URBANIZAÇÃO

A área urbanizada da RMJ cresceu nos últimos anos, especialmente em Campo Limpo Paulista, Várzea Paulista, Jundiaí, Louveira e Itupeva. Em Cabreúva e Jarinu, a expansão ocorreu na área industrial instalada no eixo da Rodovia D. Pedro. Quatro por cento do total de domicílios da região estão em aglomerados subnormais. Duas grandes Áreas de Proteção Ambiental (APAs) ocupam mais da metade da RMJ.

REDE DE CENTRALIDADES

Existe um núcleo de desenvolvimento urbano e econômico de atendimento regional, com centralidades a serem consideradas na faixa de ocupação em processo de conurbação que atravessa Jundiaí, Várzea Paulista e Campo Limpo Paulista, e se estende, com menor intensidade, até Itupeva e Louveira.

ECONOMIA

A geração de riqueza está concentrada em Jundiaí, com 59% do Produto Interno Bruto (PIB) regional. Louveira contribui com 15% e os demais geram um quarto da riqueza da RM. O segmento que mais contribui para o Valor Adicionado é o de serviços privados. A indústria tem elevada participação na economia regional, acima da média estadual. Destacam-se: Campo Limpo Paulista, na indústria de vestuário e acessórios; Itupeva, em produtos químicos; e Várzea Paulista, em produtos de madeira. Louveira subiu do 14º para o 6º lugar em produtos farmoquímicos e farmacêuticos.

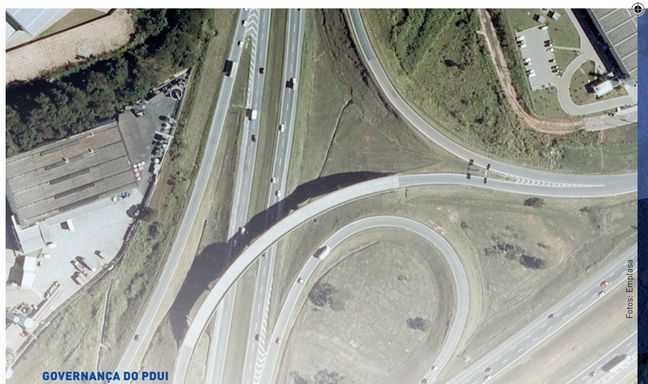
MEIO AMBIENTE

A delimitação da RMJ coincide, em grande parte, com as Áreas de Proteção Ambiental Cabreúva e Jundiaí, importantes para garantir um ambiente mais sustentável. As áreas com fragmentos mais preservados estão dentro das APAs, nas Zonas de Conservação de Vida Silvestre e na Serra do Japi. No município de Várzea Paulista há 2.710 moradias em áreas com risco de escorregamento; em Jundiaí, 1.276, e em Itupeva, 886.

RODOVIAS

O sistema viário principal é formado por uma malha de 10 rodovias estaduais e estradas municipais estruturadas por eixos rodoviários importantes para a conexão regional, com fácil acesso ao Aeroporto de Viracopos. Destaca-se o Sistema Anhanguera–Bandeirantes, além da proximidade com os aeroportos de Congonhas e Guarulhos, do corredor ferroviário que liga a região ao Porto de Santos e do terminal da hidrovia Tietê-Paraná.

Para saber mais:
https://rmj.pdui.sp.gov.br/wp- -content/uploads/DIAGNOSTICO-AGLOMERACAO-URBANA-DE-JUNDIAI-P7.pd



Fotos: Emplasa

GOVERNANÇA DO PDUI

Depois de virar lei, a implementação do PDUI requer uma governança que depende da articulação de diferentes atores públicos e privados e de uma estrutura de financiamento robusta e estável.

Principais critérios e exigências:

- ação interfederativa para planejar a execução das ações derivadas das diretrizes do PDUI;
- escolha de projetos e ações definidas como relevantes para impulsionar o desenvolvimento regional;
- possibilidades de financiamento dos projetos articulados com os planos plurianuais governamentais de diferentes fontes financeiras;
- engajamento social, com papel maior para os cidadãos;
- integração das políticas setoriais de diferentes níveis governamentais;
- visão multissetorial e multiescalar na busca de soluções;
- Sistema de Planejamento e Gestão do PDUI para acompanhamento e avaliação da implementação do Plano;
- adequação da legislação municipal vigente e adoção de instrumentos de intervenção para promover o desenvolvimento urbano, socioeconômico e ambiental.

