OBJETO

Plano Diretor de Cabreúva/SP

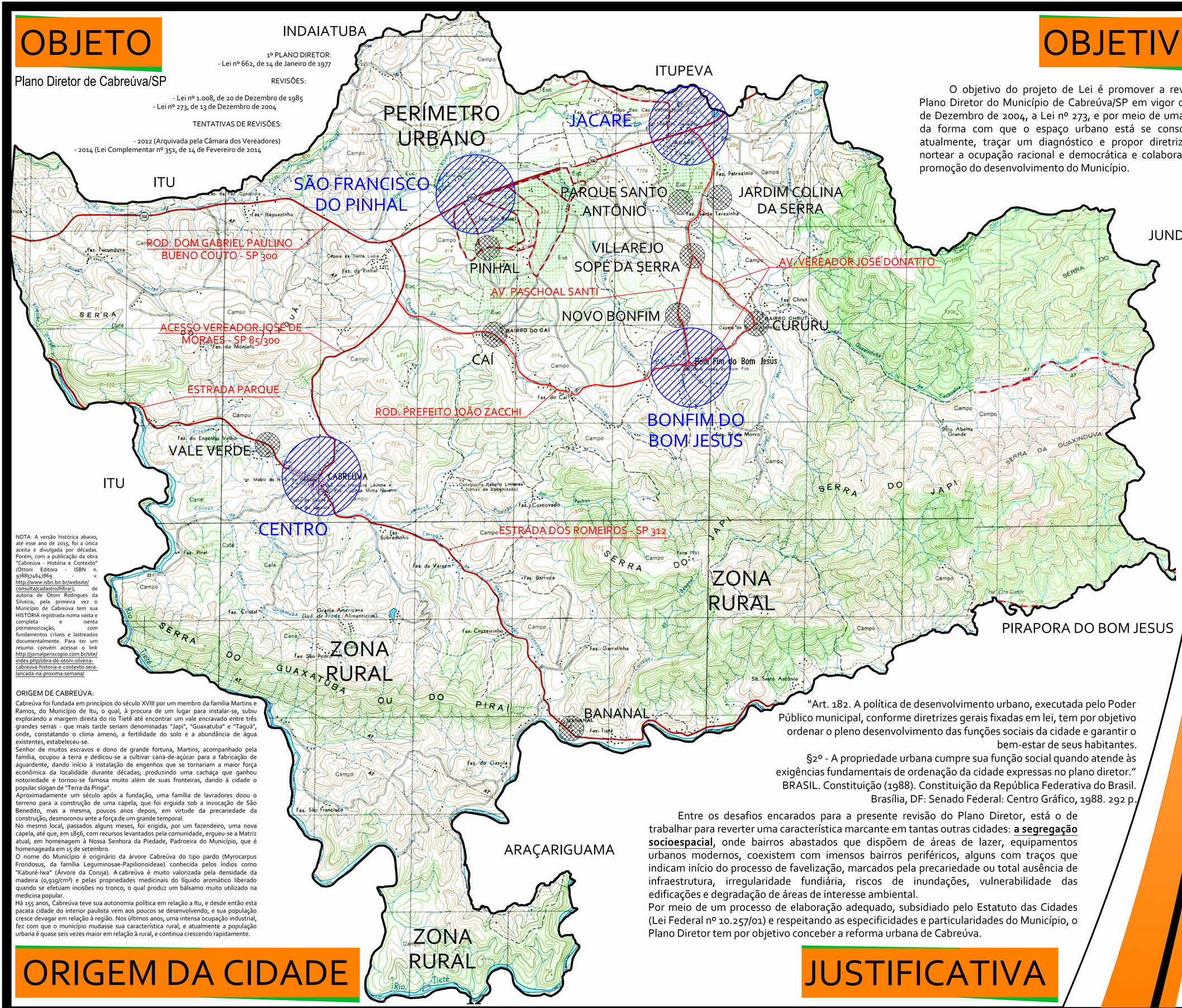
1º PLANO DIRETOR:
- Lei nº 662, de 14 de Janeiro de 1977

REVISÕES:

- Lei nº 1.008, de 20 de Dezembro de 1985
- Lei nº 273, de 13 de Dezembro de 2004

TENTATIVAS DE REVISÕES:

- 2012 (Arquivada pela Câmara dos Vereadores)
- 2014 (Lei Complementar nº 351, de 14 de Fevereiro de 2014



OBJETIVO

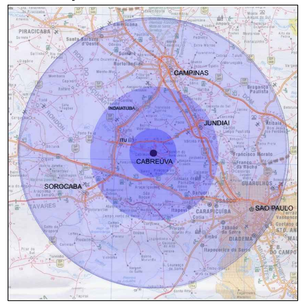
O objetivo do projeto de Lei é promover a revisão do Plano Diretor do Município de Cabreúva/SP em vigor desde 13 de Dezembro de 2004, a Lei nº 273, e por meio de uma análise da forma com que o espaço urbano está se consolidando atualmente, traçar um diagnóstico e propor diretrizes para nortear a ocupação racional e democrática e colaborar com a promoção do desenvolvimento do Município.

ESCALA GRÁFICA:

0 1.000 2.000

LOCALIZAÇÃO NO ESTADO:

LOCALIZAÇÃO NA REGIÃO:



CIDADES LIMÍTROFES:

- Salto 19,5Km
- Itupeva 18,7Km
- Araçariguama 16,4Km
- Pirapora do Bom Jesus 16,7Km
- Itu 17,7Km
- Jundiaí 28,6Km

CLIMA E RELEVO:

Relevo: Formações geográficas destacadas - Serras do Japi, Guaxatuba e Taguá.

Clima: tropical de altitude (altitude média entre 640 e 1.200m)

Rios Principais: Tietê e Piraí

Temperatura média anual: 19ºC

Índice pluviométrico: 1400 mm

PRINCIPAIS ACESSOS:

SP 300 - Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto

SP 300/85 - Acesso Vereador José de Moraes

SP 312 - Estrada Parque / Estrada dos Romeiros

LEGENDA:

DISTRITOS

PRINCIPAIS BAIRROS

LIMITE DE MUNICÍPIO

PRINCIPAIS ACESSOS

NOTA: A versão histórica abaixo, até esse ano de 2015, foi a única aceita e divulgada por décadas. Porém, com a publicação da obra "Cabreúva - História e Contexto" (Ottoni Editora - ISBN n. 978857464786 9 - v. http://www.isbn.bn.br/website/consulta/cadastro/filtrar), de autoria de Otoni Rodrigues da Silveira, pela primeira vez o Município de Cabreúva tem sua HISTÓRIA registrada numa vasta e completa e isenta pormenorização, com fundamentos críveis e lastreados documentalmente. Para ter um resumo convém acessar o link http://jornalperiscopio.com.br/site/index.php/obra-de-otoni-silveira-cabreuva-historia-e-contexto-sera-lancada-na-proxima-semana/

ORIGEM DE CABREÚVA:

Cabreúva foi fundada em princípios do século XVIII por um membro da família Martins e Ramos, do Município de Itu, o qual, à procura de um lugar para instalar-se, subiu explorando a margem direita do rio Tietê até encontrar um vale encravado entre três grandes serras - que mais tarde seriam denominadas "Japi", "Guaxatuba" e "Taguá", onde, constatando o clima ameno, a fertilidade do solo e a abundância de água existentes, estabeleceu-se.

Senhor de muitos escravos e dono de grande fortuna, Martins, acompanhado pela família, ocupou a terra e dedicou-se a cultivar cana-de-açúcar para a fabricação de aguardente, dando início à instalação de engenhos que se tornariam a maior força econômica da localidade durante décadas; produzindo uma cachaça que ganhou notoriedade e tornou-se famosa muito além de suas fronteiras, dando à cidade o popular slogan de "Terra da Pinga".

Aproximadamente um século após a fundação, uma família de lavradores doou o terreno para a construção de uma capela, que foi erguida sob a invocação de São Benedito, mas a mesma, poucos anos depois, em virtude da precariedade da construção, desmoronou ante a força de um grande temporal.

No mesmo local, passados alguns meses, foi erigida, por um fazendeiro, uma nova capela, até que, em 1856, com recursos levantados pela comunidade, ergueu-se a Matriz atual, em homenagem à Nossa Senhora da Piedade, Padroeira do Município, que é homenageada em 15 de setembro.

O nome do Município é originário da árvore Cabreúva do tipo pardo (Myrocarpus Frondosus, da família Leguminosae-Papilionoideae) conhecida pelos índios como "Kaburé-Iwa" (Árvore da Coruja). A cabreúva é muito valorizada pela densidade da madeira (0,919/cm³) e pelas propriedades medicinais do líquido aromático liberado quando se efetuam incisões no tronco, o qual produz um bálsamo muito utilizado na medicina popular.

Há 155 anos, Cabreúva teve sua autonomia política em relação a Itu, e desde então esta pacata cidade do interior paulista vem aos poucos se desenvolvendo, e sua população cresce devagar em relação à região. Nos últimos anos, uma intensa ocupação industrial, fez com que o município mudasse sua característica rural, e atualmente a população urbana é quase seis vezes maior em relação à rural, e continua crescendo rapidamente.

ORIGEM DA CIDADE

"Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§2º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor."

BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988. 292 p.

Entre os desafios encarados para a presente revisão do Plano Diretor, está o de trabalhar para reverter uma característica marcante em tantas outras cidades: **a segregação socioespacial**, onde bairros abastados que dispõem de áreas de lazer, equipamentos urbanos modernos, coexistem com imensos bairros periféricos, alguns com traços que indicam início do processo de favelização, marcados pela precariedade ou total ausência de infraestrutura, irregularidade fundiária, riscos de inundações, vulnerabilidade das edificações e degradação de áreas de interesse ambiental.

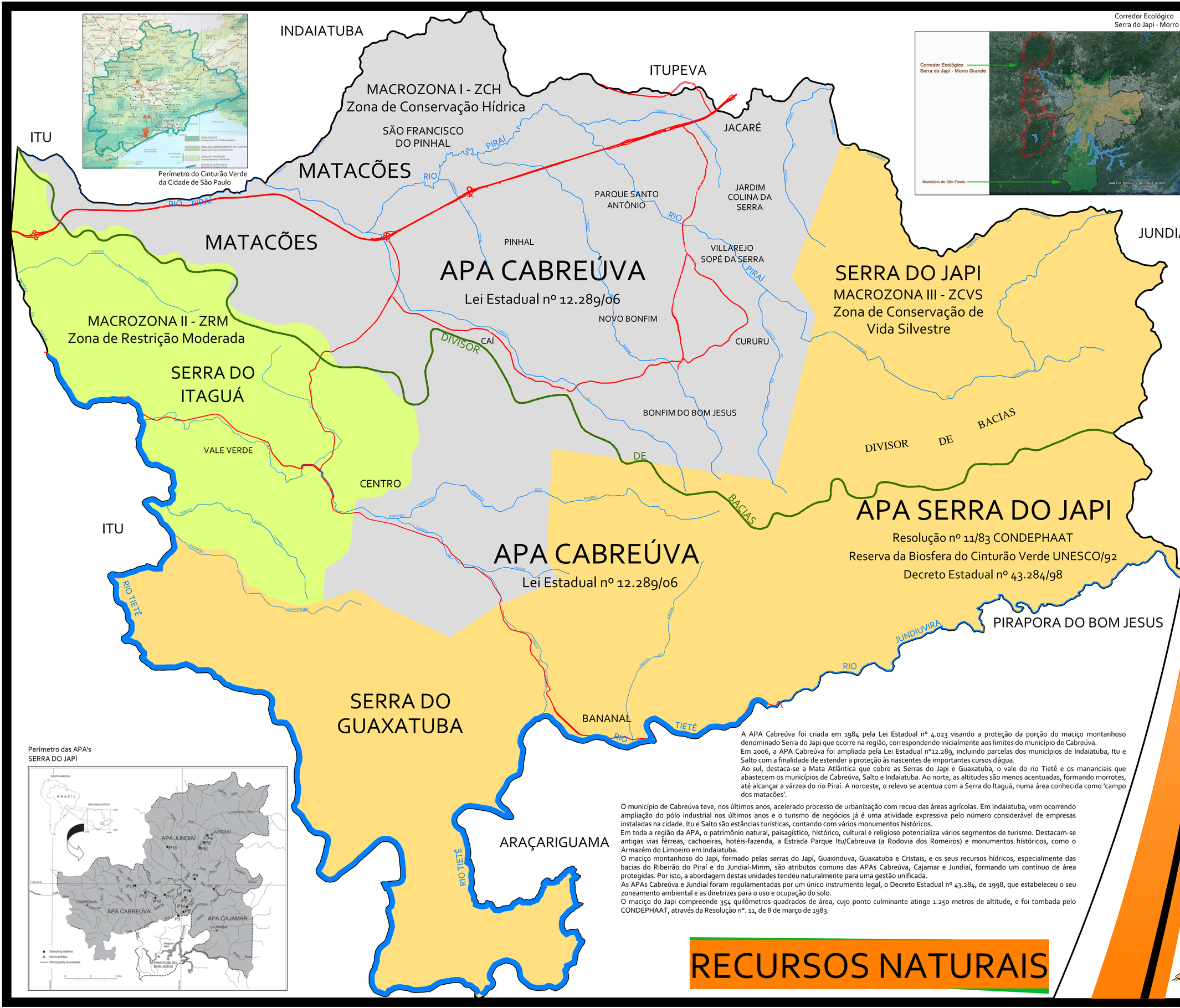
Por meio de um processo de elaboração adequado, subsidiado pelo Estatuto das Cidades (Lei Federal nº 10.257/01) e respeitando as especificidades e particularidades do Município, o Plano Diretor tem por objetivo conceber a reforma urbana de Cabreúva.

JUSTIFICATIVA

PLANO DIRETOR *2015*

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREÚVA

"CIDADE PARA TODOS"



A APA Cabreúva foi criada em 1984 pela Lei Estadual nº 4.023 visando a proteção da porção do maciço montanhoso denominado Serra do Japi que ocorre na região, correspondendo inicialmente aos limites do município de Cabreúva.
Em 2006, a APA Cabreúva foi ampliada pela Lei Estadual nº12.289, incluindo parcelas dos municípios de Indaiatuba, Itu e Salto com a finalidade de estender a proteção às nascentes de importantes cursos dágua.
Ao sul, destaca-se a Mata Atlântica que cobre as Serras do Japi e Guaxatuba, o vale do rio Tietê e os mananciais que abastecem os municípios de Cabreúva, Salto e Indaiatuba. Ao norte, as altitudes são menos acentuadas, formando morrotes, até alcançar a várzea do rio Piraí. A noroeste, o relevo se acentua com a Serra do Itaguá, numa área conhecida como 'campo dos matacões'.

O município de Cabreúva teve, nos últimos anos, acelerado processo de urbanização com recuo das áreas agrícolas. Em Indaiatuba, vem ocorrendo ampliação do pólo industrial nos últimos anos e o turismo de negócios já é uma atividade expressiva pelo número considerável de empresas instaladas na cidade. Itu e Salto são estâncias turísticas, contando com vários monumentos históricos.
Em toda a região da APA, o patrimônio natural, paisagístico, histórico, cultural e religioso potencializa vários segmentos de turismo. Destacam-se antigas vias férreas, cachoeiras, hotéis-fazenda, a Estrada Parque Itu/Cabreuva (a Rodovia dos Romeiros) e monumentos históricos, como o Armazém do Limoeiro em Indaiatuba.
O maciço montanhoso do Japi, formado pelas serras do Japí, Guaxinduva, Guaxatuba e Cristais, e os seus recursos hídricos, especialmente das bacias do Ribeirão do Piraí e do Jundiaí-Mirim, são atributos comuns das APAs Cabreúva, Cajamar e Jundiaí, formando um contínuo de área protegidas. Por isto, a abordagem destas unidades tendeu naturalmente para uma gestão unificada.
As APAs Cabreúva e Jundiaí foram regulamentadas por um único instrumento legal, o Decreto Estadual nº 43.284, de 1998, que estabeleceu o seu zoneamento ambiental e as diretrizes para o uso e ocupação do solo.
O maciço do Japi compreende 354 quilômetros quadrados de área, cujo ponto culminante atinge 1.250 metros de altitude, e foi tombada pelo CONDEPHAAT, através da Resolução nº. 11, de 8 de março de 1983.

