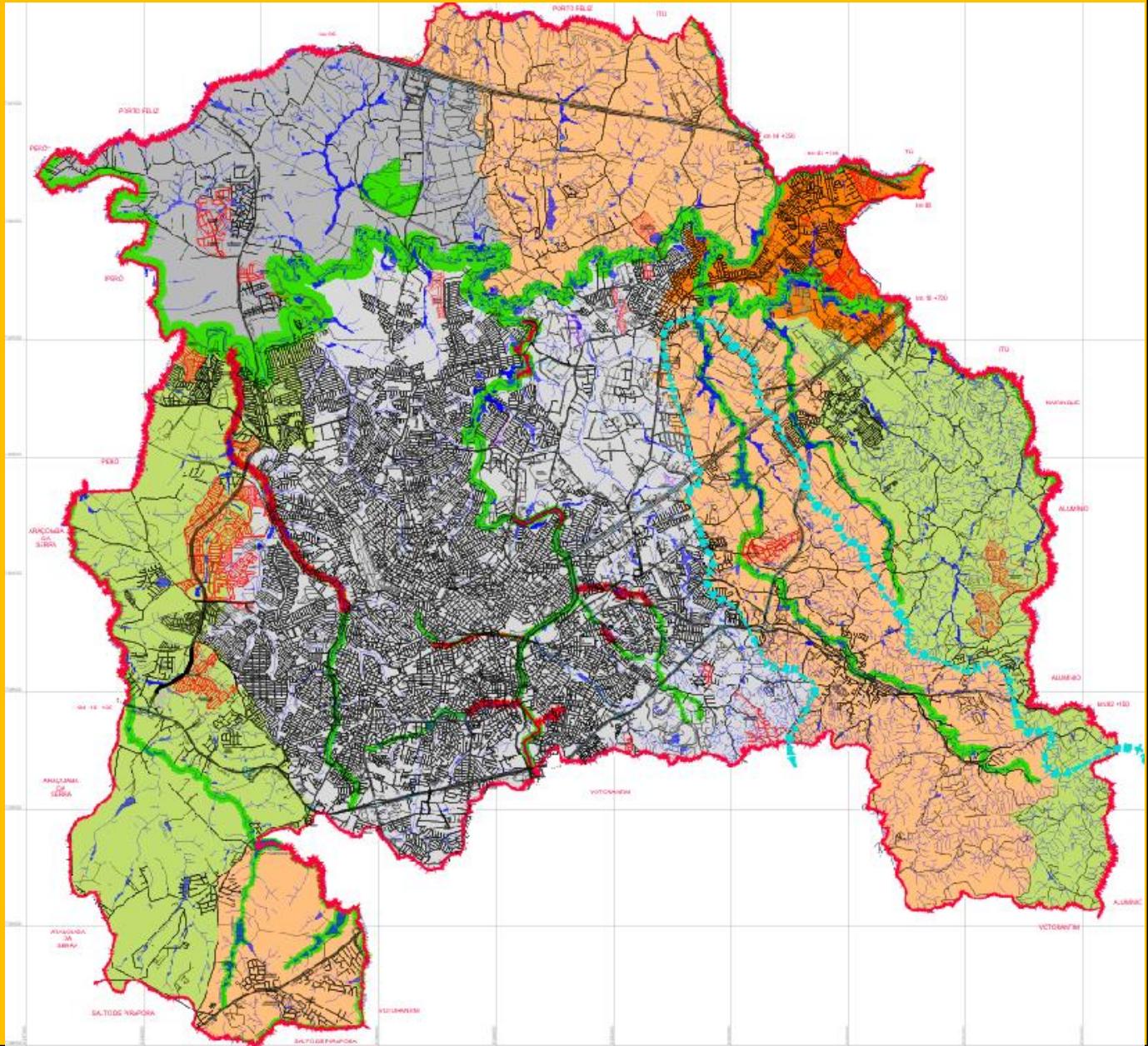
Trechos definidos como áreas de monitoramento e controle:

- a) Trechos do Córrego Itanguá;
- b) Trechos do Córrego Água Vermelha;
- c) Trechos do Córrego Supiriri;
- d) Trechos do Córrego Piratinha
- e) Trecho do Córrego Matilde;
- f) Pq. Espanhóis;
- g) Trechos do Rio Sorocaba;



