



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



# 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA (ETAPA 3)

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



## COMO ACOMPANHAR

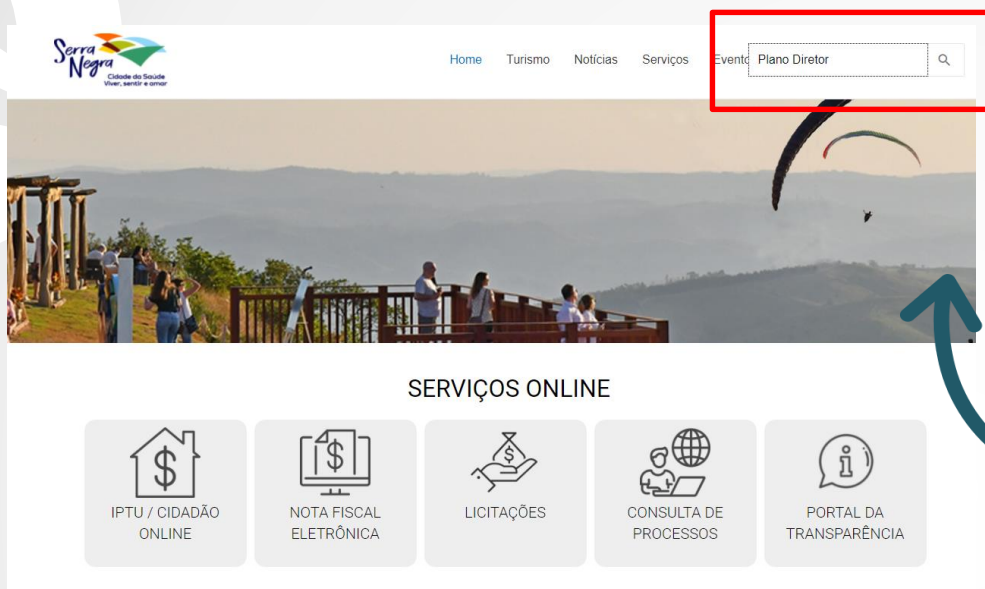
---

conforme previsto no Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001, e nas resoluções do Conselho Nacional da Cidade,



**o edital de chamamento público para 1ª audiência pública e sua programação encontram-se disponíveis no site da Prefeitura de Serra Negra desde o dia 05 de julho de 2021**

# COMO ACOMPANHAR



para acompanhar a revisão do Plano Diretor de Serra Negra acesse [serranegra.sp.gov.br](http://serranegra.sp.gov.br)

no campo de pesquisa digite **Plano Diretor**



## ACOMPANHE AS ETAPAS DESTE PROCESSO:

- Etapa 1 – Definição do Plano de Trabalho e Processo Participativo
- Etapa 2 – Diagnóstico Municipal
- ETAPA 3 – Divulgação e Audiência Pública do Diagnóstico
  - 19/05/2021 – 1ª Reunião de Trabalho – Comissão de Acompanhamento
  - 31/05/2021 – Oficina Técnico-Comunitária Conselhos (Realizada com os Conselhos de Turismo, Cultura, Assistência Social, Educação, Saúde, Alimentação Escolar)
  - 22/06/2021 – Etapa 3 – Oficina Devolutiva (material)
  - 22/06/2021 – Live da Oficina Devolutiva
  - 05/07/2021 – Edital de Chamamento 1ª Audiência Pública, no dia 22 de julho, às 19h
- ETAPA 4 – Elaboração da Proposta Técnica para Revisão do Plano Diretor de Serra Negra e da Lei Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo
- ETAPA 5 – Divulgação e Audiência Pública da Proposta Técnica
- ETAPA 6 – Consolidação das Contribuições e Proposta Final
- ETAPA 7 – Elaboração das Minutas das Leis

role a página para acessar as etapas da revisão e os documentos

clique no primeiro resultado

# COMO ACOMPANHAR

clique nas etapas e agendas disponíveis para acessar os materiais



Home Turismo Notícias Serviços Eventos Contato

## Plano Diretor – Revisão e Elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Serra Negra

19/05/2021 - 1ª Reunião de Trabalho - Comissão de Acompanhamento

31/05/2021 - Oficina Técnico-Comunitária Conselhos (Realizada com os Conselhos de Turismo, Cultura, Assistência Social, Educação, Saúde, Alimentação Escolar)

22/06/2021 - Etapa 3 – Oficina Devolutiva (material)

22/06/2021 - Live da Oficina Devolutiva

05/07/2021 - Edital de Chamamento 1ª Audiência Pública, no dia 22 de julho, às 19h

ETAPA 4 – Elaboração da Proposta Técnica para Revisão do Plano Diretor de Serra Negra e da Lei Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

ETAPA 5 – Divulgação e Audiência Pública da Proposta Técnica

ETAPA 6 – Consolidação das Contribuições e Proposta Final

ETAPA 7 – Elaboração das Minutas das Leis

### 1ª REUNIÃO DE TRABALHO COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO

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

19/05/2021

### Etapa 2 Diagnóstico Municipal

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

Contrato nº 29/2021

PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA NEGRA

Abril/2021

## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

### 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR E DA ELABORAÇÃO DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE SERRA NEGRA

Objetivo: Apresentação e discussão do diagnóstico do município de Serra Negra, o qual apoiará a revisão do Plano Diretor e a elaboração da Lei de Parcelamento, Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de Serra Negra

A PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA, em atendimento às disposições legais, CONVIDA a população, sociedade civil em geral, as sociedades de bairros e demais organizações não governamentais, entidades e quaisquer outros segmentos representativos, para participarem da **1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR E DA ELABORAÇÃO LEI DE PARCELAMENTO, ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE SERRA NEGRA**, a ser realizada no dia **22 de julho de 2021 (quinta-feira) às 19h**, nos formatos:

- **VIRTUAL (Recomendado):** por meio de acesso a link específico da transmissão ao vivo do evento na Página Oficial da Prefeitura de Serra Negra no Facebook (<https://www.facebook.com/prefeturadeserranegra/>), onde a comunidade local poderá assistir à Audiência, participar do chat e encaminhar contribuições de **maneira remota e segura**, conforme detalhado a seguir.
- **PRESENCIAL (Indicado aos interessados em participar que não possuam acesso à internet ou tenham limitações de conexão):** ocorrerá no Mercado Cultural (Praça XV de Novembro). Considerando as restrições de distanciamento social impostas pela pandemia da Covid – 19 (coronavírus), o local da Audiência Pública não poderá exceder a lotação máxima permitida de 30 (trinta) pessoas. Haverá disponibilização de formulários para contribuição.

A participação dos interessados no formato PRESENCIAL exigirá a retirada de senhas nos dias anteriores ao evento (20 e 21 de julho /terça e quarta-feira), no Paço Municipal, das 9h às 16h, no Setor do Protocolo.

A Audiência Pública terá a seguinte PROGRAMAÇÃO:

- **19h:** Abertura da Audiência Pública e informes iniciais;
- **19h10:** Apresentação do diagnóstico do município de Serra Negra (síntese do relatório da Etapa 2);
- **19h55:** Encerramento da coleta de contribuições realizadas pelo chat do Facebook;

## AGENDA DE HOJE

---

1

### Abertura e apresentação


(60 minutos)

- Informes iniciais, escopo e participação
- Síntese do diagnóstico técnico-comunitário (**Etapa 2 e resultado das Oficinas**)

2

### Manifestações e posicionamento técnico

(90 minutos)

- Leitura e resposta das contribuições por bloco
  - Contribuições recebidas por **e-mail até 21/07**
  - Contribuições via **chat do Facebook** 
  - Contribuições **fichas de contribuição** (presencial)

# PARA UMA AUDIÊNCIA PRODUTIVA

---

- Vamos **OUVIR** a apresentação que será feita pela equipe da Geo Brasilis
- **DÚVIDAS, CONTRIBUIÇÕES e MANIFESTAÇÕES:**
  1. Poderão ser enviadas até o final da apresentação pelos **comentários do FACEBOOK** ou através da **FICHA DE CONTRIBUIÇÃO** (para participantes presenciais)
  2. Ao final da apresentação os **comentários**, as **fichas** e as contribuições recebidas por **e-mail** até 21/07 **serão lidos e respondidos pela equipe técnica**
  3. Todas as **CONTRIBUIÇÕES e MANIFESTAÇÕES** serão incluídas no relatório da **ETAPA 3**



Pedimos a todos que **RESPEITEM** as contribuições trazidas pelos participantes

# GEO BRASILIS – NÚMEROS E ÁREAS DE ATUAÇÃO

**235**

Projetos realizados

**140**

Clientes públicos e privados

**55**

Produtos e serviços

**6**

Áreas de atuação sinérgicas



Gestão ambiental



Comunicação



Planejamento urbano



Desenvolvimento econômico e social



Infraestrutura e viabilidade econômica



Planejamento estratégico



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

1. *Alumínio (SP)*
2. *Caieiras (SP)*
3. *Taubaté (SP)*
4. *Pindamonhangaba (SP)*
5. *Indaiatuba (SP)*
6. *Valinhos (SP)*
7. *Jarinu (SP)*
8. *Serra Negra (SP)*

## Plano Diretor Participativo:

9. *Muriae (MG)*
10. *Cantagalo (RJ)*
11. *Edealina (GO)*

## 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)*



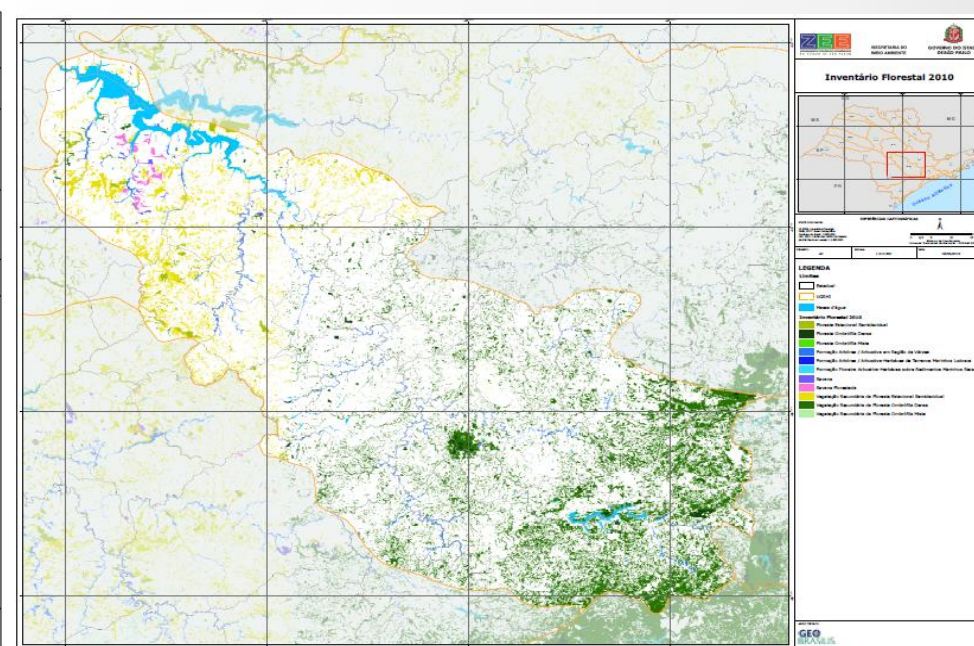
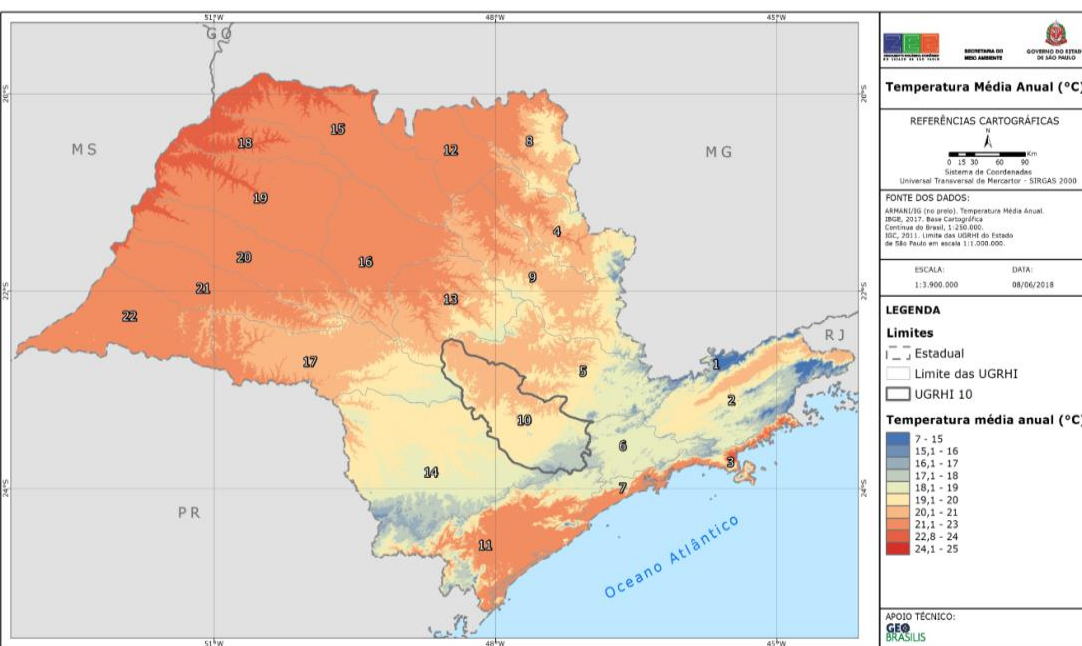
# PROJETOS DE DESTAQUE