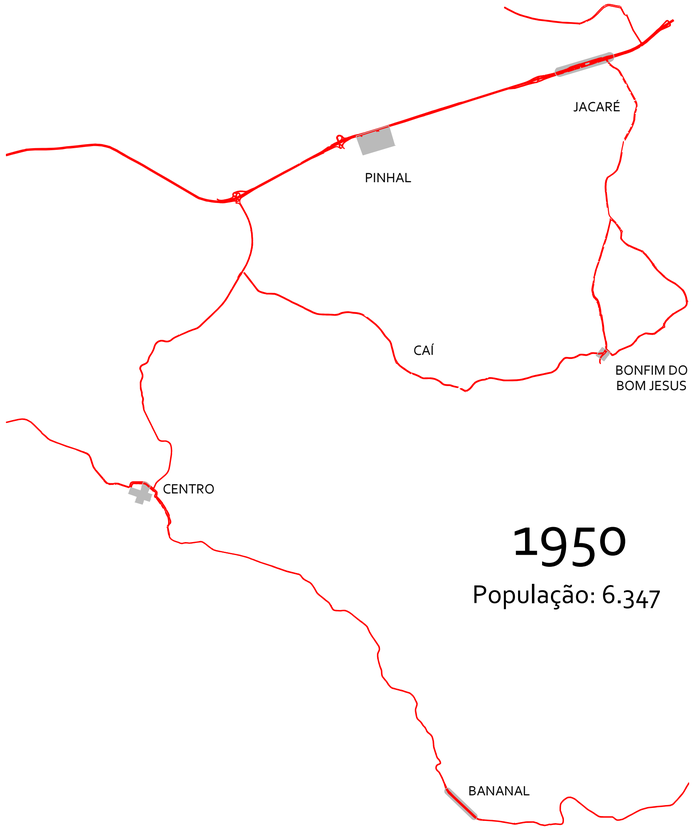
RECURSOS NATURAIS

PLANO DIRETOR 2015

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREÚVA

"CIDADE PARA TODOS"

02
15



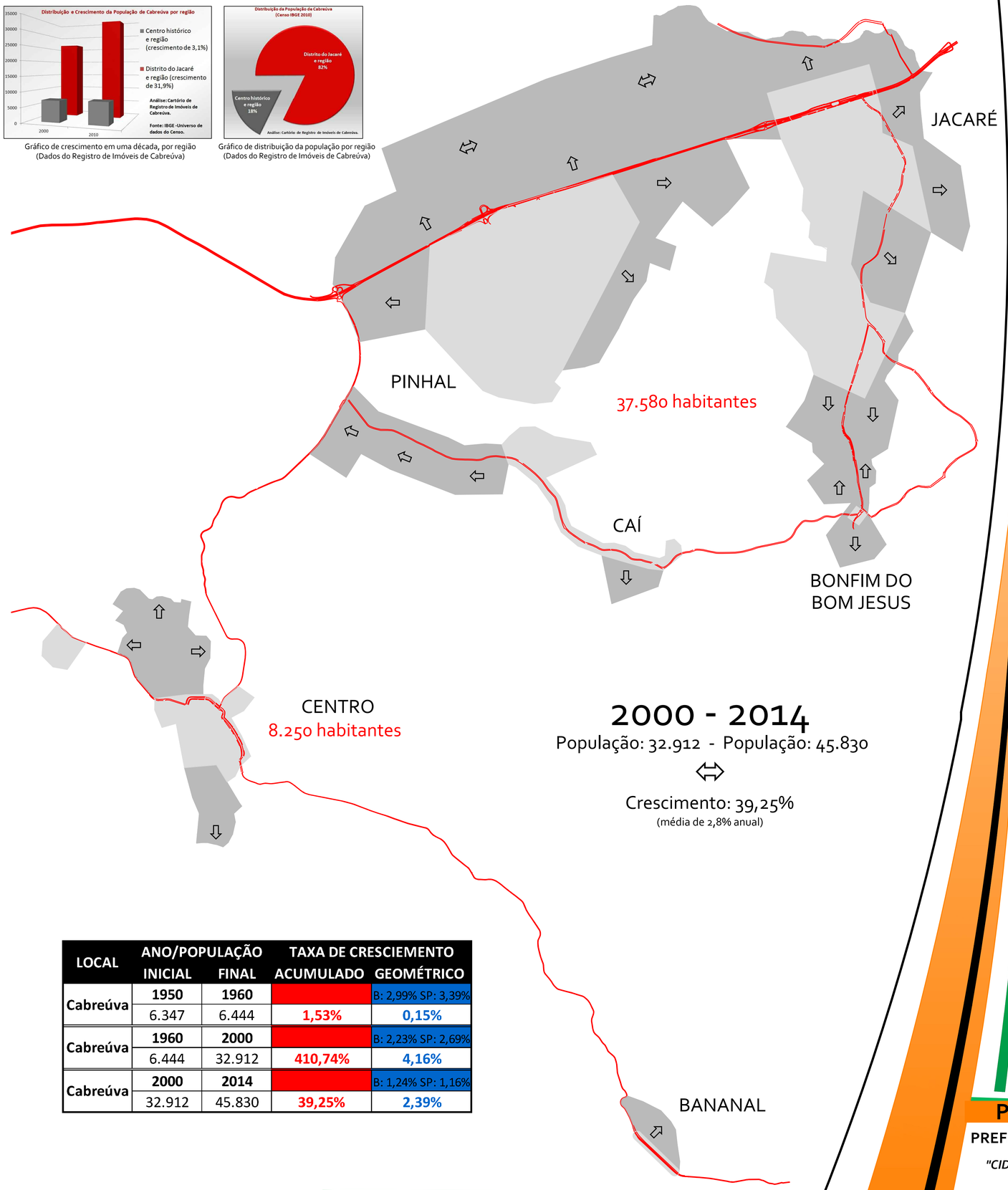
1950

População: 6.347

Crescimento: 1,53%

Gráfico de crescimento em uma década, por região
(Dados do Registro de Imóveis de Cabreúva)

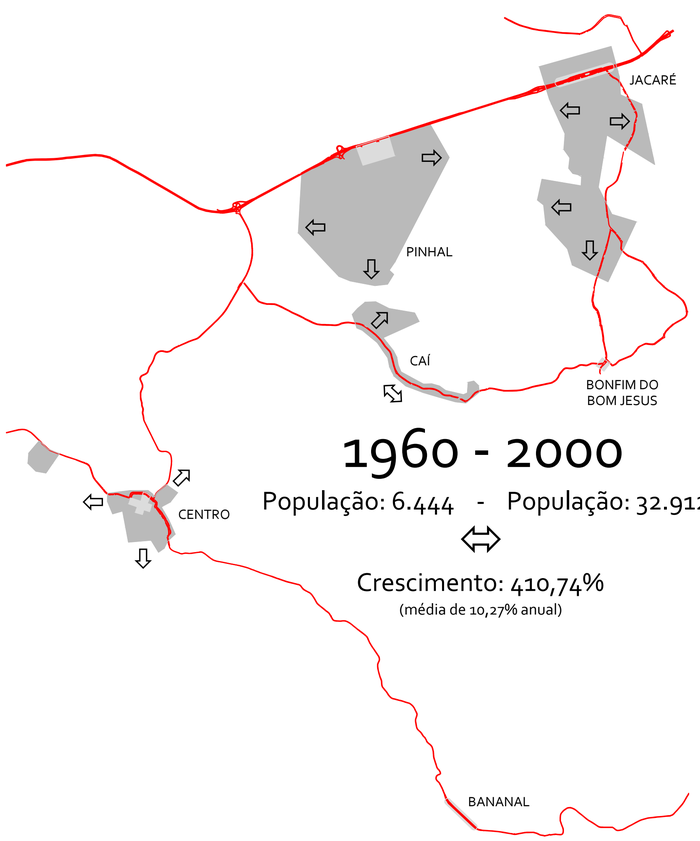
Gráfico de distribuição da população por região
(Dados do Registro de Imóveis de Cabreúva)



2000 - 2014

População: 32.912 - População: 45.830

Crescimento: 39,25%
(média de 2,8% anual)



1960 - 2000

População: 6.444 - População: 32.912

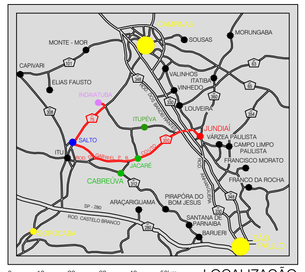
Crescimento: 410,74%
(média de 10,27% anual)

LOCAL	ANO/POPULAÇÃO		TAXA DE CRESCIEMENTO	
	INICIAL	FINAL	ACUMULADO	GEOMÉTRICO
Cabreúva	1950	1960		B: 2,99% SP: 3,39%
	6.347	6.444	1,53%	0,15%
Cabreúva	1960	2000		B: 2,23% SP: 2,69%
	6.444	32.912	410,74%	4,16%
Cabreúva	2000	2014		B: 1,24% SP: 1,16%
	32.912	45.830	39,25%	2,39%

EVOLUÇÃO URBANA

ESCALA GRÁFICA:
0 1.000 2.000

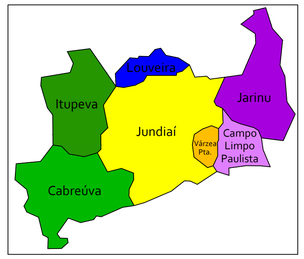
EVOLUÇÃO URBANA EM IMAGENS:



LOCALIZAÇÃO

Eixo denominado o "Vale do Silício Brasileiro"

Formado por Jundiaí, Itupeva, Cabreúva, Salto e Indaiatuba, onde há grande concentração de indústrias de alta tecnologia e localização privilegiada, para fácil logística da produção.



Aglomeração Urbana de Jundiaí - População: 751.637

Localização estratégica do município, Cabreúva é a única cidade paulista que faz divisa com 3 regiões metropolitanas, São Paulo, Campinas e Sorocaba

LEGENDA:

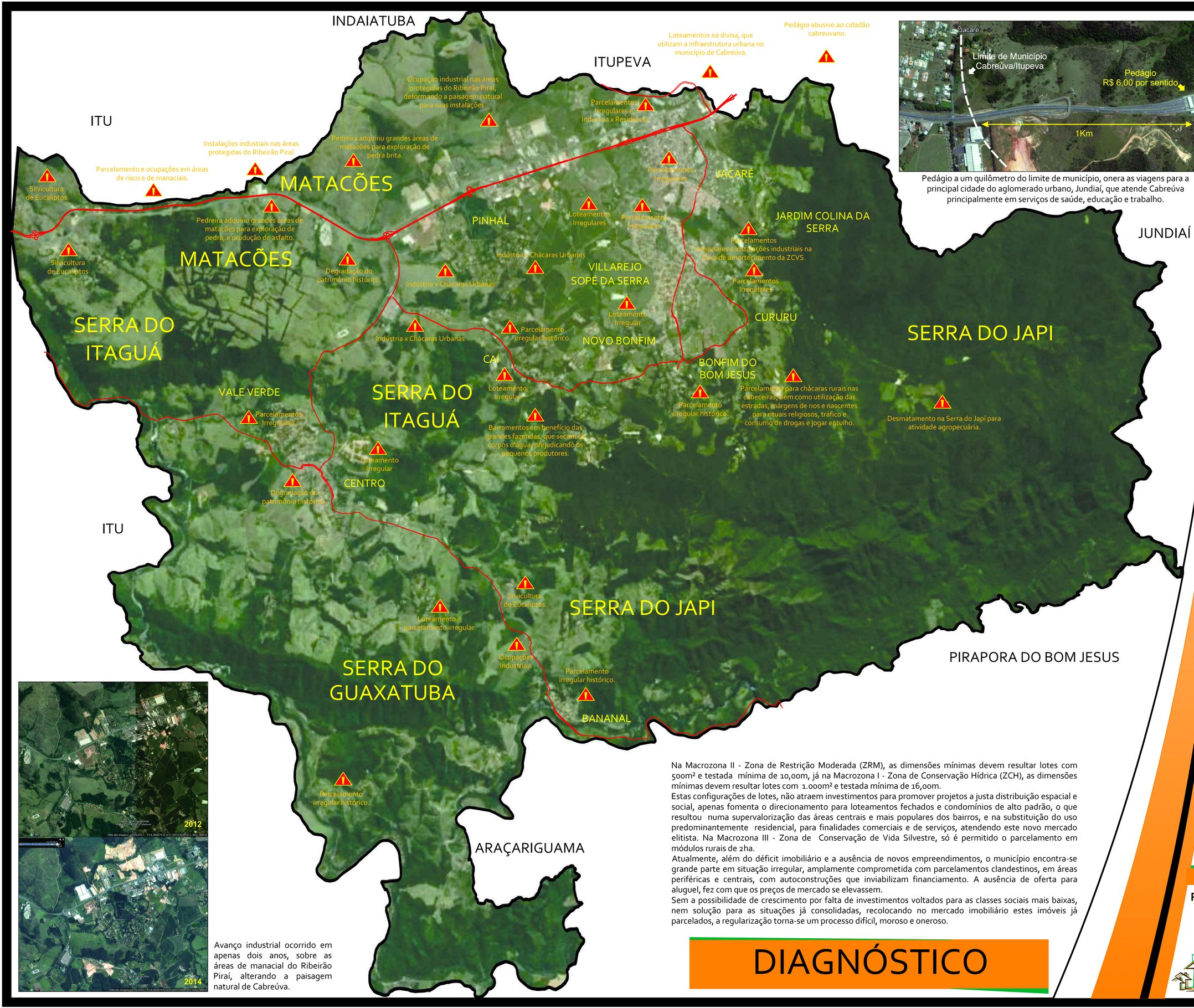
- PERÍMETRO URBANO
- EXPANSÃO URBANA
- VETORES DE CRESCIMENTO
- DIVISA DE MUNICÍPIO
- PRINCIPAIS ACESSOS

PLANO DIRETOR *2015*

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREÚVA

"CIDADE PARA TODOS"

03
15



Pedágio a um quilômetro do limite de município, onera as viagens para a principal cidade do aglomerado urbano, Jundiaí, que atende Cabreúva principalmente em serviços de saúde, educação e trabalho.

Avanço industrial ocorrido em apenas dois anos, sobre as áreas de manacial do Ribeirão Piraí, alterando a paisagem natural de Cabreúva.

Na Macrozona II - Zona de Restrição Moderada (ZRM), as dimensões mínimas devem resultar lotes com 500m² e testada mínima de 10,00m, já na Macrozona I - Zona de Conservação Hídrica (ZCH), as dimensões mínimas devem resultar lotes com 1.000m² e testada mínima de 16,00m.

Estas configurações de lotes, não atraem investimentos para promover projetos a justa distribuição espacial e social, apenas fomenta o direcionamento para loteamentos fechados e condomínios de alto padrão, o que resultou numa supervalorização das áreas centrais e mais populares dos bairros, e na substituição do uso predominantemente residencial, para finalidades comerciais e de serviços, atendendo este novo mercado elitista. Na Macrozona III - Zona de Conservação de Vida Silvestre, só é permitido o parcelamento em módulos rurais de 2ha.

Atualmente, além do déficit imobiliário e a ausência de novos empreendimentos, o município encontra-se grande parte em situação irregular, amplamente comprometida com parcelamentos clandestinos, em áreas periféricas e centrais, com autoconstruções que inviabilizam financiamento. A ausência de oferta para aluguel, fez com que os preços de mercado se elevassem.

Sem a possibilidade de crescimento por falta de investimentos voltados para as classes sociais mais baixas, nem solução para as situações já consolidadas, recolocando no mercado imobiliário estes imóveis já parcelados, a regularização torna-se um processo difícil, moroso e oneroso.

DIAGNÓSTICO

ESCALA GRÁFICA:

0 1.000 2.000

DIAGNÓSTICO EM IMAGENS:

Pinhal - Industrialização as márgens da SP 300, e do Ribeirão Piraí

Pinhal - chácara urbana x uso industrial, ZCH

Serras - degradação com entulhos de obras clandestinas

Villarejo - parcelamento irregular dos lotes originais de 1.000m²

Villarejo - ocupação frenética, falta de infraestrutura e favelização

Itupeva - Phytus e futuro loteamento ao lado, na divisa com Cabreúva, usam a infraestrutura do Jacaré

LEGENDA:

- OCUPAÇÕES IRREGULARES / DESCONFIGURAÇÃO DO USO
- DIVISA DE MUNICÍPIO
- PRINCIPAIS ACESSOS

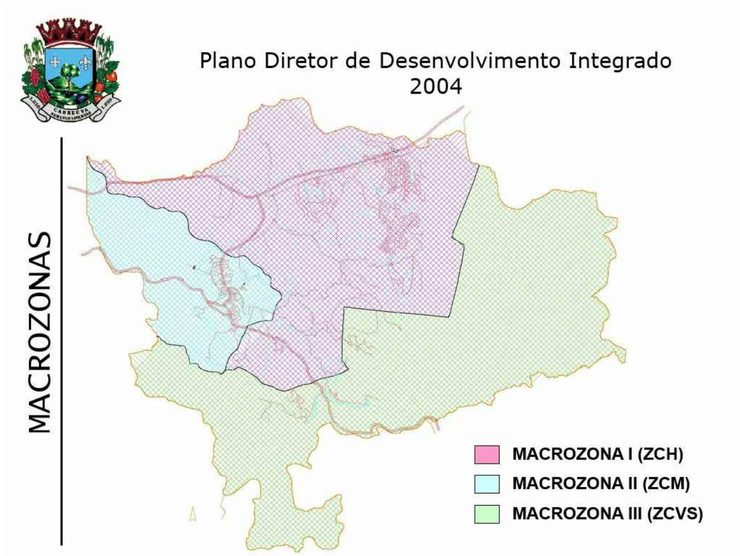
PLANO DIRETOR 2015

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREÚVA

"CIDADE PARA TODOS"

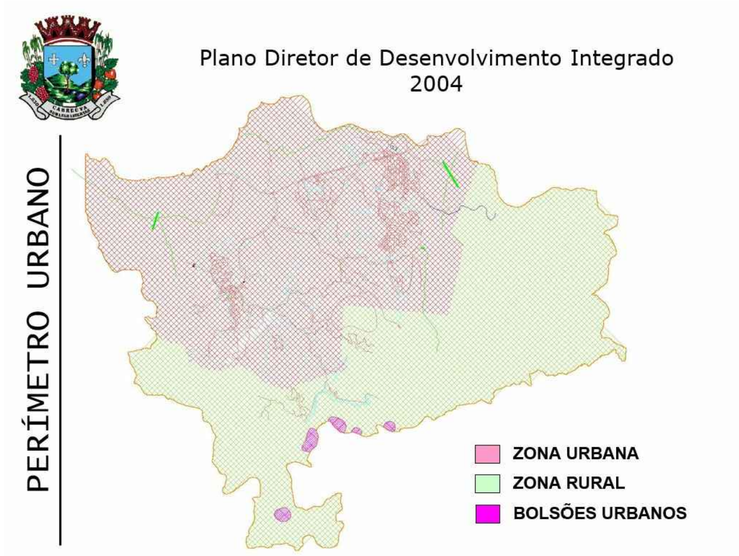
04
15

MACROZONAS



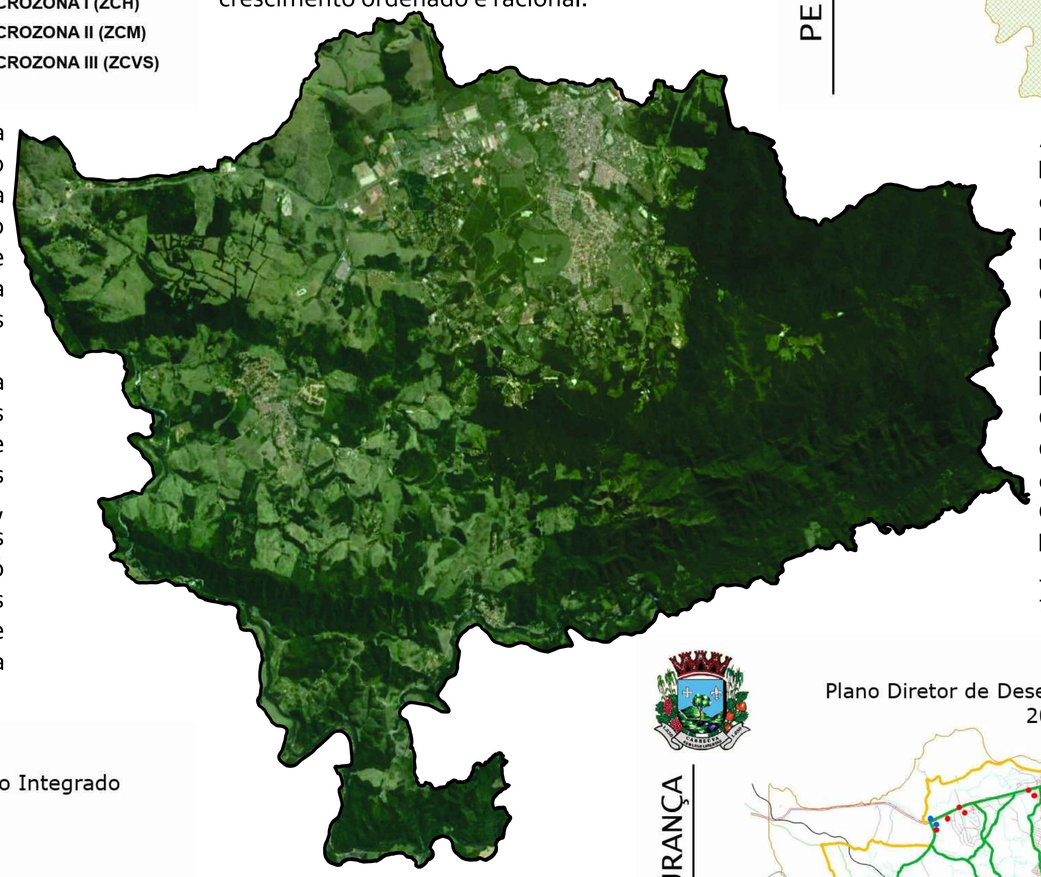
A utilização do macrozoneamento baseado na APA Cabreúva, apesar de coenrente em tentar manter um padrão de linguagem e diretrizes, não surtiu efeito, uma vez que os locais delimitados para possível expansão urbana, não foi utilizado devido as características naturais, que impossibilitam a produção de áreas urbanas. Dessa forma, a urbanização avançou para as regiões dos mananciais, pois são melhores localizadas, e com a frenética industrialização, intensificou-se o processo de parcelamento próximo as fábricas e posteriormente avançando rumo a Serra do Japi. Dessa forma o macrozoneamento não direcionou o crescimento ordenado e racional.

