

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

DINÂMICA DA APRESENTAÇÃO:

TEMPO ESTIMADO DE 2 HORAS

- Introdução: Aspecto Legais, Conceitos e Definições;
- Evolução de Sorocaba;
- Organização do Trabalho;
- Como está Caracterizada Sorocaba?
- Diagnóstico;

VÍDEO 1

- Participação na Revisão do Plano;
- Projeções e Desafios (Discussões por Eixos);

VÍDEO 2



APÓS APRESENTAÇÃO SERÁ REALIZADA DINÂMICA DE DEBATES



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

PRÉ PLANO - 1ª AUDIÊNCIA (25/10/2024)

Glauco Fogaça – Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Adilson Tagliaferro Junior – Engenheiro – Gestor de Planejamento
Tiago Suckow – Engenheiro – Chefe de Gabinete

Secretaria de
Planejamento e
Desenvolvimento Urbano



**Prefeitura de
SOROCABA**

CIDADE HUMANIZADA E INOVADORA



INTRODUÇÃO:

ASPECTOS LEGAIS, CONCEITOS E DEFINIÇÕES;

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



Constituição Federal (artigo 182 e 183)

Condiciona o Direito de propriedade à função social

Estatuto da Cidade (lei 10.257/2001)

Conjunto de princípios e instrumentos que visam garantir as funções sociais da cidade e da propriedade

Lei Orgânica do Município

Conjunto de princípios que estabelecem normas para o desenvolvimento municipal

Plano Diretor (lei 11.022/2014 vigente)

Instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, que deve ordenar o pleno cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade. Dispõe sobre os princípios e objetivos da política urbana e define os instrumentos urbanísticos a serem aplicados

Plano Diretor Saneamento – SAAE (PDA, PDE e MACRODRENAGEM)

Plano de Habitação – PLHIS

Regulamentação dos Instrumentos Urbanísticos

Plano Diretor de Transporte Urbano e Mobilidade – PDTUM

Código de Obras

Código Tributário

Plano Ambiental

Plano de Gestão de Resíduos Sólidos

DE FORMA PRÁTICA: O QUE É O PLANO DIRETOR?

Lei Municipais



Quanto ao produto:

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

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

DE FORMA PRÁTICA: O QUE É O PLANO DIRETOR?

Quanto ao processo:

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

1- Equilíbrio entre o aspecto político e o democrático;

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



DE FORMA PRÁTICA: O QUE É O PLANO DIRETOR?

Quanto ao propósito:

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

Fornecer transparência para a política de planejamento urbano, ao instituí-la em forma de lei. Estabelecer as “regras do jogo” bem definidas, para proporcionar ao cidadão bases para ele decidir melhor onde comprar uma casa para morar, e ao empresário onde investir em um novo negócio, por exemplo.



EVOLUÇÃO DE SOROCABA

A Cidade de Sorocaba, fundada em 1654 pelo bandeirante Capitão Baltasar Fernandes, carrega consigo uma história rica e multifacetada, **MARCADA POR TRÊS CICLOS DISTINTOS DE EVOLUÇÃO E DESENVOLVIMENTO**. Desde suas origens modestas como um ponto de parada nas rotas bandeirantes até se tornar um centro industrial e comercial de destaque, Sorocaba testemunhou transformações significativas ao longo de seus 370 anos de história.



O primeiro ciclo, caracterizado pelo Bandeirismo, teve início com a fundação da Vila em 1654 e foi marcado pela passagem das bandeiras em busca de metais preciosos e rotas de comércio na região. Sorocaba, inicialmente uma pequena vila com algumas ruas traçadas, logo se destacou como um ponto estratégico no caminho para Cidades como São Paulo e Curitiba.

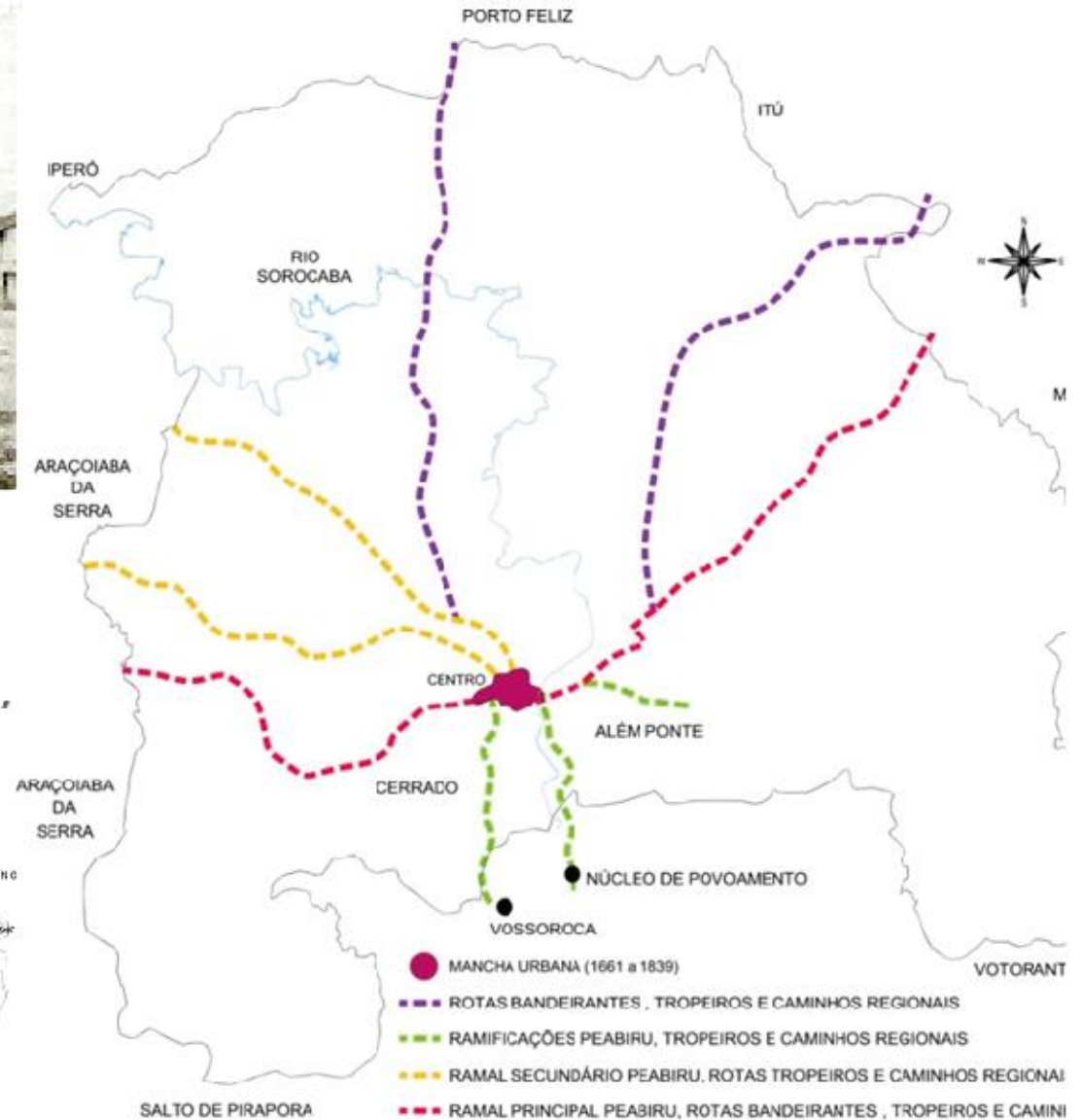
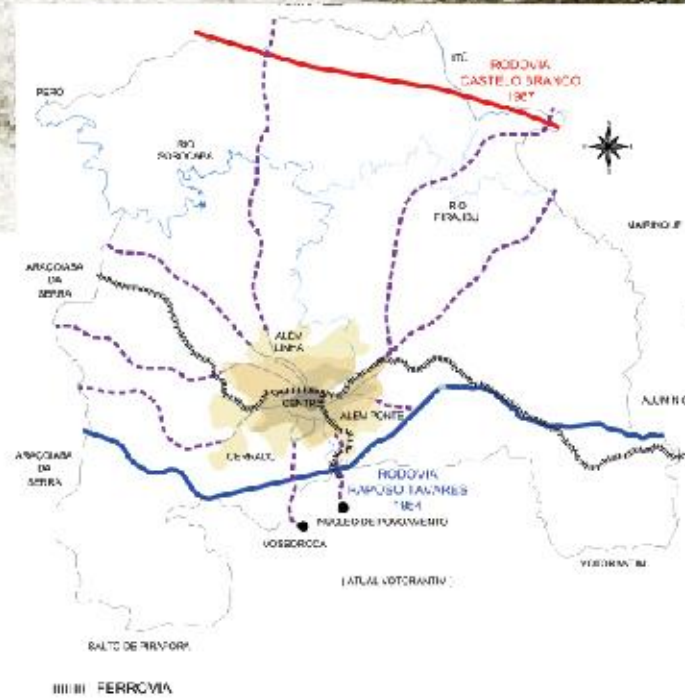
A Capela de Nossa Senhora da Ponte e outros edifícios foram erguidos, juntamente com a importante ponte de madeira sobre o Rio Sorocaba, que facilitava o fluxo de mercadorias e pessoas ao longo do antigo caminho conhecido como "Peabiru" ou "Estrada do Sol".

Ao longo dos anos, novas ruas foram abertas, consolidando Sorocaba como um centro urbano em crescimento. As rotas bandeirantes desempenharam um papel fundamental na configuração inicial do povoado, com o fundador desempenhando um papel crucial no planejamento do desenvolvimento urbano.

A influência regional de Sorocaba, aliada à criação de instituições ideológicas e políticas, fortaleceu sua posição como Vila administrativa e pavimentou o caminho para sua futura ascensão como Cidade.

O **segundo ciclo**, conhecido como **Tropeirismo**, teve início no começo do século XVIII e estendeu-se até meados do século XIX. Durante este período, Sorocaba se tornou um importante ponto de passagem e descanso para as tropas que viajavam pela região. O comércio floresceu, impulsionando atividades urbanas e aumentando a densidade populacional. As famosas "Feiras de Muares" transformaram a Cidade em um centro movimentado de negócios, atraindo comerciantes de todas as regiões. A Câmara Municipal começou a organizar e regular o crescimento urbano, orientando o arruamento e a ocupação das ruas.

O declínio do Tropeirismo no final do século XVIII deu lugar a uma nova fase de desenvolvimento, impulsionada pela policultura e pelo pioneirismo no cultivo do algodão. A necessidade de escoamento da produção agrícola levou à criação da Estrada de Ferro Sorocabana, um marco importante na história da Cidade.



REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



O terceiro ciclo, o Industrialismo, chegada da ferrovia e a presença de mão de obra estrangeira. Plantas industriais, especialmente no setor têxtil, foram estabelecidas, acompanhadas pela criação de vilas operárias

O governo municipal começou a implementar códigos de postura e leis municipais para regular a construção de edifícios e o uso do espaço público. O surgimento de novas indústrias, como a metalurgia, diversificou ainda mais a economia da Cidade.

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

COMO FOI O PLANEJAMENTO DESDE O INÍCIO?

1.963

PLANO PILOTO DE
DESENVOLVIMENTO
DO MUNICÍPIO.

(APROVADO PELA
LEI MUN. n° 1.194 de
20/DEZ/1963)

EQUIPE TÉCNICA
(SAGMACS) UMA
SOCIEDADE CIVIL
CONTRATADA SEM
FINS LUCRATIVOS.

ELABORAÇÃO DO
RELATÓRIO
SAGMACS.

2.004

"Novo" PLANO
DIRETOR DE
DESENVOLVIMENTO
FÍSICO TERRITORIAL
- PDDFT.

(APROVADO PELA
LEI MUN. n° 7.122 de
02 / JUN / 2.004)

EQUIPE TÉCNICA DA
PREFEITURA E DA
ADMINISTRAÇÃO
DIRETA E INDIRETA
COM CONSULTORIA
CONTRATADA
(AMBIENTE URBANO
PLANEJ. E
PROJETOS LTDA.)

1.966

PLANO DIRETOR DO
MUNICÍPIO.