INSTRUMENTOS DE GOVERNANÇA

A concepção de uma ação metropolitana mais eficiente na implementação dos planos e projetos depende da estruturação de instrumentos de governança, tais como:

- planejamento de longo prazo, pactuado entre os diferentes atores responsáveis por sua implementação e monitoração;
- incorporação do PDUI pelos respectivos Planos Plurianuais (PPAs);
- construção de um sistema de monitoramento da implantação dos projetos e ações;
- escritório para gestão dos projetos prioritários e estruturantes apontados pelo Plano;
- modelo de financiamento para os projetos e ações decorrentes do Plano;
- modelos de diálogo e de governança do Plano que permitam discussões sobre estruturação dos projetos, acompanhamento e revisões periódicas.

fipe
Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Desenvolvimento Regional

PDUI-RMJ
PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO INTEGRADO DA REGIÃO METROPOLITANA DE JUNDIAÍ

METRÓPOLES SUSTENTÁVEIS
CIDADÃOS MAIS FELIZES

Governança interfederativa: visão integrada e conjunta de municípios inseridos em uma mesma dinâmica urbana e socioeconômica

Setembro/2022

O PDUI reúne dados e aponta direções para a tomada de decisões capazes de impactar positivamente não apenas o município, mas a região a que pertence. É um instrumento que viabiliza a governança interfederativa nas unidades regionais paulistas.

Para sua construção, em conjunto com os prefeitos, contamos com contribuições da população e de órgãos de representação da sociedade civil, num esforço para que as diretrizes sejam as mais assertivas.

Com este amplo estudo, o Governo de São Paulo consolida seu apoio aos municípios da Região Metropolitana de Jundiaí, a fim de que implementem ações para promover o desenvolvimento sustentável da região e tornar as pessoas que ali vivem mais felizes.

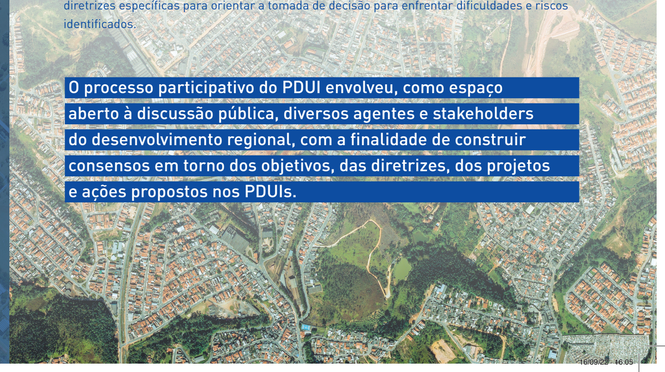
Rodrigo Garcia
Governador

Este material condensa as informações e diretrizes do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Jundiaí (PDUI-RMJ). Foram 12 meses de trabalho realizado pelo Governo do Estado de São Paulo (GESP), por meio da Secretaria de Desenvolvimento Regional (SDR), com apoio da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (Fipe), que resultou na finalização dos PDUIs de nove unidades regionais: Aglomeração Urbana de Franca - Região Metropolitana de Jundiaí - Região Metropolitana de Piracicaba - Região Metropolitana de Ribeirão Preto - Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte - Região Metropolitana de Campinas - Região Metropolitana de São Paulo - Região Metropolitana da Baixada Santista e Região Metropolitana de Sorocaba.

O levantamento considerou o estágio de desenvolvimento de cada município no contexto regional para que o PDUI apresentasse propostas para mitigar impactos, criar soluções, desenvolver processos ou intensificar ações, com o objetivo de promover o desenvolvimento sustentável e o bem-estar de quem vive na região.

O documento que compõe a proposta de projeto de lei a ser submetida à Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo (Alesp) detalha, além das diretrizes gerais, cada uma das diretrizes específicas para orientar a tomada de decisão para enfrentar dificuldades e riscos identificados.

O processo participativo do PDUI envolveu, como espaço aberto à discussão pública, diversos agentes e stakeholders do desenvolvimento regional, com a finalidade de construir consensos em torno dos objetivos, das diretrizes, dos projetos e ações propostos nos PDUIs.