PERÍMETRO URBANO



O zoneamento foi outro fator que levou a ineficácia da legislação, pois de forma muito genérica, setorizou os usos, mas de forma a segregar cada setor, o que fez com que, quando chegou ao limite das áreas passíveis de industrialização, a especulação imobiliária viabilizasse novas possibilidades em locais incompatíveis.

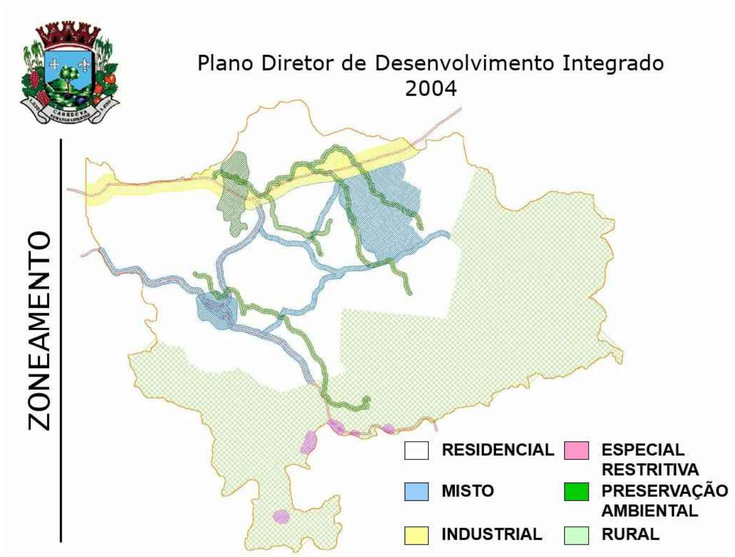
A falta de infraestrutura para atender a nova demanda, bem como a oferta de muitos postos de trabalho, desencadearam um processo de subdivisão clandestina e auto construção nos loteamentos e áreas periféricas da cidade, ocasionando a favelização de áreas frágeis dos recursos naturais e hídricos que provém, não só Cabreúva, mas toda a região dos subsídios essenciais para abastecimento e tratamento de efluentes, bem como para a manutenção da biodiversidade do bioma da Mata Atlântica.



A delimitação do perímetro urbano no Plano Diretor de 2004, não é real, apenas envolveu as duas macrozonas com menos restrições, além de delimitar alguns bolsões urbanos dentro da Macrozona de Conservação da Vida Silvestre, que posteriormente seriam regularizadas, porém nunca aconteceram e alguns bolsões não sabe-se do que se tratam.

O perímetro urbano consolidado de Cabreúva, como pode-se observar no mapa da evolução urbana, é menor no distrito do Centro, e maior nos distritos do Jacaré, São Francisco do Pinhal e Bonfim do Bom Jesus, mas que representam uma porção territorial menor do que a delimitada na lei.

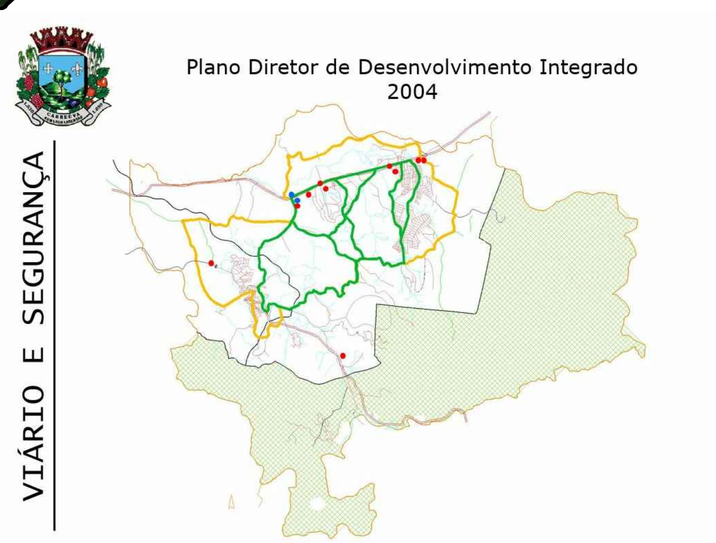
ZONEAMENTO



Os anéis viários e melhorias nas conexões entre os bairros, propostas no Plano Diretor de 2004, nunca se tornaram realidade, pelo fato de serem completamente inviáveis.

Estes anéis estão localizados em áreas de topografia complicada, como matacões, serras, além de muitas transposições dos corpos d'água, e não proporcionariam melhorias na mobilidade urbana, sendo que só ligam áreas rurais.

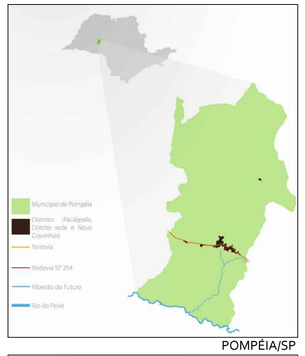
VIÁRIO E SEGURANÇA

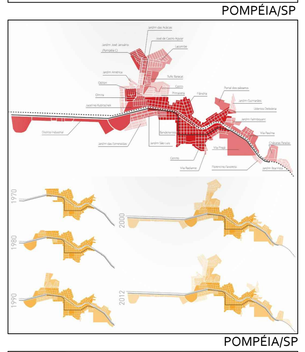


DIAGNÓSTICO

ESCALA GRÁFICA:
0 1.000 2.000

ESTUDOS DE CASO:


POMPÉIA/SP


POMPÉIA/SP

JUNDIAÍ/SP

JUNDIAÍ/SP

PLANO DIRETOR 2015

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREÚVA

"CIDADE PARA TODOS"

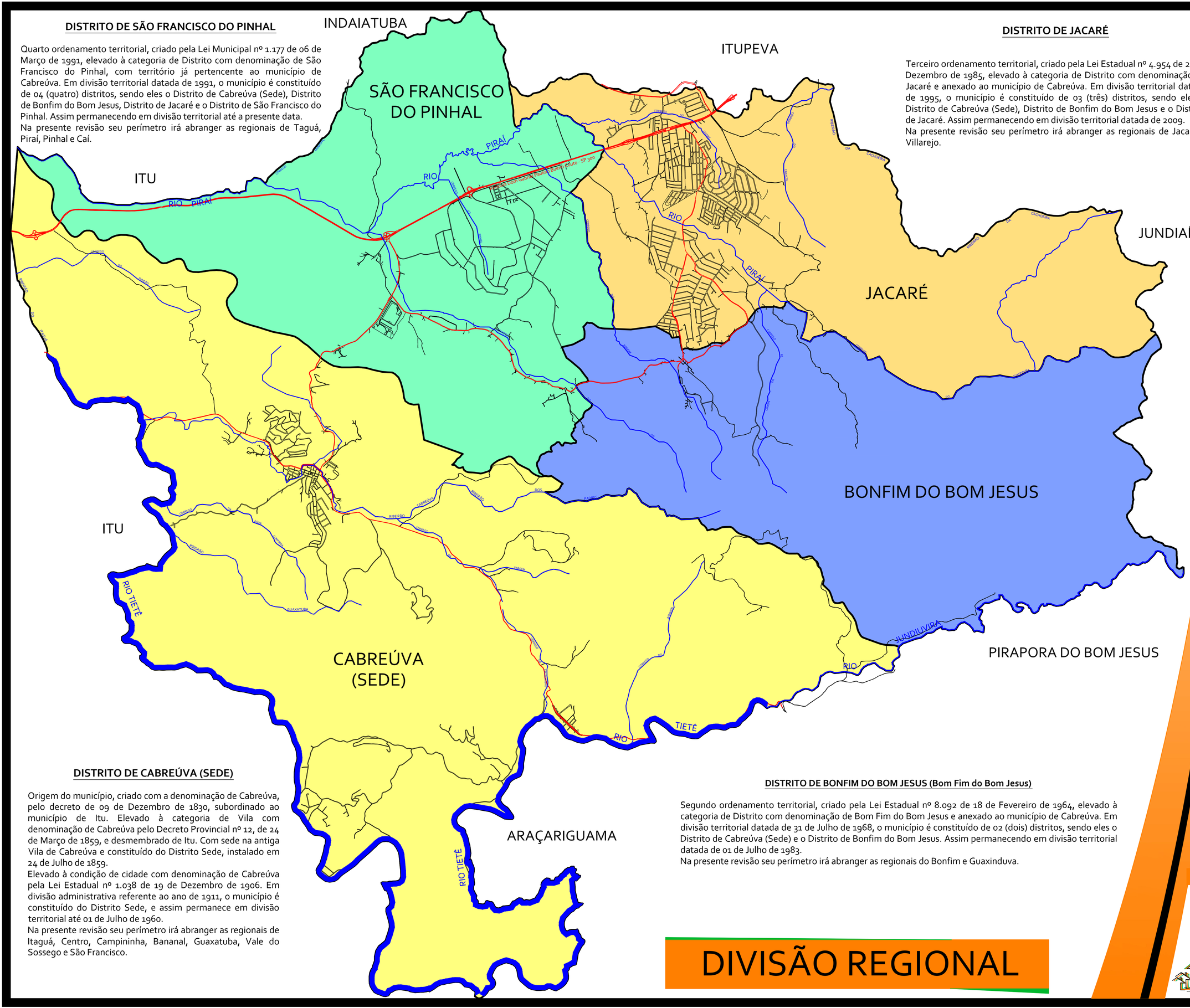
05
15

DISTRITO DE SÃO FRANCISCO DO PINHAL

Quarto ordenamento territorial, criado pela Lei Municipal nº 1.177 de 06 de Março de 1991, elevado à categoria de Distrito com denominação de São Francisco do Pinhal, com território já pertencente ao município de Cabreúva. Em divisão territorial datada de 1991, o município é constituído de 04 (quatro) distritos, sendo eles o Distrito de Cabreúva (Sede), Distrito de Bonfim do Bom Jesus, Distrito de Jacaré e o Distrito de São Francisco do Pinhal. Assim permanecendo em divisão territorial até a presente data.
Na presente revisão seu perímetro irá abranger as regionais de Taguá, Piraí, Pinhal e Caí.

DISTRITO DE JACARÉ

Terceiro ordenamento territorial, criado pela Lei Estadual nº 4.954 de 27 de Dezembro de 1985, elevado à categoria de Distrito com denominação de Jacaré e anexado ao município de Cabreúva. Em divisão territorial datada de 1995, o município é constituído de 03 (três) distritos, sendo eles o Distrito de Cabreúva (Sede), Distrito de Bonfim do Bom Jesus e o Distrito de Jacaré. Assim permanecendo em divisão territorial datada de 2009.
Na presente revisão seu perímetro irá abranger as regionais de Jacaré e Villarejo.



DISTRITO DE CABREÚVA (SEDE)

Origem do município, criado com a denominação de Cabreúva, pelo decreto de 09 de Dezembro de 1830, subordinado ao município de Itu. Elevado à categoria de Vila com denominação de Cabreúva pelo Decreto Provincial nº 12, de 24 de Março de 1859, e desmembrado de Itu. Com sede na antiga Vila de Cabreúva e constituído do Distrito Sede, instalado em 24 de Julho de 1859.
Elevado à condição de cidade com denominação de Cabreúva pela Lei Estadual nº 1.038 de 19 de Dezembro de 1906. Em divisão administrativa referente ao ano de 1911, o município é constituído do Distrito Sede, e assim permanece em divisão territorial até 01 de Julho de 1960.
Na presente revisão seu perímetro irá abranger as regionais de Itaguá, Centro, Campininha, Bananal, Guaxatuba, Vale do Sossego e São Francisco.

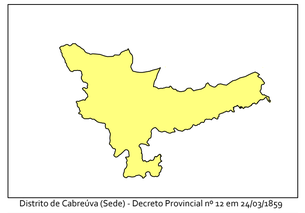
DISTRITO DE BONFIM DO BOM JESUS (Bom Fim do Bom Jesus)

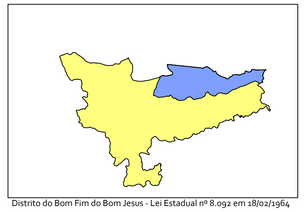
Segundo ordenamento territorial, criado pela Lei Estadual nº 8.092 de 18 de Fevereiro de 1964, elevado à categoria de Distrito com denominação de Bom Fim do Bom Jesus e anexado ao município de Cabreúva. Em divisão territorial datada de 31 de Julho de 1968, o município é constituído de 02 (dois) distritos, sendo eles o Distrito de Cabreúva (Sede) e o Distrito de Bonfim do Bom Jesus. Assim permanecendo em divisão territorial datada de 01 de Julho de 1983.
Na presente revisão seu perímetro irá abranger as regionais do Bonfim e Guaxinduva.

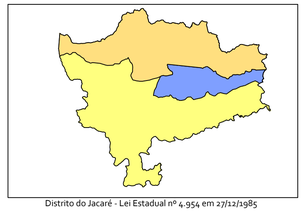
DIVISÃO REGIONAL

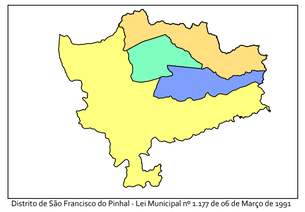
ESCALA GRÁFICA:
0 1.000 2.000

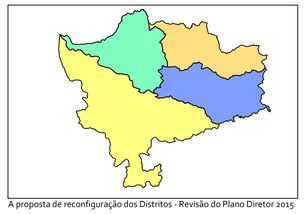
CRONOLOGIA E EVOLUÇÃO DOS DISTRITOS:


Distrito de Cabreúva (Sede) - Decreto Provincial nº 12 em 24/03/1859


Distrito do Bom Fim do Bom Jesus - Lei Estadual nº 8.092 em 18/02/1964


Distrito do Jacaré - Lei Estadual nº 4.954 em 27/12/1985


Distrito de São Francisco do Pinhal - Lei Municipal nº 1.177 de 06 de Março de 1991


A proposta de reconfiguração dos Distritos - Revisão do Plano Diretor 2015

LEGENDA:

- Distrito de Cabreúva (Sede)
- Distrito de Bonfim do Bom Jesus
- Distrito de Jacaré
- Distrito de São Francisco do Pinhal
- DIVISA DE MUNICÍPIO
- DIVISA INTERDISTRITAL
- SISTEMA VIÁRIO
- PRINCIPAIS ACESSOS / ANEL VIÁRIO

PLANO DIRETOR 2015

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREÚVA

"CIDADE PARA TODOS"

06
15

AÇÕES EM CURTO PRAZO

1. Reorganização cadastral junto aos CORREIOS, para abertura de novos CEP's, com a finalidade de corrigir erros territoriais que prejudicam serviços de entrega, bem como cadastros em outras empresas prestadoras de serviços básicos;

2. Reorganização cadastral junto as concessionárias de energia elétrica, saneamento e telefonia, corrigindo as discrepâncias ocasionadas pelo item anterior.

3. Fomento para criação e consolidação de associações de bairros e organizações da sociedade civil, que farão parte no processo de gerenciamento permanente, subsequente à revisão do Plano Diretor 2015, por meio da Comissão da Cidade de Cabreúva - COMCICAB.

