



# **OFICINA TÉCNICO-COMUNITÁRIA CONSELHOS (TURISMO E CULTURA)**

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E ELABORAÇÃO DA LEI DE  
ZONEAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO DE SERRA  
NEGRA

31/05/2021

# PAUTA DA REUNIÃO

---

- 1. Apresentação do Escopo Contratado**
- 2. Por que revisar? Por que participar ?**
- 3. Como está sendo o processo de revisão?**
- 4. Desafios para Serra Negra**
- 5. A cidade que queremos**
- 6. Próximas agendas**

# A EMPRESA

---

- Iniciou suas atividades em **1998**
- Oferece um amplo conjunto de **serviços especializados de consultoria** e de soluções personalizadas a seus clientes
- Congrega **colaboradores** com diferentes **experiências acadêmicas e profissionais**



**Gestão Ambiental**



**Comunicação**



**Planejamento urbano**



**Planejamento estratégico**



**Desenvolvimento econômico e social**



**Infraestrutura e viabilidade econômica**

# A EMPRESA

---

**220** Projetos realizados

**125** Clientes públicos e privados

**45** Produtos e serviços

**6** Áreas de atuação sinérgicas



Gestão Ambiental



Comunicação



Desenvolvimento econômico e social



Planejamento urbano



Infraestrutura e viabilidade econômica



Planejamento estratégico

# ÁREAS DE ATUAÇÃO

## Plano Diretor Participativo (+ Lei de Uso e Ocupação do Solo):

1. *Alumínio (SP)*
2. *Caieiras (SP)*
3. *Taubaté (SP)*
4. *Pindamonhangaba (SP)*
5. *Jarinu (SP)*
6. *Maragogi (AL)*

## Plano Diretor Participativo:

5. *Muriaé (MG)*
6. *Cantagalo (RJ)*
7. *Edealina (GO)*



Planejamento  
urbano

## Plano de Mobilidade Urbana:

1. *Mongaguá (SP)*
2. *Peruíbe (SP)*
3. *Caieiras (SP)*
4. *Tatuí (SP)*

## Plano Municipal de Saneamento Básico:

1. *Alumínio (SP)*
2. *Cantagalo (RJ)*
3. *Edealina (GO)*



## **ESCOPO CONTRATADO**

---

o **objetivo** do contrato é elaborar

A REVISÃO DO **PLANO DIRETOR DE SERRA NEGRA** E ELABORAÇÃO DA **LEI DE PARCELAMENTO, ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

# PLANO DIRETOR MUNICIPAL

---

Instrumento base para a **política urbana municipal**, o qual define diretrizes gerais para o desenvolvimento urbano e ordenamento territorial

## Lei Municipal nº 2.966/2006

Aprova o Plano Diretor do Município de Serra Negra



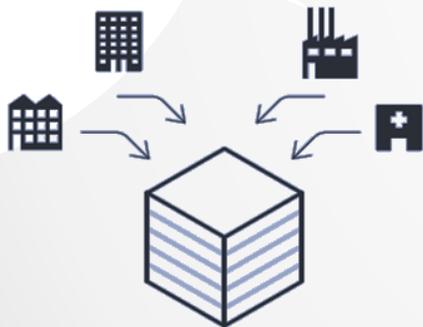
Por que revisar ?

- **Obrigatoriedade legal de revisão** a cada 10 anos (EC e PDM)
- Aproximar o planejamento urbano das transformações **territoriais e urbanas** ocorridas no município
- **Revitalizar** conceitos, prioridades e os rumos da cidade

# LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

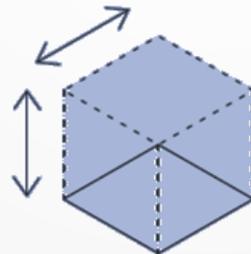
Trata do ordenamento territorial, estabelecendo **regras para uso e ocupação** de cada porção de terreno da área urbana e rural