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

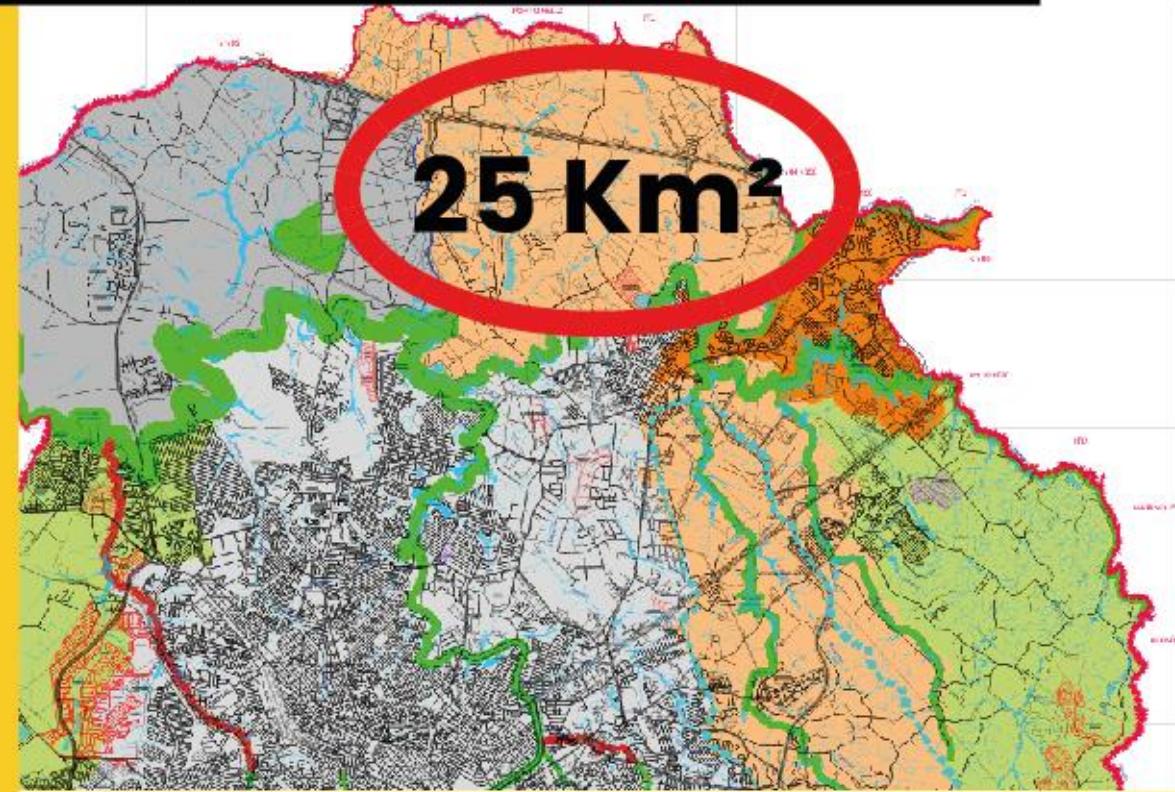


Inclusão de Manancial Estratégico (Porção da Bacia do Pirajibu e Sorocaba) – Nova Captação do Vitória Regia (30-35% do suprimento de água);

- Exigir nos empreendimentos urbanos a **reserva de espaços para futura construção de reservatórios de contenção**, considerando informações do Plano Diretor de Macrodrrenagem do SAAE.

- **Exigir** a adoção de medidas de prevenção da erosão, tais como **recobrimento vegetal de taludes e minimização de terraplanagens**, mediante apresentação de projeto para análise e licenciamento junto ao órgão ambiental competente.

- **Exigir a implantação de mecanismos de infiltração de água** como: pisos drenantes, jardins de chuva, valas de infiltração ou equivalentes, **bem como soluções baseadas na natureza – SBN.**



Macrozona de Conservação Ambiental – MCA – faixas de APP ampliada, para cada lado, a partir do eixo da calha principal, no trecho do:

- Rio Sorocaba , da divisa com Votorantim até Av Ulysses Guimarães, com 60 metros;
- Rio Sorocaba da av Ulysses Guimarães até foz do rio Pirajibu, com 60 metros
- Rio Sorocaba a jusante da foz do Rio Pirajibu, com 200 metros;
- Rio Pirajibu, com 100 metros;
- Rio Pirajibu Mirim, com 60 metros;
- Córrego do Ferraz, com 60 metros;
- Córrego do Eufrásio, com 100 metros;
 - Ribeirão Tapera Grande, com 100 metros;
 - Rio Ipanema, com 60 metros;
 - Afluente da margem esquerda do Rio Ipanema, com 60 metros;
 - Córrego do Itanguá com 60 metros.