(APROVADO PELA
LEI MUN. n° 1.438 de
21/NOV/1966)

COMISSÃO TÉCNICA
E EQUIPE
CONTRATADA
RELATÓRIO MILTON
C. GHIRALDINI.
ELABORAÇÃO DOS
CÓDIGOS DE:
OBRAS e
EDIFICAÇÕES (1966);
LOTEAMENTO e
ARRUAMENTO
(1966); e
DE ZONEAMENTO
(1968).

2.007

Revisão DO PLANO
DIRETOR DE
DESENVOLVIMENTO
FÍSICO TERRITORIAL
- PDDFT.

(APROVADO PELA
LEI MUN. n° 8.181 de
05 / JUN / 2.007)

EQUIPE TÉCNICA DA
PREFEITURA E DA
ADMINISTRAÇÃO
DIRETA E INDIRETA.

1.971

PLANO DIRETOR DE
DESENVOLVIMENTO
INTEGRADO - "PDDI".

(APROVADO PELA
LEI MUN. n° 1.672 de
23/DEZ/1971)

ELABORAÇÃO PELA
EQUIPE TÉCNICA DA
PREFEITURA DE
SOROCABA.
OBJETIVANDO /
DIRETRIZES P/ O
DESENVOLVIMENTO
URBANO, SOCIAL E
ECONÔMICO.

2.014

Revisão PLANO
DIRETOR DE
DESENVOLVIMENTO
FÍSICO TERRITORIAL
- PDDFT.

(APROVADO PELA
LEI MUN. n° 11.022 de
16 / DEZ / 2014)

EQUIPE TÉCNICA DA
PREFEITURA E DA
ADMINISTRAÇÃO
DIRETA E INDIRETA
COM CONSULTORIA
CONTRATADA
(CENEC WORLEY
PARSONS
ENGENHARIA)

1.990

PLANO DIRETOR,
ZONEAMENTO E
PLANO VIÁRIO DO
MUNICÍPIO.

(NÃO APROVADO –
RETIRADO P/
AJUSTES)

ELABORAÇÃO PELA
EQUIPE TÉCNICA DA
PREFEITURA DE
SOROCABA C/
CONSULTORIA
TÉCNICA DO
CEPAM/SP.
RELATÓRIO DO
NOVO PLANO
DIRETOR,
ZONEAMENTO,
PLANO VIÁRIO.

2.024

Revisão PLANO
DIRETOR DE
DESENVOLVIMENTO
FÍSICO TERRITORIAL
- PDDFT.

(EM ANDAMENTO)

EQUIPE TÉCNICA DA
PREFEITURA E DA
ADMINISTRAÇÃO
DIRETA E INDIRETA
COM CONSULTORIA
CONTRATADA
(STUDIO K
ENGENHARIA LTDA)

PLANO DIRETOR, ZONEAMENTO E PLANO VIÁRIO

(Proposta / 1990)

ZRM

ZONA RESIDENCIAL MISTA
Residências, predínhos,
comércio e pequenas indústrias

LOTE MÍNIMO: 250m²
RECUO DE FRENTE: 5m
TAXA DE OCUP.: 75%
ÍNDICE DE APROVEIT.: 2

Limitar Verticalização

ZCS

ZONA COMERCIAL SECUNDÁRIA
ENTORNO DO CENTROTRANSIÇÃO,
DENSIDADE MÉDIA ALTA
Residências Uni e Multifamiliares,
comércio e serviços

LOTE MÍNIMO: 250m²
RECUO DE FRENTE: 5m
TAXA DE OCUP.: 75%
ÍNDICE DE APROVEIT.: 3

Possibilitar a
Verticalização

ZPR

ZONA PREDOMINANTE
RESIDENCIAL
DENSIDADE BAIXA
Residências Unifamiliares e
comércio local

LOTE MÍNIMO: 250m²
RECUO DE FRENTE: 5m
TAXA DE OCUP.: 75%
ÍNDICE DE APROVEIT.: 1

Impossibilitar a
Verticalização

ZRP

ZONA RESIDENCIAL POPULAR
DENSIDADE MÉDIA ALTA
Residências, comércio, serviços
e pequenas indústrias

LOTE MÍNIMO: 125m²
RECUO DE FRENTE: 5m
TAXA DE OCUP.: 75%
ÍNDICE DE APROVEIT.: 2

Permitir loteamentos
populares

ZRL

ZONA DE RECREAÇÃO E LAZER
Áreas não urbanizadas,
densidade baixíssima,
chácaras de recreio

LOTE MÍNIMO: 2,5, 1.000m²
RECUO DE FRENTE: 10m
TAXA DE OCUP.: 10%
ÍNDICE DE APROVEIT.: 0,1

Dificultar a urbanização

ZI

ZONA INDUSTRIAL
PRÓXIMO A CASTELINHO
Indústrias poluentes e de
grande porte

LOTE MÍNIMO: 1.000m²
RECUO DE FRENTE: 10m
RECUO LATERAL
E FUNDO: 5m²

Concentrar a
Industrialização

ZIE

ZONA INDUSTRIAL ESPECIAL
BACIA DE MANANCIAL
Indústrias NÃO poluentes

LOTE MÍNIMO: 2.000m²
RECUO DE FRENTE: 10m
RECUO LATERAL
E FUNDO: 5m²

Preservar
o manancial

ZCP

ZONA COMERCIAL PRINCIPAL
ÁREA CENTRAL, DENSIDADE ALTA
Edifícios Residenciais, comerciais
e de serviços

LOTE MÍNIMO: 125m²
RECUO DE FRENTE:
TAXA DE OCUP.: 100 e 75%
ÍNDICE DE APROVEIT.: 4

Permitir a
verticalização

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICOTERRITORIAL - (2004)

- Privilegiou o crescimento horizontal através da viabilização de loteamentos, com implantação das redes de emissários e ETE's pelo SAAE de Sorocaba;
- Planejamento viário com ligações entre bairros e suas Avenidas radiais

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICOTERRITORIAL – (2014)

✓ Pouca inovação dos instrumentos urbanísticos do Estatuto da Cidade.

“ Diretrizes visando fortalecer a política municipal de meio ambiente

🔍 Lote 200m², influenciou desenvolvimento de condomínios de prédios populares como alternativa para habitação popular

PLANO DIRETOR 2004	(Km2)	%	PLANO DIRETOR 2014	(Km2)	%
ÁREA RURAL	80,22	17,86	ÁREA RURAL	64,00	14,23
ÁREA URBANA	315,81	70,32	ÁREA URBANA	319,32	70,99
ÁREA INDUSTRIAL	53,06	11,81	ÁREA INDUSTRIAL	66,48	14,78
ÁREA TERRITORIAL	449,19	100,00	ÁREA TERRITORIAL	449,872	100,00



Incentivou a verticalização com os índices construtivos atrativos, em especial na Zona Sul



Pequeno regresso em percentuais de áreas verdes





ORGANIZAÇÃO DOS TRABALHOS:

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

ETAPA 01

01



Contatos com os representantes internos da Administração Pública.

02



Discussão com representantes da Sociedade Civil:- CM, MP, Conselhos e entidades de classes afins.

03



Atualização da base cartográfica do Município, e Mapas que tratam sobre meio ambiente, uso de solo e mobilidade; e foi aberto um site no Portal “on-line” que possibilitou a população apresentar propostas para revisão do PD/14.



ETAPA 02

01



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



02

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



ETAPA 03

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



REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

ETAPA 04

01

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



RELAÇÃO DE PRODUTOS



RELAÇÃO DOS TRABALHOS

- Mais de 80 reuniões
- Mais de 50 mapas temáticos
- Relatório de Caracterização do Município
- Após a 1ª Audiência pública do Pré- Plano e uma nova coleta de propostas e sugestões será elaborada a versão definitiva da revisão do PDDFT/24 que deverá ser composto de um PL- projeto de lei e 3 Mapas temáticos, para envio à CM para a sua aprovação, bem como será apresentado um relatório final com as justificativas das mudanças propostas.