## ZEE - Zoneamento Ecológico-Econômico de São Paulo Contrato com o Banco Mundial e Gov. SP – (30 meses)

- Cenários ambiental e econômico 2040
- **Geoprocessamento:** bases dados ambientais e econômicas
- **Estudos de dinâmica social, econômica, ambiental:** e em geoprocessamento e suporte à construção da proposta de zoneamento ecológico-econômico para SP



THE WORLD BANK



# PROJETOS DE DESTAQUE

## 1º Plano Metropolitano no Estado de São Paulo

Plano Metropolitano de Desenvolvimento Estratégico da Baixada Santista – São Paulo



- **115 reuniões** municípios, estado, sociedade e entidades
- **45 mapas** produzidos
- **Cenários de demandas dos nove municípios da BS até 2030**, nos eixos de habitação, saneamento básico, desenvolvimento econômico, mobilidade e acessos

**179** estratégias, ações e programas de desenvolvimento

**152** reuniões com gestores públicos e privados

**105** documentos e estudos da região analisados

**20** mapas georreferenciados e **80** atributos digitais

Encarte especial de **12** páginas sobre o PMDE-BS no principal jornal da região (A Tribuna)



**Plano  
Metropolitano de  
Desenvolvimento  
Estratégico  
da Baixada  
Santista**

Alcance  
GEOPRASILIS  
www.gobaul.com.br

Plano  
Metropolitano de  
Desenvolvimento  
Estratégico  
da Baixada  
Santista

AGEM  
AGÊNCIA  
DE REGULAÇÃO  
DE SERVIÇOS  
SANTISTA

GOVERNO DO ESTADO  
SÃO PAULO



## **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



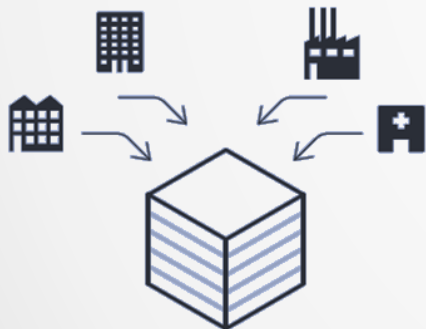
Por que revisar ?

- **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

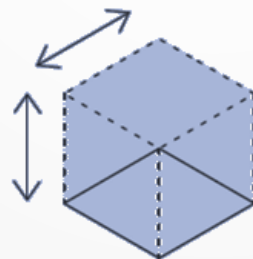
Trata do ordenamento territorial, estabelecendo **regras para uso e ocupação** de cada porção de terreno da área urbana e rural

## CONFORME ZONEAMENTO



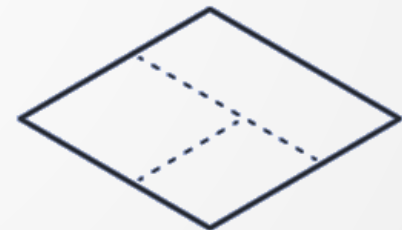
**USO**

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

# 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

estamos nesta etapa

# 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 A PARTICIPAÇÃO?

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**

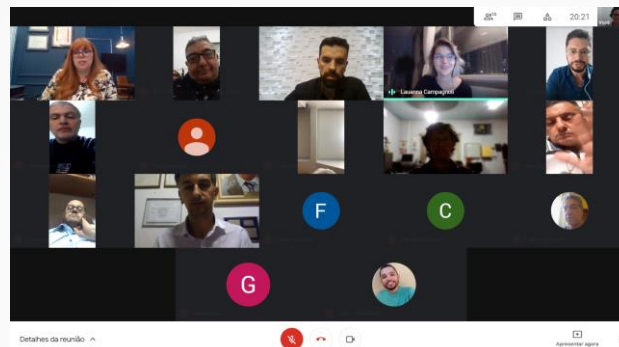
Divulgação e  
audiência pública  
da proposta  
técnica **5**

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

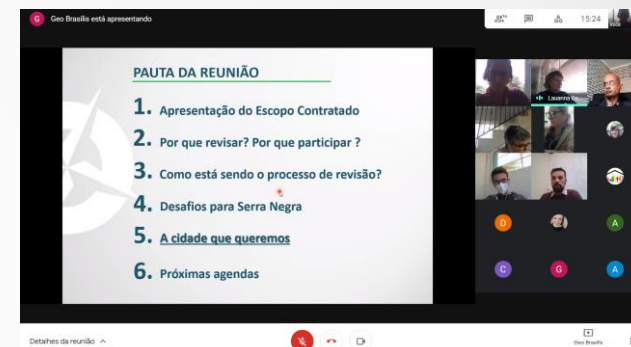
# COMO ESTÁ SENDO A PARTICIPAÇÃO?

Divulgação e audiência pública **3**

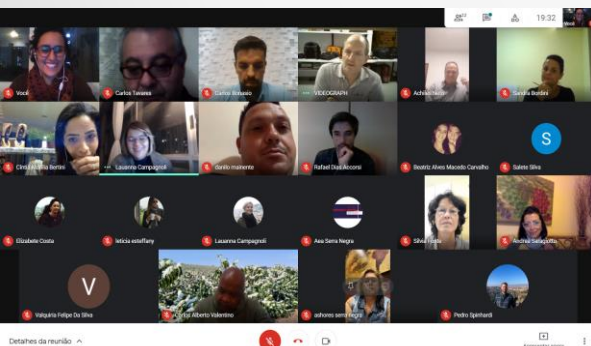
## COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO (MAIO/21)



## CONSELHOS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (MAIO/21)



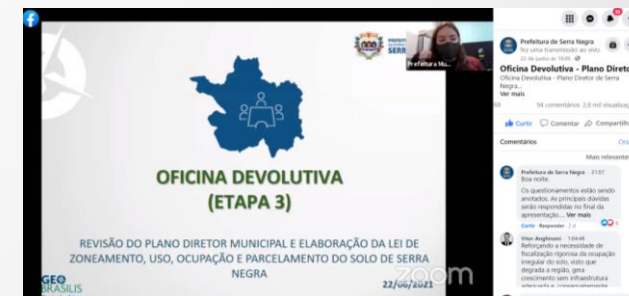
## CONSELHOS DE TURISMO E CULTURA (MAIO/21)



## CONSELHOS DE EDUCAÇÃO, ALIMENTAÇÃO ESCOLAR E SAÚDE (JUN/21)



## OFICINA DEVOLUTIVA (JUN/21)



# SÍNTESE DAS OFICINAS

realizadas entre maio e junho de 2021

**1 reunião** (Comissão de Acompanhamento)

+

**5 oficinas** (Conselhos Municipais +  
Devolutiva)

**122**

participantes

**8**

Conselhos  
Municipais

- Conselho Municipal de Assistência Social (CMAS)
- Conselho Municipal do Direito da Criança e do Adolescente (CMDA)
- Conselho Municipal dos Direitos da Pessoa Idosa (COMDIPI)
- Conselho Municipal de Segurança Alimentar
- Conselho Municipal de Turismo (COMTUR)
- Conselho Municipal de Cultura Conselho Municipal de Educação (CME)
- Conselho Municipal de Alimentação Escolar (CAE)
- Conselho Municipal de Saúde (CMS)

# DIAGNÓSTICO MUNICIPAL

---

## QUAL É O OBJETIVO DO DIAGNÓSTICO MUNICIPAL ?



Identificar as **condicionantes ambientais, territoriais, sociais, econômicas e institucionais** com impacto na dinâmica urbana e rural de Serra Negra

PRINCIPAIS DESTAQUES



# ASPECTOS REGIONAIS

Integra Consócio Intermunicipal estruturado (Circuito das Águas Paulistas – 9 municípios)

## Objetivo:

divulgação dos atrativos locais, ampliando os fluxos de visitantes e negócios



PINTO & CRISCUOLO, 2020.

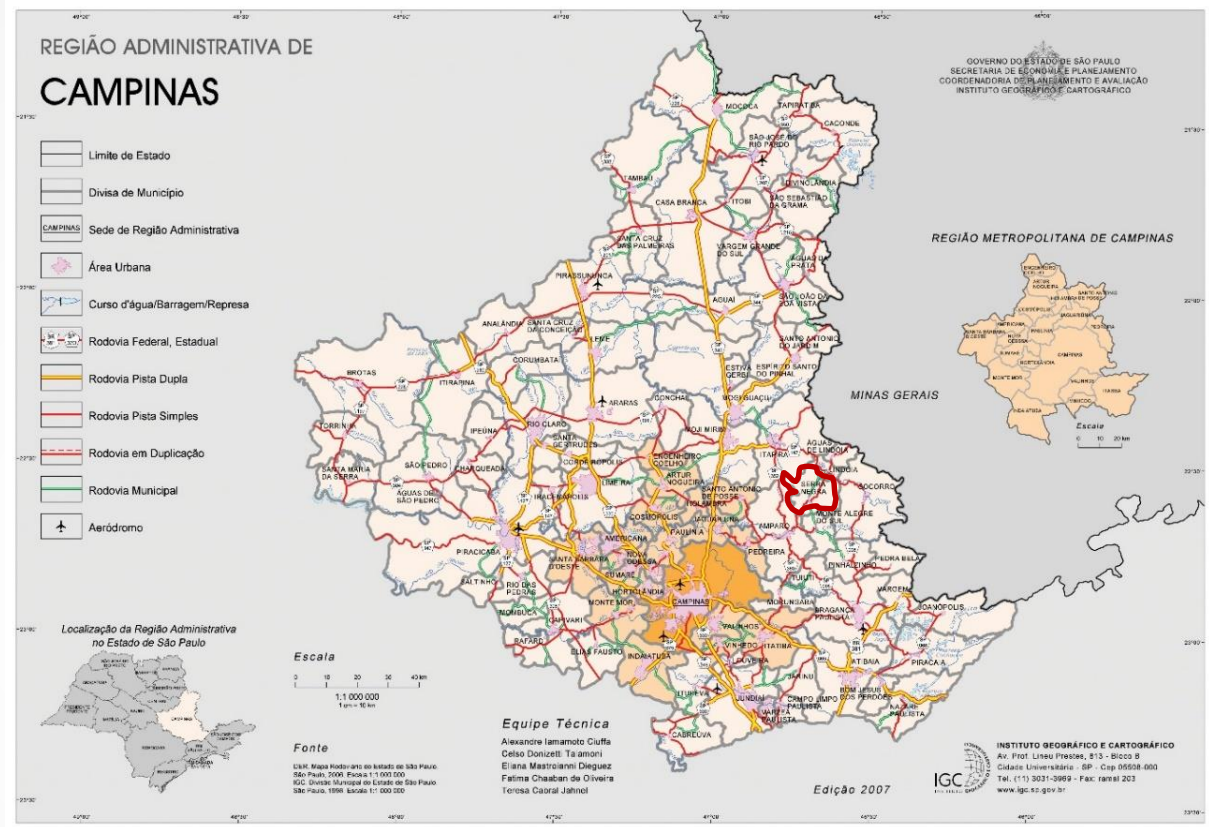
Apesar do forte dinamismo do turismo na região, os **municípios** que compõem do Circuito **são de pequeno porte em termos populacionais**