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

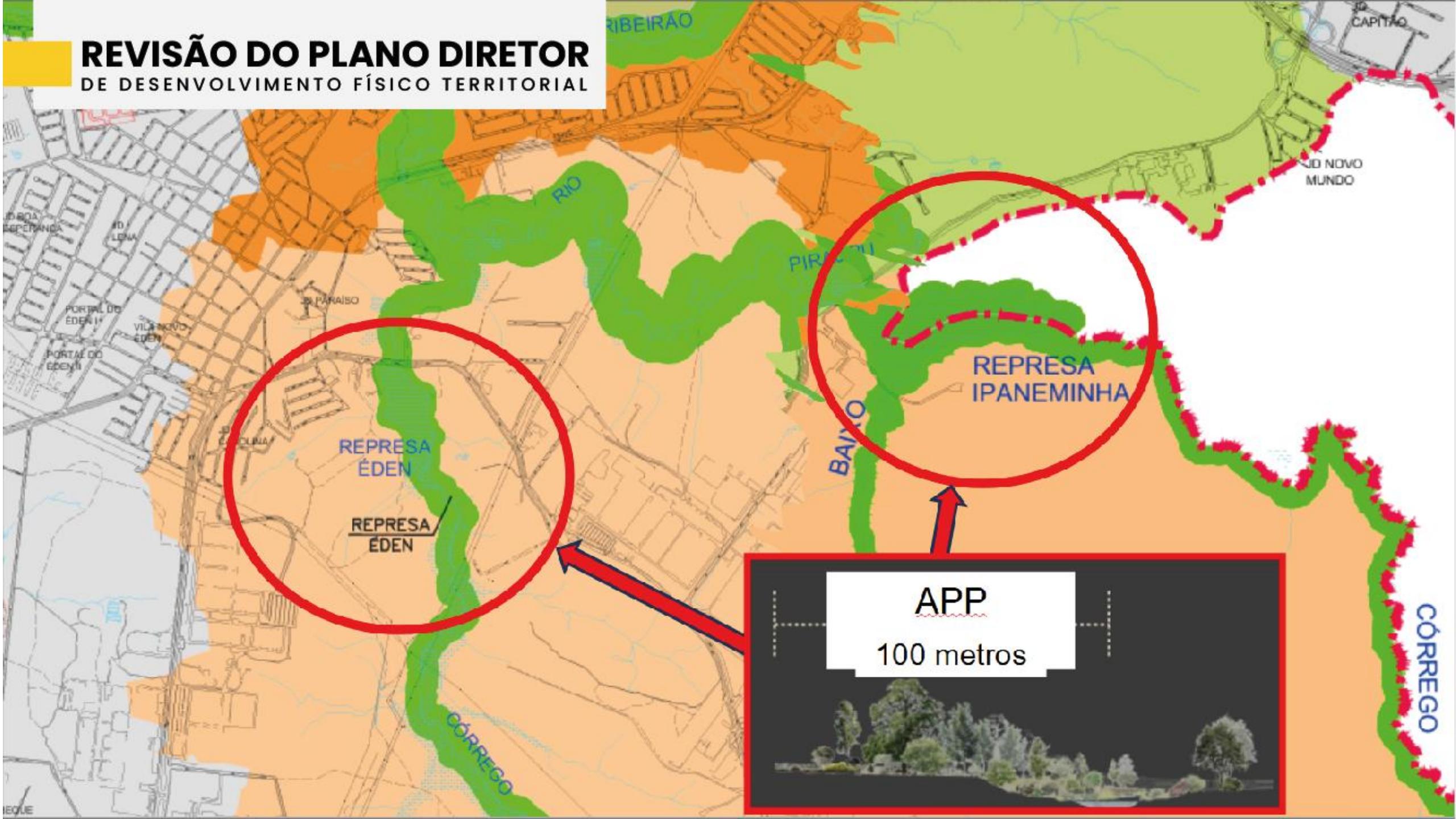
DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

QUAL O GANHO REAL?