EQUIPE

MARCO ANTONIO BENGLA MESTRE

**ENG. ESPECIALISTA - PLANEJAMENTO
URBANO - COORDENADOR**

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

JOÃO LUIZ DE SOUZA ARÊAS

ARQUITETO PLENO - URBANISTA

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

NOBEL PENTEADO DE FREITAS

ESPECIALISTA AMBIENTAL

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

MAURI GIÃO PONGITOR

**ENG. ESPECIALISTA - RECURSOS
HÍDRICOS E SANEAMENTO**

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

TETSUO KAMADA

**ENG ESPECIALISTA - MOBILIDADE
E SISTEMA VIÁRIO**

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

ORGANOGRAMA

Secretaria e Planejamento e
Desenvolvimento Urbano

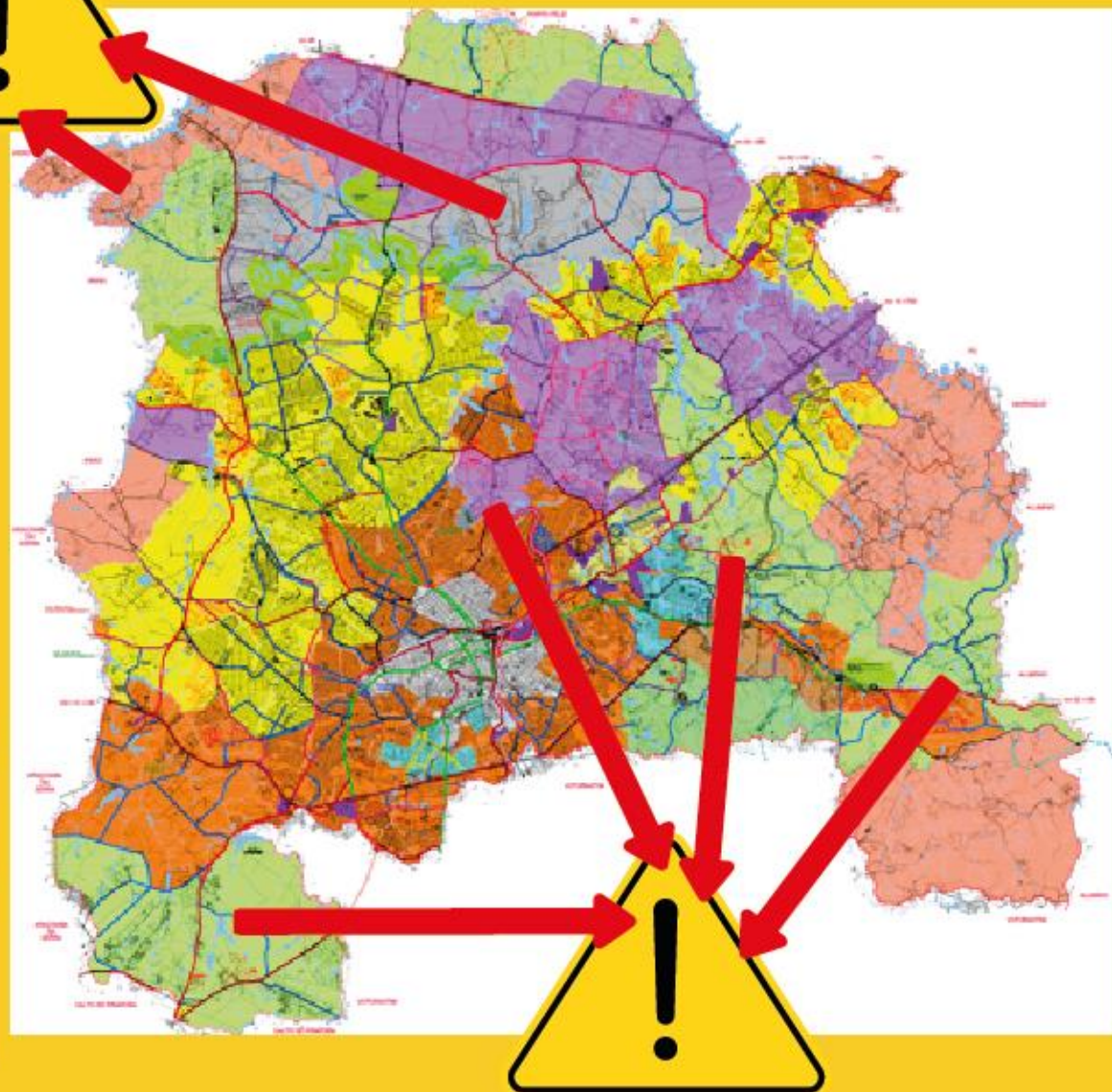
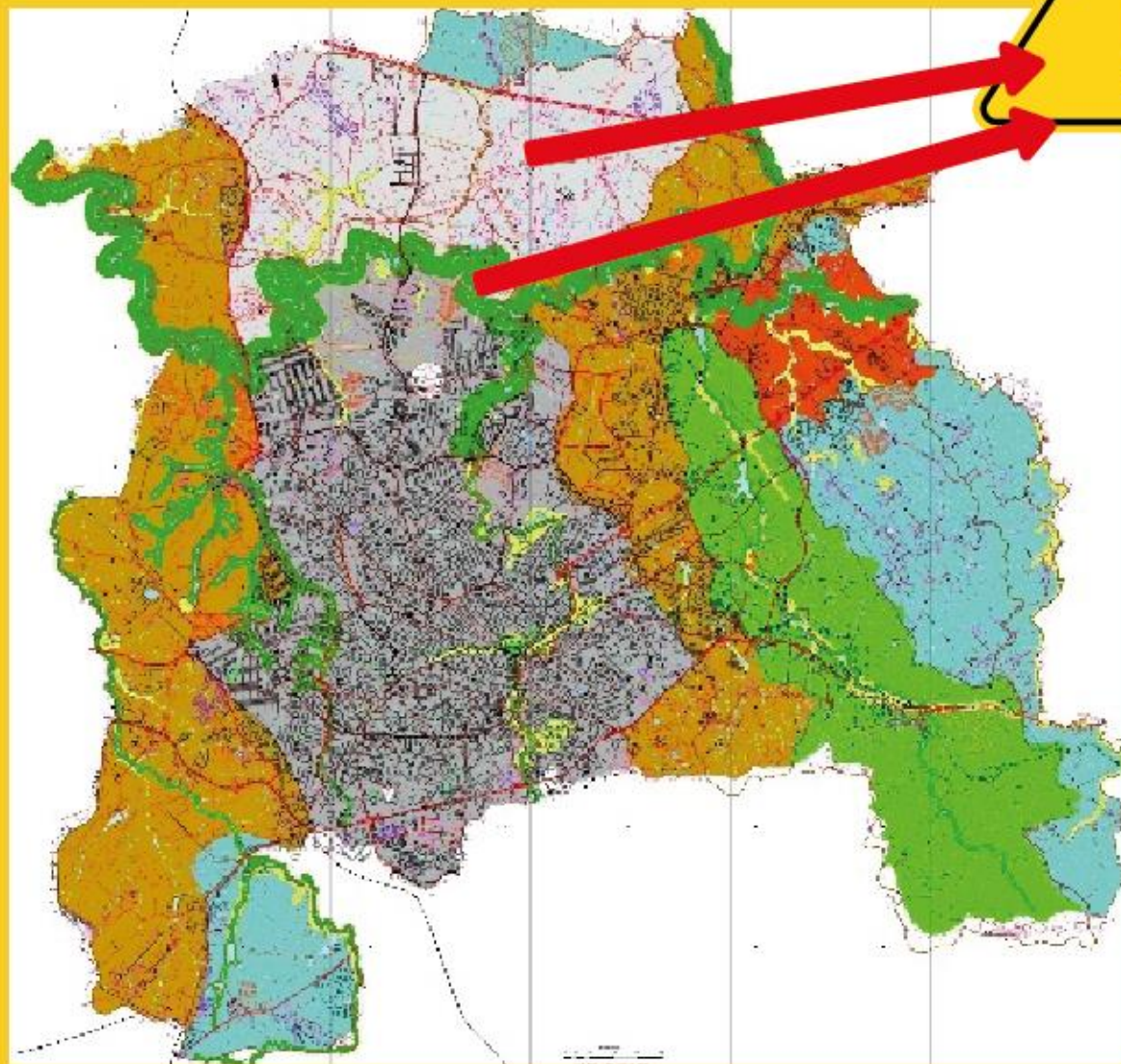




COMO ESTÁ CARACTERIZADA SOROCABA A PARTIR DE 2014

ÁREA URBANA, ÁREA RURAL E USOS

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



COMO ESTÁ CARACTERIZADA SOROCABA A PARTIR DA ÚLTIMA REVISÃO (2014)?

- Área Urbana é subdividida em zonas de uso e corredores comerciais para regulamentar o parcelamento, uso e ocupação do solo, notadamente residencial, comercial e de serviços, industrial e áreas de conservação ambiental, e cada qual possui parâmetros urbanísticos próprias que visam ao equilíbrio entre desenvolvimento e sustentabilidade. Para tanto é subdividida em várias zonas de uso (10), como zona central, residenciais, industriais, de conservação ambiental e corredores de comércio e serviços (05).

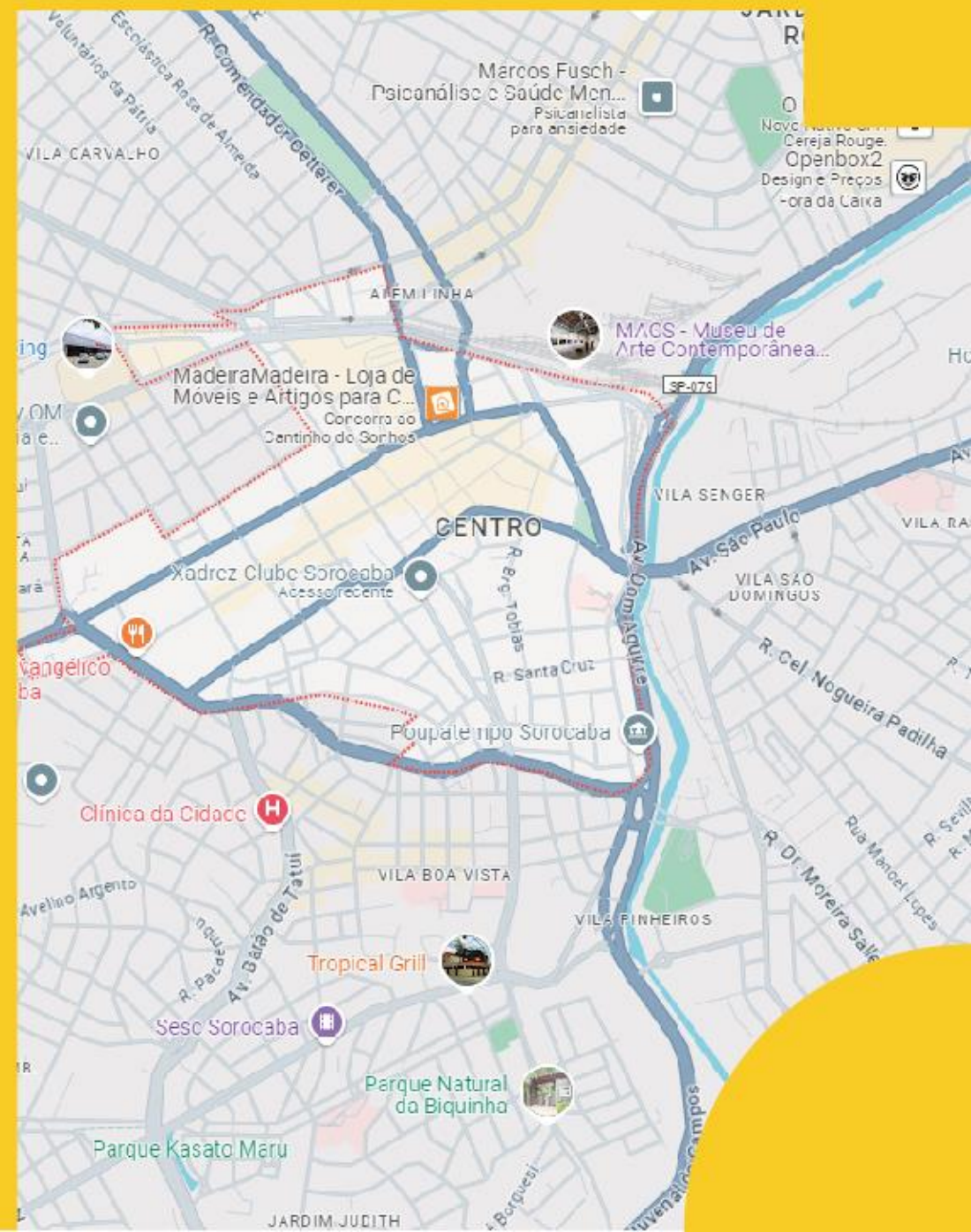
- O lote mínimo permitido é de 200m², e o estímulo de ocupação verticalizada é mais concentrada nas ZC e ZR2 e ZR3.



REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

ZONA CENTRAL (ZC)

- Permite atividades comerciais, de serviços e industriais
- O lote mínimo permitido é de 200 m²
- (CA=4,0x)
- (TO=0,80) estimula a ocupação verticalizada



REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

ZONA PREDOMINANTEMENTE INSTITUCIONAL (ZPI)

- Visam fortalecer um centro administrativo e comercial
- O lote mínimo permitido é de 360m²
- (CA=2,5x)
- (TO=0,60) estimula a ocupação verticalizada



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

ZONA RESIDENCIAL 1 – ZR1

- Áreas residenciais de baixa densidade e ocupação limitada
- Caracterizados por arborização e jardinagem priorizando o equilíbrio ambiental
- (CA=1,5x)
- (TO=0,60) com lotes não parceláveis abaixo de 360 m²



ZONA RESIDENCIAL 2 – ZR2

- Áreas destinadas principalmente à habitação e abrangem a maior parte da Cidade. São permitidos serviços, comércio de pequeno porte, indústrias leves, escolas, entre outros, desde que não interfiram na tranquilidade dos moradores.
- Permitido o desenvolvimento vertical
- (CA=2,0x)
- (TO=0,60) lote de 300 m²



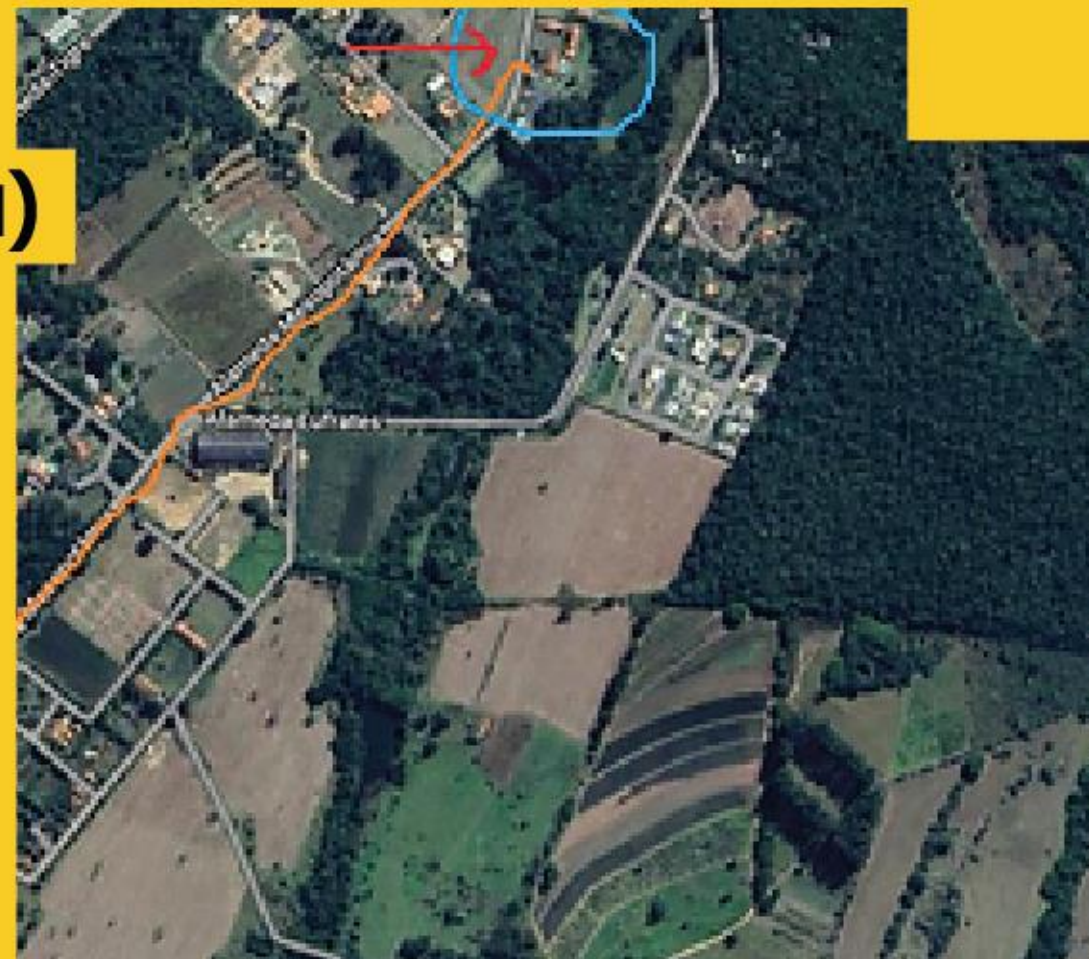
ZONA RESIDENCIAL 3 – ZR3 E EXPANDIDA (ZR3)

- Vetores de expansão urbana
- Priorizam o adensamento populacional, permitindo também atividades não residenciais de pequeno porte.
- Ajustados para acomodar construções de padrão popular, incluindo também a possibilidade de edificações verticalizadas.
- Lotes com 200m²
- (CA=2,0x) ■ (TO=0,70)



ZONAS DE CHÁCARAS URBANAS (ZCH)

- Uso permitido para controlar a densidade de ocupação para proteger os mananciais de poluição. O objetivo fundamental garantir altas taxas de permeabilidade e manter áreas verdes significativas.
- (CA=0,60) ■ (TO=0,35x)
- (PP=50%)
- Mínimo de lote permitido é de 1.000m².