Maior localidade é Amparo (69.861 hab) | Serra Negra é a 5ª (27.486 hab)

# ASPECTOS REGIONAIS



Inserir-se em uma região privilegiada – oeste da RA Campinas, próxima da Grande São Paulo e da RMC, com acessos facilitados por importantes rodovias estaduais e federal, fundamental para o desenvolvimento turístico, econômico e social da região



- **SP-360**, conecta a Rodovia Dom Pedro I (SP-065) com o Estado de Minas Gerais, passando por Serra Negra
- **SP-095**, com acesso pela Rodovia Fernão Dias (BR-381) até atingir Jaguariúna
- **SP-147**, liga Socorro à Itapira e Mogi-Mirim, cruzando a porção extremo norte de Serra Negra
- **SP-008**, que faz a conexão entre Socorro e Bragança Paulista

# CONDICIONANTES AMBIENTAIS

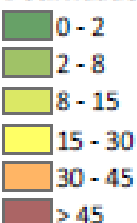


## Declividade

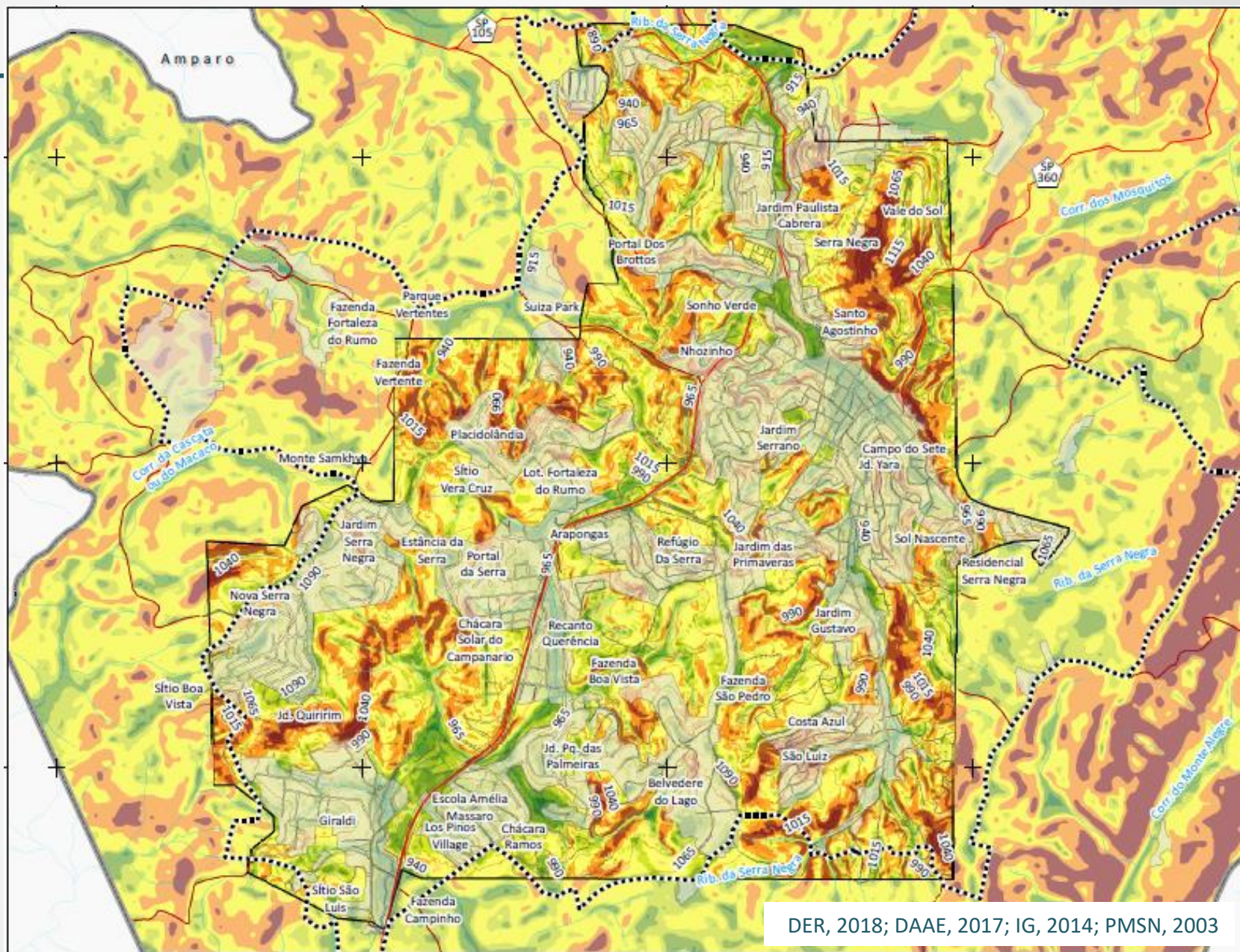
Relevo urbano é majoritariamente classificado entre suave ondulado a ondulado (8-15%)

Alta incidência de áreas com declividades acima 30%

### Declividade (%)



Limite (curva-de-nível de 5m)



# CONDICIONANTES AMBIENTAIS



Sub-bacia do Peixe (CBH-MOGI/UGRHI 9)

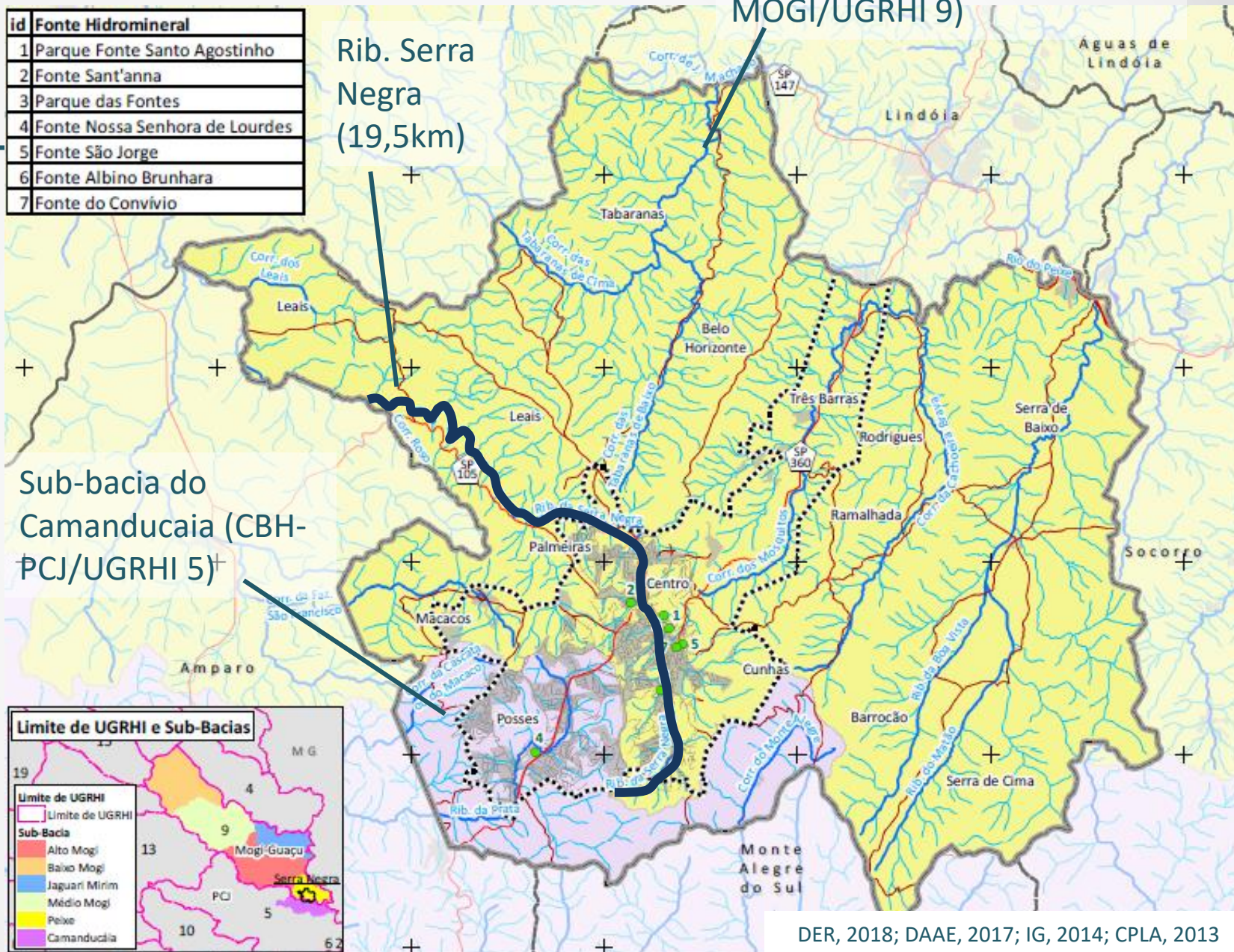
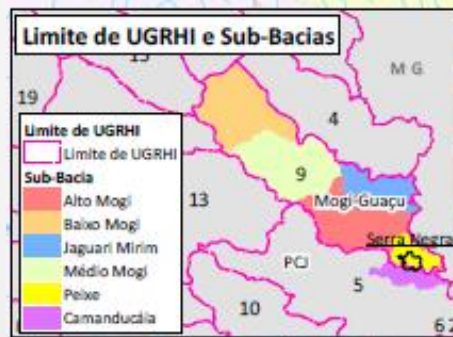
## Sub-bacias e hidrografia

“Cidade da Saúde” devido à presença das fontes de águas minerais com propriedades terapêutica

id	Fonte Hidromineral
1	Parque Fonte Santo Agostinho
2	Fonte Sant'anna
3	Parque das Fontes
4	Fonte Nossa Senhora de Lourdes
5	Fonte São Jorge
6	Fonte Albino Brunhara
7	Fonte do Convívio

Rib. Serra Negra (19,5km)

Sub-bacia do Camanducaia (CBH-PCJ/UGRHI 5)