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

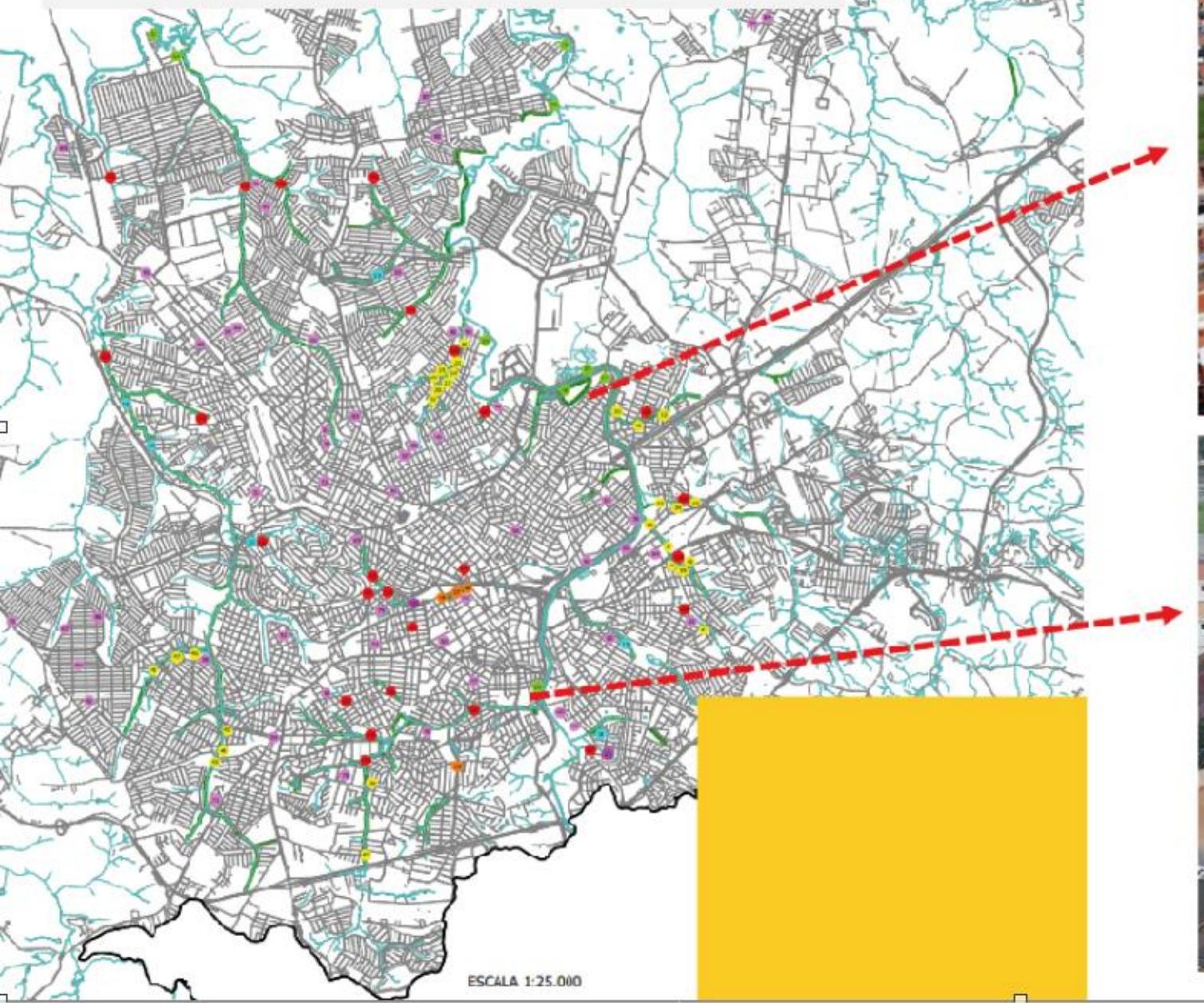
DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL





REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

Exigir nos empreendimentos urbanos a reserva de espaços para futura construção de reservatórios de contenção, considerando informações do Plano Diretor de Macrodrrenagem do SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba, **em especial nos trechos definidos como áreas de monitoramento e controle:**



- Trecho de corpos hídricos de monitoramento e controle
- - - Trecho de corpos hídricos de monitoramento e controle (Canalizado)

§ 2º – restringir a ocupação das várzeas, a não ser que o projeto, devidamente licenciado junto a Órgão Ambiental competente, venha permitir sua ocupação;

- **Córrego Itanguá:** da Rua Maria de Lourdes Ferreira até a foz no Rio Sorocaba
- **Córrego Água Vermelha:** do GPACI até a foz no Rio Sorocaba
- **Córrego Supiriri:** da rua Irmã Maria Angelina até a foz no Rio Sorocaba
- **Córrego Piratininga:** da Rua Sizina Azevedo Sherepel até a Rua João Devasto
- **Córrego Matilde:** da Av. São Paulo até a foz no Rio Sorocaba
- **Pq. Espanhóis:** da Av Paraguai até a foz no Rio Sorocaba
- **Rio Sorocaba:** da divisa com o Município de Votorantim até a foz do Córrego Água Vermelha (MB -13/10)
- **Rio Sorocaba:** da Av. Arthur Bernardes até a Av. Camilo Júlio
- **Rio Sorocaba:** da Rua Osório Antônio Lima até a Rua José Martinez Perez

TOMADA DE PREÇO Nº 06/2023: TOMADA DE PREÇOS DESTINADA À CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE MACRODRENAGEM DO MUNICÍPIO DE SOROCABA, PELO TIPO MENOR PREÇO.

[RESUMO](#)

[EDITAL](#)

[MÍDIA](#)

[ESCLARECIMENTO 01](#)

[ESCLARECIMENTO 02](#)

[TRANSMISSÃO PARTE 1](#)

[TRANSMISSÃO PARTE 2](#)

[TRANSMISSÃO PARTE 3](#)

[TRANSMISSÃO PARTE 4](#)

[ATA ABERTURA E JULGAMENTO DA HABILITAÇÃO E ABERTURA PROPOSTAS](#)

[ATA DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS](#)

[RECURSO – TCA](#)