## CONFORME ZONEAMENTO



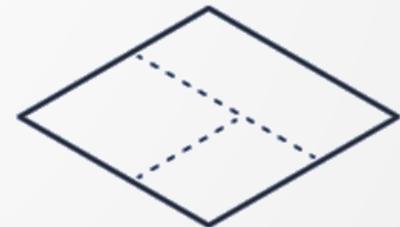
### USO

Define as atividades permitidas no lote



### OCUPAÇÃO

Define regras para ocupação do lote



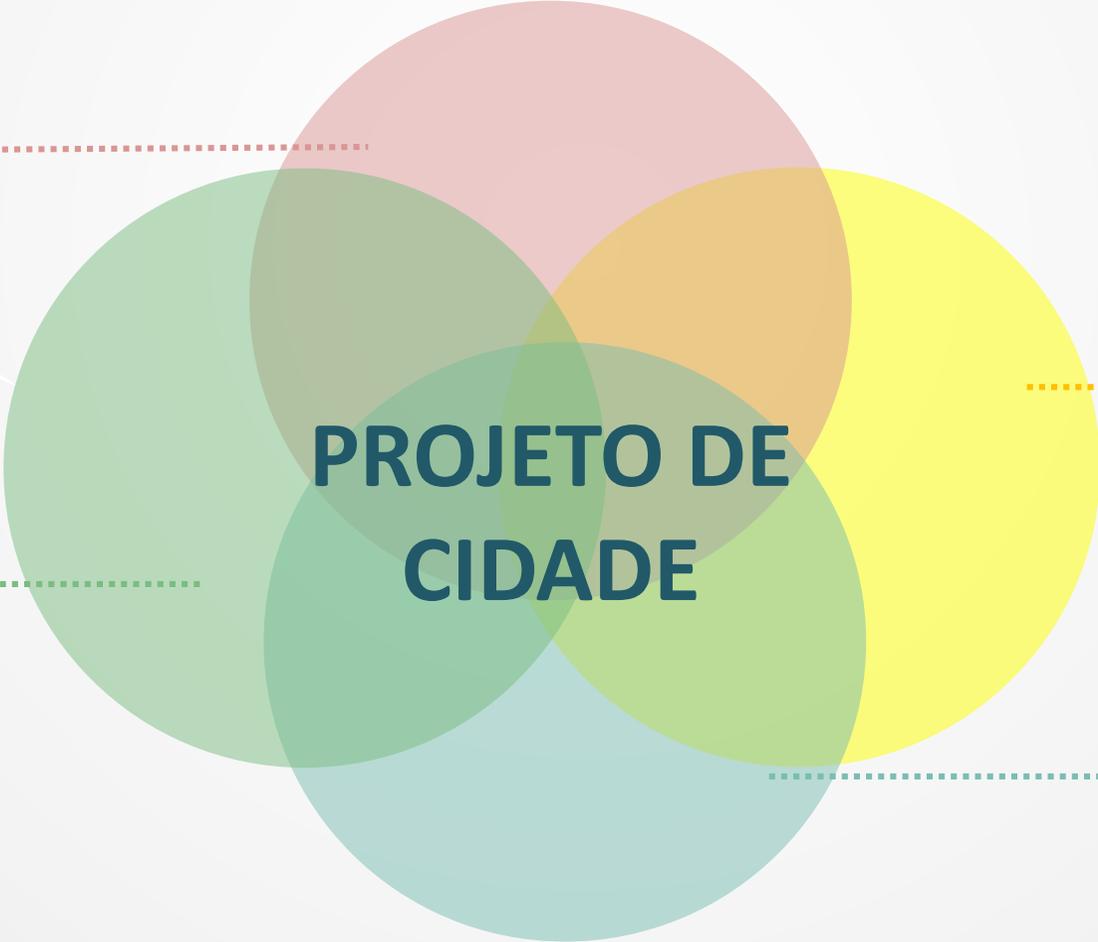
### PARCELAMENTO

Define m<sup>2</sup> mínima do lote e regras para divisão de lotes e glebas

# POR QUE PARTICIPAR ?

---

**PLANEJAR A CIDADE QUE QUEREMOS PARA O FUTURO**, considerando o horizonte de 10 anos



a cidade que necessitamos

a cidade que temos

**PROJETO DE  
CIDADE**

a cidade que queremos

a cidade que podemos ter

# POR QUE PARTICIPAR?



## PLANEJAMENTO PARTICIPATIVO

garantir que as políticas públicas atendam às necessidades da população, melhorando os níveis de oferta e de qualidade dos serviços e a fiscalização da aplicação dos recursos públicos

Corresponder  
à **realidade**



Identificar os  
**problemas** a serem  
superados



Atender as  
**expectativas**  
(cidade que queremos)