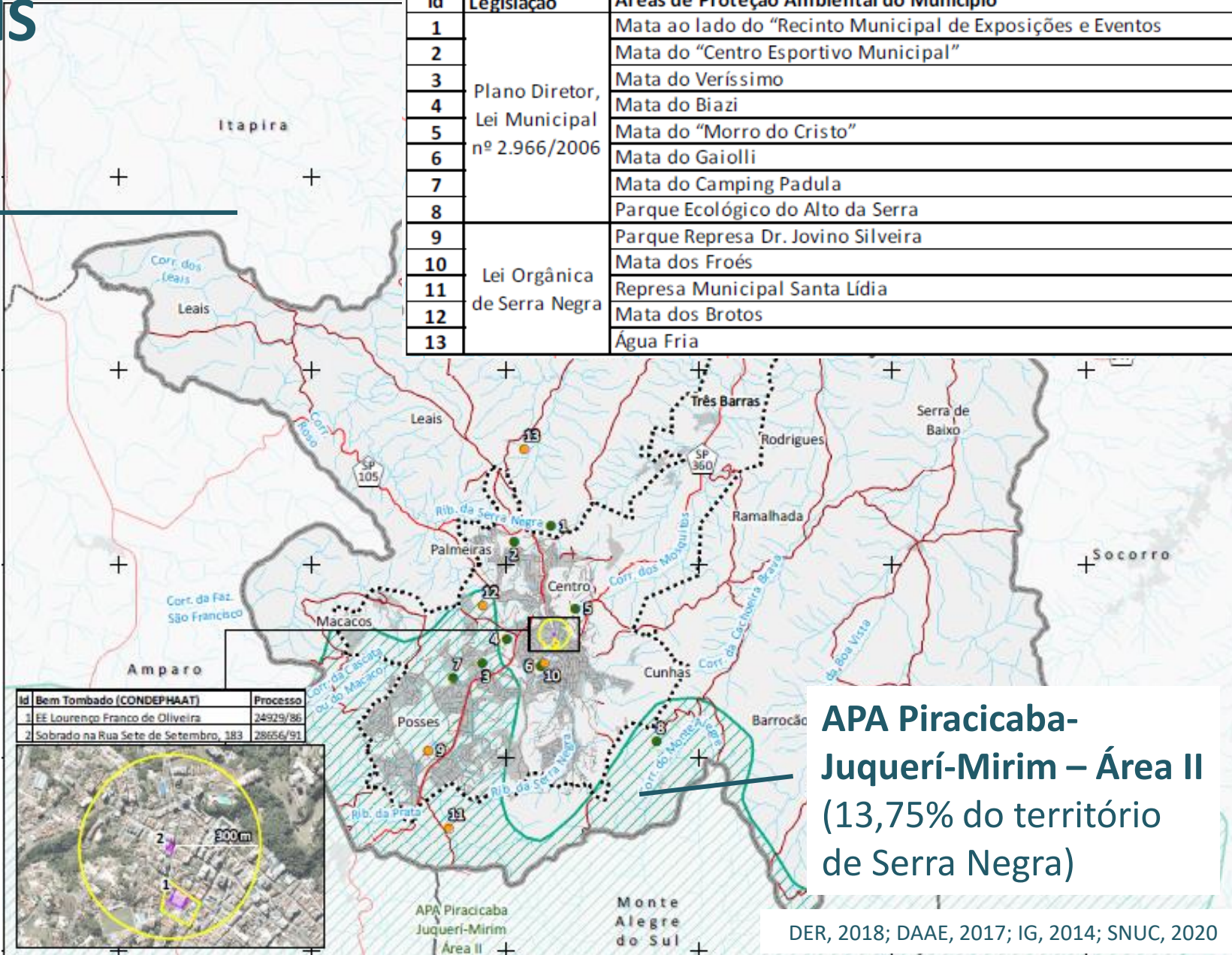


# CONDICIONANTES AMBIENTAIS



Id	Legislação	Áreas de Proteção Ambiental do Município
1	Plano Diretor, Lei Municipal nº 2.966/2006	Mata ao lado do "Recinto Municipal de Exposições e Eventos"
2		Mata do "Centro Esportivo Municipal"
3		Mata do Veríssimo
4		Mata do Biazi
5		Mata do "Morro do Cristo"
6		Mata do Gaiolli
7	Lei Orgânica de Serra Negra	Mata do Camping Padula
8		Parque Ecológico do Alto da Serra
9		Parque Represa Dr. Jovino Silveira
10		Mata dos Froés
11		Represa Municipal Santa Lúcia
12		Mata dos Brotos
13		Água Fria

## Áreas protegidas



## Dois bens tombados pelo CONDEPHAAT

- ✓ E.E. Lourenço Franco de Oliveira
- ✓ Sobrado na Rua Sete de Setembro

**APA Piracicaba-Juquerí-Mirim – Área II**  
(13,75% do território de Serra Negra)

# CONDICIONANTES AMBIENTAIS

## Áreas com restrição à ocupação

### Declividade (%)

- < 30%
- ≥ 30%

### Risco (IPT, 2014)

- Setores de Risco

### Áreas Especialmente Protegidas

- Lei Orgânica de Serra Negra  
Plano Diretor, Lei Municipal nº 2.966/2006

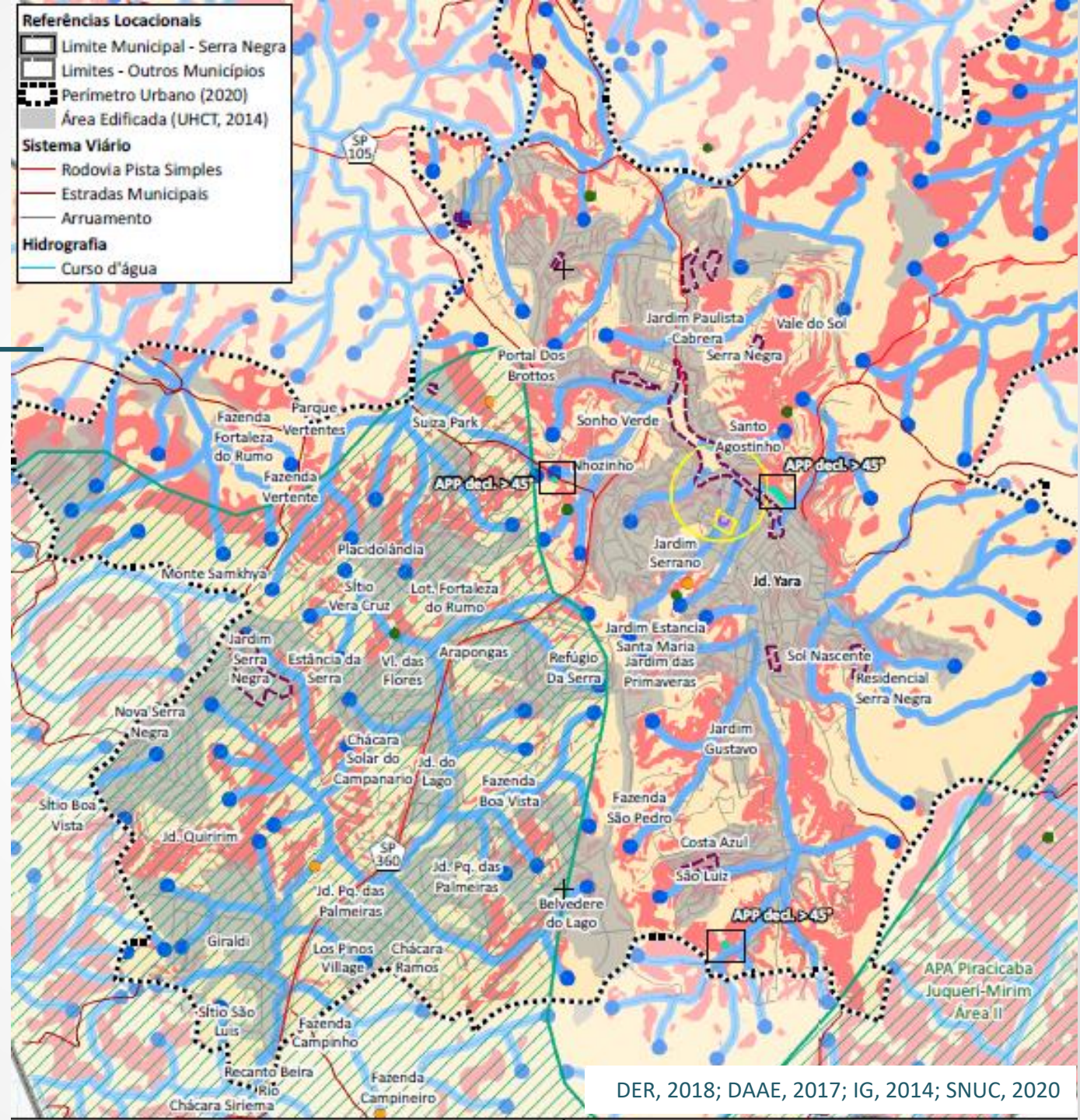
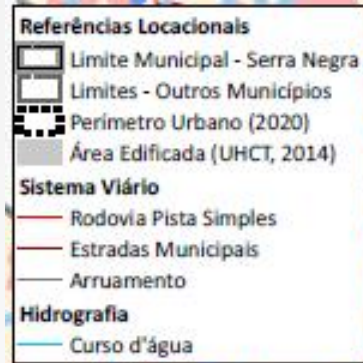
- Unidade de Conservação -  
Área de Proteção Ambiental

### Bens Tombados (CONDEPHAAT)

- Bem Tombado
- Área Envolvória

### Áreas de Preservação Permanente

- APP de declividade (>45°)
- APP de Curso d'água (30 m)
- APP de Nascente (50 m)



# CONDICIONANTES AMBIENTAIS

## Áreas com restrição à ocupação

### Declividade (%)

- < 30%
- ≥ 30%

### Risco (IPT, 2014)

- Setores de Risco

### Áreas Especialmente Protegidas

- Lei Orgânica de Serra Negra  
Plano Diretor, Lei Municipal nº 2.966/2006

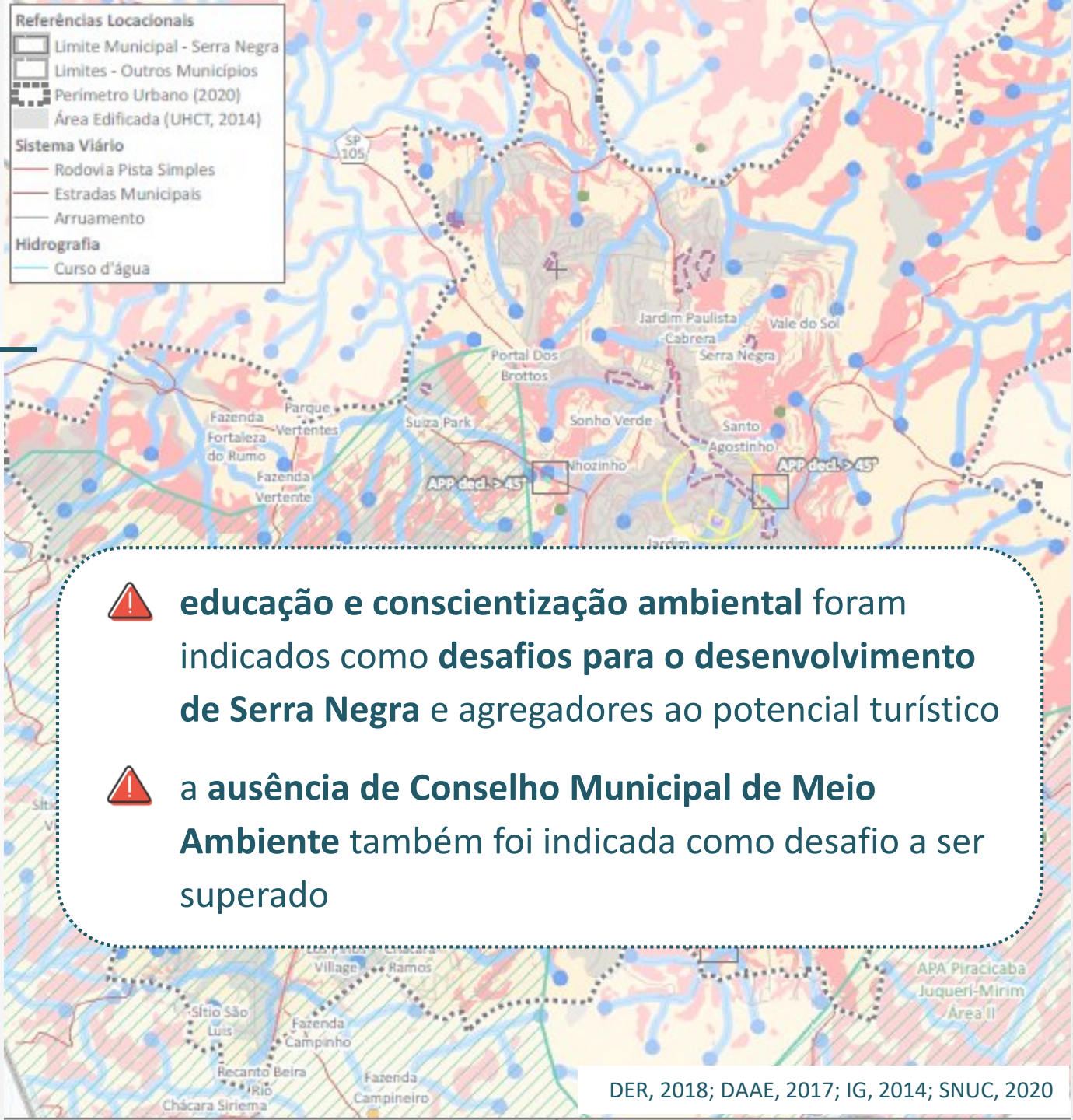
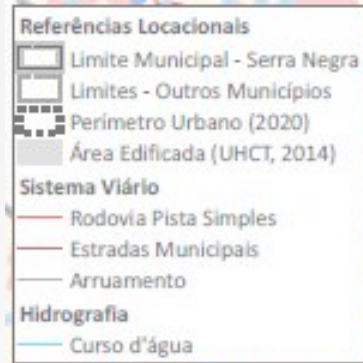
- Unidade de Conservação -  
Área de Proteção Ambiental