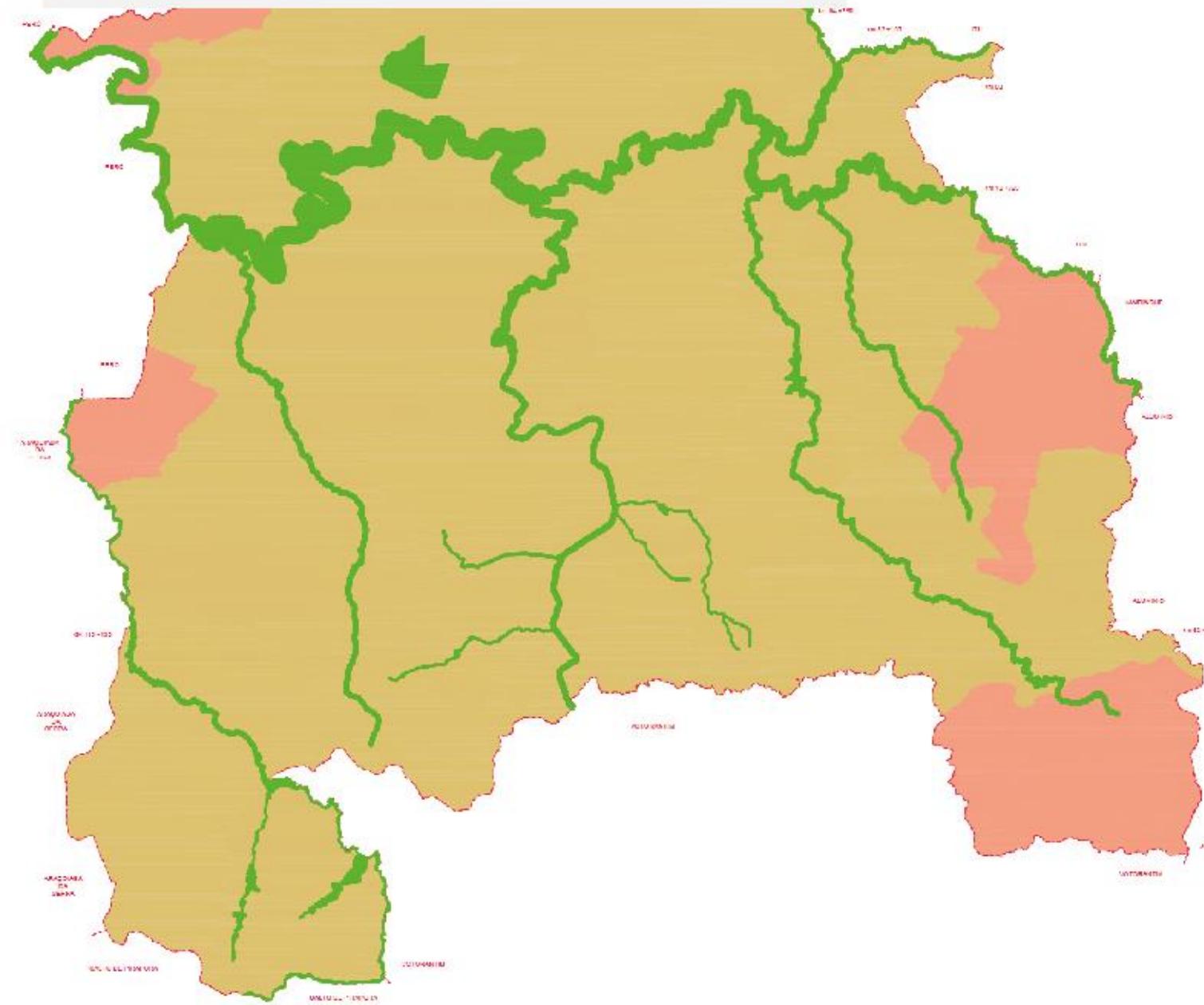
[CONTRARRAZÕES – SHS](#)

[ATA JULGAMENTO RECURSO](#)

[HOMOLOGAÇÃO](#)

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



- ÁREA RURAL
64,96 km² - 14,45%
- ÁREA URBANA
384,84 km² - 85,56%
- ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL
1,58 km² - 2,57%
- ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
APP - 12,22 km² - (acréscimo 143%)

- Áreas rurais – 52,40 km² - 11,65%
- Área Urbana – 397,40 km² – 88,34%
- MCA/APP – 28,92 km² – 6,42%

RESPOSTA AOS EFEITOS DAS MUDANÇAS CLIMÁTICAS

- 
- 1** Desenvolvimento de um Plano de Ação Climática e Atualização de Plano Diretor de Macrodrrenagem;
 - 2** Área Institucional para RDC – Possibilidade de Área desvinculada a loteamentos;
 - 3** Ampliação de APP – Trecho do Rio Sorocaba 150 m; Pirajibu 100 m; Ribeirão Tapera Grande 100m; Represas 100m, Córrego Itangua 60 m;
 - 4** MCA - 29.265.645,00 m²;
 - 5** Restrições de usos em área de MCA;
 - 6** Adequações para usos em corredores em ZCHs (restrição com ganhos em permeabilidade);
 - 7** Novo zoneamento ZRDS – Zona Residencial de Desenvolvimento Sustentável (ampliação nos índices de permeabilidade);
 - 8** Seleção de Monitoramento e Controle em Trechos de Rios e Córregos, para implantação de dispositivos e restrições de usos.