Levantar as **experiências**  
e ideias da sociedade



Estar em **sintonia** com as  
**demandas** sociais e econômicas  
do município

# COMO ESTÁ SENDO O PROCESSO DE REVISÃO ?

Revisão do Plano Diretor e Lei de Parcelamento, Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de Serra Negra

Definição do Plano de Trabalho e Processo Participativo

1

Proposta Técnica para Revisão do Plano Diretor de Serra Negra e da LPZUOS

4

Diagnóstico municipal

2

Divulgação e audiência pública da proposta técnica

5

Divulgação e audiência pública

3

Consolidação das Contribuições e Proposta Final

6

7

Minuta da revisão das Leis

**participação popular** prevista através de **reuniões com sociedade civil organizada e audiências públicas**

# COMO ESTÁ SENDO O PROCESSO DE REVISÃO ?

Divulgação e  
audiência pública **3**

- ✓ Reunião com **Comissão de Acompanhamento** (Portaria nº 165/2021), apresentação da metodologia e resultado do diagnóstico técnico
- ✓ Construção da **leitura comunitária**, por meio da realização de **Oficinas Setoriais (Conselhos Municipais) e Oficina Devolutiva**
- ✓ Realização da **1ª Audiência Pública**

Divulgação e  
audiência pública  
da proposta  
técnica **5**

- ✓ Reunião com **Comissão de Acompanhamento** (Portaria nº 165/2021), apresentação da proposta
- ✓ Elaboração de duas **Oficinas Temáticas**
- ✓ Realização da **2ª Audiência Pública**

# DESAFIOS PARA SERRA NEGRA

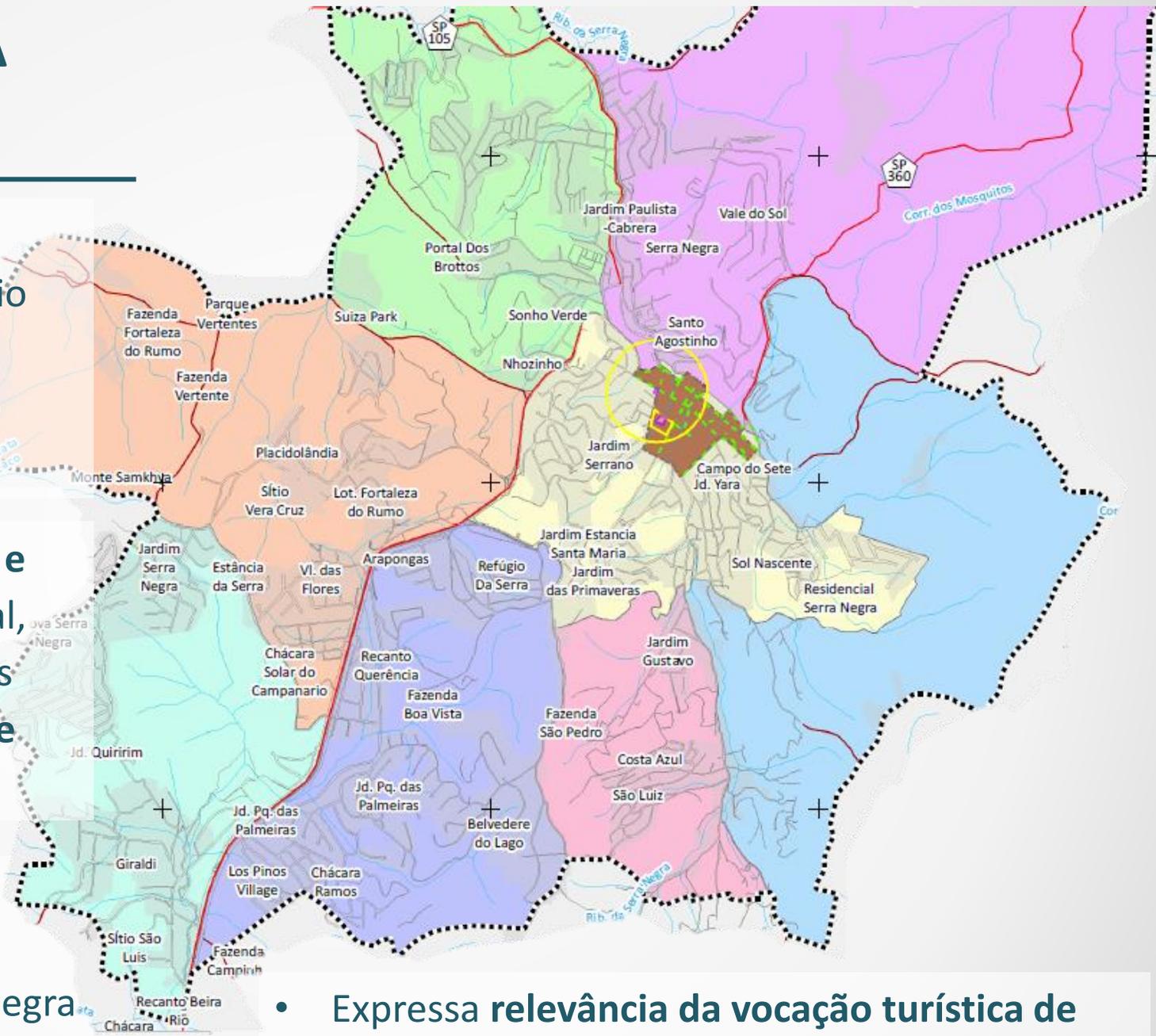
Rib. Serra Negra (19,5km)