### Bens Tombados (CONDEPHAAT)

- Bem Tombado
- Área Envolvória

### Áreas de Preservação Permanente

- APP de declividade (>45°)
- APP de Curso d'água (30 m)
- APP de Nascente (50 m)



**educação e conscientização ambiental** foram indicados como **desafios para o desenvolvimento de Serra Negra** e agregadores ao potencial turístico



a **ausência de Conselho Municipal de Meio Ambiente** também foi indicada como desafio a ser superado

# PERFIL ECONÔMICO E POPULACIONAL



Em **2021**, a população projetada de Serra Negra é de **29.492** (IBGE), com projeção de crescimento de 8% até 2031 (+2.500 habitantes ou 31.952 total)

- **Dinamismo da população** é reflexo das reduzidas taxas de **natalidade, fecundidade e migração**
- Tendência de **mudança do perfil etário** → P/ 2031: idosos segundo maior grupo populacional (25,1%), seguido dos adultos (43,7%)

IBGE, 2021; SEADE, 2021



a **alteração do perfil etário da população Serrana**, observando a inversão da pirâmide e o crescimento da população idosa, se apresenta como um **desafio para o planejamento municipal** nos próximos **dez anos**

# PERFIL ECONÔMICO E POPULACIONAL



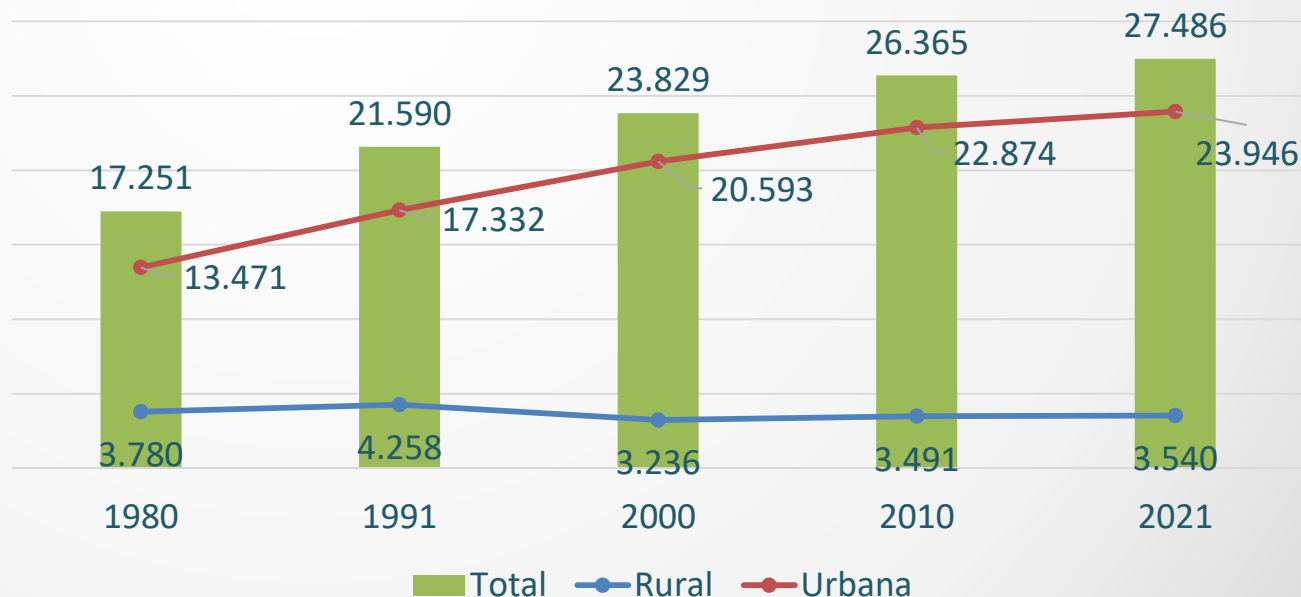
Em **2021**, a população projetada de Serra Negra é de **29.492** (IBGE, 2021), com projeção de crescimento de 8% até 2031 (+2.500 habitantes ou 31.952 total)

- **Dinamismo da população** é reflexo das reduzidas taxas de **natalidade, fecundidade e migração**
- Tendência de **mudança do perfil etário** → P/ 2031: idosos segundo maior grupo populacional (25,1%), seguido dos adultos (43,7%)

Serra Negra apresenta **perfil urbano desde 1980**, com estabilidade da pop. rural

Em 2021:

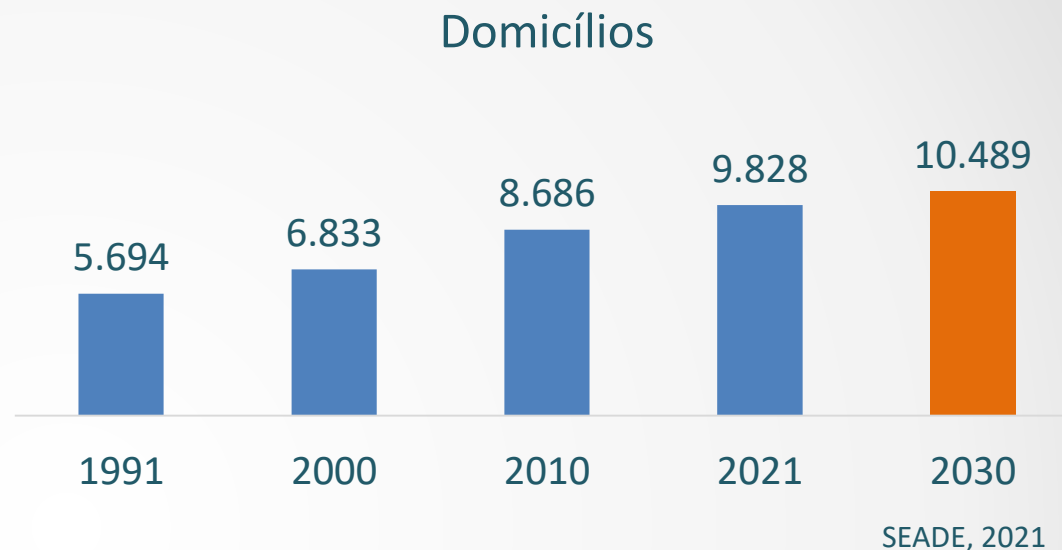
- 12,9% rural
- 87,12% urbanos



# PERFIL ECONÔMICO E POPULACIONAL



Serra Negra possui **9.828 domicílios** (Seade, 2021), com previsão de **10.489 em 2030** (metodologia Seade)



- 2021: **2,8 habitantes por unidade habitacional**, com redução de quase um ponto quando comparado com 1991, cuja taxa era de 3,79 pessoas/U.H
- 2030: **crescimento dos domicílios de forma significativa**, o que pode estar atrelado à tendência observada em Serra Negra, com a **diminuição da média de habitantes por domicílio**



o crescimento dos domicílios impacta as **áreas urbanas, de expansão** e, conseqüentemente, o **planejamento territorial do município**

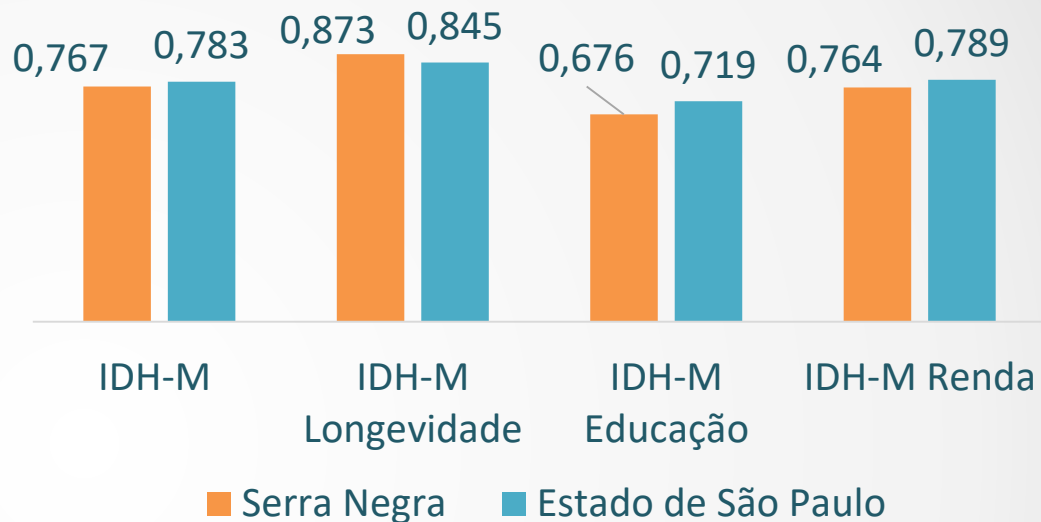
# PERFIL ECONÔMICO E POPULACIONAL



Em **2010**, Serra Negra obteve **IDH-M de 0,767**, sendo classificado como **alto grau**

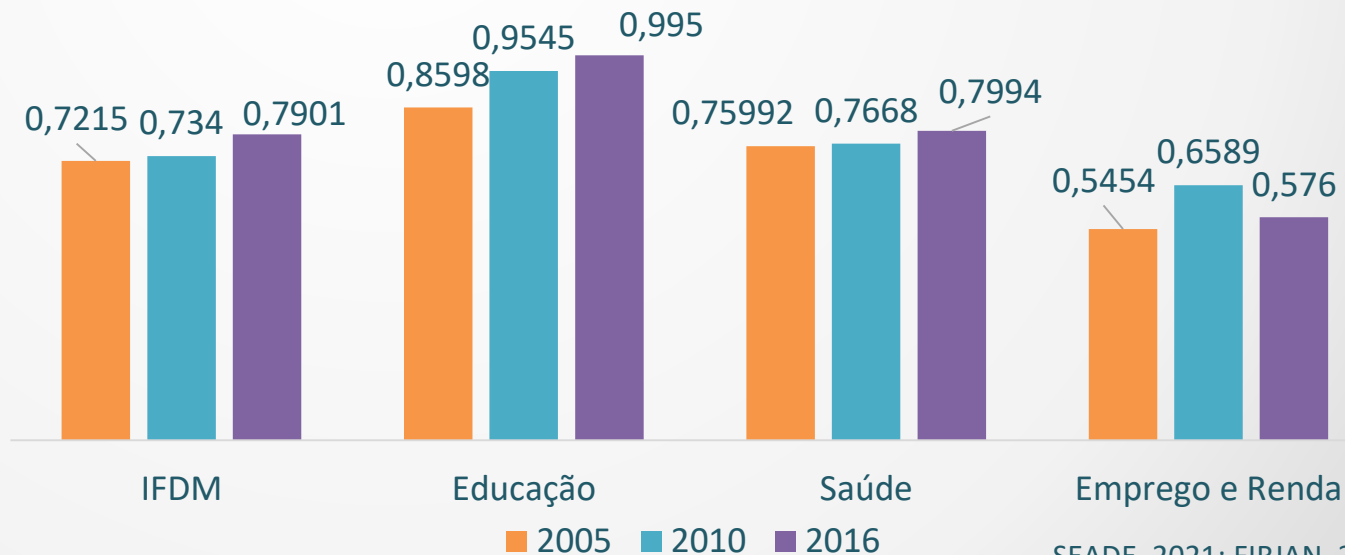
- Melhoria no **índice geral** entre **1991 e 2010 (+8,95%)**
- Alto índice de **longevidade**