MACROZONA DE PRESERVAÇÃO E CONSERVAÇÃO AMBIENTAL

CONTRIBUIR PARA A PROTEÇÃO DA BIODIVERSIDADE, O EQUILÍBRIO DOS ECOSSISTEMAS E A MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS ECOSSISTÊMICOS NECESSÁRIOS À QUALIDADE DE VIDA E AO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL.

DIRETRIZES GERAIS

- Fomentar a elaboração dos Planos de Manejo das Unidades de Conservação.
- Promover a articulação entre municípios vizinhos e entidades estaduais e federais, para a construção de estratégias integradas de proteção e conservação ambiental.
- Garantir a proteção das espécies vegetais e animais, especialmente as ameaçadas de extinção.
- Promover atividades ligadas à pesquisa, à educação ambiental e ao ecoturismo.
- Restringir atividades incompatíveis e garantir a contenção da expansão urbana.
- Reforçar a proteção das áreas de Reserva Legal do Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural.
- Apontar diretrizes de orientação para adequação/revisão dos planos diretores municipais.
- Observar as orientações previstas para a Zona de Conservação da Vida Silvestre das Unidades de Conservação existentes – APAs Jundiaí e Cabreúva – e as que vierem a ser criadas, nos termos das legislações federal, estadual e municipal pertinentes.
- Observar as orientações previstas em lei para a zona de preservação, restauração e recuperação ambiental do Território de Gestão da Serra do Japi.
- Coibir as atividades econômicas incompatíveis com o desenvolvimento sustentável e estimular sua transformação para se tornarem sustentáveis.
- Compatibilizar os usos com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo dos terrenos.
- Nas áreas com atividades econômicas rurais, implementar práticas sustentáveis de produção, que visem ao controle da poluição e da contaminação dos recursos naturais; e garantir o saneamento ambiental adequado.
- Promover e aplicar instrumentos de compensação ambiental.

DIRETRIZES PARA REVISÃO DE LEIS ACESSÓRIAS – PARCELAMENTO E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- Incorporar as determinações de uso, ocupação e parcelamento do solo estabelecidas para a Zona de Conservação da Vida Silvestre das Unidades de Conservação.
- Incorporar as determinações de uso, ocupação e parcelamento do solo estabelecidas para a zona de preservação, restauração e recuperação ambiental do Território de Gestão da Serra do Japi, nos termos da legislação.
- Manter a integridade das Áreas de Preservação Permanente (Lei nº 12.651/2012 – Código Florestal).

MACROZONA DE USO SUSTENTÁVEL

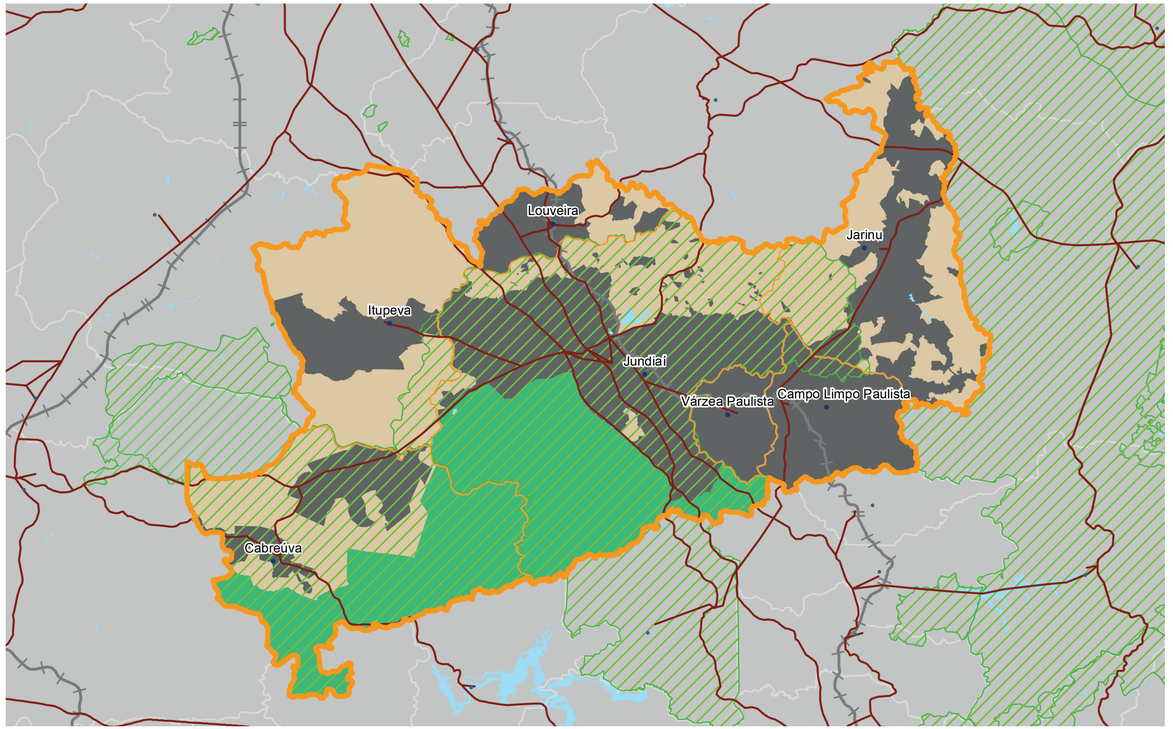
CONCILIAR A CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO SOCIOAMBIENTAL E SEUS SERVIÇOS ECOSSISTÊMICOS COM O DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS DIVERSIFICADAS.