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



ZONAS DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL (ZCA)

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



ZONAS INDUSTRIAIS 1 (ZI-1)

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



ZONAS INDUSTRIAIS 2 (ZI-2)

- **Antigas unidades industriais históricas instaladas, admite-se a permanência de suas atividades industriais, porém o zoneamento pode ser modificado para o menos restritivo de seu entorno, se as indústrias forem desativadas, permitindo novos usos para estas áreas.**
- **(PP=10%)**
- **Lotes com 500 m²**



ÁREA CENTRAL

Caracterizada por uma mistura de residências horizontais e edificações verticalizadas, uma diversidade de comércios e serviços, pequenas indústrias, além de uma aglomeração de facilidades urbanas públicas e privadas, incluindo bancos, sedes corporativas, instituições educacionais e terminais de transporte. É marcada pela quase inexistência de terrenos desocupados, contudo, é beneficiada por uma infraestrutura urbana completa. No tocante aos espaços verdes, são escassas!

O destaque fica para a escassez de investimentos imobiliários, apesar de possuir atrativos como generosos índices urbanísticos de aproveitamento e ocupação, mas atribui-se a essa falta de estímulo a questão da exigência de vagas de veículos quando da implantação de novos empreendimentos, o que inviabiliza comercialmente!

Região CENTRAL teve influencia significativa pela Pandemia do covid – em especial nas atividades econômicas e no uso e ocupação dos imóveis – estabelecimentos fechados (infraestrutura existente, migração para outras áreas da cidade e grande crescimento de delivery)

	ZC – Zona Central
	ZR2 – Zona Residencial 2
	CCR – Corredor de Circulação Rápida
	CCS 1 – Corredor de Comércio e Serviços
	CCS 2 – Corredor de Comércio e Serviços 2

REGIÃO NORTE

Uma mistura de bairro residenciais, desde áreas mais antigas até novos loteamentos e condomínios residenciais, além de uma ampla variedade de atividades comerciais.

Encontram-se parques e inúmeras áreas verdes, tais como o Parque das Águas no Jardim Abaeté, o Parque Municipal Amadeu Franciulli, o Horto Florestal, entre outros.

AEROPORTO e a importancia para desenvolvimento da cidade!

- Poderá desempenhar papel importante no setor turísticos

Indústrias também estão estabelecidas às margens da Rodovia José Ermírio de Moraes - Castelinho, como a Metso, Clarios, PEPSICO, ZF do Brasil e outras.

ETA Vitória Regia (responsável por produzir água para 35% da cidade.

-  ZI 1 - Zona industrial 1
-  ZR2 - Zona Residencial 2
-  ZR3 - Zona Residencial 3
-  ZCH - Zona de Chácaras Urbanas
-  ZCA - Zona de Conservação Ambiental
-  ZR - Zona Rural
-  ZR3 Exp. - Zona Residencial 3 - expandida
-  CCR - Corredor de Circulação Rápida
-  CCS 1 - Corredor de Comércio e Serviços
-  CCS 2 - Corredor de Comércio e Serviços 2

REGIÃO SUL

Observa-se um urbanismo em progresso, com poucas áreas ainda por desenvolver que gradualmente se fundem ao Município vizinho de Votorantim. Esta região se caracteriza pela presença de grandes equipamentos urbanos e vias de grande fluxo que são cruciais para o desenvolvimento econômico e social da área.

Destaca-se uma centralidade voltada para serviços de educação e saúde.

Faculdade de Medicina da PUC Sorocaba, o Hospital Estadual Leonor Mendes de Barros e o Hospital Santa Lucina, integrada por instituições renomadas ao longo das Avenidas Washington Luiz e Comendador Pereira Ignácio. A ocupação horizontal é predominante, mas a verticalização vem ganhando espaço.

Marcada pela presença de importantes empreendimentos comerciais, (Esplanada Shopping e Panorâmico Shopping Center, Leroy Merlin, Telha Norte, Assaí, Atacadão, Sam's Club, Pão de Açúcar, entre outros)

Parques e áreas verdes, como o Parque Natural Água Vermelha e o Parque da Biquinha, Parque Kasato Maru e Pq. Carlos Alberto de Souza.

-  **CCR – Corredor de Circulação Rápida**
-  **CCS 1 – Corredor de Comércio e Serviços 1**
-  **CCS 2 – Corredor de Comércio e Serviços 2**
-  **ZI 2 – Zona Industrial 2**
-  **ZR 1 – Zona Residencial 1**
-  **ZR 2 – Zona Residencial 2**

REGIÃO LESTE

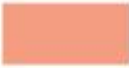
Marcada por vias estruturais proeminentes, como a Av. Cel. Nogueira Padilha, Av. São Paulo, Av. Dom Aguirre e a Rod. Senador José Hermínio de Moraes, conhecida como Castelinho, localizada no extremo nordeste da Cidade.

Importantes instituições que influenciam a estrutura urbana da região: Paço Municipal; UNESP, FATEC, UNISO e Fórum da Comarca de Sorocaba;

Em perímetro mais adjacente, estão abrigados diversos empreendimentos residenciais, como loteamentos fechados, caracterizados como alta-média renda, conquanto mais periférico encontram-se loteamentos destinados a famílias de baixa e média-baixa renda, como nos bairros de Brigadeiro Tobias e Aparecidinha.

Não se consolidou como CENTRALIDADE, pois não foi planejado, o que exige a migração diária;

Essa ocupação dos bairros periféricos demanda consideração quanto as características naturais, como relevo e suscetibilidade a processos mais erosivos. Observa-se que, na Região leste, a ocupação é principalmente horizontal, embora haja edificações verticais, especialmente próximas aos centro dos Bairros.

	CCS 1 – Corredor de Comércio e Serviços 1
	CCS 2 – Corredor de Comércio e Serviços 2
	ZI 1 – Zona industrial 1
	ZR3 – Zona Residencial 3
	ZCH – Zona de Chácaras Urbanas
	ZCA – Zona de Conservação Ambiental
	ZR – Zona Rural

REGIÃO OESTE

Vetor de crescimento e expansão, com uma infraestrutura em desenvolvimento e uma variedade de oportunidades para seus habitantes, resultado de uma crescente demanda para a instalação de novos empreendimentos residenciais, comerciais, de serviços e educacionais.

Marcada pela presença de importantes instituições e equipamentos públicos, a UFSCAR, o novo hospital regional, arena de esportes/multiuso, a futura nova rodoviária de passageiros, dentre outros

Destacam-se também o cemitério municipal Santo Antônio, e o Memorial Park

Necessidade do anel rodoviário como via de grande capacidade de tráfego e circulação de veículos de modo a interligar a rod. Presidente Castello Branco e a Raposo Tavares, possibilitando um tráfego de passagem de caráter inter-regional e interestadual;

Caracterizada pela presença de grandes áreas com zoneamento de Chacaras, com objetivo de garantir altas taxas de permeabilidade e controle de adensamento.

-  **CCS 1 – Corredor de Comércio e Serviços 1**
-  **CCS 2 – Corredor de Comércio e Serviços 2**
-  **ZR 1 – Zona Residencial 1**
-  **ZR 2 – Zona Residencial 2**
-  **ZR 3 – Zona Residencial 3**
-  **ZCH – Zona de Chácaras Urbanas**
-  **ZCA – Zona de Conservação Ambiental**
-  **ZR – Zona Rural**

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



ZONA RURAL 14% do uso do solo na Cidade

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

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

SEM INFRAESTRUTURA;

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

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



ZONAS DE CHÁCARAS

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

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



DIAGNÓSTICO

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

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

Plano SP – 19ª atualização (22/01)



% da população
em cada fase

78%

22%

regiões em
cada fase

10

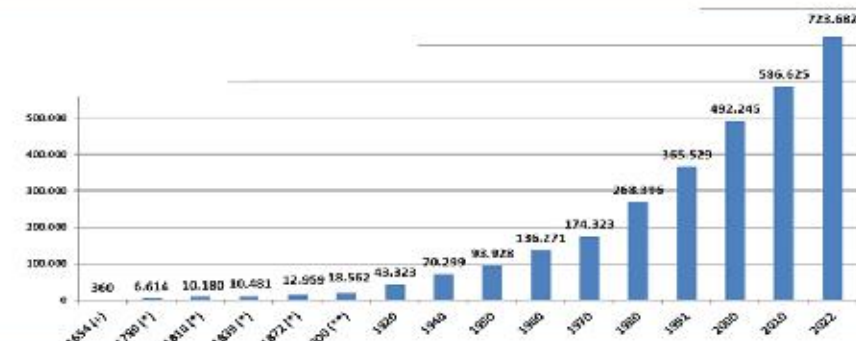
7

	Fase 1
	Fase 2
	Fase 3
	Fase 4
	Fase 5

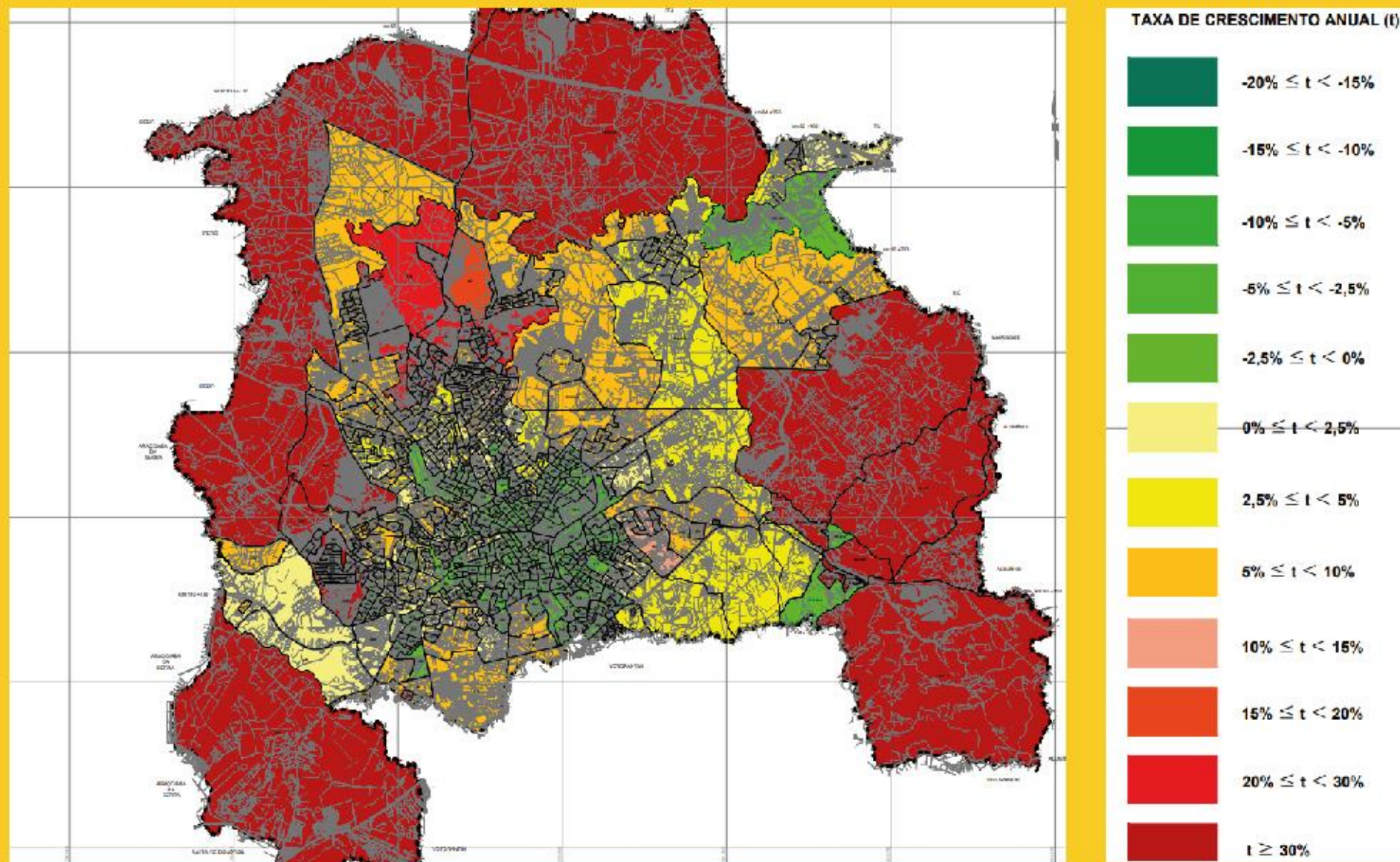
REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