## IDH-M 2010



## Melhoria do IFDM, entre 2005 e 2016

- Destaque para **educação**, obtendo nível **alto de desenvolvimento**



# PERFIL ECONÔMICO E POPULACIONAL

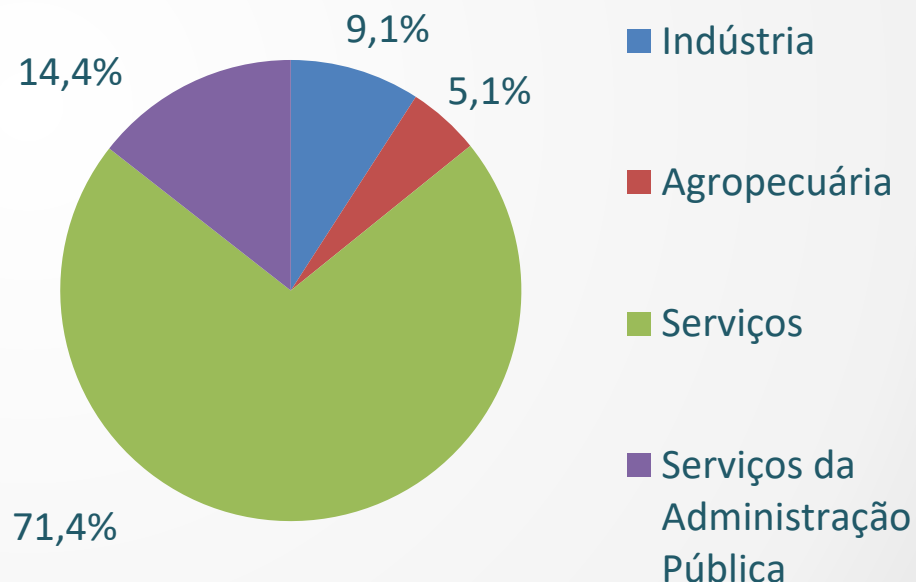


Em 2018, o PIB de Serra Negra somou **R\$722,4 milhões** – **6ª maior economia** da Região de Governo de Bragança Paulista (16 municípios – part. 3,1%)

**Serviços (71,4%)** é o principal segmento econômico de Serra Negra, seguido por **Adm. Pública (14,4%)**

- Expressa a **relevância da vocação turística de Serra Negra**
- **Aumento dos postos de trabalho** entre 2006-2019 → 5.552 p/ 6.444 (**16,1%**)

**Valor adicionado por setor 2018**





# PERFIL ECONÔMICO E POPULACIONAL



Em 2018, o PIB de Serra Negra somou **R\$722,4 milhões** – **6ª maior economia** da Região de Governo de Bragança Paulista (16 municípios – part. 3,1%)

---

**Serviços (71,4%)** é o principal segmento econômico de Serra Negra, seguido por **Adm. Pública (14,4%)**

- Expressa a **relevância da vocação turística de Serra Negra**
- **Aumento dos postos de trabalho** entre 2006-2019 → 5.552 p/ 6.444 (**16,1%**)



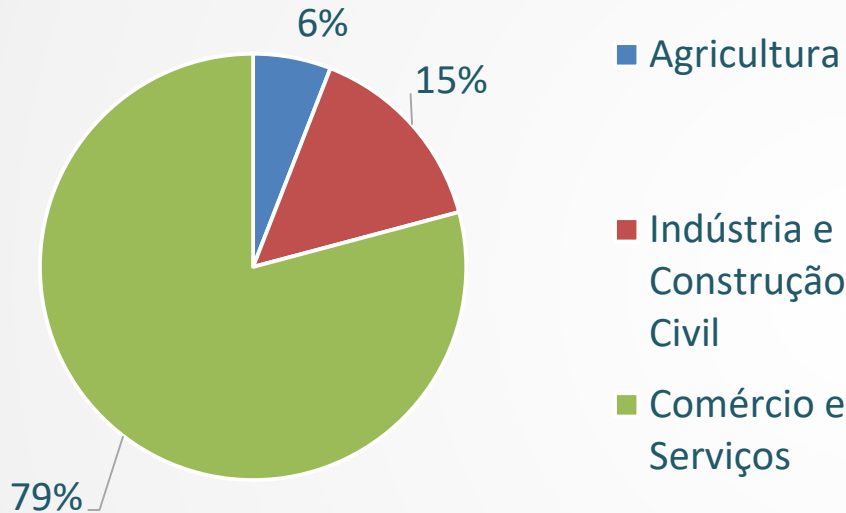
a **articulação** entre o **crescimento** do segmento de turismo e a **proteção dos recursos** ambientais e da **paisagem natural** existente é uma **preocupação da comunidade** Serrana dada a **importância do segmento** na economia municipal

# PERFIL ECONÔMICO E POPULACIONAL

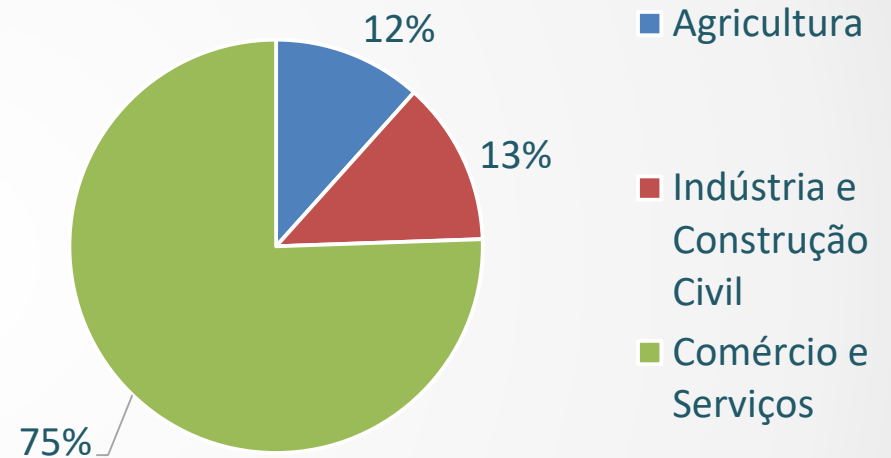


Relevância do comércio e serviços:

## Vínculos por setor 2019



## Estabelecimentos por setor 2019



**Cinco maiores atividades econômicas em número de empregos na cidade em 2019:**

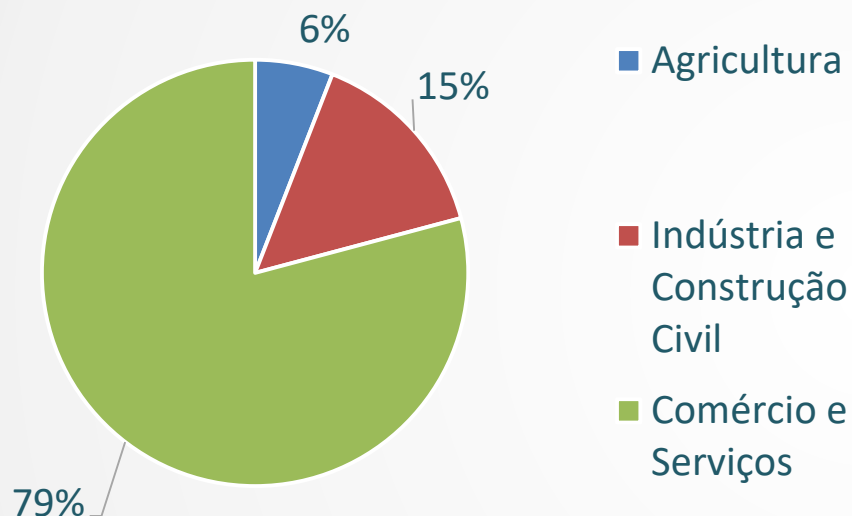
- Comércio, Reparação de Veículos Automotores e Motocicletas (28,3%)
- Alojamento e Alimentação (17,6%)
- Administração Pública, Defesa e Seguridade Social (14,7%)
- Indústria de Transformação (13,3%)
- Agricultura, Pecuária, Produção Florestal, Pesca e Aquicultura (5,8%)

# PERFIL ECONÔMICO E POPULACIONAL

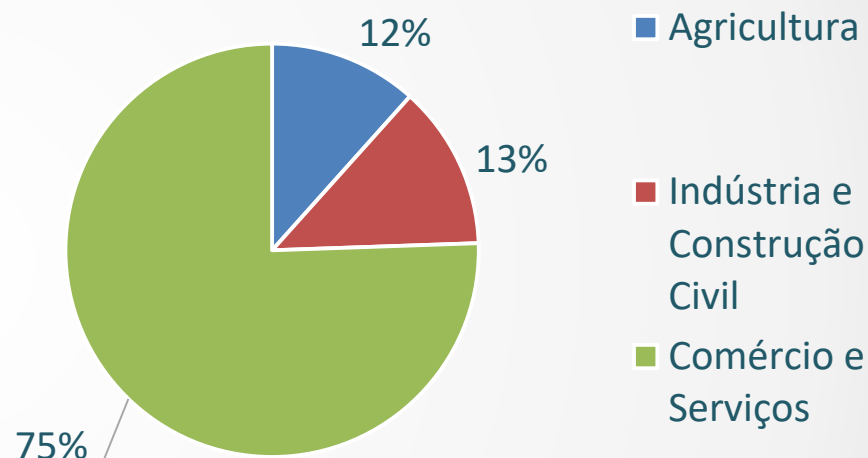


Relevância do comércio e serviços:

## Vínculos por setor 2019



## Estabelecimentos por setor 2019



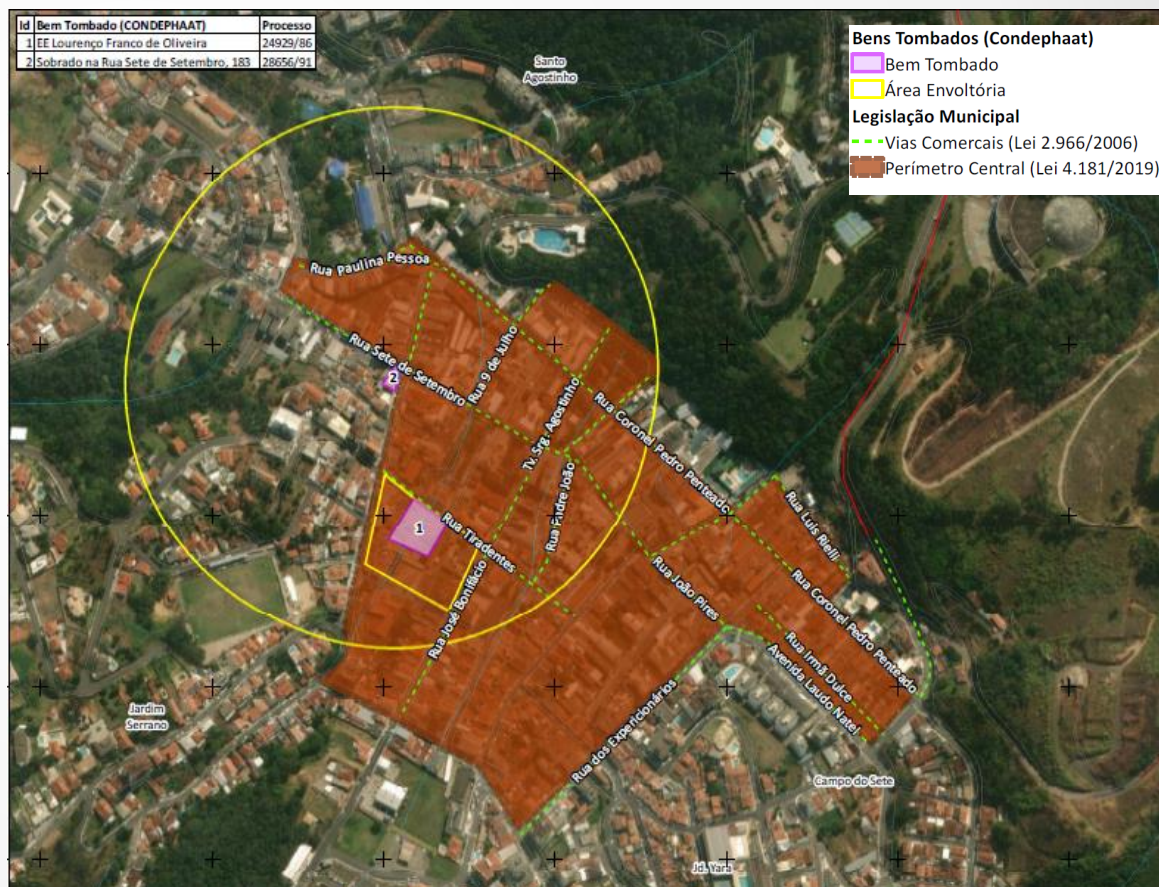
RAIS, 2019



**a inclusão dos jovens Serranos no mercado de trabalho local, através de programas e da qualificação profissional com o acesso ao ensino superior são desafios identificados para fortalecer e desenvolver o município**