DIRETRIZES GERAIS

- Promover a manutenção e a recuperação dos serviços ambientais (em especial, produção de água, biodiversidade e regulação climática).
- Promover o desenvolvimento das atividades econômicas com sustentabilidade ambiental, visando ao controle da poluição, da contaminação dos recursos naturais e dos processos erosivos.
- Proteger, recuperar e valorizar os patrimônios histórico, cultural e ambiental.
- Garantir o saneamento ambiental adequado, por meio de soluções compatíveis.
- Estimular a agroecologia, a agricultura familiar, a orgânica e as agroflorestas.
- Articular, com entes municipais e estaduais, a regularização urbanística e fundiária dos núcleos urbanos informais consolidados (Lei nº 13.465/2017).

DIRETRIZES DE ORIENTAÇÃO PARA ADEQUAÇÃO/REVISÃO DOS PLANOS DIRETORES MUNICIPAIS

- Observar, nas áreas de Unidades de Conservação, as orientações previstas nas legislações federal, estadual e municipal pertinentes.
- Garantir a proteção das áreas de Reserva Legal do Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural.
- Preservar as áreas marginais a cursos d´água e fundos de vale, além das Áreas de Preservação Permanente, que possuem a função hidráulica de escoamento de enchentes ou inundações, incrementando a recomposição das matas ciliares.
- Compatibilizar os usos com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo dos terrenos.
- Promover e aplicar instrumentos de compensação ambiental.
- Prever as condições para que as atividades mineradoras possam continuar produzindo de forma ambientalmente adequada.
- Coibir as atividades econômicas incompatíveis com o desenvolvimento sustentável e estimular sua transformação.
- Implementar, nas áreas com atividades econômicas rurais, práticas sustentáveis de produção.
- Controlar as transformações de uso decorrentes da expansão urbana (Artigo 42-B do Estatuto da Cidade).



Mapa do Macrozoneamento da RM Jundiaí

RM Jundiaí
Sede municípios
Principais rodovias
Ferrovias

Unidades de Conservação
Represas e rios

Macrozoneamento RM Jundiaí
Macrozona de Preservação e Conservação Ambiental
Macrozona de Uso Sustentável
Macrozona de Interesse de Uso Urbano

- Utilizar o instrumento da outorga onerosa de alteração de uso para conversão do solo rural para urbano nos processos de regularização fundiária de interesse específico, como forma de controlar e coibir a dispersão de loteamentos irregulares fora dos perímetros urbanos municipais.

DIRETRIZES PARA REVISÃO DE LEIS ACESSÓRIAS - PARCELAMENTO E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- Incorporar as determinações de uso, ocupação e parcelamento do solo estabelecidas pelas Unidades de Conservação nos termos da lei.
- Restringir atividades incompatíveis e garantir a contenção da expansão urbana sobre áreas de mananciais hídricos e áreas de produção agrícola sustentável.
- Manter a integridade das Áreas de Preservação Permanente (Lei nº 12.651/2012 – Código Florestal).