POPULAÇÃO

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



REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL





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

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

Totalizando 185.891 pessoas

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

Casas em condomínios

217% e 240% dentre 2010 e 2022

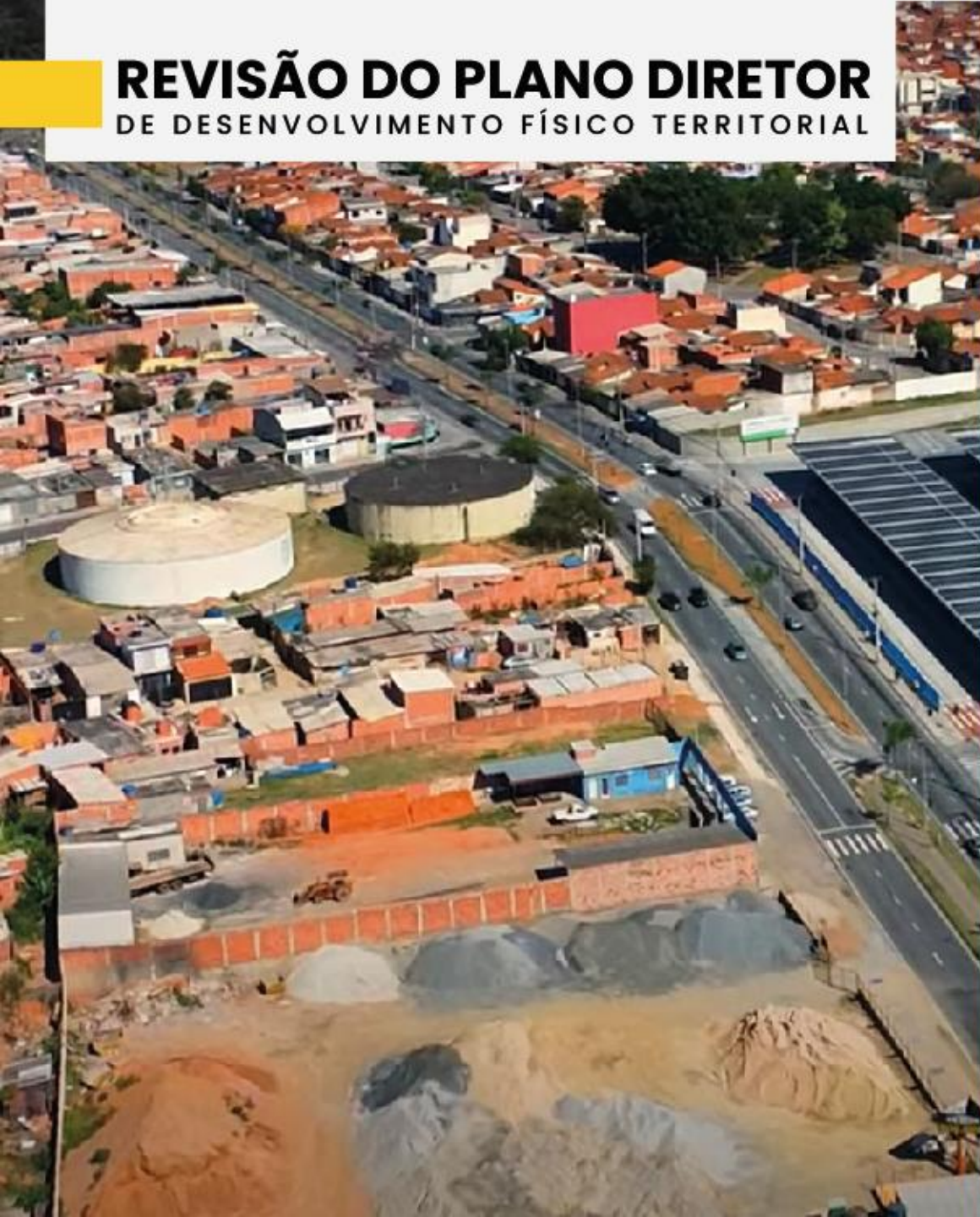
3.146 aglomerados subnormais “formas de ocupação irregular” em áreas urbanas

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

Photo Sphere



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



HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL É HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR

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

MORADIA POPULAR E DÉFICIT HABITACIONAL – VERTICALIZAÇÃO NÃO RESOLVEU?

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



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

Infraestrutura urbana
cresceu de 21,9 para 31,6%

Acumulado de 43,8%

População cresceu 47,02%

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

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

Fonte: MapBiomas

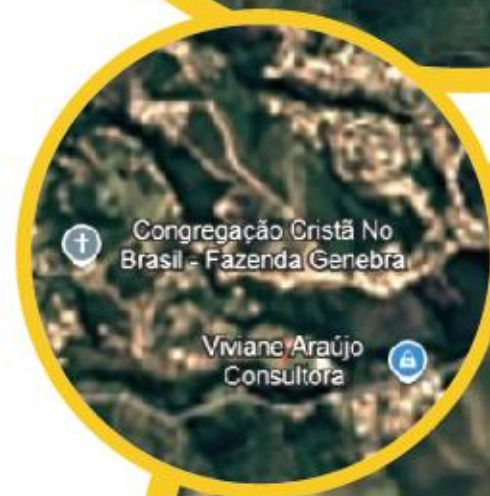
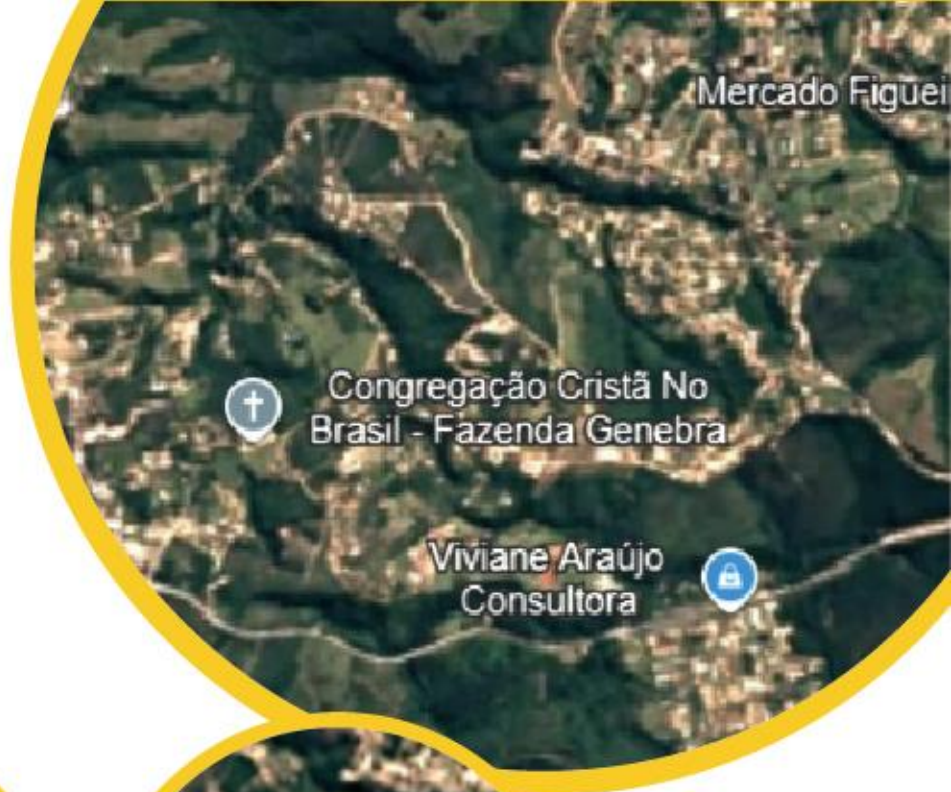
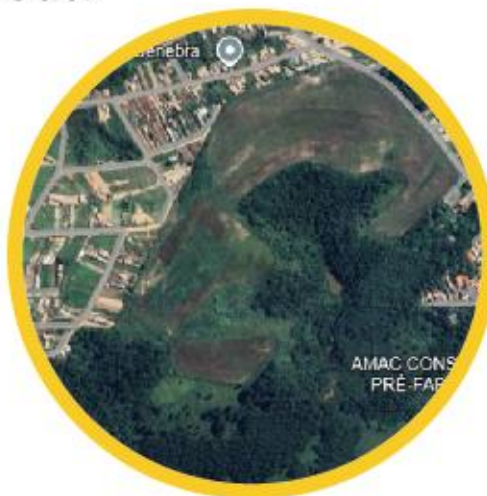
Tabela nº 10-A – Sorocaba: indicadores evolução uso do solo anos 2000, 2005, 2014 e 2022