# O perfil socioeconômico do município reflete na **ocupação territorial**

- **Dinâmica imobiliária** com foco no uso predominantemente **residencial horizontal**
- Maior concentração de **comércios e serviços** está na **região central**, próximo aos hotéis e pontos de encontro dos roteiros turísticos
- Incidência de **usos rurais dentro do perímetro urbano**, notadamente entre os bairros consolidados
  - Presença de **usos industriais é esparsa**, reforçando a vocação de serviços no município



# O perfil socioeconômico do município reflete na **ocupação territorial**



- **Dinâmica imobiliária** com foco no uso predominantemente **residencial horizontal**
- Maior concentração de **comércios e serviços está na região central**, próximo aos hotéis e pontos de encontro dos roteiros turísticos
- Incidência de **usos rurais dentro do perímetro urbano**, notadamente entre os bairros consolidados
  - Presença **de usos industriais é esparsa**, reforçando a vocação de serviços no município

são desafios identificados:



**diversificação das atividades turísticas** para além do comércio da região central



**mitigação dos impactos** do crescimento urbano e do desenvolvimento turístico sobre a **infraestrutura urbana existente**



**adequação do ordenamento territorial** ao perfil de ocupação municipal estabelecendo usos e parâmetros **adequados a cada localidade**

# CONFIGURAÇÃO TERRITORIAL



Condições topográficas condicionam a **ocupação do território**

---

- Topografia irregular e acentuada no município induz a **urbanização dispersa do perímetro urbano**



# CONFIGURAÇÃO TERRITORIAL

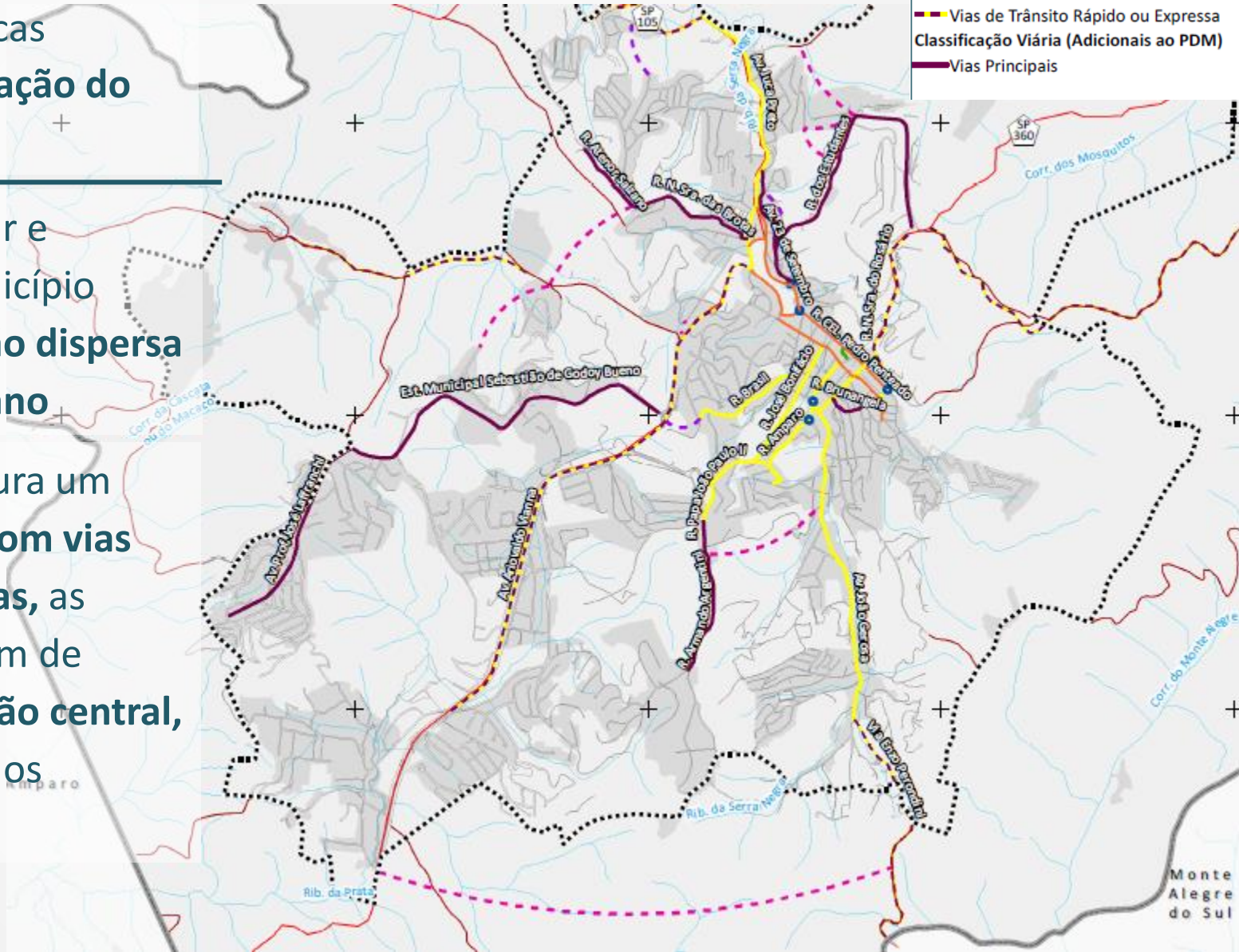


Condições topográficas condicionam a **ocupação do território**

- Topografia irregular e acentuada no município induz a **urbanização dispersa do perímetro urbano**
- Declividade configura um **traçado orgânico com vias íngremes e sinuosas**, as quais se apresentam de **forma radial à região central**, conectando-a com os diferentes bairros

Classificação Viária (PDM, 2006)

- Diretrizes Viárias
  - Diretrizes Viárias (realizadas)
  - Intervenção Viária (realizadas)
  - Vias Arteriais Urbanas
  - Vias Pedestres
  - Vias Preferenciais
  - Vias de Trânsito Rápido ou Expressa
- Classificação Viária (Adicionais ao PDM)
- Vias Principais



# CONFIGURAÇÃO TERRITORIAL



Condições topográficas condicionam a **ocupação do território**

- Topografia irregular e acentuada no município induz a **urbanização dispersa do perímetro urbano**
- Declividade configura um traçado orgânico com vias íngremes e sinuosas, as quais se apresentam de **forma radial à região central**, conectando-a com os diferentes bairros

Classificação Viária (PDM, 2006)

- Diretrizes Viárias
- Diretrizes Viárias (realizadas)
- Intervenção Viária (realizadas)
- Vias Arteriais Urbanas
- Vias Pedestres
- Vias Preferenciais
- Vias de Trânsito Rápido ou Expressa

Classificação Viária (Adicionais ao PDM)

- Vias Principais



**a ausência de Conselho Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbana** também foi indicada como desafio ao desenvolvimento municipal



**alto fluxo de veículos e dificuldades de estacionamento** foram relatados como pontos de atenção na região central



# CONFIGURAÇÃO TERRITORIAL



## Área rural

- Presença de dinâmicas urbanas de ocupação e uso do solo nos núcleos rurais, com indicativos de crescimento de lotes inferiores ao módulo rural do INCRA, sendo atendidos por equipamentos sociais
- Estradas Municipais não estão sinalizadas, sendo identificadas trechos e vias inteiras não pavimentadas ainda que em condições de tráfego



# A legislação urbanística ocasiona

- **Verticalização pontual e restrita a região central**, sendo regulada pela aplicação dos recuos, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento, e limitada em função do padrão de lotes desta região
- **Indução da dinâmica imobiliária dispersa e sem sinais de um vetor de crescimento da cidade**, considerando a ausência de diretrizes para expansão urbana e a padronização do lote mínimo e demais parâmetros urbanísticos, os quais **não direcionam áreas para maior ou menor adensamento no município**



# PRINCIPAIS ASPECTOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE

## Plano Diretor

Lei Municipal nº 2.966/2006

- ✓ **Aderência** ao programa mínimo, diretrizes e instrumentos definidos pelo **Estatuto da Cidade** (Lei Federal nº 10.257/01)
- ✓ **Perfil de desenvolvimento e planejamento** proposto pelo plano se estrutura de **forma setorial**, não havendo, entretanto, transversalidade entre estas
- ✓ Estabelece **recuos conforme classificação viária** – 6m de das Vias Expressas e de 4m das Vias Principais – sem especificar urbana ou rural, e 2m das Vias Preferenciais – não caracterizadas.
- ⚠ Previsão de **instrumentos urbanísticos**, os quais necessitam de **regulamentação** para serem aplicados
- ⚠ **A divisão territorial** é trazida de **forma abrangente e pouco qualificada, dificultando o enquadramento e a localização** de áreas nas subdivisões propostas
- ⚠ Não estão previstos instrumentos e mecanismos de **gestão democrática e monitoramento do Plano Diretor**

# PRINCIPAIS ASPECTOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE

## Lei de Parcelamento do Solo

Lei Municipal nº 985/1980



Estabelece o **lote mínimo** de 360m<sup>2</sup>, % de área a ser destinada para **circulação viária** (35%) e **equipamentos comunitários** (6%), **dimensionamento para o sistema viário** (3m para as faixas carroçáveis e de 2m para os passeios)



Define **procedimentos para aprovação de projetos** de parcelamento do solo



Aplicação das normas aos **loteamentos de chácaras situados em área rural** e com **lote mínimo igual ou superior a 5mil m<sup>2</sup>**



**Dimensionamento máximo de quadras** (210m) acaba por **não ser respeitado**



Ausência de **padronização das obras de infraestrutura** quanto à drenagem, sinalização, pavimentação e iluminação pública, as quais são de responsabilidade do empreendedor



Necessidade de **adequação aos dispositivos e novas modalidades** previstas pela Lei Federal nº 13.465/2017 (condomínio de lotes e loteamento de acesso controlado)

# PRINCIPAIS ASPECTOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE

## Lei de Parcelamento do Solo em ZEIS

Lei Municipal nº 3.072/2008

Decreto Municipal nº 3.803/2014



Define **procedimentos para aprovação de projetos** de parcelamento do solo



Estabelece o **lote mínimo** de 180m<sup>2</sup> e **dimensão máxima da extensão de quadra** (150m) e da **via** (100m) - conflitante



**Plano Diretor não define nem espacializa as ZEIS**

## Lei de Construções

Lei Municipal nº 2.288/1997



Define **parâmetros urbanísticos de forma homogênea para todo território** (TO 60%; CA 3; TI 70%)



No perímetro central fica **suspensa a adoção de recuos** (TO 70%; TI 80%)



Estabelece **reco frontal mínimo de dois metros; quatro metros** nas edificações com mais de **10m de altura**; para as maiores de **15m de altura, um metro adicional de recuo a cada 8,4 metros de altura acrescidos**