MACROZONA DE INTERESSE DE USO URBANO

ABRIGAR URBANIZAÇÃO, DE ACORDO COM OS CONDICIONANTES DO SÍTIO FÍSICO, DA INFRAESTRUTURA INSTALADA E DA LEGISLAÇÃO AMBIENTAL VIGENTE.

DIRETRIZES GERAIS

- Garantir oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas nas áreas urbanas.
- Priorizar o crescimento dos municípios nas áreas dotadas de infraestrutura, serviços locais e acessibilidade ao sistema de transporte público.
- Recuperar a qualidade dos sistemas ambientais (rios, córregos e áreas vegetadas), com especial atenção à recuperação das planícies fluviais do Rio Jundiaí.
- Qualificar e complementar o sistema de mobilidade, com integração dos transportes coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres, nos âmbitos intraurbano e regional.
- Promover a urbanização e a regularização fundiária de assentamentos precários, considerando os princípios orientadores da política habitacional estadual e a legislação vigente sobre regularização fundiária.
- Proteger, recuperar e valorizar os patrimônios histórico, cultural e ambiental dos municípios.

DIRETRIZES DE ORIENTAÇÃO PARA ADEQUAÇÃO/REVISÃO DOS PLANOS DIRETORES MUNICIPAIS

- Observar as diretrizes gerais estabelecidas pelas APAs Jundiaí e Cabreúva, e as que vierem a ser criadas, nos termos da lei.
- Garantir a compatibilização do uso urbano com a conservação dos ativos ambientais nas áreas urbanas sob as Unidades de Conservação, cumprindo as determinações previstas em lei.
- Estimular a ocupação e o uso dos imóveis em áreas dotadas de infraestrutura (Estatuto da Cidade).
- Garantir, sempre que possível, a acessibilidade universal aos serviços, equipamentos e infraestruturas das áreas urbanas.
- Nas áreas centrais e com grande circulação de pessoas, promover a fachada ativa, calçadas largas e a fruição pública, por meio de incentivos urbanísticos.
- Preservar as áreas marginais a cursos d´água e fundos de vale, além das Áreas de Proteção Permanente, incrementando a recomposição das matas ciliares.
- Zelar pela manutenção da cobertura vegetal nas Áreas de Preservação Permanente, para garantir o equilíbrio hidrológico e sedimentológico e o aumento da infiltração de água no solo, reduzindo o escoamento superficial e os processos erosivos.
- Promover o Programa de Arborização Urbana.
- Mitigar e prevenir problemas em áreas com riscos de inundação e decorrentes de solos contaminados.
- Utilizar instrumentos de política urbana, como a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, para recuperação dos investimentos do poder público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos.
- Utilizar as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) para produção de Habitações de Interesse Social (HIS), beneficiando quem vive em assentamentos precários e informais.

DIRETRIZES PARA REVISÃO DE LEIS ACESSÓRIAS – PARCELAMENTO E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- Incorporar as determinações de uso, ocupação e parcelamento do solo estabelecidas pelas Unidades de Conservação existentes – APAs Jundiaí e Cabreúva – e as que vierem a ser criadas, nos termos da lei.
- Prever parâmetros urbanísticos e normas para edificações que garantam a acessibilidade universal aos serviços, equipamentos e infraestruturas das áreas urbanas, com adequações das calçadas, travessias e acessos às edificações.
- Prever parâmetros e instrumentos urbanísticos para fomentar o uso misto no lote entre usos residenciais e não residenciais, especialmente nas áreas bem servidas por transporte público.
- Prever parâmetros urbanísticos e normas para edificações que contemplem soluções baseadas na natureza para controle da drenagem pluvial urbana.
- Evitar conflitos entre usos impactantes e sua vizinhança.
- Compatibilizar usos e tipologias para o parcelamento e uso do solo urbano com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo.
- Garantir que as despesas decorrentes do licenciamento e da regularização fundiária de núcleos urbanos informais de interesse específico ocorram por conta dos beneficiários (Lei Federal nº 13.465/17).