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

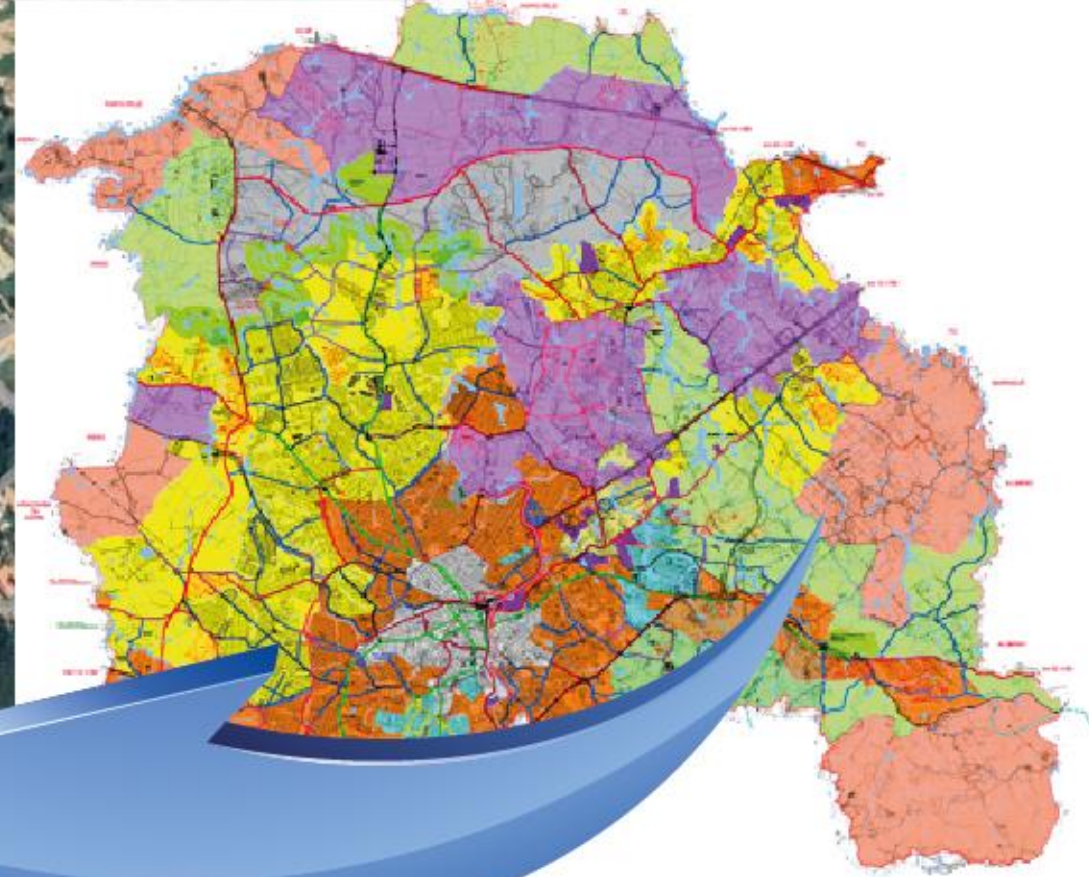
Fonte: MapBioma

HABITAÇÃO VS PERMEABILIDADE

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



REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



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

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

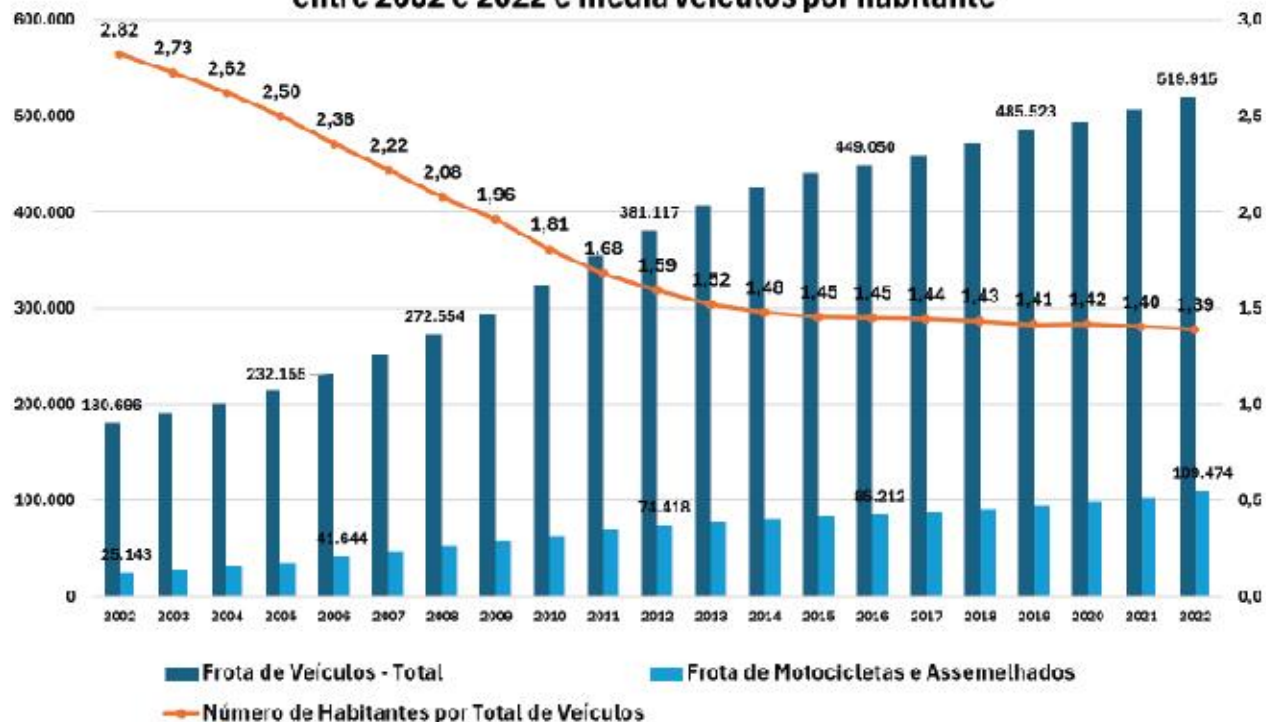


**DÉFICIT HABITACIONAL ESTIMULO
PARA OCUPAÇÃO DE ZCHS:
IMPACTO AMBIENTAL / INFRA**

MOBILIDADE URBANA:

**EVOLUÇÃO ENTRE
2002 E 2022**

Gráfico: Sorocaba/SP evolução frota total de veículos e motocicletas entre 2002 e 2022 e média veículos por habitante



Ano	Frota de Veículos - Total	Frota de Auto-móveis	Frota de Ônibus	Frota de Caminhões	Frota de Reboques	Frota de Motocicletas e Assemblhados	Frota de Microônibus e Camionetas	Frota de Veículos de Outro Tipo
2002	180.696	129.031	968	6.278	2.235	25.143	16.856	185
2003	190.334	135.107	1.006	6.268	2.364	27.896	17.496	197
2004	201.422	141.891	995	6.269	2.441	31.227	18.401	198
2005	215.018	149.769	1.036	6.387	2.565	35.504	19.548	209
2006	232.155	158.925	1.034	6.644	2.750	41.644	20.946	212
2007	250.758	169.524	1.073	6.994	2.958	47.263	22.729	217
2008	272.554	182.055	1.165	7.402	3.243	53.288	25.174	227
2009	293.798	195.856	1.353	7.714	3.476	57.489	27.673	237
2010	324.708	215.819	1.412	8.253	3.854	63.438	31.689	243
2011	355.225	234.159	1.608	8.857	4.177	69.883	36.273	268
2012	381.117	250.932	1.634	9.100	4.548	74.418	40.198	287
2013	406.944	268.406	1.634	9.447	4.869	78.097	44.198	293
2014	425.776	280.936	1.678	9.788	5.203	80.612	47.254	305
2015	440.444	290.078	1.771	9.895	5.559	83.003	49.830	308
2016	449.050	294.777	1.687	9.890	5.923	85.212	51.245	316
2017	459.558	300.948	1.725	9.760	6.243	87.762	52.804	316
2018	471.187	307.137	1.691	9.906	6.534	91.012	54.587	320
2019	485.523	314.979	1.617	10.120	6.904	94.846	56.733	324
2020	493.210	317.834	1.666	9.974	7.178	98.310	57.924	324
2021	506.563	322.296	1.704	10.100	7.752	103.892	60.451	369
2022	519.915	326.758	1.742	10.225	8.325	109.474	62.978	413

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

HORÁRIOS DE PICO



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

Afonso vergueiro: 18h as 19h30

Antônio Carlos comitre: 18h as 20h

Armando pannunzio: 17h30 as 18h30

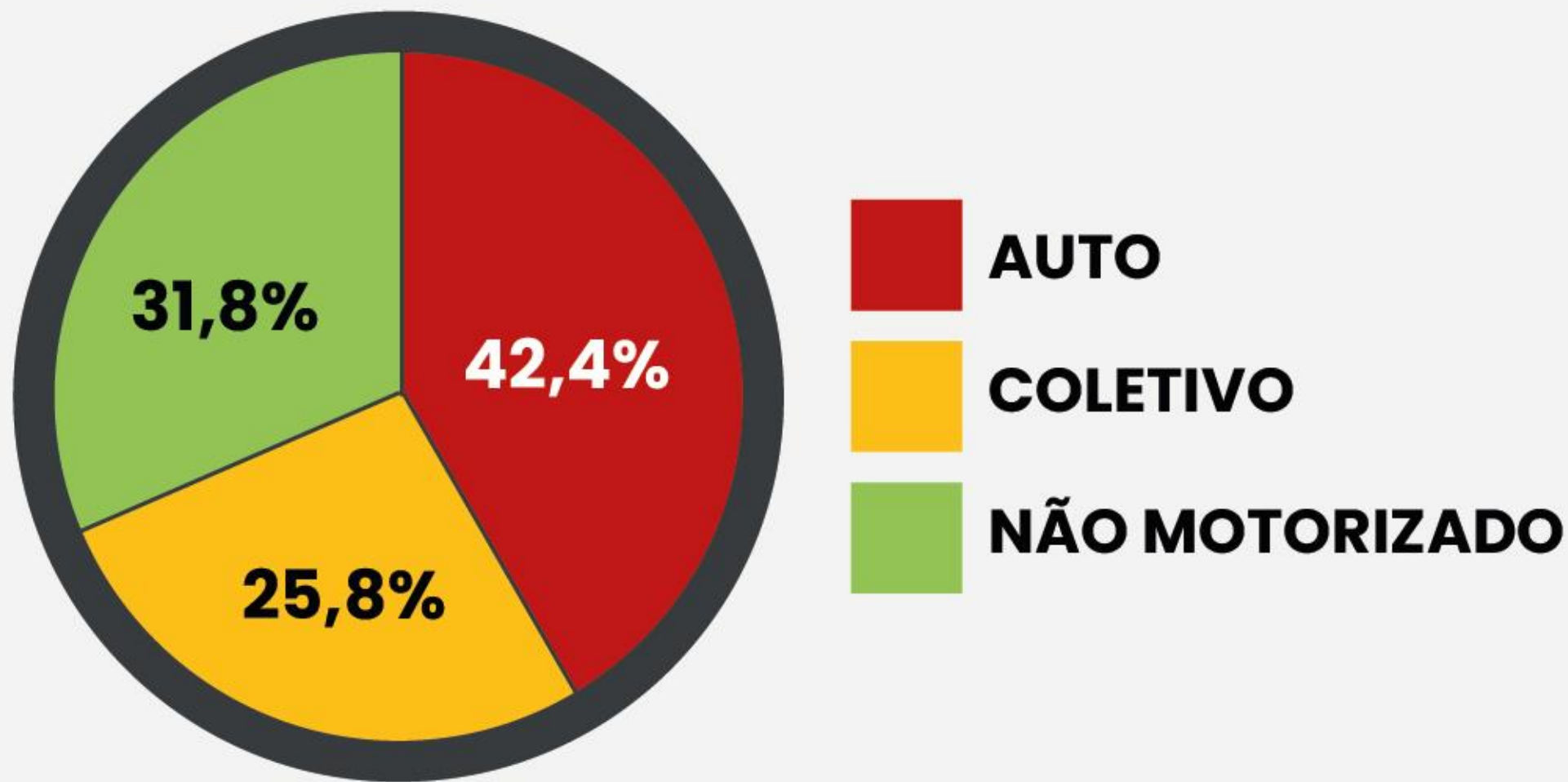
Ipanema: 07h as 08h e das 17h30 às 19h30