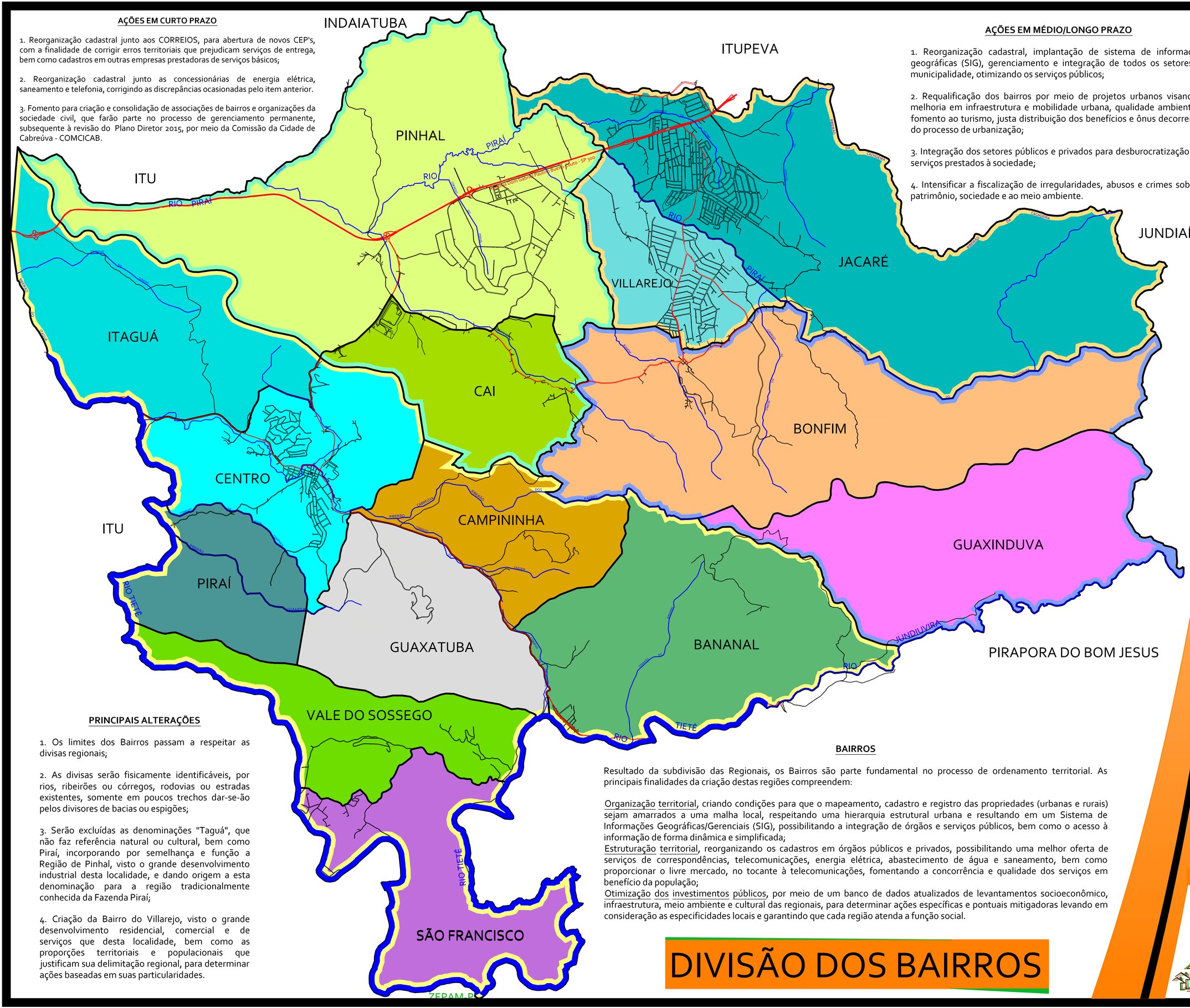
AÇÕES EM MÉDIO/LONGO PRAZO

1. Reorganização cadastral, implantação de sistema de informações geográficas (SIG), gerenciamento e integração de todos os setores da municipalidade, otimizando os serviços públicos;

2. Requalificação dos bairros por meio de projetos urbanos visando a melhoria em infraestrutura e mobilidade urbana, qualidade ambiental e fomento ao turismo, justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

3. Integração dos setores públicos e privados para desburocratização dos serviços prestados à sociedade;

4. Intensificar a fiscalização de irregularidades, abusos e crimes sobre o patrimônio, sociedade e ao meio ambiente.



PRINCIPAIS ALTERAÇÕES

1. Os limites dos Bairros passam a respeitar as divisas regionais;

2. As divisas serão fisicamente identificáveis, por rios, ribeirões ou córregos, rodovias ou estradas existentes, somente em poucos trechos dar-se-ão pelos divisores de bacias ou espigões;

3. Serão excluídas as denominações "Taguá", que não faz referência natural ou cultural, bem como Piraí, incorporando por semelhança e função a Região de Pinhal, visto o grande desenvolvimento industrial desta localidade, e dando origem a esta denominação para a região tradicionalmente conhecida da Fazenda Piraí;

4. Criação da Bairro do Villarejo, visto o grande desenvolvimento residencial, comercial e de serviços que desta localidade, bem como as proporções territoriais e populacionais que justificam sua delimitação regional, para determinar ações baseadas em suas particularidades.

BAIRROS

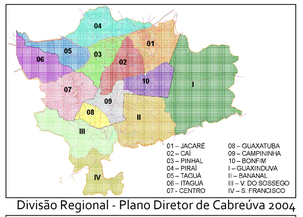
Resultado da subdivisão das Regionais, os Bairros são parte fundamental no processo de ordenamento territorial. As principais finalidades da criação destas regiões compreendem:

Organização territorial, criando condições para que o mapeamento, cadastro e registro das propriedades (urbanas e rurais) sejam amarrados a uma malha local, respeitando uma hierarquia estrutural urbana e resultando em um Sistema de Informações Geográficas/Gerenciais (SIG), possibilitando a integração de órgãos e serviços públicos, bem como o acesso à informação de forma dinâmica e simplificada;
Estruturação territorial, reorganizando os cadastros em órgãos públicos e privados, possibilitando uma melhor oferta de serviços de correspondências, telecomunicações, energia elétrica, abastecimento de água e saneamento, bem como proporcionar o livre mercado, no tocante à telecomunicações, fomentando a concorrência e qualidade dos serviços em benefício da população;
Otimização dos investimentos públicos, por meio de um banco de dados atualizados de levantamentos socioeconômico, infraestrutura, meio ambiente e cultural das regionais, para determinar ações específicas e pontuais mitigadoras levando em consideração as especificidades locais e garantindo que cada região atenda a função social.

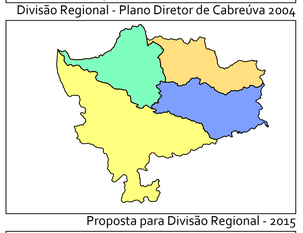
DIVISÃO DOS BAIRROS

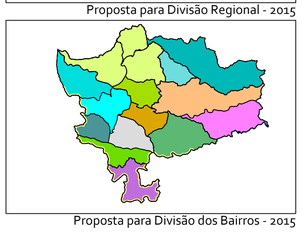
ESCALA GRÁFICA:
0 1.000 2.000

IMAGENS AÉREAS:



Divisão Regional - Plano Diretor de Cabreúva 2004


Proposta para Divisão Regional - 2015


Proposta para Divisão dos Bairros - 2015

LEGENDA:

- DISTRITO DE CABREÚVA (SEDE)
  - ITAGUÁ
  - CENTRO
  - CAMPININHA
  - BANANAL
  - GUAXATUBA
  - PIRAÍ
  - VALE DO SOSSEGO
  - SÃO FRANCISCO
- DISTRITO DE BONFIM DO BOM JESUS
  - BONFIM
  - GUAXINDUVA
- DISTRITO DE JACARÉ
  - JACARÉ
  - VILLAREJO
- DISTRITO DE SÃO FRANCISCO DO PINHAL
  - PINHAL
  - CAÍ
- DIVISA DE MUNICÍPIO
- DIVISA REGIONAL
- BACIA HIDROGRÁFICA
- PRINCIPAIS ACESSOS / ANEL VIÁRIO
- SISTEMA VIÁRIO

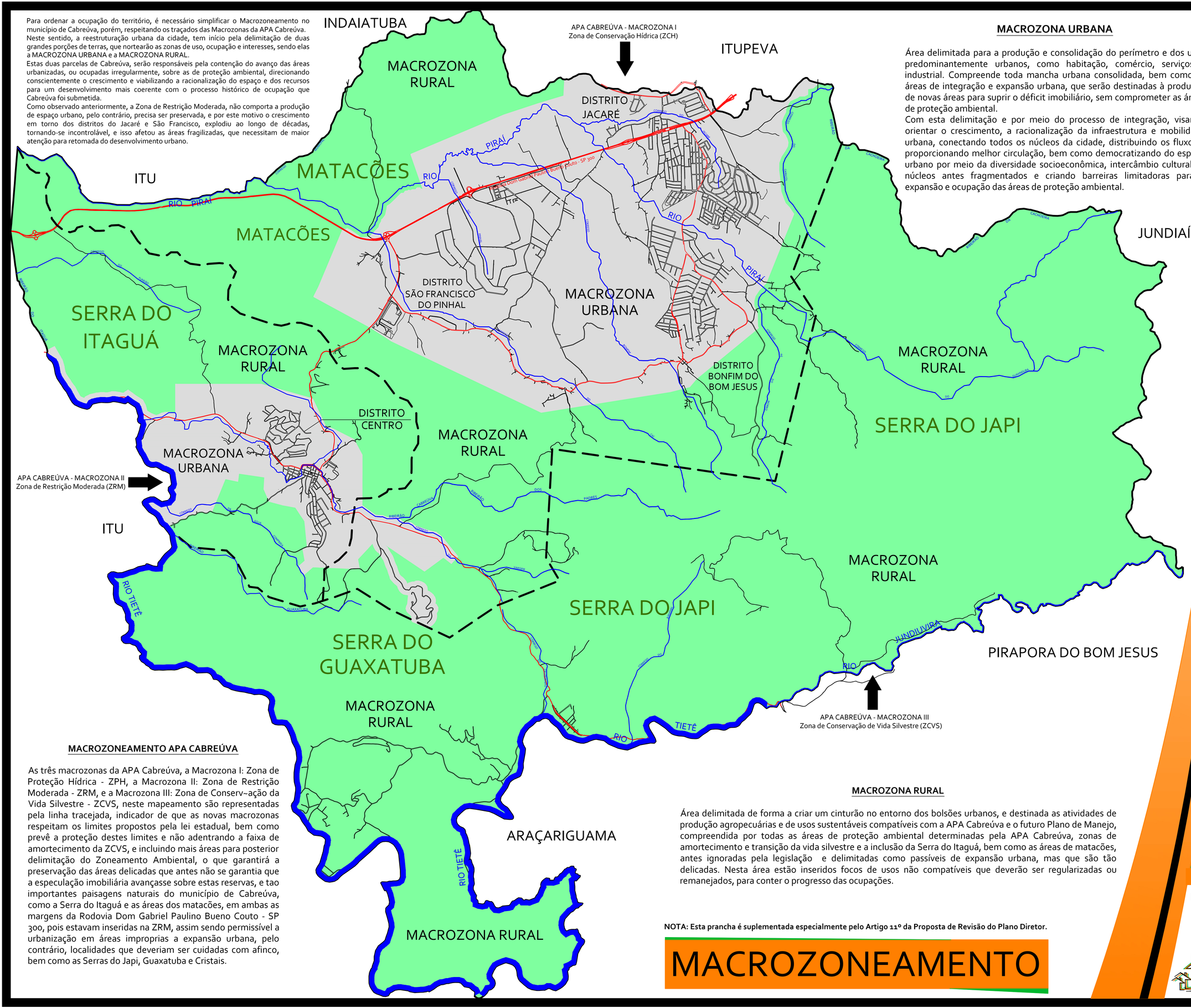
PLANO DIRETOR *2015*

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREÚVA

"CIDADE PARA TODOS"

07
15

Para ordenar a ocupação do território, é necessário simplificar o Macrozoneamento no município de Cabreúva, porém, respeitando os traçados das Macrozonas da APA Cabreúva.
Neste sentido, a reestruturação urbana da cidade, tem início pela delimitação de duas grandes porções de terras, que nortearão as zonas de uso, ocupação e interesses, sendo elas a MACROZONA URBANA e a MACROZONA RURAL.
Estas duas parcelas de Cabreúva, serão responsáveis pela contenção do avanço das áreas urbanizadas, ou ocupadas irregularmente, sobre as de proteção ambiental, direcionando conscientemente o crescimento e viabilizando a racionalização do espaço e dos recursos para um desenvolvimento mais coerente com o processo histórico de ocupação que Cabreúva foi submetida.
Como observado anteriormente, a Zona de Restrição Moderada, não comporta a produção de espaço urbano, pelo contrário, precisa ser preservada, e por este motivo o crescimento em torno dos distritos do Jacaré e São Francisco, explodiu ao longo de décadas, tornando-se incontrolável, e isso afetou as áreas fragilizadas, que necessitam de maior atenção para retomada do desenvolvimento urbano.



MACROZONA URBANA

Área delimitada para a produção e consolidação do perímetro e dos usos predominantemente urbanos, como habitação, comércio, serviços e industrial. Compreende toda mancha urbana consolidada, bem como as áreas de integração e expansão urbana, que serão destinadas à produção de novas áreas para suprir o déficit imobiliário, sem comprometer as áreas de proteção ambiental.
Com esta delimitação e por meio do processo de integração, visando orientar o crescimento, a racionalização da infraestrutura e mobilidade urbana, conectando todos os núcleos da cidade, distribuindo os fluxos e proporcionando melhor circulação, bem como democratizando do espaço urbano por meio da diversidade socioeconômica, intercâmbio cultural de núcleos antes fragmentados e criando barreiras limitadoras para a expansão e ocupação das áreas de proteção ambiental.

MACROZONEAMENTO APA CABREÚVA

As três macrozonas da APA Cabreúva, a Macrozona I: Zona de Proteção Hídrica - ZPH, a Macrozona II: Zona de Restrição Moderada - ZRM, e a Macrozona III: Zona de Conserv~ação da Vida Silvestre - ZCVS, neste mapeamento são representadas pela linha tracejada, indicador de que as novas macrozonas respeitam os limites propostos pela lei estadual, bem como prevê a proteção destes limites e não adentrando a faixa de amortecimento da ZCVS, e incluindo mais áreas para posterior delimitação do Zoneamento Ambiental, o que garantirá a preservação das áreas delicadas que antes não se garantia que a especulação imobiliária avançasse sobre estas reservas, e tao importantes paisagens naturais do município de Cabreúva, como a Serra do Itaguá e as áreas dos matacões, em ambas as margens da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto - SP 300, pois estavam inseridas na ZRM, assim sendo permissível a urbanização em áreas improprias a expansão urbana, pelo contrário, localidades que deveriam ser cuidadas com afinco, bem como as Serras do Japi, Guaxatuba e Cristais.

MACROZONA RURAL

Área delimitada de forma a criar um cinturão no entorno dos bolsões urbanos, e destinada as atividades de produção agropecuárias e de usos sustentáveis compatíveis com a APA Cabreúva e o futuro Plano de Manejo, compreendida por todas as áreas de proteção ambiental determinadas pela APA Cabreúva, zonas de amortecimento e transição da vida silvestre e a inclusão da Serra do Itaguá, bem como as áreas de matacões, antes ignoradas pela legislação e delimitadas como passíveis de expansão urbana, mas que são tão delicadas. Nesta área estão inseridos focos de usos não compatíveis que deverão ser regularizadas ou remanejados, para conter o progresso das ocupações.

NOTA: Esta prancha é suplementada especialmente pelo Artigo 11º da Proposta de Revisão do Plano Diretor.

MACROZONEAMENTO

ESCALA GRÁFICA:
0 1.000 2.000

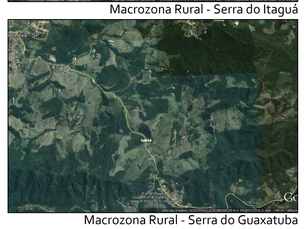
IMAGENS AÉREAS:

Macrozona Urbana - Jacaré/Pinhal/Bonfim

Macrozona Urbana - Centro

Macrozona Rural - Matacões

Macrozona Rural - Serra do Itaguá


Macrozona Rural - Serra do Guaxatuba

LEGENDA:
- MACROZONA URBANA
- MACROZONA RURAL
- BACIA HIDROGÁFICA
- DIVISÃO DA APA CABREÚVA
- DIVISA DE MUNICÍPIO
- PRINCIPAIS ACESSOS / ANEL VIÁRIO

PLANO DIRETOR 2015

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREÚVA

"CIDADE PARA TODOS"

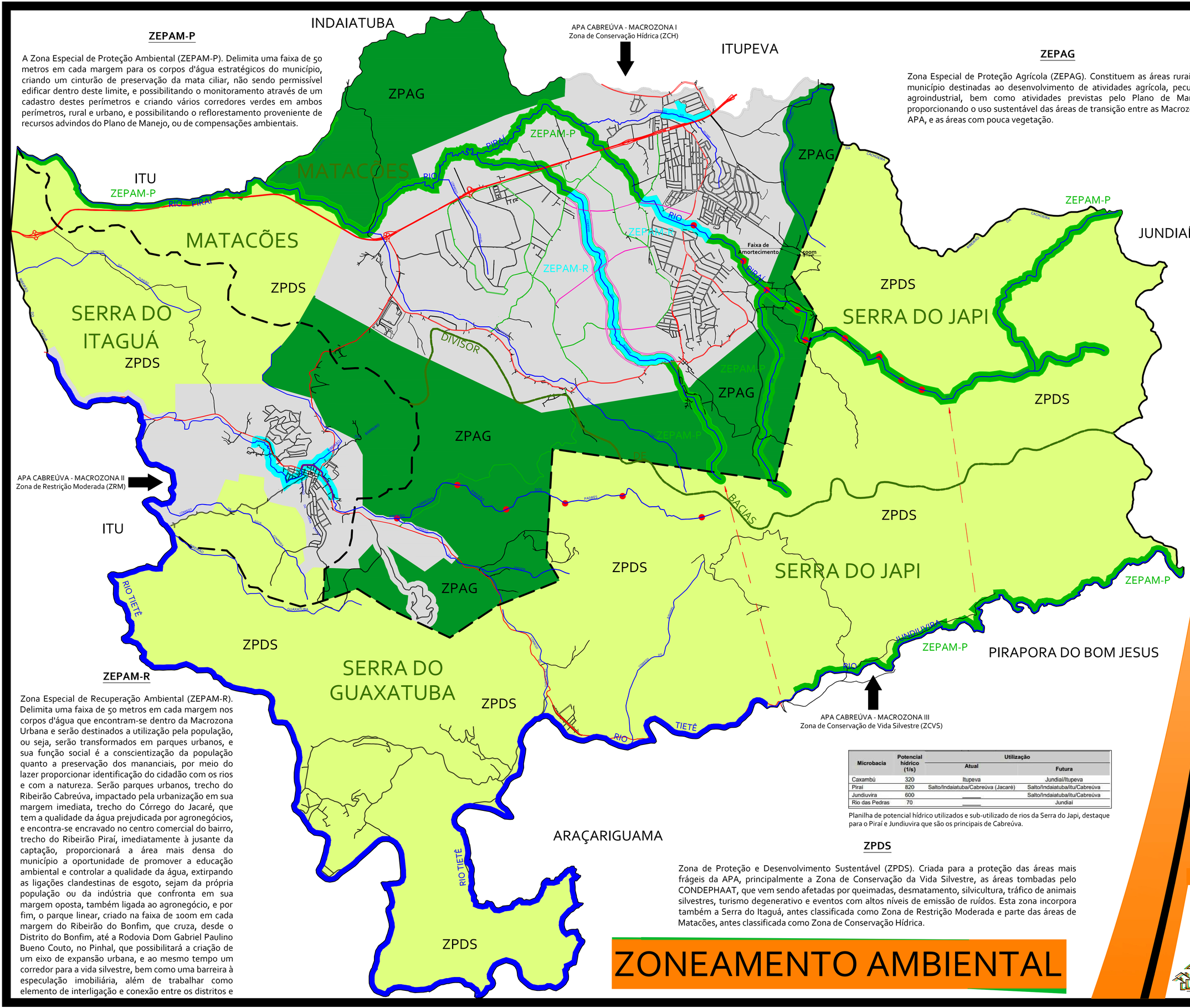
08
15

ZEPAM-P

A Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM-P). Delimita uma faixa de 50 metros em cada margem para os corpos d'água estratégicos do município, criando um cinturão de preservação da mata ciliar, não sendo permissível edificar dentro deste limite, e possibilitando o monitoramento através de um cadastro destes perímetros e criando vários corredores verdes em ambos perímetros, rural e urbano, e possibilitando o reflorestamento proveniente de recursos advindos do Plano de Manejo, ou de compensações ambientais.