O QUE QUEREMOS PARA SOROCABA?

Mobilidade e a interação com eixos estruturantes (1º Anel Perimetral)
– Conceito de interligações via Anel Rodoviário e Anel Viário



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

FÍSICO TERRITORIAL 2024 DE SOROCABA



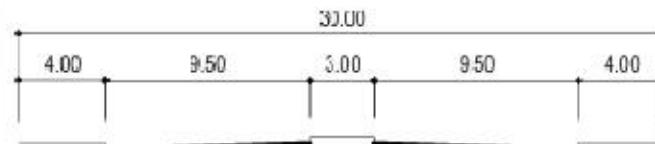
REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

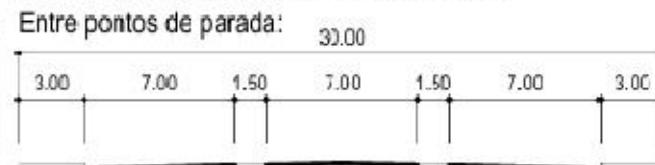


ARTERIAL PADRÃO I

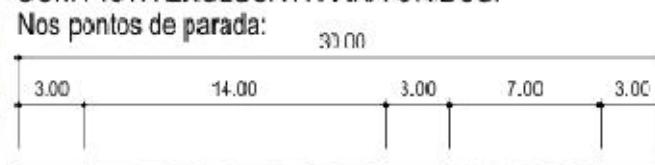
SEM PISTA EXCLUSIVA PARA ÔNIBUS:



COM PISTA EXCLUSIVA PARA ÔNIBUS:
Entre pontos de parada:

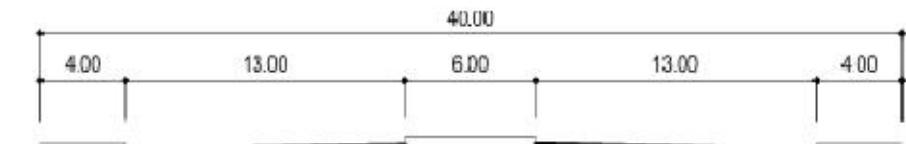


COM PISTA EXCLUSIVA PARA ÔNIBUS:
Nos pontos de parada:

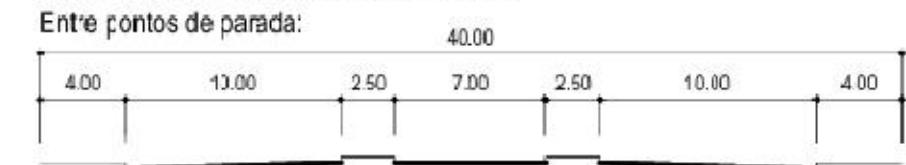


ARTERIAL PADRÃO II

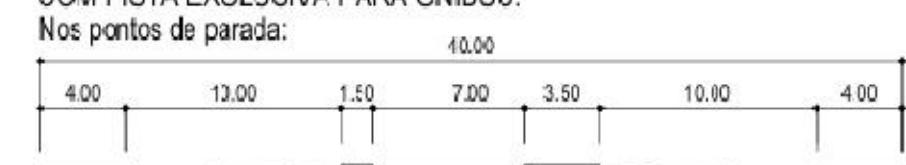
SEM PISTA EXCLUSIVA PARA ÔNIBUS:



COM PISTA EXCLUSIVA PARA ÔNIBUS:
Entre pontos de parada:

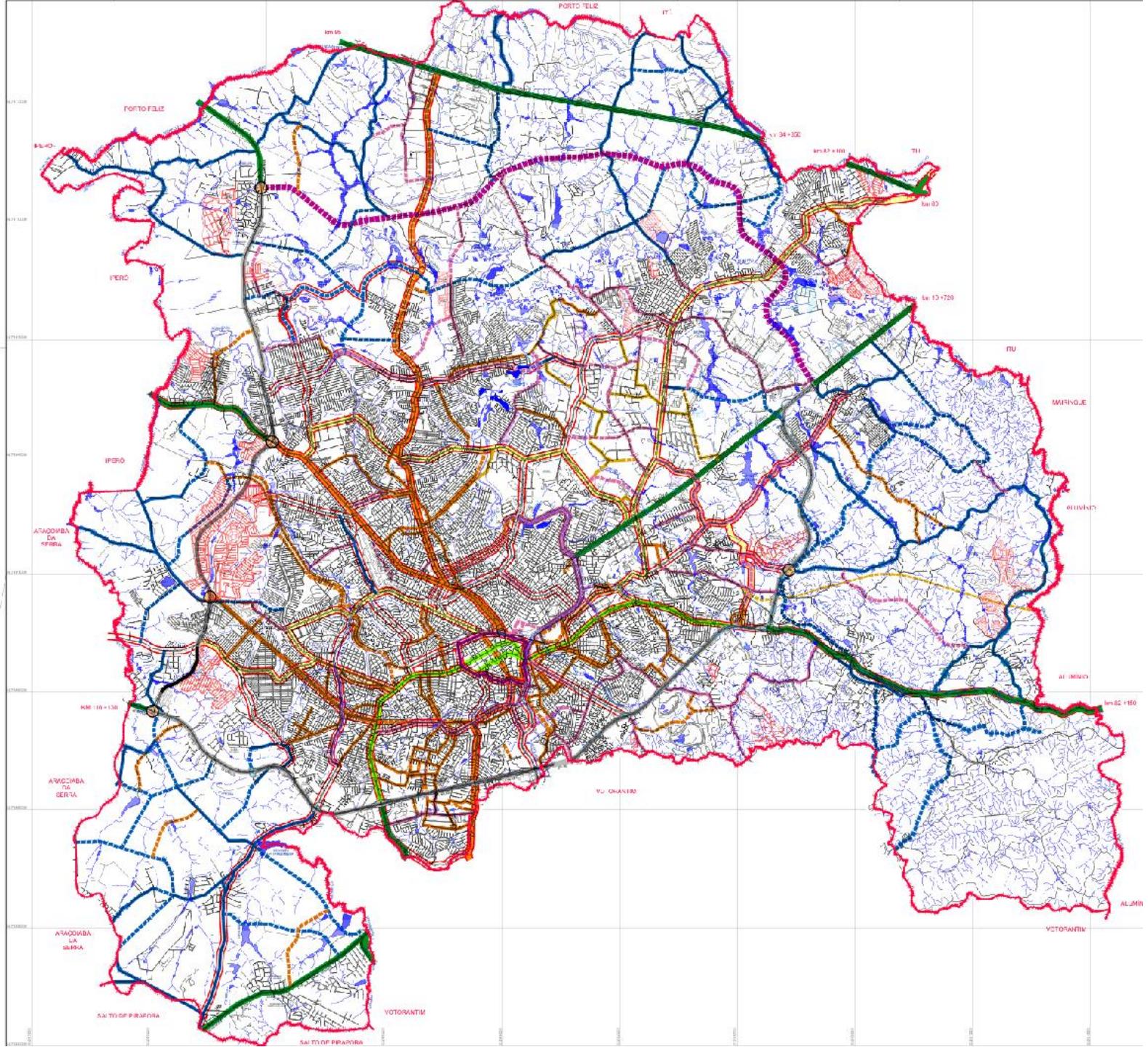


COM PISTA EXCLUSIVA PARA ÔNIBUS:
Nos pontos de parada:



Incidência viária sobre imóveis particulares

(fica mantido índices do lote original – desapropriação amigável)



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



EDIFÍCIO SEM GARAGEM:

SOMENTE P/ EMPREENDIMENTOS DE USO RESIDENCIAL, DESDE QUE INSERIDOS NA 1^a PERIMETRAL DA ZC - ZONA CENTRAL, FORMADO PELAS AVENIDAS DOM AGUIRRE, PRESIDENTE JUSCELINO KUBSTICHECK DE OLIVEIRA, MOREIRA CESAR, DR EUGÊNIO SALERNO E DR AFONSO VERGUEIRO, E NOS CORREDORES ESTRUTURANTES DE TRANSPORTE COLETIVO, É DISPENSÁVEL A EXIGÊNCIA DE VAGAS DE VEÍCULOS NO SEU INTERIOR, SENDO FACULTADO AO EMPREENDEDOR/PROPRIETÁRIO O ATENDIMENTO À PREVISÃO DE VAGAS DE VEÍCULOS.

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

Art. XX Na Zona Residencial de Desenvolvimento Sustentável – ZRDS que inclui áreas destinadas à ocupação predominantemente residencial as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem:

I – incentivar a criação de **novas centralidades, de forma a proporcionar menores deslocamentos,** de seus moradores e usuários;



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



O QUE QUEREMOS PARA SOROCABA?

**5-Usos do Solo e a compatibilização com o desenvolvimento urbano
(novas necessidades, uso misto industria e ajustes para sanar conflitos**



ZAE - ZONA DE ATIVIDADE ECONÔMICA

Art. X Na Zona de Atividades Econômicas - ZAE que compreende áreas de interesse estratégico para desenvolvimento de atividade econômica, destinada a usos não residenciais de baixa e média incomodidade, as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem:

- I - permitir a implantação de atividades de apoio à produção industrial, admitindo usos comerciais e de serviços;**
- II - vedar a implantação de uso residencial.**

Parágrafo Único - Para instalações industriais, nessa ZAE, os índices construtivos a serem observadas são os da Zona Industrial 1 - ZI 1.