Itavuvu: 18h as 19h30



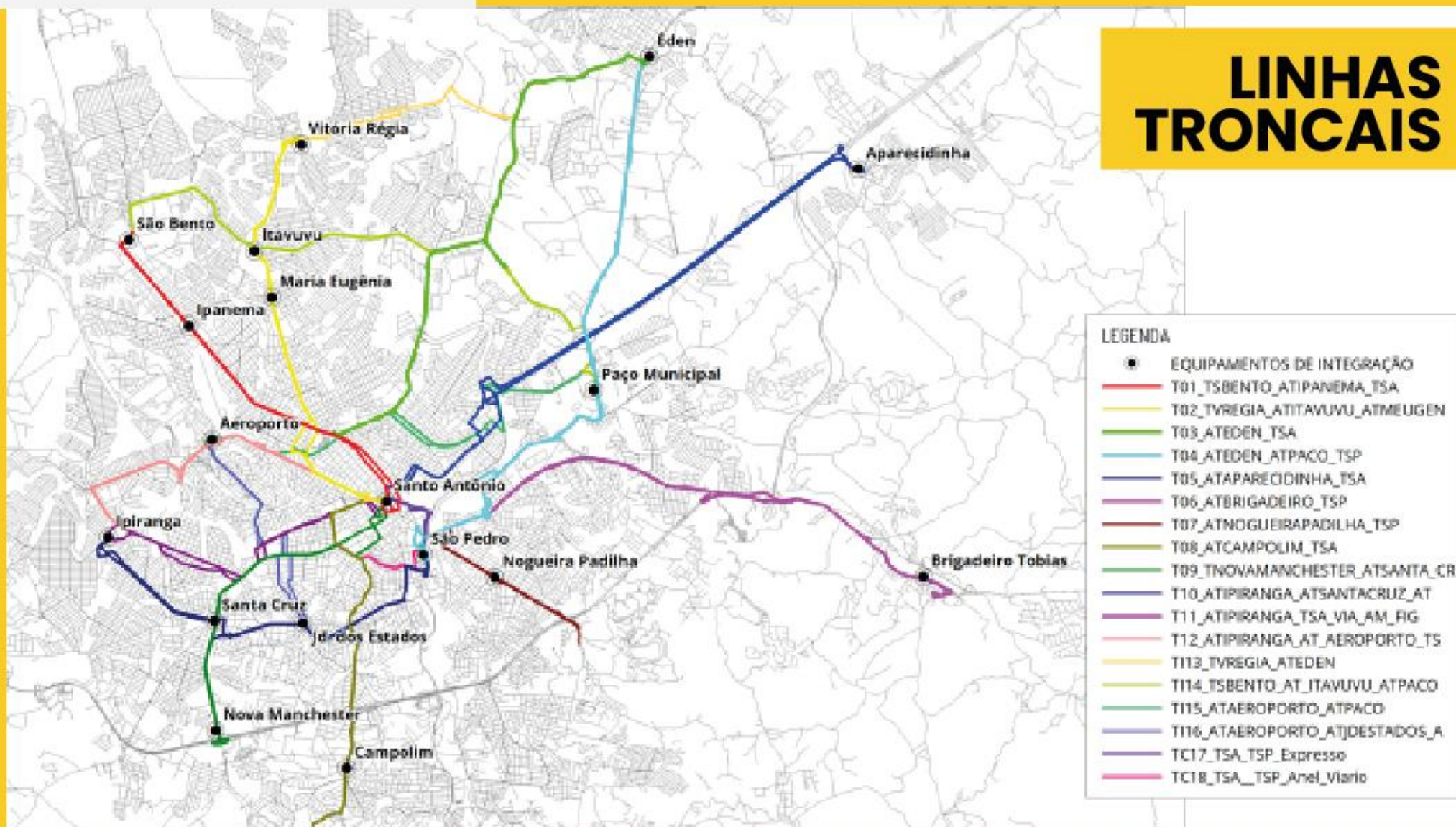
REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

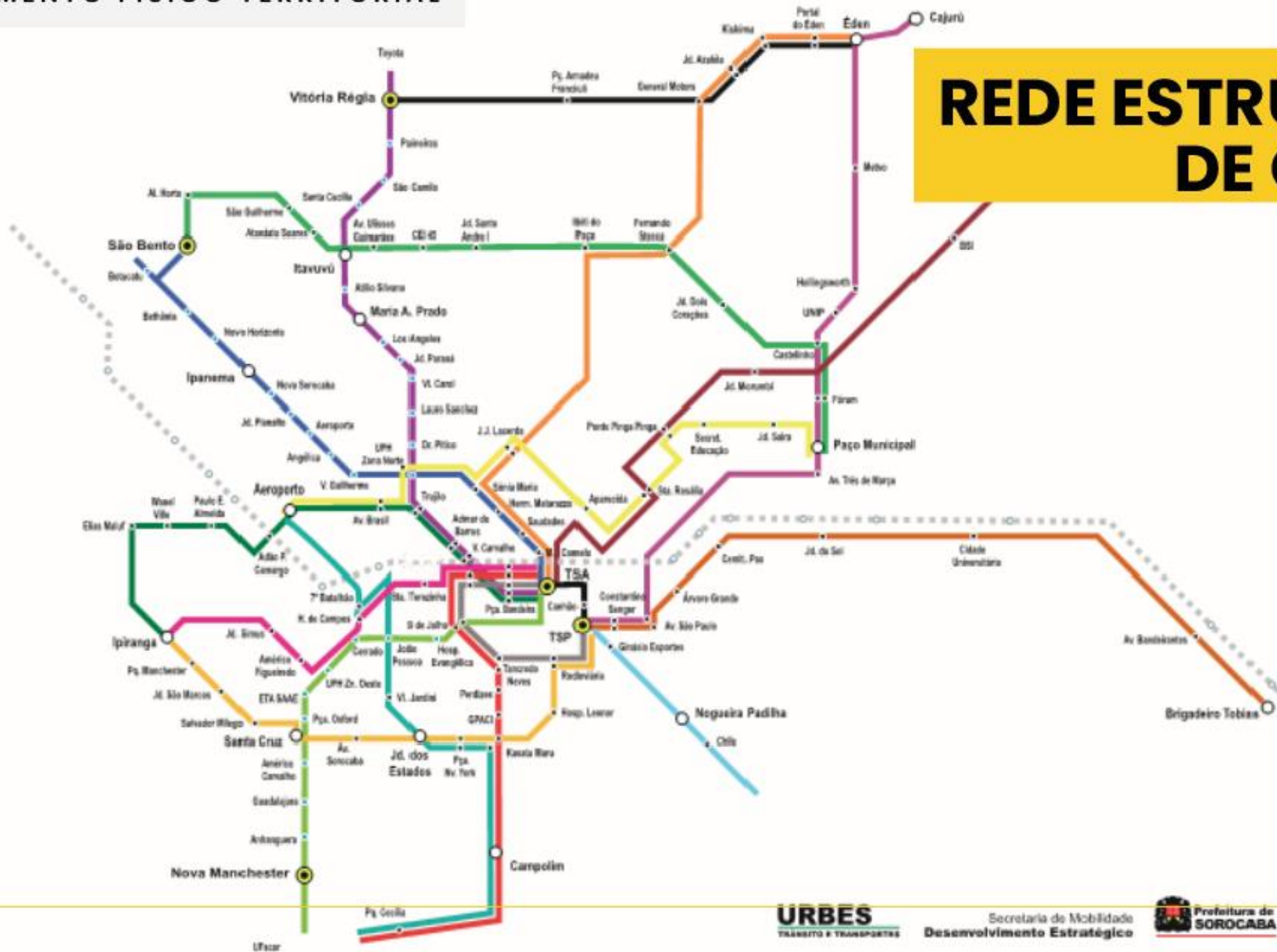
LINHAS TRONCAIS



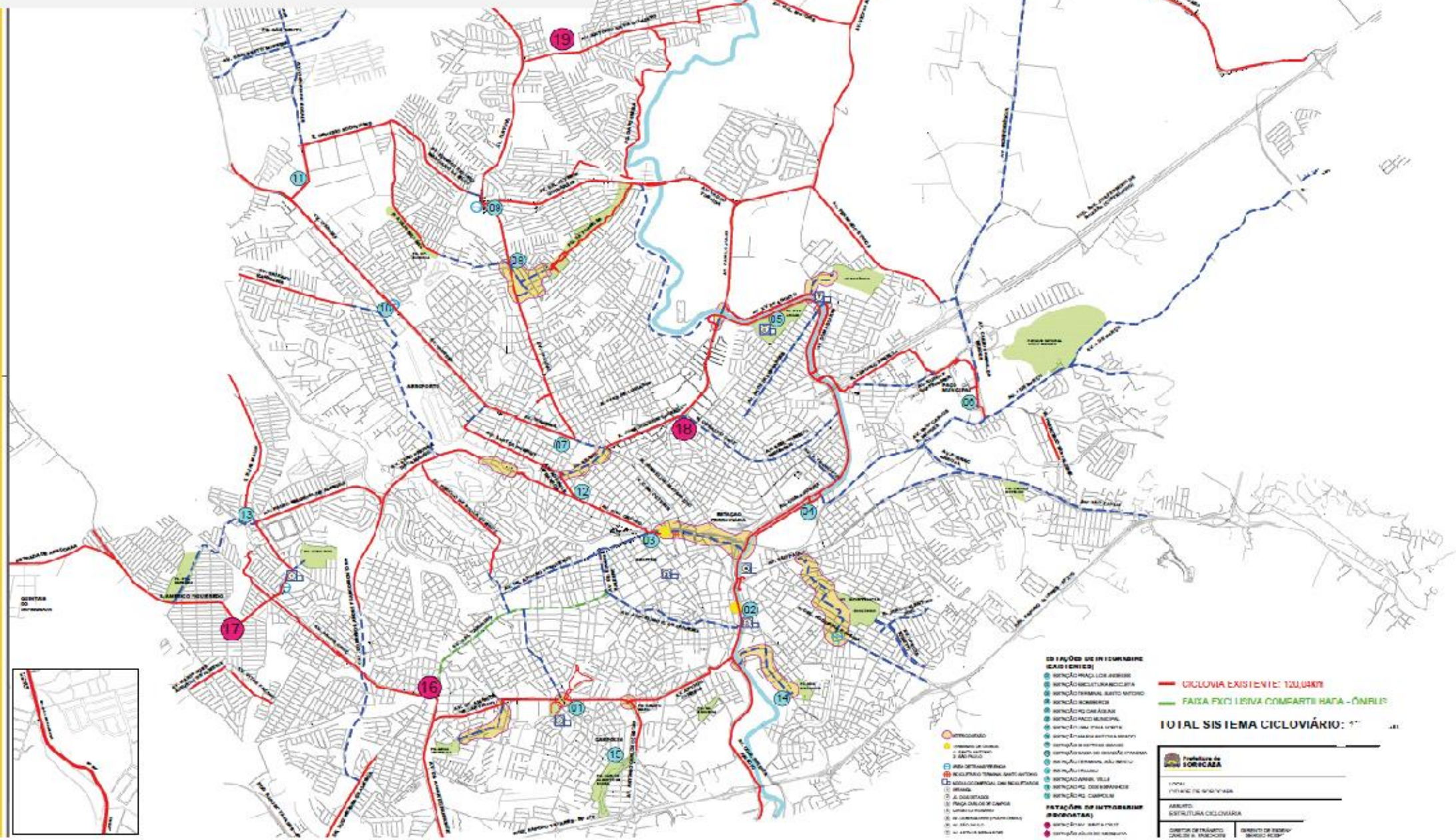
REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

REDE ESTRUTURAL DE ÔNIBUS



REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL





Dados Operacionais

- Total de viagens realizadas:
71.351 (bicicleta adulto) e **8.797** (bicicleta infantil)
Totalizando: 80.148 viagens;
 - Média de 97 viagens/dia
 - Total de km rodados: 517.172;
 - Total de usuário: 20.594;
 - Tempo médio de utilização por usuário: 29 min.
 - CO2 Poupado: 103.434 kg CO2
- Base: (Julho/22 a setembro/24)**

Dados Gerais

- ✓ Sistema totalmente gratuito (uso do transporte público)
- ✓ 15 estações (21 vagas cada - Total de 315 vagas);
- ✓ 210 bicicletas: sendo 165 adultos (aro 24" a 27") e 45 infantil;
- ✓ Bicicletas com sinalização noturna de led.