ZEPAG

Zona Especial de Proteção Agrícola (ZEPAG). Constituem as áreas rurais do município destinadas ao desenvolvimento de atividades agrícola, pecuária, agroindustrial, bem como atividades previstas pelo Plano de Manejo, proporcionando o uso sustentável das áreas de transição entre as Macrozonas APA, e as áreas com pouca vegetação.



ZEPAM-R

Zona Especial de Recuperação Ambiental (ZEPAM-R). Delimita uma faixa de 50 metros em cada margem nos corpos d'água que encontram-se dentro da Macrozona Urbana e serão destinados a utilização pela população, ou seja, serão transformados em parques urbanos, e sua função social é a conscientização da população quanto a preservação dos mananciais, por meio do lazer proporcionar identificação do cidadão com os rios e com a natureza. Serão parques urbanos, trecho do Ribeirão Cabreúva, impactado pela urbanização em sua margem imediata, trecho do Córrego do Jacaré, que tem a qualidade da água prejudicada por agronegócios, e encontra-se encravado no centro comercial do bairro, trecho do Ribeirão Piraí, imediatamente à jusante da captação, proporcionará a área mais densa do município a oportunidade de promover a educação ambiental e controlar a qualidade da água, extirpando as ligações clandestinas de esgoto, sejam da própria população ou da indústria que confronta em sua margem oposta, também ligada ao agronegócio, e por fim, o parque linear, criado na faixa de 100m em cada margem do Ribeirão do Bonfim, que cruza, desde o Distrito do Bonfim, até a Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, no Pinhal, que possibilitará a criação de um eixo de expansão urbana, e ao mesmo tempo um corredor para a vida silvestre, bem como uma barreira à especulação imobiliária, além de trabalhar como elemento de interligação e conexão entre os distritos e

Microbacia	Potencial hídrico (1/s)	Utilização	
		Atual	Futura
Caxambú	320	Itupeva	Jundiaí/Itupeva
Piraí	820	Salto/Indaiatuba/Cabreúva (Jacaré)	Salto/Indaiatuba/itu/Cabreúva
Jundiuvira	600	____	Salto/Indaiatuba/itu/Cabreúva
Rio das Pedras	70	____	Jundiaí

Planilha de potencial hídrico utilizados e sub-utilizado de rios da Serra do Japi, destaque para o Piraí e Jundiuvira que são os principais de Cabreúva.

ZPDS

Zona de Proteção e Desenvolvimento Sustentável (ZPDS). Criada para a proteção das áreas mais frágeis da APA, principalmente a Zona de Conservação da Vida Silvestre, as áreas tombadas pelo CONDEPHAAT, que vem sendo afetadas por queimadas, desmatamento, silvicultura, tráfico de animais silvestres, turismo degenerativo e eventos com altos níveis de emissão de ruídos. Esta zona incorpora também a Serra do Itaguá, antes classificada como Zona de Restrição Moderada e parte das áreas de Matacões, antes classificada como Zona de Conservação Hídrica.

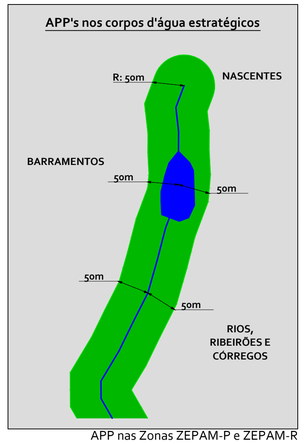
ZONEAMENTO AMBIENTAL

ESCALA GRÁFICA:

0 1.000 2.000

DETALHES:

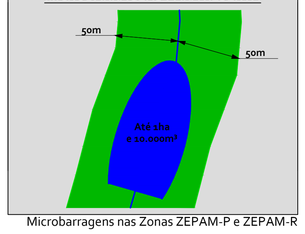
APP's nos corpos d'água estratégicos



APP nas Zonas ZEPAM-P e ZEPAM-R

Com a delimitação das APP's de 50m para cada margem e raio de 50m para as nascentes, será possível criar uma barreira ao avanço da urbanização e autoconstrução próximo aos corpos d'água, o que é existente, deverá ser cadastrado e monitorado. Quando da aprovação de parcelamento de solo, prioritariamente estas áreas excedentes à legislação extadual, que é de 30m, deverão ser destinadas para a composição do sistema de lazer e áreas verdes, e passarão ao poder público, mas áreas da ZEPAM-R, deverão ser desapropriadas.
As microbarragens até 1ha e com no máximo 10.000m³ são mais viáveis ao licenciamento, não interferem à jusante para a captação e volume, na barragem do Consórcio do Ribeirão Piraí e funcionarão como uma reserva para períodos de estiagem, controlando suas vazões com sistemas de comportas.

MICROBARRAGENS PARA RESERVA



Microbarragens nas Zonas ZEPAM-P e ZEPAM-R

LEGENDA:

- MACROZONA URBANA
- ZEPAM-P: Zona Especial de Proteção Ambiental
- ZEPAG: Zona Especial de Proteção Agrícola
- ZPDS: Zona de Proteção e Desenvolvimento Sustentável
- ZEPAM-R: Zona Especial de Recuperação Ambiental
- BACIA HIDROGÁFICA
- DIVISÃO DA APA CABREÚVA
- DIVISA DE MUNICÍPIO
- PRINCIPAIS ACESSOS / ANEL VIÁRIO
- TRANSPOSIÇÃO RIO JUNDIUVIRA
- MICROBARRAGENS PARA RESERVA DE ABASTECIMENTO

PLANO DIRETOR 2015

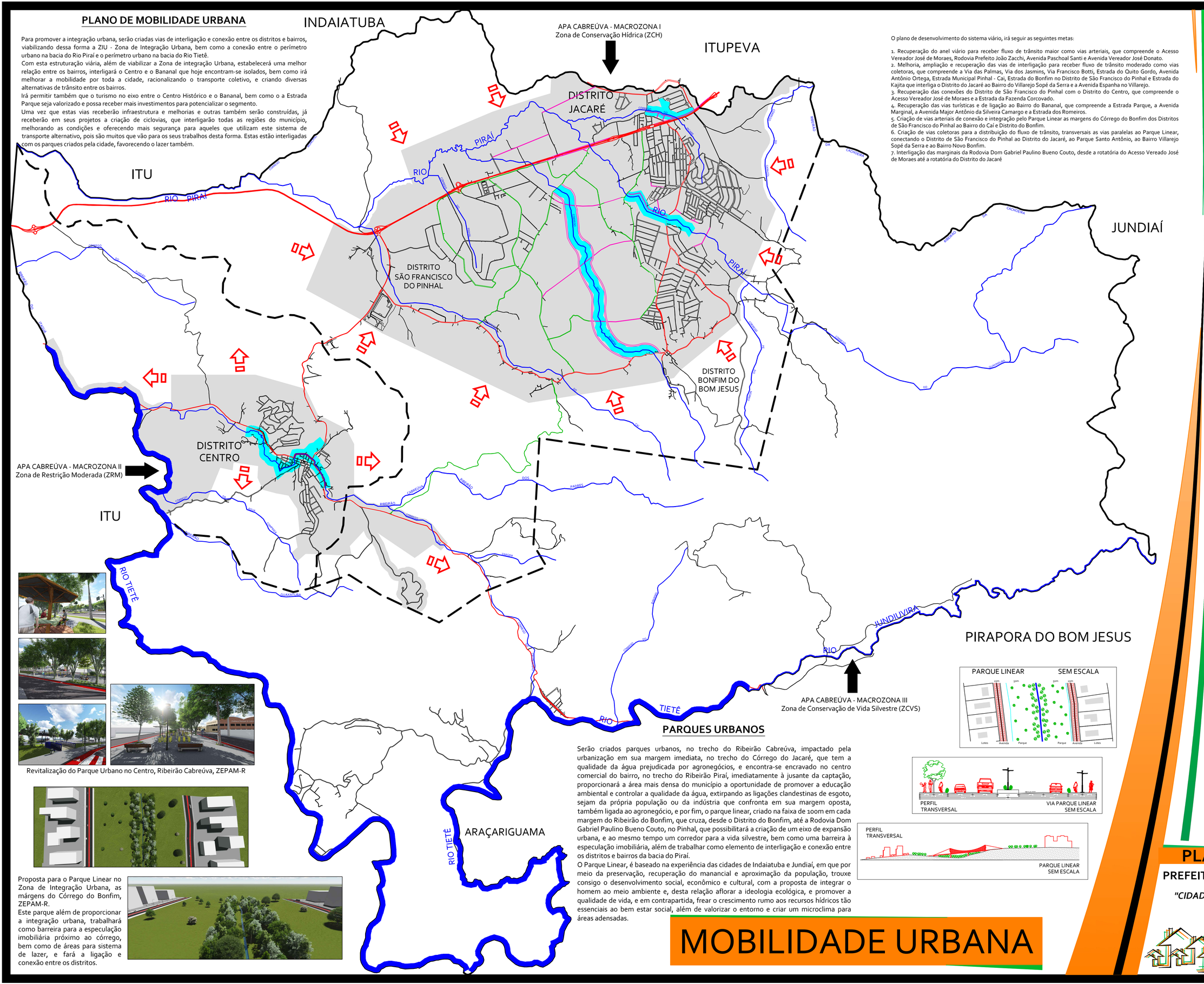
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREÚVA

"CIDADE PARA TODOS"

09
15

PLANO DE MOBILIDADE URBANA

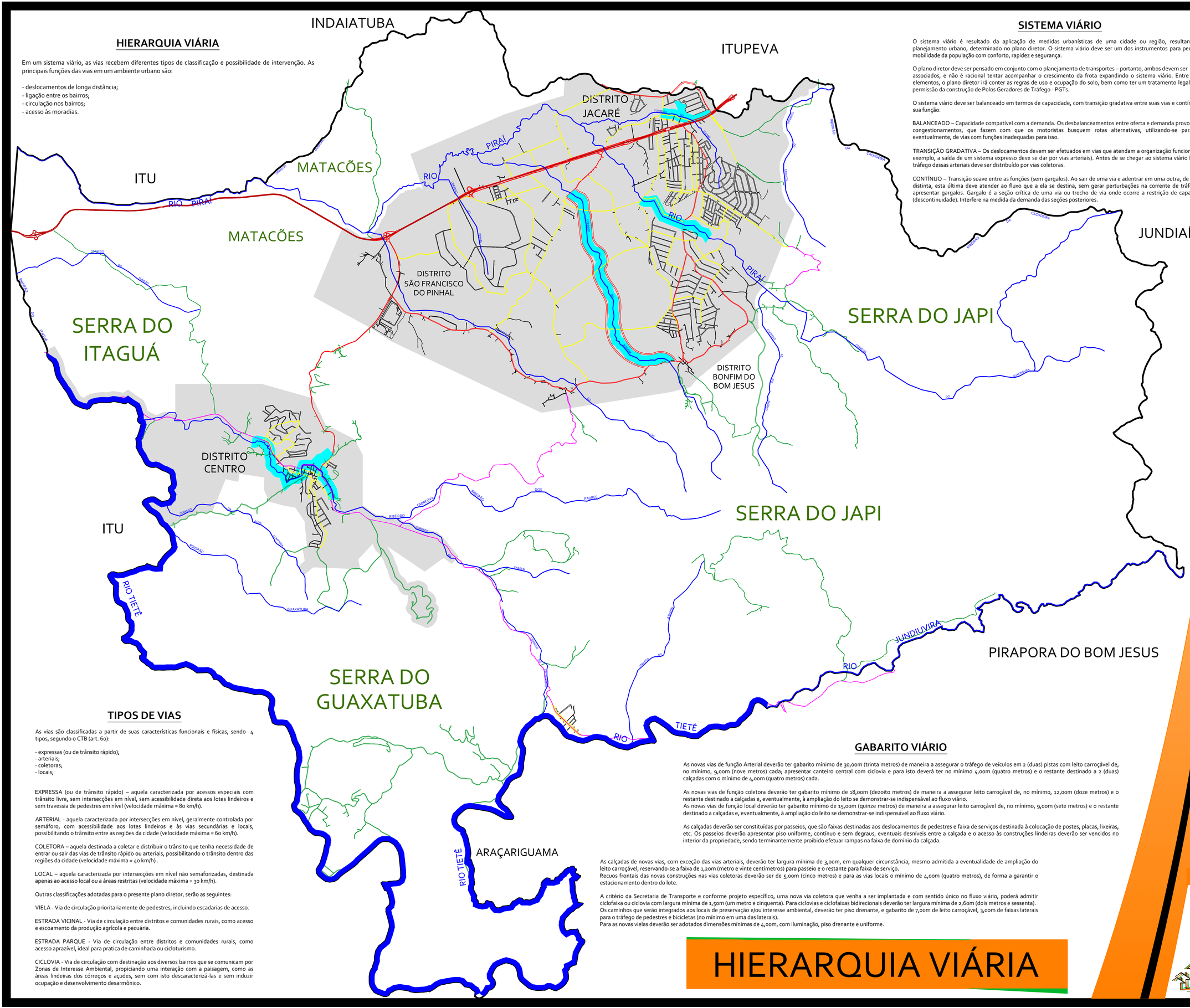
Para promover a integração urbana, serão criadas vias de interligação e conexão entre os distritos e bairros, viabilizando dessa forma a ZIU - Zona de Integração Urbana, bem como a conexão entre o perímetro urbano na bacia do Rio Piraí e o perímetro urbano na bacia do Rio Tietê.
Com esta estruturação viária, além de viabilizar a Zona de integração Urbana, estabelecerá uma melhor relação entre os bairros, interligará o Centro e o Bananal que hoje encontram-se isolados, bem como irá melhorar a mobilidade por toda a cidade, racionalizando o transporte coletivo, e criando diversas alternativas de trânsito entre os bairros.
Irá permitir também que o turismo no eixo entre o Centro Histórico e o Bananal, bem como o a Estrada Parque seja valorizado e possa receber mais investimentos para potencializar o segmento.
Uma vez que estas vias receberão infraestrutura e melhorias e outras também serão construídas, já receberão em seus projetos a criação de ciclovias, que interligarão todas as regiões do município, melhorando as condições e oferecendo mais segurança para aqueles que utilizam este sistema de transporte alternativo, pois são muitos que vão para os seus trabalhos desta forma. Estas estão interligadas com os parques criados pela cidade, favorecendo o lazer também.


INDAIATUBA
ITUPEVA
ITU
JUNDIAÍ
ITU
PIRAPORA DO BOM JESUS
ARAÇARIGUAMA
APA CABREÚVA - MACROZONA I
Zona de Conservação Hídrica (ZCH)
APA CABREÚVA - MACROZONA II
Zona de Restrição Moderada (ZRM)
APA CABREÚVA - MACROZONA III
Zona de Conservação de Vida Silvestre (ZCVS)
DISTRITO JACARÉ
DISTRITO SÃO FRANCISCO DO PINHAL
DISTRITO BONFIM DO BOM JESUS
DISTRITO CENTRO
RIO PIRAÍ
RIO TIETÊ
RIO JUNDIUVIRA
RIO CABREÚVA
RIO GUAXATUBA
RIO VARGEM
RIO DOS PADRES
RIO DA CACHOEIRA
RIO DA CAPOEIRA
RIO DA SERRA
RIO DO CAPÃO
RIO DO CAÍ
RIO DO BONFIM
RIO DO JACARÉ
RIO DO RIBEIRÃO
RIO DO CÓRREGO
RIO DO CAMPO
RIO DO ATALAIA
RIO DO SUSPIRO
RIO DO CAMPO GRANDE
RIO DO CAMPO VERDE
RIO DA CAPELA
RIO DA CAPOEIRA
RIO DA CACHOEIRA
RIO DA CACHOEIRINHA
RIO DA CAPOEIRINHA
RIO DA CAPOEIRA GRANDE
RIO DA CAPOEIRA DA CRUZ
RIO DA CAPOEIRA DA CRUZINHA
RIO DA CAPOEIRA DA CRUZINHA
RIO DA CAPOEIRA DA CRUZINHA

HIERARQUIA VIÁRIA

Em um sistema viário, as vias recebem diferentes tipos de classificação e possibilidade de intervenção. As principais funções das vias em um ambiente urbano são:

- deslocamentos de longa distância;
- ligação entre os bairros;
- circulação nos bairros;
- acesso às moradias.