- Integra o **Circuito das Águas Paulistas**
- “**Cidade da Saúde**” devido à presença das **fontes de águas minerais** com propriedades terapêutica
- **SP 360** cruza o município sendo eixo de deslocamento local e regional
- **Perfil urbano de ocupação**, (12,9% rural e 87,12% urbano)
- **Dinâmicas urbanas de ocupação e uso do solo nos núcleos rurais** (lotes inferiores ao módulo do INCRA e presença de equipamentos sociais)



# DESAFIOS PARA SERRA NEGRA

- Topografia irregular e acentuada no município induz a **urbanização dispersa do perímetro urbano**
- Verticalização **pontual e restrita** a região central, onde concentram-se as atividades **comerciais e serviços**
- **Serviços (71,4%)** é o principal segmento econômico de Serra Negra



- Expressa **relevância da vocação turística de Serra Negra**

# DESAFIOS PARA SERRA NEGRA

---

- Dinâmica imobiliária e de ocupação **dispersa, sem sinais de um vetor de crescimento da cidade**
- Incidência de **usos rurais dentro do perímetro urbano**, notadamente entre os bairros consolidados e presença **de usos industriais esparsa**, reforçando a vocação de serviços
- **80% do total de domicílios é abastecido pelo sistema de água e 65,9% pela coleta e tratamento de esgoto**, não havendo coleta seletiva
- **Crescimento populacional de 8%** (31.952 hab. em 2031) e indicativo de aumento no número de domicílios, com impacto nas **áreas urbanas** e de **expansão**
- Desatualização da legislação urbanística vigente
- Necessidade de alinhar o **planejamento urbano e orçamentário à realidade municipal**, assegurando equidade no **desenvolvimento** e **acesso aos serviços públicos** no território



# A CIDADE QUE QUEREMOS



QUE **CIDADE** QUEREMOS?

PARA QUEM ESTAMOS PENSANDO **SERRA  
NEGRA?**

**COMO QUEREMOS** SERRA NEGRA EM  
2031?

O planejamento **não é um fim ou um objetivo,**  
mas um **meio para se alcançar esse objetivo!**

# PRÓXIMAS AGENDAS

---



## Leitura comunitária (Etapa 3)

Maio e Junho/2021:

- **Oficinas Setoriais** com Conselhos Municipais:
  - Assistência Social, Direito da Criança e do adolescente, Direito da Pessoa Idosa e Fundo Social (**31/05**)
  - Educação, Alimentação Escolar e Saúde (**a definir**)
- **Oficina Devolutiva** (Youtube da Prefeitura Municipal)

Junho/2021:

- **1ª Audiência Pública** sobre a leitura técnica e comunitária (formato híbrido)

# REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SERRA NEGRA E ELABORAÇÃO DA LEI DE PARCELAMENTO, ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



**GEO**  
**BRASILIS**  
Planejando o futuro

PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE  
**SERRA NEGRA**

**Empresa responsável pelos trabalhos contratados:**

*Geo Brasilis Cons. Plan. Meio Ambiente e Geoprocessamento*

**Coordenação Geral**

*José Roberto dos Santos*

**Equipe**



lauanna@geobrasilis.com.br

camila\_savioli@geobrasilis.com.br



11 3035-1490 | 11 3816-1050



Rua Paulistânia, 381 – Conj. 51 | Vila Madalena | SP



geobrasilis.com.br