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

CORREDORES E USOS AJUSTADOS

(perdeu benefícios na ZCH e ZRDS)



OPÇÃO DE ÁREA INSTITUCIONAL

- A área institucional prevista nesse item II, regulamentado por legislação municipal específica, poderá ser doada fora do perímetro da área loteada em local definido pela Municipalidade, ou pagamento em valor equivalente;



PARQUES INDUSTRIAIS SISTEMISTAS



A principal vantagem de ter a sua empresa instalada em uma área industrial sistematizada é a já citada infraestrutura necessária para o seu funcionamento, como fornecimento de energia, água, segurança e etc. No entanto, os parques industriais garantem outros benefícios:



Tecnologia sempre atualizada/compartilhada;



Localização estratégica;



Logística facilitada;



Incentivos fiscais;



Redução de custos/Logística;



Possibilidade de contar com mão de obra especializada e local;



Controle Ambiental

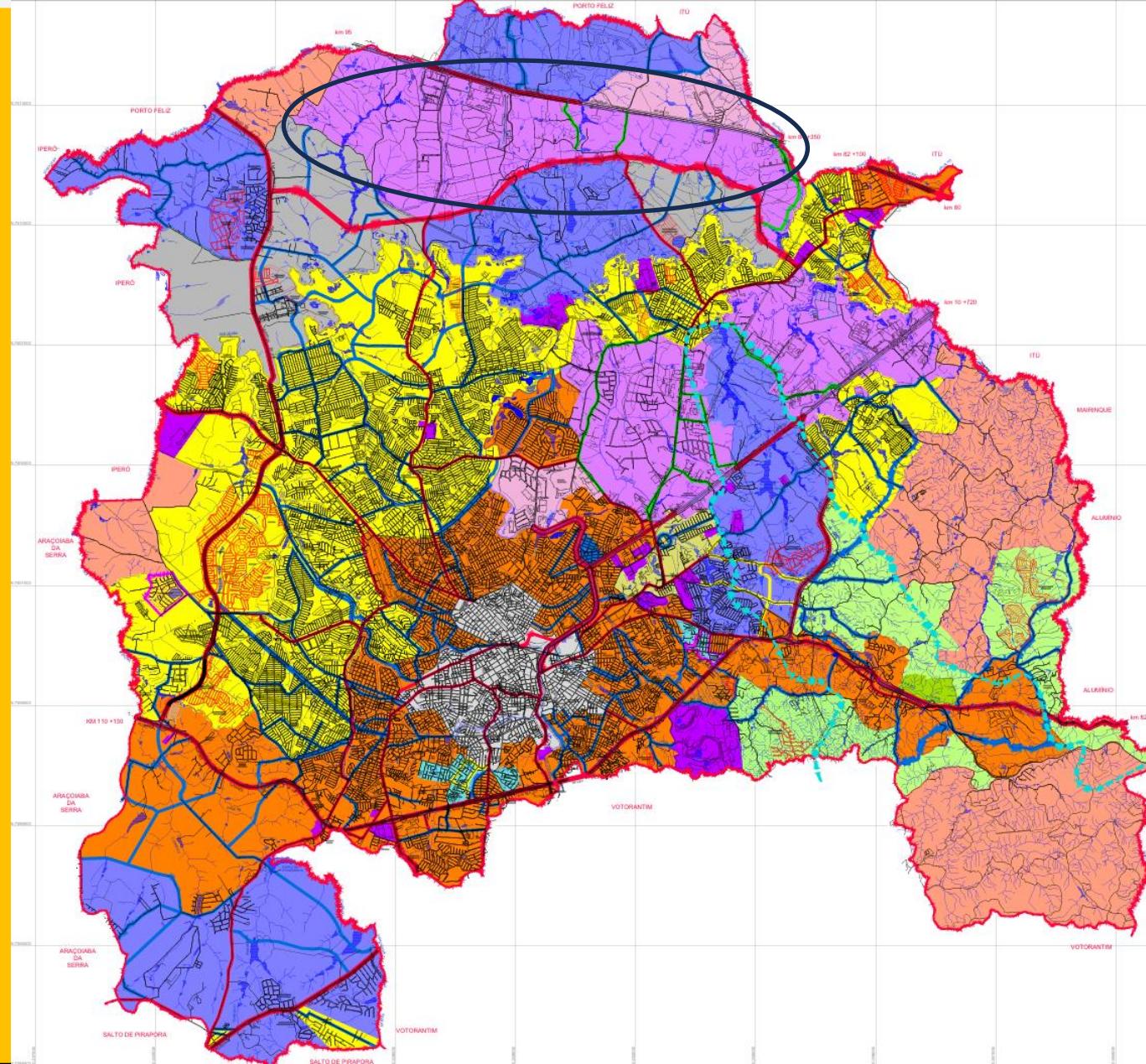
EMPREGO / INDÚSTRIA

A localização é, sem dúvidas, um dos principais fatores para os gestores avaliarem se é vantajosa ou não a construção de uma planta industrial em uma determinada área. Por conta disso, já é possível vermos um novo modelo ganhando força nesse mercado: **os parques industriais sistemistas.**



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL





DEBATE