TIPOS DE VIAS

As vias são classificadas a partir de suas características funcionais e físicas, sendo 4 tipos, segundo o CTB (art. 60):

- expressas (ou de trânsito rápido);
- arteriais;
- coletoras;
- locais;

EXPRESSA (ou de trânsito rápido) – aquela caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, sem intersecções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível (velocidade máxima = 80 km/h).

ARTERIAL - aquela caracterizada por intersecções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade (velocidade máxima = 60 km/h).

COLETORA – aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade (velocidade máxima = 40 km/h) .

LOCAL – aquela caracterizada por intersecções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas (velocidade máxima = 30 km/h).

Outras classificações adotadas para o presente plano diretor, serão as seguintes:

VIELA - Via de circulação prioritariamente de pedestres, incluindo escadarias de acesso.

ESTRADA VICINAL - Via de circulação entre distritos e comunidades rurais, como acesso e escoamento da produção agrícola e pecuária.

ESTRADA PARQUE - Via de circulação entre distritos e comunidades rurais, como acesso aprazível, ideal para pratica de caminhada ou cicloturismo.

CICLOVIA - Via de circulação com destinação aos diversos bairros que se comunicam por Zonas de Interesse Ambiental, propiciando uma interação com a paisagem, como as áreas lindeiras dos córregos e açudes, sem com isto descaracterizá-las e sem induzir ocupação e desenvolvimento desarmônico.

SISTEMA VIÁRIO

O sistema viário é resultado da aplicação de medidas urbanísticas de uma cidade ou região, resultantes do planejamento urbano, determinado no plano diretor. O sistema viário deve ser um dos instrumentos para permitir a mobilidade da população com conforto, rapidez e segurança.

O plano diretor deve ser pensado em conjunto com o planejamento de transportes – portanto, ambos devem ser associados, e não é racional tentar acompanhar o crescimento da frota expandindo o sistema viário. Entre outros elementos, o plano diretor irá conter as regras de uso e ocupação do solo, bem como ter um tratamento legal para a permissão da construção de Polos Geradores de Tráfego - PGTs.

O sistema viário deve ser balanceado em termos de capacidade, com transição gradativa entre suas vias e contínuo em sua função:

BALANCEADO – Capacidade compatível com a demanda. Os desbalanceamentos entre oferta e demanda provocam os congestionamentos, que fazem com que os motoristas busquem rotas alternativas, utilizando-se para isso, eventualmente, de vias com funções inadequadas para isso.

TRANSIÇÃO GRADATIVA – Os deslocamentos devem ser efetuados em vias que atendam a organização funcional (por exemplo, a saída de um sistema expresso deve se dar por vias arteriais). Antes de se chegar ao sistema viário local, o tráfego dessas arteriais deve ser distribuído por vias coletoras.

CONTÍNUO – Transição suave entre as funções (sem gargalos). Ao sair de uma via e adentrar em uma outra, de função distinta, esta última deve atender ao fluxo que a ela se destina, sem gerar perturbações na corrente de tráfego ou apresentar gargalos. Gargalo é a seção crítica de uma via ou trecho de via onde ocorre a restrição de capacidade (descontinuidade). Interfere na medida da demanda das seções posteriores.

GABARITO VIÁRIO

As novas vias de função Arterial deverão ter gabarito mínimo de 30,00m (trinta metros) de maneira a assegurar o tráfego de veículos em 2 (duas) pistas com leito carroçável de, no mínimo, 9,00m (nove metros) cada; apresentar canteiro central com ciclovia e para isto deverá ter no mínimo 4,00m (quatro metros) e o restante destinado a 2 (duas) calçadas com o mínimo de 4,00m (quatro metros) cada.

As novas vias de função coletora deverão ter gabarito mínimo de 18,00m (dezoito metros) de maneira a assegurar leito carroçável de, no mínimo, 12,00m (doze metros) e o restante destinado a calçadas e, eventualmente, à ampliação do leito se demonstrar-se indispensável ao fluxo viário.
As novas vias de função local deverão ter gabarito mínimo de 15,00m (quinze metros) de maneira a assegurar leito carroçável de, no mínimo, 9,00m (sete metros) e o restante destinado a calçadas e, eventualmente, à ampliação do leito se demonstrar-se indispensável ao fluxo viário.

As calçadas deverão ser constituídas por passeios, que são faixas destinadas aos deslocamentos de pedestres e faixa de serviços destinada à colocação de postes, placas, lixeiras, etc. Os passeios deverão apresentar piso uniforme, contínuo e sem degraus, eventuais desníveis entre a calçada e o acesso às construções lindeiras deverão ser vencidos no interior da propriedade, sendo terminantemente proibido efetuar rampas na faixa de domínio da calçada.

As calçadas de novas vias, com exceção das vias arteriais, deverão ter largura mínima de 3,00m, em qualquer circunstância, mesmo admitida a eventualidade de ampliação do leito carroçável, reservando-se a faixa de 1,20m (metro e vinte centímetros) para passeio e o restante para faixa de serviço.
Recuos frontais das novas construções nas vias coletoras deverão ser de 5,00m (cinco metros) e para as vias locais o mínimo de 4,00m (quatro metros), de forma a garantir o estacionamento dentro do lote.

A critério da Secretaria de Transporte e conforme projeto específico, uma nova via coletora que venha a ser implantada e com sentido único no fluxo viário, poderá admitir ciclofaixa ou ciclovia com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta). Para ciclovias e ciclofaixas bidirecionais deverão ter largura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta).
Os caminhos que serão integrados aos locais de preservação e/ou interesse ambiental, deverão ter piso drenante, e gabarito de 7,00m de leito carroçável, 3,00m de faixas laterais para o tráfego de pedestres e bicicletas (no mínimo em uma das laterais).
Para as novas vielas deverão ser adotados dimensões mínimas de 4,00m, com iluminação, piso drenante e uniforme.

HIERARQUIA VIÁRIA

ESCALA GRÁFICA:

0 1.000 2.000

PARQUES URBANOS:

EXPRESSA: Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto

ARTERIAL: Marginal Oeste SP-300, Avenida Antônio Ortega, Avenida São Paulo, Avenida Alberto Peratello, Via Antônio Mesquita Togni, Avenida Adolpho João Traldi (até a confluência com a Estrada de São Simão), Acesso Vereador José de Moraes, Rodovia Prefeito João Zacchi, Avenida Vereador José Donato, Avenida Paschoal Santi, Rua Domingos Malvezzi, Rua Fidelis José de Oliveira, Rua Renato M. Zanchi, Rua Ernesto Gavitti, Marginais do Ribeirão Bonfim (Parque Linear) e Estrada do Quito Gordo (Trecho de acesso entre as Maginais do Ribeirão Bonfim e a SP-300).

COLETORAS: Avenida Henrique Sório e Rua Manoel da Cruz, Rua Arminda da C. Soares, Rua Conselheiro Rodrigues Alves, Rua Cônego Motta, Rua Floriano Peixoto, Avenida Marciano Xavier de Oliveira, Rua Manoel M. de Mello, Rua Renato de Barros Camargo, Avenida Vereador Durval Amirat, Rua Erothides de Campos (até a confluência com a Rua 24 de Março), Rua 24 de Março (até a confluência com a Rua Ottoni R. da Silveira), Rua Ottoni R. da Silveira (trecho entre a confluência com a Rua Ottoni R. da Silveira e a Rua Cônego Motta), Avenida Vale Verde, Rua do Carvalho, Rua dos Coqueiros (até a confluência com a Rua Imbuia), Rua Imbuia, Rua Primavera (até a confluência com a Rua da Paineira), Rua da Paineira, Estrada Municipal (ligação entre o Acesso Vereador José de Moraes e a Via dos Miosótis no Loteamento Nova Pinhal V), Via das Palmas, Via dos Jasmins, Via Francisco Botti, Rua José Daniel Tosi (até a confluência com a Rua David Marcassa Lopes), Rua David Marcassa Lopes, Via das Magnólias, Via dos Ipês, Estrada do Quito Gordo, Estrada Municipal Pinhal/Caí, Rua Lauro Pinto de Toledo, Novas Vias que interligam a Marginal Oeste, o loteamento industrial (Benassi) e a Estrada do São Simão, Novas Vias Transversais às Marginais do Ribeirão Bonfim, Estrada Municipal do Bonfim, Rua Calros Silveira Franco Neto, Rua Vitória, Nova Via que interliga a Avenida Alberto Peratello à Rua Vitória, Rua Frei Galvão, Rua Rio Grande do Sul, Estrada do Kajita, Avenida Cabreúva, Rua Minas Gerais (até a confluência com a Rua Ouro Preto), Rua Maranhão, Rua Fernando Nunes, Novo trecho que fará a confluência da Avenida Cabreúva com a Rua Ouro Preto, Rua Ouro Preto, Rua Mariana, Rua Vereador João Pedro da Silva, Estrada da Fazenda Caracol (até a confluência com a Avenida Augusta National), Avenida Cláudio Gianinni, Rua Esmeralda, Avenida do Parque, Rua Cassiterita, Rua Zircônio, Novo Trecho entre a Rua Zircônio e a Rua Jamaica, Rua Amazonita, Rua Augelita, Novo trecho entre a Rua Augelita e a Rua Magnetita, Rua Magnetita, Novo Trecho entre a Rua Magnetita e a Avenida Vereador José Donato, Marginal do Ribeirão Piraí entre a Avenida Vereador José Donato e a Estrada do Kajita, novo trecho entre a Marginal do Ribeirão Piraí e a Rua Mariana, Rua Namíbia, Avenida Adélia Barbosa Nogueira, Rua Canadá (até a confluência com a Rua Madagascar), Rua Madagascar, Avenida Espanha, Rua Iraque, Rua Líbano, Rua Ambrósio Castaldi Filho, Rua Congo, Rua Inglaterra (trecho entre a confluência com a Rua Congo até a Avenida Paschoal Santi), Rua Juiz de Fora.

LOCAL: Todas as vias não mencionadas anteriormente, que componhas a malha viária do município, dentro do perímetro da Macrozona Urbana.

ESTRADA VICINAL: Todas as vias não mencionadas anteriormente, que componham a malha viária do município, dentro do perímetro da Macrozona Rural.

ESTRADA PARQUE: Avenida Claudio Gianinni (trecho que inicia na confluência com a Servidão de Passagem do Haras MM/Centro de Meditação Kadampa Brasil e termina na confluência com a Estrada Municipal Vereados Norberto Soares da Silveira), Estrada dos Romeiros SP-312 (Trecho entre o Centro e a limite com o município com Pirapora do Bom Jesus), Avenida Major Antônio da Silveira Camargo, Avenida Marginal, Rua Cônego Motta (trecho entre a confluência com a Rua Erothides de Campos e a confluência com a Rua João Batista Rosa) e Estrada Parque SP-312 (trecho entre o Centro e o limite de município com Itu).

LEGENDA:

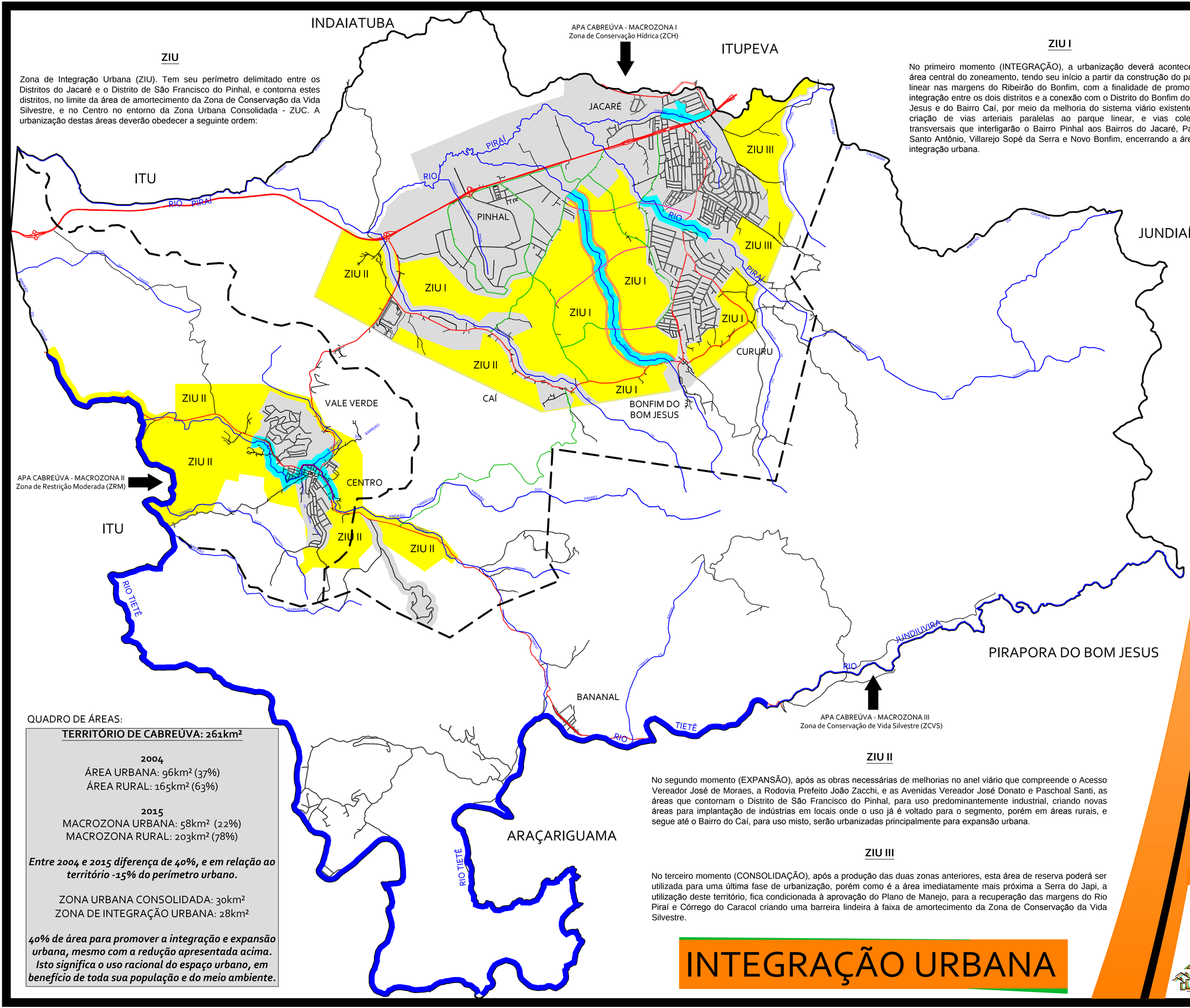
- MACROZONA URBANA
- ZEPAM-R: Zona Especial de Recuperação Ambiental
- BACIA HIDROGÁFICA
- DIVISA DE MUNICÍPIO
- VIA EXPRESSA / RODOVIA
- VIA ARTERIAL
- VIA COLETORA
- VIA LOCAL
- VIA VICINAL
- ESTRADA PARQUE

PLANO DIRETOR 2015

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREÚVA

"CIDADE PARA TODOS"

11
15



ZIU

Zona de Integração Urbana (ZIU). Tem seu perímetro delimitado entre os Distritos do Jacaré e o Distrito de São Francisco do Pinhal, e contorna estes distritos, no limite da área de amortecimento da Zona de Conservação da Vida Silvestre, e no Centro no entorno da Zona Urbana Consolidada - ZUC. A urbanização destas áreas deverão obedecer a seguinte ordem:

ZIU I

No primeiro momento (INTEGRAÇÃO), a urbanização deverá acontecer na área central do zoneamento, tendo seu início a partir da construção do parque linear nas margens do Ribeirão do Bonfim, com a finalidade de promover a integração entre os dois distritos e a conexão com o Distrito do Bonfim do Bom Jesus e do Bairro Caí, por meio da melhoria do sistema viário existente e a criação de vias arteriais paralelas ao parque linear, e vias coletoras transversais que interligarão o Bairro Pinhal aos Bairros do Jacaré, Parque Santo Antônio, Villarejo Sopé da Serra e Novo Bonfim, encerrando a área de integração urbana.

ZIU II

No segundo momento (EXPANSÃO), após as obras necessárias de melhorias no anel viário que compreende o Acesso Vereador José de Moraes, a Rodovia Prefeito João Zacchi, e as Avenidas Vereador José Donato e Paschoal Santi, as áreas que contornam o Distrito de São Francisco do Pinhal, para uso predominantemente industrial, criando novas áreas para implantação de indústrias em locais onde o uso já é voltado para o segmento, porém em áreas rurais, e segue até o Bairro do Caí, para uso misto, serão urbanizadas principalmente para expansão urbana.

ZIU III

No terceiro momento (CONSOLIDAÇÃO), após a produção das duas zonas anteriores, esta área de reserva poderá ser utilizada para uma última fase de urbanização, porém como é a área imediatamente mais próxima a Serra do Japi, a utilização deste território, fica condicionada à aprovação do Plano de Manejo, para a recuperação das margens do Rio Piraí e Córrego do Caracol criando uma barreira lindeira à faixa de amortecimento da Zona de Conservação da Vida Silvestre.

INTEGRAÇÃO URBANA

QUADRO DE ÁREAS:

TERRITÓRIO DE CABREÚVA: 261km²

2004
ÁREA URBANA: 96km² (37%)
ÁREA RURAL: 165km² (63%)

2015
MACROZONA URBANA: 58km² (22%)
MACROZONA RURAL: 203km² (78%)

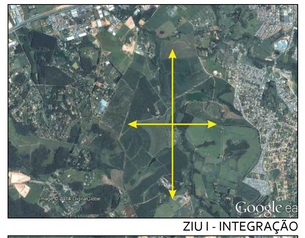
Entre 2004 e 2015 diferença de 40%, e em relação ao território -15% do perímetro urbano.