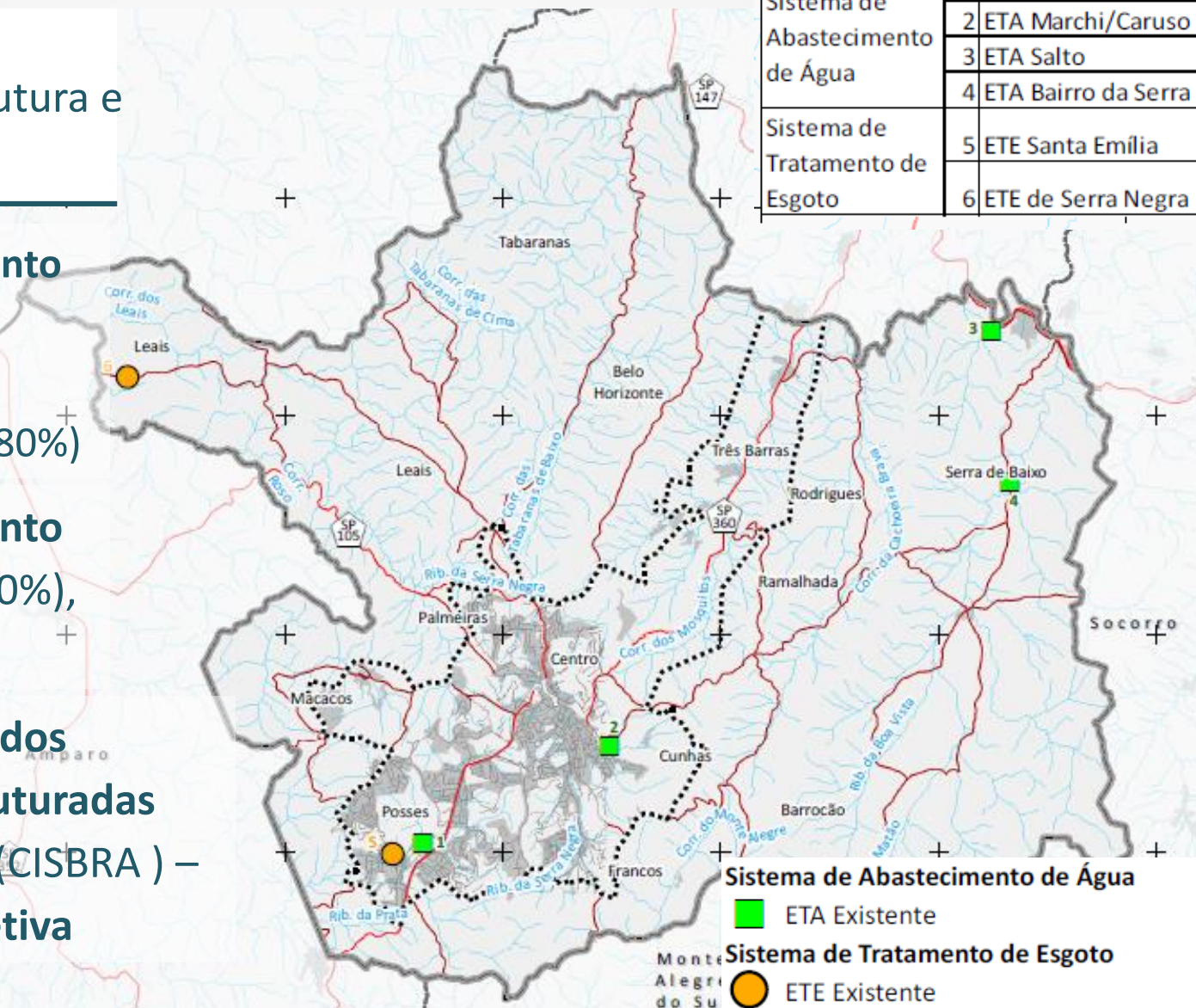
Apresentação de **parâmetros urbanísticos parciais dispersos e vinculados a usos específicos** ao longo da lei (EHIS, igrejas)

# INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS

São destaques de infraestrutura e serviços

- Indicadores de abastecimento de água são considerados satisfatórios, tanto urbano (93,10%), quanto total (80,80%)
- Baixo índice de atendimento de coleta de esgoto (76,00%), dos quais 100% é tratado
- Coleta e destinação final dos resíduos sólidos são estruturadas consórcio intermunicipal (CISBRA) – não dispõe de coleta seletiva

Sistema	Id	Nome
Sistema de Abastecimento de Água	1	ETA Jovino Silveira
	2	ETA Marchi/Caruso
	3	ETA Salto
	4	ETA Bairro da Serra
Sistema de Tratamento de Esgoto	5	ETE Santa Emília
	6	ETE de Serra Negra



# INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS

São destaques de infraestrutura e serviços

- Indicadores de abastecimento de água são considerados satisfatórios, tanto urbano (93,10%), quanto total (80,80%)
- Baixo índice de atendimento de coleta de esgoto (76,00%), dos quais 100% é tratado
- Coleta e destinação final dos resíduos sólidos são estruturadas consórcio intermunicipal (CISBRA) não dispõe de coleta seletiva

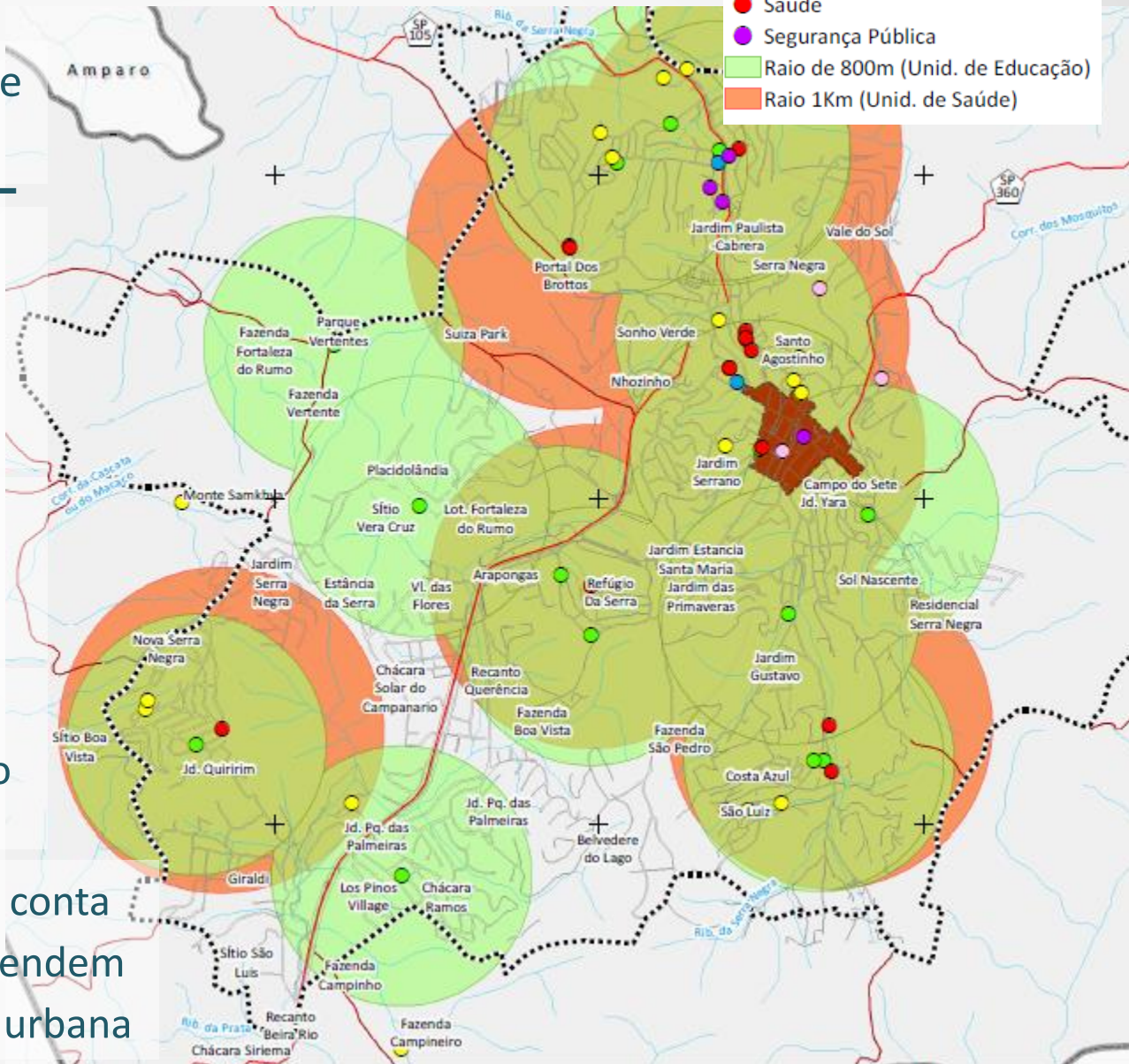


a **universalização do abastecimento de água**, da **coleta e tratamento de esgoto** e da **coleta seletiva** são desafios municipais para os próximos dez anos

# INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS

São destaques de infraestrutura e serviços

- A avaliação da distribuição dos equipamentos sociais é prejudicada pela **desatualização da base cadastral municipal**
- As porções **central e norte** concentram a **maior quantidade de equipamentos públicos**
- Na **Av. João Gerosa** localizam-se os **equipamentos** que atendem o sudeste do território urbano
  - O bairro **Nova Serra Negra** conta com **equipamentos** que atendem a porção sudoeste da área urbana





# INSTITUCIONAL

São destaques quanto à estrutura institucional de Serra Negra

---

- Necessidade de criação e fortalecimento de **órgão colegiado de política urbana**, à luz do que estabelece o Art. 43 do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001); e
- Desatualização da legislação urbanística vigente, a qual não está alinhada ao processo de planejamento urbano e aos cenários atual e tendencial, cuja revisão/atualização possibilitará **formulação de Plano Plurianual (2022-2025) aderente às necessidades municipais**
- Instituição de colegiado para acompanhamento da Revisão do Plano Diretor (**Comissão de Acompanhamento – Portaria nº 165/2021**)

## O QUE ESTAMOS DEBATENDO ?



Sabendo que o planejamento **não é um fim ou um objetivo**, mas um **meio para se alcançar** esse objetivo, convidamos os presentes a refletirem sobre:

QUE **CIDADE** QUEREMOS?

PARA QUEM ESTAMOS PENSANDO **SERRA  
NEGRA?**

**COMO QUEREMOS** SERRA NEGRA EM  
2031?

# VISÃO DE FUTURO




“A Serra Negra que queremos para 2031” (diagnóstico técnico-comunitário)

- **Desenvolvimento sustentável** de Serra Negra através do fortalecimento do Turismo apoiado na **valorização dos produtos locais, da cultura Serrana e dos atrativos naturais**
- **Planejamento do crescimento** dos bairros e equidade na **distribuição dos equipamentos e serviços públicos** no território
- **Estruturação da infraestrutura** urbana e rural observando-se o **atendimento às demandas** da população e a atratividade turística **do município**
- Solução dos conflitos de **mobilidade** urbana existentes **na região central**
- Atendimento de **100% da população** com abastecimento de **água**, coleta e tratamento de **esgoto**
- **Rotas turísticas** estruturadas e com a **paisagem natural e seu entorno conservada**
- Efetivação das **políticas setoriais integradas** ao **Plano Diretor**

# MANIFESTAÇÕES E POSICIONAMENTO TECNICO

---



A leitura e o posicionamento técnico quanto às contribuições e dúvidas recebidas (e-mail + ficha + ) será feito por bloco



Todas as perguntas e respostas estarão registradas no documento consolidado da **Etapa 3** que será disponibilizado no site da Prefeitura de Serra Negra

# PRÓXIMAS AGENDAS\*



## Julho/2021

- **ETAPA 3** Divulgação e audiência pública (publicação)

## Agosto e Setembro/2021

- **ETAPA 4** Proposta Técnica para Revisão do Plano Diretor de Serra Negra e da LPZUOS
- **ETAPA 5** Divulgação e audiência pública da proposta técnica

## Setembro e Outubro/2021

- **ETAPA 6** Consolidação das contribuições e proposta final
- **ETAPA 7** Minuta da revisão das Leis

\*sujeito a alteração em função das condições sanitárias

# ACOMPANHE



## Agendas e materiais

<https://www.serranegra.sp.gov.br/index.php/plano-diretor-revisao-e-elaboracao-da-lei-de-uso-e-ocupacao-do-solo-de-serra-negra/>



## Envio de contribuições

[planodiretor@serranegra.sp.gov.br](mailto:planodiretor@serranegra.sp.gov.br)



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

**Empresa responsável pelos trabalhos contratados:**

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

**Coordenação Geral**

*José Roberto dos Santos*

**Equipe**



[lauanna@geobrasilis.com.br](mailto:lauanna@geobrasilis.com.br)

[camila\\_savioli@geobrasilis.com.br](mailto:camila_savioli@geobrasilis.com.br)



11 3035-1490 | 11 3816-1050



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



[geobrasilis.com.br](http://geobrasilis.com.br)