ZONA URBANA CONSOLIDADA: 30km²
ZONA DE INTEGRAÇÃO URBANA: 28km²

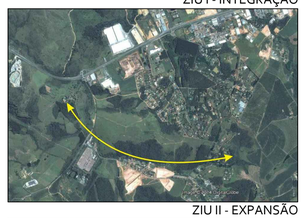
40% de área para promover a integração e expansão urbana, mesmo com a redução apresentada acima. Isto significa o uso racional do espaço urbano, em benefício de toda sua população e do meio ambiente.

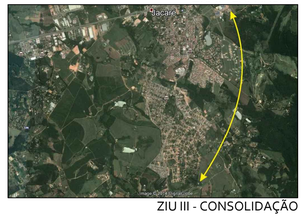
ESCALA GRÁFICA:
0 1.000 2.000

VETORES DE CRESCIMENTO:



ZIU I - INTEGRAÇÃO


ZIU II - EXPANSÃO


ZIU III - CONSOLIDAÇÃO

Estas áreas atenderão a demanda por muito tempo, pois dobram o território urbano em Cabreúva, e irão trabalhar para o adensamento das áreas centrais principalmente, criando uma nova infraestrutura urbana adequada e melhorando a mobilidade urbana.
Essa expansão irá acontecer em menor proporção no Distrito do Centro, visando a preservação desta região voltada ao turismo, cultura e lazer, mantendo suas características atuais e investindo em melhorias na infraestrutura, para receber e acomodar os visitantes. Para manter uma relação mais integrada entre os dois polos urbanizadas e também o bairro do Bananal deverá ser melhorado o sistema viário existente, o Acesso Vereador José de Moraes e a criação de uma via alternativa de acesso para melhoria da integração entre as regiões pela Estrada da Fazenda Corcovado.

LEGENDA:

- ZUC: Zona Urbana Consolidada
- ZIU: Zona de Integração Urbana
- ZEPAM-R: Zona Especial de Recuperação Ambiental
- BACIA HIDROGÁFICA
- DIVISÃO DA APA CABREÚVA
- DIVISA DE MUNICÍPIO
- PRINCIPAIS ACESSOS / ANEL VIÁRIO
- VIÁRIO À CONSTRUIR
- VIÁRIO À MELHORAR

PLANO DIRETOR 2015

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREÚVA

"CIDADE PARA TODOS"

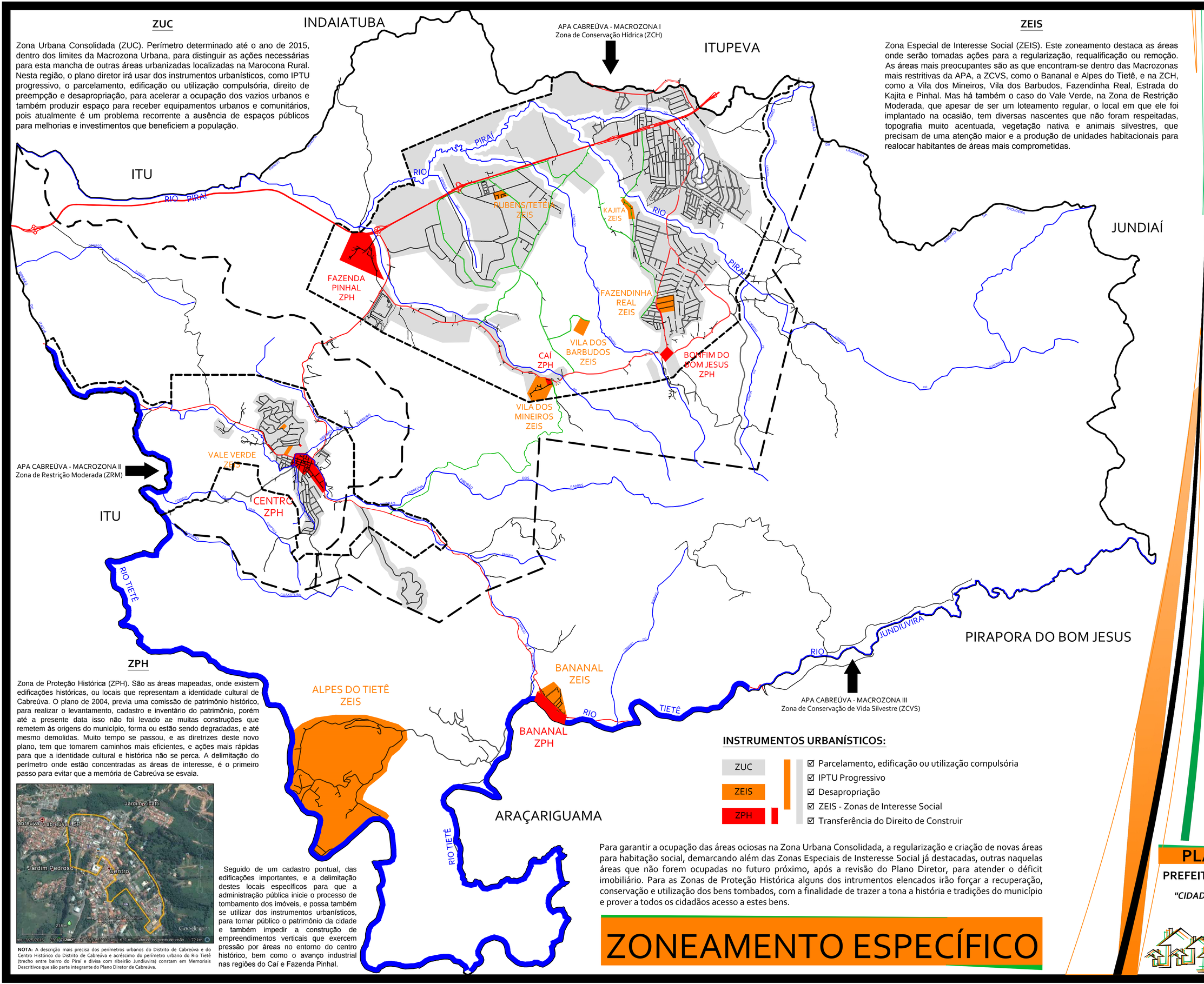
12
15

ZUC

Zona Urbana Consolidada (ZUC). Perímetro determinado até o ano de 2015, dentro dos limites da Macrozona Urbana, para distinguir as ações necessárias para esta mancha de outras áreas urbanizadas localizadas na Marocona Rural. Nesta região, o plano diretor irá usar dos instrumentos urbanísticos, como IPTU progressivo, o parcelamento, edificação ou utilização compulsória, direito de preempção e desapropriação, para acelerar a ocupação dos vazios urbanos e também produzir espaço para receber equipamentos urbanos e comunitários, pois atualmente é um problema recorrente a ausência de espaços públicos para melhorias e investimentos que beneficiem a população.

ZEIS

Zona Especial de Interesse Social (ZEIS). Este zoneamento destaca as áreas onde serão tomadas ações para a regularização, requalificação ou remoção. As áreas mais preocupantes são as que encontram-se dentro das Macrozonas mais restritivas da APA, a ZCVS, como o Bananal e Alpes do Tietê, e na ZCH, como a Vila dos Mineiros, Vila dos Barbudos, Fazendinha Real, Estrada do Kajita e Pinhal. Mas há também o caso do Vale Verde, na Zona de Restrição Moderada, que apesar de ser um loteamento regular, o local em que ele foi implantado na ocasião, tem diversas nascentes que não foram respeitadas, topografia muito acentuada, vegetação nativa e animais silvestres, que precisam de uma atenção maior e a produção de unidades habitacionais para realocar habitantes de áreas mais comprometidas.



ZPH

Zona de Proteção Histórica (ZPH). São as áreas mapeadas, onde existem edificações históricas, ou locais que representam a identidade cultural de Cabreúva. O plano de 2004, previa uma comissão de patrimônio histórico, para realizar o levantamento, cadastro e inventário do patrimônio, porém até a presente data isso não foi levado ae muitas construções que remetem às origens do município, forma ou estão sendo degradadas, e até mesmo demolidas. Muito tempo se passou, e as diretrizes deste novo plano, tem que tomarem caminhos mais eficientes, e ações mais rápidas para que a identidade cultural e histórica não se perca. A delimitação do perímetro onde estão concentradas as áreas de interesse, é o primeiro passo para evitar que a memória de Cabreúva se esvaia.

NOTA: A descrição mais precisa dos perímetros urbanos do Distrito de Cabreúva e do Centro Histórico do Distrito de Cabreúva e acréscimo do perímetro urbano do Rio Tietê (trecho entre bairro do Piraí e divisa com ribeirão Jundiuvira) constam em Memoriais Descritivos que são parte integrante do Plano Diretor de Cabreúva.

Seguido de um cadastro pontual, das edificações importantes, e a delimitação destes locais específicos para que a administração pública inicie o processo de tombamento dos imóveis, e possa também se utilizar dos instrumentos urbanísticos, para tornar público o patrimônio da cidade e também impedir a construção de empreendimentos verticais que exercem pressão por áreas no entorno do centro histórico, bem como o avanço industrial nas regiões do Caí e Fazenda Pinhal.

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS:

ZUC
ZEIS
ZPH

- ☑ Parcelamento, edificação ou utilização compulsória
- ☑ IPTU Progressivo
- ☑ Desapropriação
- ☑ ZEIS - Zonas de Interesse Social
- ☑ Transferência do Direito de Construir

Para garantir a ocupação das áreas ociosas na Zona Urbana Consolidada, a regularização e criação de novas áreas para habitação social, demarcando além das Zonas Especiais de Insteresse Social já destacadas, outras naquelas áreas que não forem ocupadas no futuro próximo, após a revisão do Plano Diretor, para atender o déficit imobiliário. Para as Zonas de Proteção Histórica alguns dos intrumentos elencados irão forçar a recuperação, conservação e utilização dos bens tombados, com a finalidade de trazer a tona a história e tradições do município e prover a todos os cidadãos acesso a estes bens.

ZONEAMENTO ESPECÍFICO

ESCALA GRÁFICA:

0 1.000 2.000

IMAGENS:

Casarão histórico no bairro do Caí

Lote vazio bem próximo à prefeitura - Centro

Antigo casarão, abandonado no Centro

Vila dos Mineiros, ocupação irregular em zona rural

Villarejinho, tendência a favelização.

LEGENDA:

- ZUC: Zona Urbana Consolidada
- ZEIS: Zona Especial de Interesse Social
- ZPH: Zona de Proteção Histórica
- BACIA HIDROGÁFICA
- LIMITE DO PERÍMETRO URBANO
- DIVISÃO DA APA CABREÚVA
- DIVISA DE MUNICÍPIO
- PRINCIPAIS ACESSOS / ANEL VIÁRIO

PLANO DIRETOR *2014*

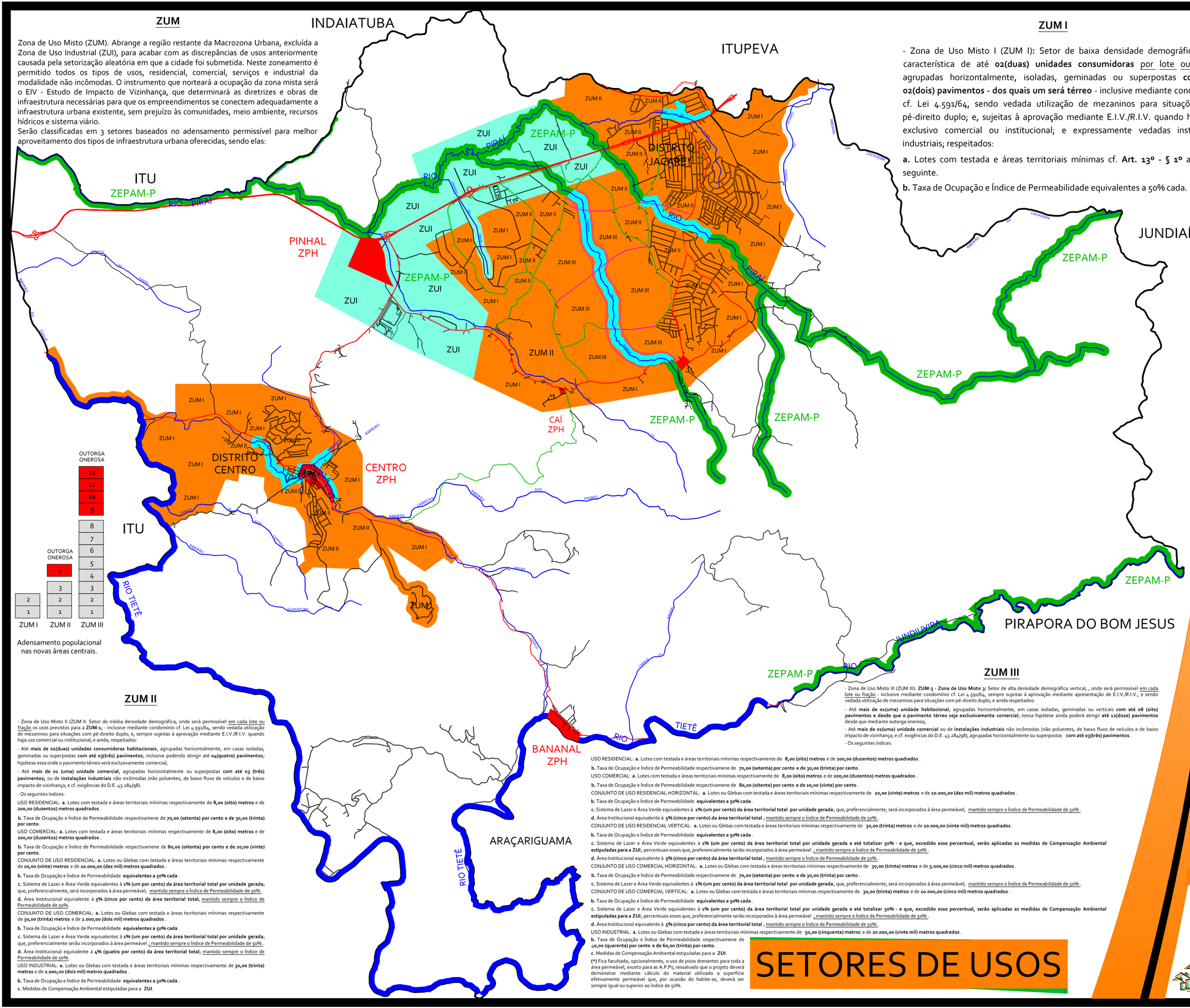
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREÚVA

"CIDADE PARA TODOS"

ZUM

Zona de Uso Misto (ZUM). Abrange a região restante da Macrozona Urbana, excluída a Zona de Uso Industrial (ZUI), para acabar com as discrepâncias de usos anteriormente causada pela setorização aleatória em que a cidade foi submetida. Neste zoneamento é permitido todos os tipos de usos, residencial, comercial, serviços e industrial da modalidade não incômodas. O instrumento que norteará a ocupação da zona mista será o EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança, que determinará as diretrizes e obras de infraestrutura necessárias para que os empreendimentos se conectem adequadamente a infraestrutura urbana existente, sem prejuízo às comunidades, meio ambiente, recursos hídricos e sistema viário.

Serão classificadas em 3 setores baseados no adensamento permissível para melhor aproveitamento dos tipos de infraestrutura urbana oferecidas, sendo elas:



Adensamento populacional nas novas áreas centrais.

ZUM I

- Zona de Uso Misto I (ZUM I)**:** Setor de baixa densidade demográfica, com característica de até **02(duas) unidades consumidoras** por lote ou fração agrupadas horizontalmente, isoladas, geminadas ou superpostas **com até 02(dois) pavimentos - dos quais um será térreo** - inclusive mediante condomínio cf. Lei 4.591/64, sendo vedada utilização de mezaninos para situações com pé-direito duplo; e, sujeitas à aprovação mediante E.I.V./R.I.V. quando haja uso exclusivo comercial ou institucional; e expressamente vedadas instalações industriais; respeitados:

a. Lotes com testada e áreas territoriais mínimas cf. **Art. 13º - § 1º** abaixo e seguinte.

b. Taxa de Ocupação e Índice de Permeabilidade equivalentes a 50% cada.

ESCALA GRÁFICA:

0 1.000 2.000

ZUI

Zona de Uso Industrial (ZUI). É a região lindeira a Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP 300), o Acesso Vereador José de Moraes e Rodovia Prefeito João Zacchi. Seu perímetro tem início a partir do Ribeirão Piraí, em direção à Fazenda Pinhal, no limite com as áreas de Matacões, depois contorna o bairro do Pinhal pelo Acesso Vereador José de Moraes e segue pela Rodovia Prefeito João Zacchi no bairro do Caí até a projeção do alinhamento da Estrada do Quito Gordo.

Nesta zona serão permitidas a instalação de indústrias com as seguintes características e classificações:

I. Indústrias não Incômodas - Não poluentes, de baixo fluxo de veículos e de baixo impacto de vizinhança;
II. Indústrias Secas - Não utilizam ou incorporam recursos hídricos no processo de produção (exceto em circuito fechado) e não geram efluentes líquidos provenientes do processo de produção;
III. Indústrias Especiais - Industrias já implantadas no município, cujos processos e resíduos podem causar danos ao meio ambiente mas que terão maior controle e fiscalização.

Para que não ocorra abusos ou a tentativa de alternativas quanto aos índices de permeabilidade exigidos pela APA Cabreúva, a ocupação industrial deverá permitir 50% de permeabilidade no solo, considerando área ocupada qualquer tipo de pavimentação e cobertura, mesmo que estas sejam removíveis ou provisórias. As indústrias que se instalarem no Município de Cabreúva, em áreas superiores a 5000m² deverão oferecer proporcionalmente ao impacto causado e a ocupação utilizada uma ou mais modalidades de compensação ambiental a serem definidos pela Secretaria de Meio Ambiente:

1. Reflorestamento nativo para as áreas do setor ZEPAM-P;
2. Arborização paisagística ou equipamentos urbanos para as áreas da zona ZEPAM-R;
3. Captação, tratamento e reserva das águas pluviais coletadas em suas respectivas coberturas para reuso e utilização do poder público em épocas de estiagem;
4. Proporcionar livre acesso a água de poços tubulares profundos as comunidades lindeiras.
5. Áreas de reserva florestal doadas a municipalidade nas áreas do setor ZPDS;
6. Estabelecer projetos comunitários de educação ambiental e promoção social em comunidades das áreas afetadas no setor ZEIS.

As leis de incentivo fiscal à indústria dever ser revogadas, uma vez que o município atualmente é fruto de uma procura intensa para a instalação industrial e logística, e não se faz mais necessário atrair indústrias. É preciso neste momento desacelerar a especulação imobiliária industrial e ao invés de ofertar incentivos, exigir as contrapartidas em benefício da sociedade.

LEGENDA:

- ZUM: Zona de Uso Misto
- ZUI: Zona de Uso Industrial
- ZEPAM-P: Zona Especial de Proteção Ambiental
- ZEPAM-R: Zona Especial de Recuperação Ambiental
- ZPH: Zona de Proteção Histórica
- BACIA HIDROGÁFICA
- DIVISÃO DA APA CABREÚVA
- DIVISA DE MUNICÍPIO
- PRINCIPAIS ACESSOS / ANEL VIÁRIO

ZUM II

- Zona de Uso Misto II (ZUM II- Setor de média densidade demográfica, onde será permissível em cada lote ou fração os usos previstos para a **ZUM-1**; - inclusive mediante condomínio cf. Lei 4.591/64, sendo vedada utilização de mezaninos para situações com pé-direito duplo; e, sempre sujeitas à aprovação mediante E.I.V./R.I.V. quando haja uso comercial ou institucional; e ainda, respeitados:

- Até **mais de 02(duas) unidades consumidoras habitacionais,** agrupadas horizontalmente, em casas isoladas, geminadas ou superpostas **com até 03(três) pavimentos**; inclusive podendo atingir até **04(quatro) pavimentos**; hipótese essa onde o pavimento térreo será exclusivamente comercial;

- Até **mais de 01 (uma) unidade comercial,** agrupadas horizontalmente ou superpostas **com até 03 (três) pavimentos;** ou de **instalações industriais** não incômodas (não poluentes, de baixo fluxo de veículos e de baixo impacto de vizinhança; e cf. exigências do D.E. 43.284/98).

- Os seguintes índices:

USO RESIDENCIAL: **a.** Lotes com testada e áreas territoriais mínimas respectivamente de **8,00 (oito) metros** e de **200,00 (duzentos) metros quadrados** .

b. Taxa de Ocupação e Índice de Permeabilidade respectivamene de **70,00 (setenta) por cento e de 30,00 (trinta) por cento**.

USO COMERCIAL: **a.** Lotes com testada e áreas territoriais mínimas respectivamente de **8,00 (oito) metros** e de **200,00 (duzentos) metros quadrados** .

b. Taxa de Ocupação e Índice de Permeabilidade respectivamene de **80,00 (oitenta) por cento e de 20,00 (vinte) por cento**.

CONJUNTO DE USO RESIDENCIAL: **a.** Lotes ou Glebas com testada e áreas territoriais mínimas respectivamente de **20,00 (vinte) metros** e de **10.000,00 (dez mil) metros quadrados** .

b. Taxa de Ocupação e Índice de Permeabilidade **equivalentes a 50% cada** .

c. Sistema de Lazer e Área Verde equivalentes à **1% (um por cento) da área territorial total por unidade gerada**; que, preferencialmente, será incorporados à área permeável; mantido sempre o Índice de Permeabilidade de 50% .

d. Área Institucional equivalente à **5% (cinco por cento) da área territorial total**; mantido sempre o Índice de Permeabilidade de 50% .

CONJUNTO DE USO COMERCIAL: **a.** Lotes ou Glebas com testada e áreas territoriais mínimas respectivamente de **30,00 (trinta) metros** e de **2.000,00 (dois mil) metros quadrados** .

b. Taxa de Ocupação e Índice de Permeabilidade **equivalentes a 50% cada** .

c. Sistema de Lazer e Área Verde equivalentes à **1% (um por cento) da área territorial total por unidade gerada**; que, preferencialmente serão incorporados à área permeável ; mantido sempre o Índice de Permeabilidade de 50% .

d. Área Institucional equivalente à **4% (quatro por cento) da área territorial total**; mantido sempre o Índice de Permeabilidade de 50%.

USO INDUSTRIAL: **a.** Lotes ou Glebas com testada e áreas territoriais mínimas respectivamente de **30,00 (trinta) metros** e de **2.000,00 (dois mil) metros quadrados** .

b. Taxa de Ocupação e Índice de Permeabilidade **equivalentes a 50% cada** .

c. Medidas de Compensação Ambiental estipuladas para a **ZUI**.

ZUM III

- Zona de Uso Misto III (ZUM III). **ZUM-3 - Zona de Uso Misto 3:** Setor de alta densidade demográfica vertical, , onde será permissível em cada lote ou fração - inclusive mediante condomínio cf. Lei 4.591/64; sempre sujeitas à aprovação mediante apresentação de E.I.V./R.I.V., e sendo vedada utilização de mezaninos para situações com pé-direito duplo; e ainda respeitados:

- Até **mais de 01(uma) unidade habitacional**, agrupadas horizontalmente, em casas isoladas, geminadas ou verticais **com até 08 (oito) pavimentos e desde que o pavimento térreo seja exclusivamente comercial**; nessa hipótese ainda poderá atingir **até 12(doze) pavimentos** desde que mediante outorga onerosa;

- Até **mais de 01(uma) unidade comercial** ou de **instalações industriais** não incômodas (não poluentes, de baixo fluxo de veículos e de baixo impacto de vizinhança; e cf. exigências do D.E. 43.284/98), agrupadas horizontalmente ou superpostas **com até 03(três) pavimentos** .

- Os seguintes índices:

USO RESIDENCIAL: **a.** Lotes com testada e áreas territoriais mínimas respectivamente de **8,00 (oito) metros** e de **200,00 (duzentos) metros quadrados** .

b. Taxa de Ocupação e Índice de Permeabilidade respectivamene de **70,00 (setenta) por cento e de 30,00 (trinta) por cento** .

USO COMERCIAL: **a.** Lotes com testada e áreas territoriais mínimas respectivamente de **8,00 (oito) metros** e de **200,00 (duzentos) metros quadrados** .

b. Taxa de Ocupação e Índice de Permeabilidade respectivamene de **80,00 (oitenta) por cento e de 20,00 (vinte) por cento** .

CONJUNTO DE USO RESIDENCIAL HORIZONTAL: **a.** Lotes ou Glebas com testada e áreas territoriais mínimas respectivamente de **20,00 (vinte) metros** e de **10.000,00 (dez mil) metros quadrados** .

b. Taxa de Ocupação e Índice de Permeabilidade **equivalentes a 50% cada** .

c. Sistema de Lazer e Área Verde equivalentes à **1% (um por cento) da área territorial total por unidade gerada**; que, preferencialmente, será incorporados à área permeável; mantido sempre o Índice de Permeabilidade de 50% .

d. Área Institucional equivalente à **5% (cinco por cento) da área territorial total** ; mantido sempre o Índice de Permeabilidade de 50% .

CONJUNTO DE USO RESIDENCIAL VERTICAL: **a.** Lotes ou Glebas com testada e áreas territoriais mínimas respectivamente de **30,00 (trinta) metros** e de **20.000,00 (vinte mil) metros quadrados** .

b. Taxa de Ocupação e Índice de Permeabilidade **equivalentes a 50% cada** .

c. Sistema de Lazer e Área Verde equivalentes à **1% (um por cento) da área territorial total por unidade gerada e até totalizar 50% - e que, excedido esse percentual, serão aplicadas as medidas de Compensação Ambiental estipuladas para a ZUI**; percentuais esses que, preferencialmente serão incorporados à área permeável ; mantido sempre o Índice de Permeabilidade de 50% .

d. Área Institucional equivalente à **5% (cinco por cento) da área territorial total** ; mantido sempre o Índice de Permeabilidade de 50% .

CONJUNTO DE USO COMERCIAL HORIZONTAL: **a.** Lotes ou Glebas com testada e áreas territoriais mínimas respectivamente de **30,00 (trinta) metros** e de **5.000,00 (cinco mil) metros quadrados** .

b. Taxa de Ocupação e Índice de Permeabilidade respectivamene de **70,00 (setenta) por cento e de 30,00 (trinta) por cento** .

c. Sistema de Lazer e Área Verde equivalentes à **1% (um por cento) da área territorial total por unidade gerada**; que, preferencialmente, será incorporados à área permeável; mantido sempre o Índice de Permeabilidade de 50% .

CONJUNTO DE USO COMERCIAL VERTICAL: **a.** Lotes ou Glebas com testada e áreas territoriais mínimas respectivamente de **30,00 (trinta) metros** e de **10.000,00 (cinco mil) metros quadrados** .

b. Taxa de Ocupação e Índice de Permeabilidade **equivalentes a 50% cada** .

c. Sistema de Lazer e Área Verde equivalentes à **1% (um por cento) da área territorial total por unidade gerada e até totalizar 50% - e que, excedido esse percentual, serão aplicadas as medidas de Compensação Ambiental estipuladas para a ZUI**; percentuais esses que, preferencialmente serão incorporados à área permeável ; mantido sempre o Índice de Permeabilidade de 50% .

d. Área Institucional equivalente à **5% (cinco por cento) da área territorial total** ; mantido sempre o Índice de Permeabilidade de 50% .

USO INDUSTRIAL: **a.** Lotes ou Glebas com testada e áreas territoriais mínimas respectivamente de **50,00 (cinquenta) metros** e de **20.000,00 (vinte mil) metros quadrados** .

b. Taxa de Ocupação e Índice de Permeabilidade respectivamene de **40,00 (quarenta) por cento e de 60,00 (trinta) por cento** .

c. Medidas de Compensação Ambiental estipuladas para a **ZUI**.

(*) Fica facultado, opcionalmente, o uso de pisos drenantes para toda a área permeável, exceto para as A.P.P.s; ressalvado que o projeto deverá demonstrar mediante cálculo do material utilizado a superfície efetivamente permeável que, por ocasião do habite-se, deverá ser sempre igual ou superior ao índice de 50%.

SETORES DE USOS

PLANO DIRETOR *2015*

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREÚVA

"CIDADE PARA TODOS"

14
15

RELIGIOSO

01. Igreja Matriz - Centro

02. Um dos Cruzeiros - Centro

03. Paróquia Bom Jesus do Bonfim - Bonfim

04. Caminho do Sol - Percurso que cruza a cidade

05. Congregação Cristã no Brasil - Bonfim

06. Mosteiro Sakya Tsarpa - Centro

07. Centro de Meditação Kadampa Brasil - Jacaré

ECO TURISMO

08. Serra do Japi

09. Rio Piraí - Serra do Japi

10. Cacheira do Guaxinduva, Serra do Japí

11. Pesquisas científicas e trilhas - Serra do Japi

12. Espaço Cultural Sítio do Sol - Campininha

13. Mountain-Bike e ciclismo

14. Matacões (Gruta da Glória) - Serra do Itaguá

HISTÓRICO

15. Centro Histórico

16. Roteiro dos Bandeirantes - Serra do Itaguá

17. Casarões - sede da Fazenda Moroncaba - Caí

LAZER E CULTURA

18. Alambiques artesanais - Centro e Cururu

19. Hotéis, resorts e spa's - Diversos Locais

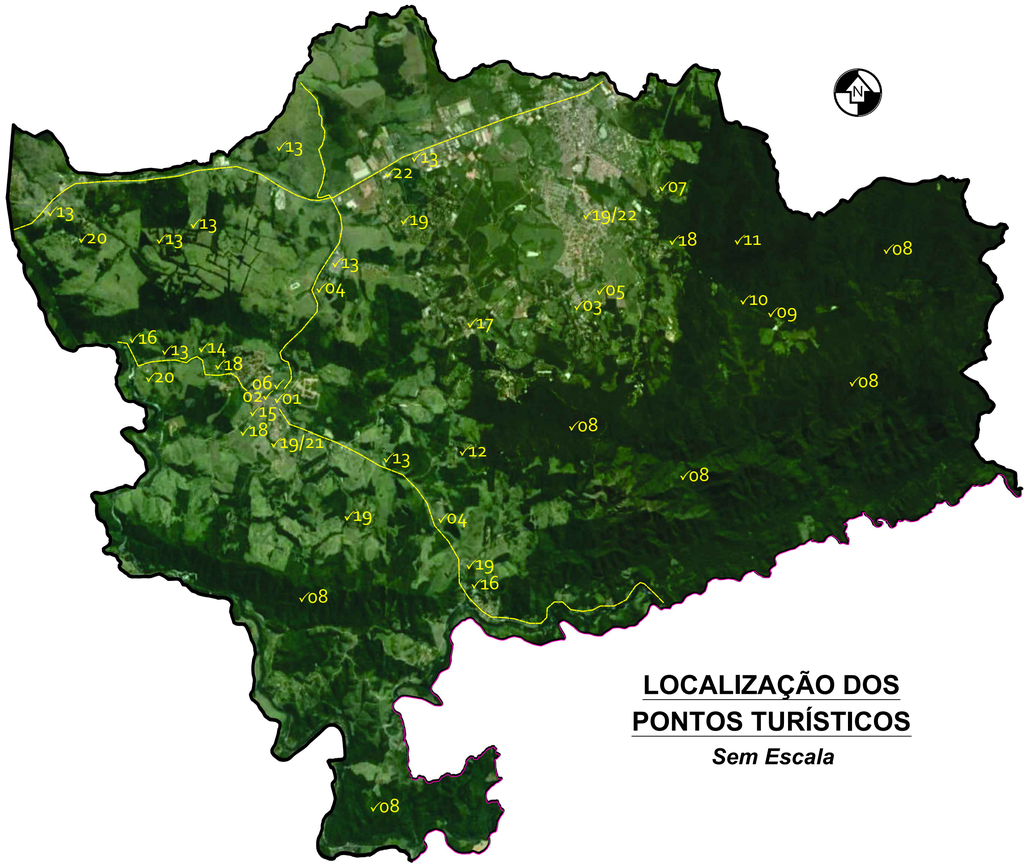
20. Campings - Serra do Itaguá

CORPORATIVO

21. Hotel Cabreúva - Centro

22. Solar das Primaveras - Villarejo

23. Acauã Centro de Convenções e Eventos - Pinhal



LOCALIZAÇÃO DOS PONTOS TURÍSTICOS

Sem Escala

DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO

Plano de Desenvolvimento Turístico

Cabreúva é uma cidade com grande potencial turístico subaproveitado, se faz necessários mais investimentos, opções para o lazer público e uma vida noturna atraente aos turistas.
Os potencias a serem explorados são dos seguintes segmentos:

1. Turismo Religioso
2. Ecoturismo
3. Turismo Histórico
4. Turismo de Lazer e Cultura
5. Turismo Corporativo

Nesse contexto o plano de incentivo ao turismo contempla:
1. Implantação de sinalização viária para o turismo;
2. Fomento para estabelecimentos de acomodações, como pousadas e hotéis;
3. Criação de postos de informações e apoio ao turista;
4. Fomento aos alambiques tradicionais;
5. Melhoria no sistema viário para acesso aos pontos turísticos
6. Recuperação do patrimônio histórico degradado;
7. Promover o patrimônio histórico, cultural e ambiental;
8. Fomento aos pontos de apoio aos peregrinos e romeiros;
9. Criar corredores apropriados para instalação de bares e restaurantes;
10. Divulgação dos atrativos turísticos.

É necessário criar um sistema de sinalização para orientação turísticas, para facilitar a locomoção dos visitantes pela cidade, nas áreas urbanas e rurais. Outro ponto a ser melhorado é no que se refere as acomodações, pois todos os segmentos de turismo sofrem com a ausência de leitos para o pernoite dos turistas, que precisam ir para Jundiaí ou Itu em busca de acomodações. Neste sentido é necessário fomentar a instalação de pousadas e hotéis.
O município pode criar pontos de informações turísticas, que podem servir ao mesmo tempo para a formação de monitores turísticos, ensinando as comunidades para poderem orientar os turistas.
Durante muitos anos os alambiques foram esquecidos, e atualmente restarem poucos remanescentes, do que um dia já foi conhecida como terra da cachaça. Neste sentido, é necessário criar incentivos fiscais para os produtores artesanais, promovendo os alambiques.
A criação e melhoria do sistema viário, no Plano de Mobilidade Urbana, irá favorecer a locomoção dos turistas por todo o município. Além disso, pode-se criar um sistema de transporte coletivo municipal para realizar uma City Tour, que percorrem os principais pontos turísticos de Cabreúva, com monitores que explanarão sobre os locais. Dessa forma, os turistas têm uma visão geral dos roteiros e podem se aprofundar nos pontos com mais calma mais tarde.
Dois fatores muito importantes são a recuperação do patrimônio histórico de Cabreúva, principalmente nas Zonas de Proteção Históricas (ZPH), e a promoção por meio de oficinas comunitárias voltadas para ensinar a história da Cidade as pessoas, pois atualmente a população não tem conhecimento da história da cidade e da formação dos bairros. Com medidas simples como esta, é possível recuperar o sentimento e o valor da população para com o município e a promoção social por meio da formação de monitores turísticos nas comunidades, que poderão trabalhar como guias em seus próprios bairros.
É preciso também oferecer benefícios aqueles que oferecem apoio aos peregrinos do Caminho do Sol e Romeiros, pois são importantes para a segurança dos turistas, bem como oferecem locais para descanso, banho e alimentação, que são fundamentais para o bem estar dos visitantes, e quando as pessoas são bem tratadas sempre retornam.
Um ponto fundamental, que é muito requisitado na cidade, é a vida noturna. Não temos bares e restaurantes com atrações culturais, pois sempre são instalados em lugares inadequados, e os restaurantes não costumam funcionar a noite em Cabreúva. Dessa forma é necessário realizar um estudo e determinar alguns corredores permissíveis para a instalação destes comércios que atenderão ao turista e movimentará a economia local.
Por fim, é necessário investir mais na divulgação das atrações turísticas para atrair mais visitantes e investimentos no setor.

PLANO DIRETOR *2015*

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREÚVA

"CIDADE PARA TODOS"