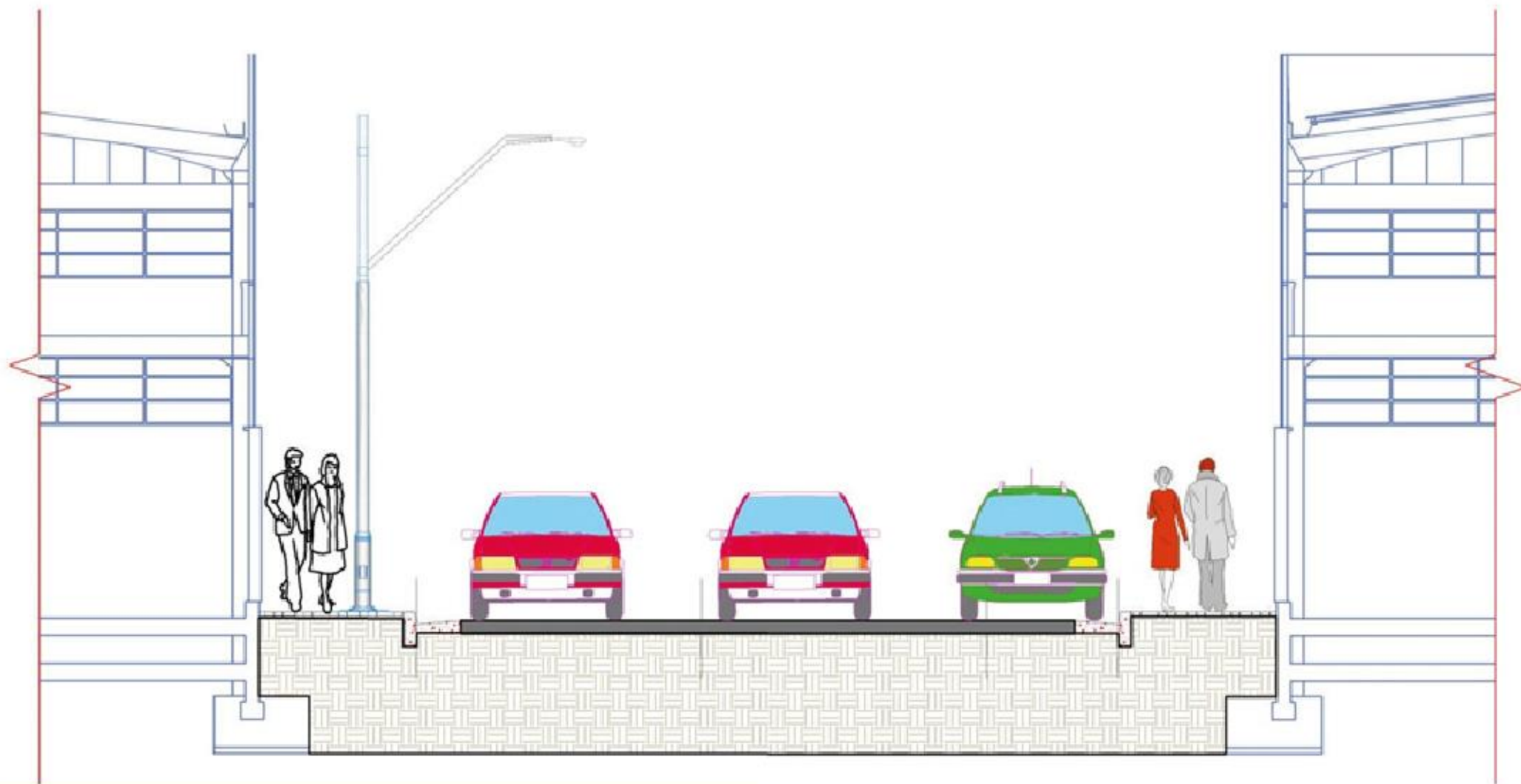
REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



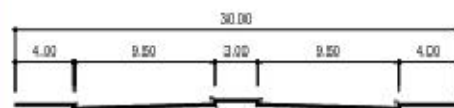
SITUAÇÃO ATUAL

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

GABARITOS VIÁRIOS

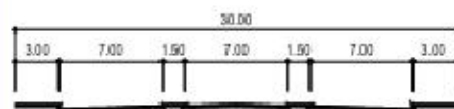
ARTERIAL - PADRÃO I

SEM PISTA EXCLUSIVA PARA ÔNIBUS:



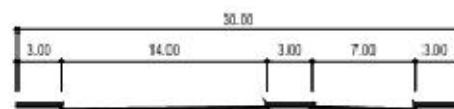
COM PISTA EXCLUSIVA PARA ÔNIBUS:

Entre pontos de parada:

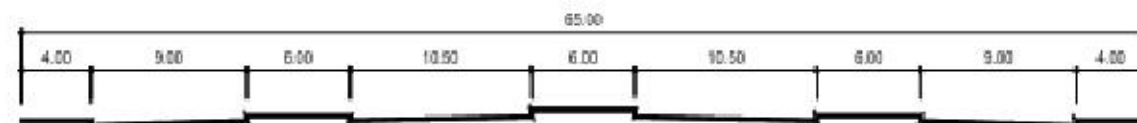


COM PISTA EXCLUSIVA PARA ÔNIBUS:

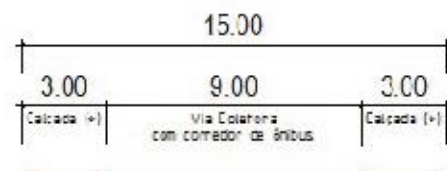
Nos pontos de parada:



ANEL VIÁRIO

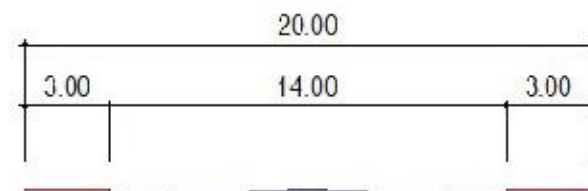


Via Coletora - Ônibus



(*) - Opcional ciclovia unidirecional na calçada (1,25m)

Vias e Vias Coletoras Zona Industrial

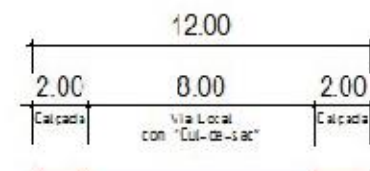


Via Local



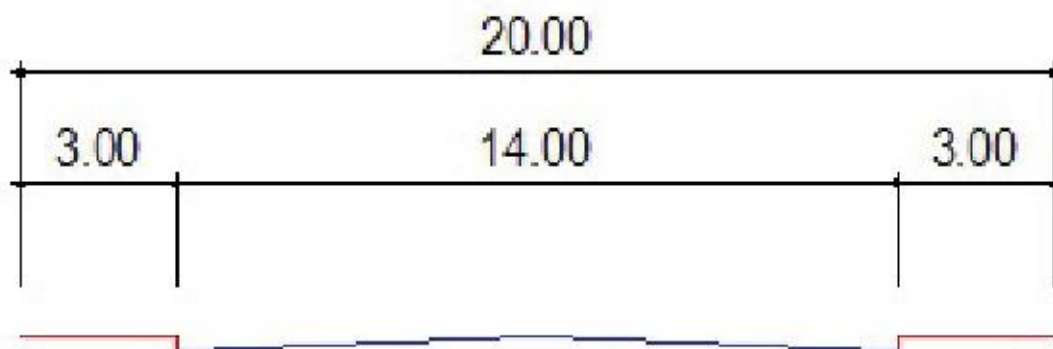
(*) - Opcional ciclovia unidirecional na calçada (1,25m)

Via Local com "Cul-de-sac"

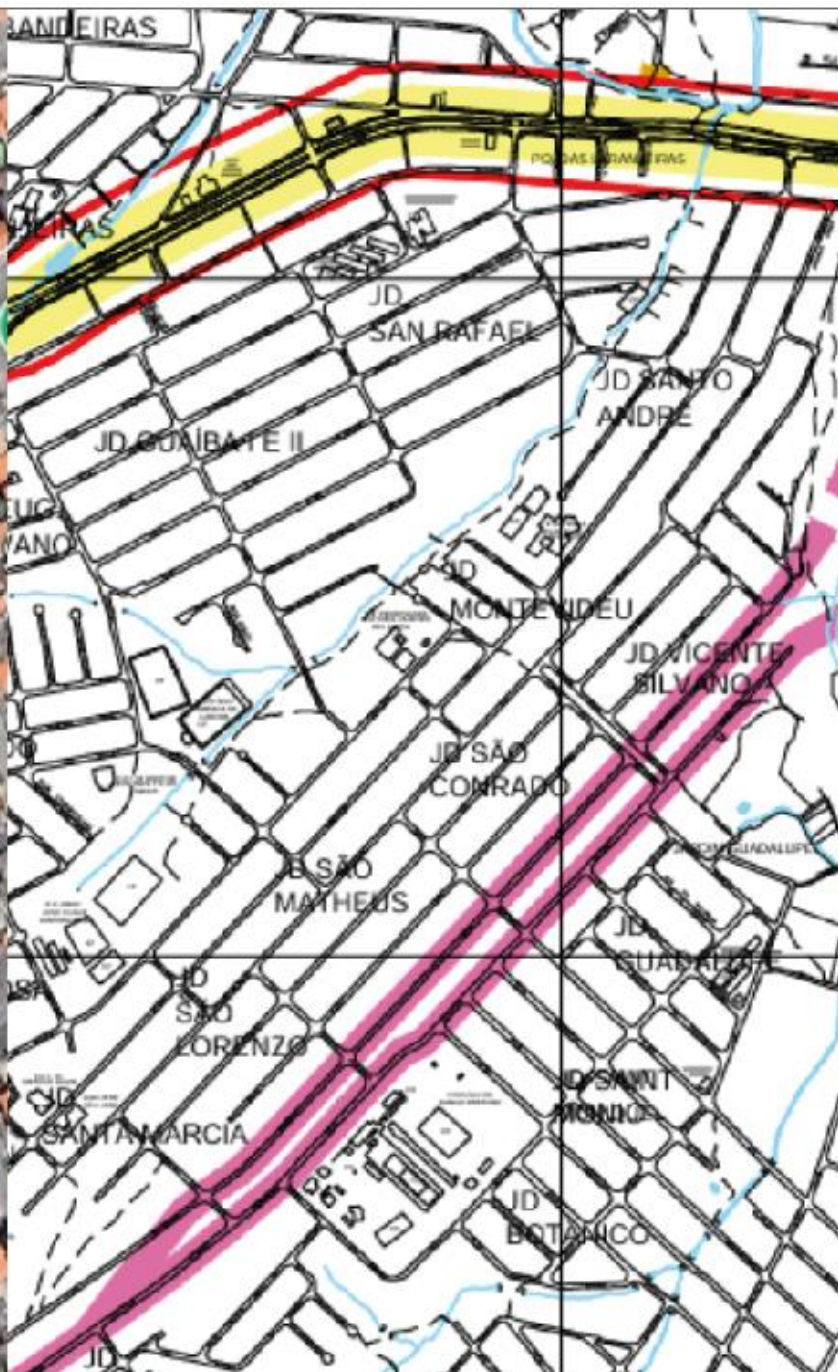




Vias e Vias Coletoras Zona Industrial



REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL





ECONOMIA

EMPRESAS & INDÚSTRIAS (REPRESENTATIVIDADE)

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

Gráfico Evolução do PIB a preços constantes (corrigido pelo INPC de 2021) de Sorocaba/SP entre 2002 e 2021

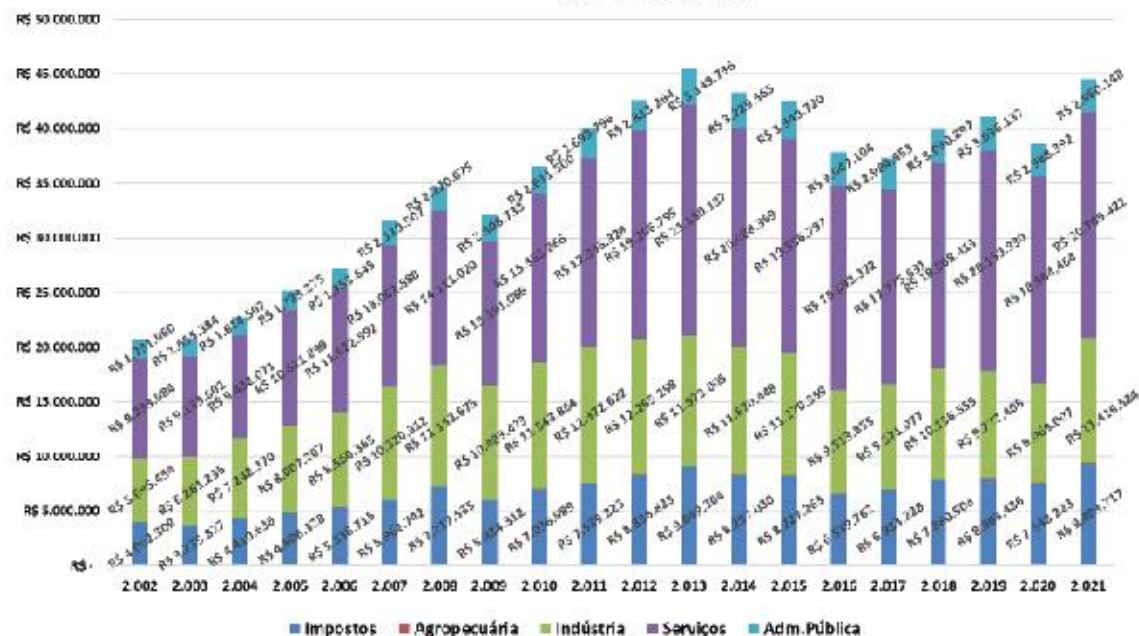
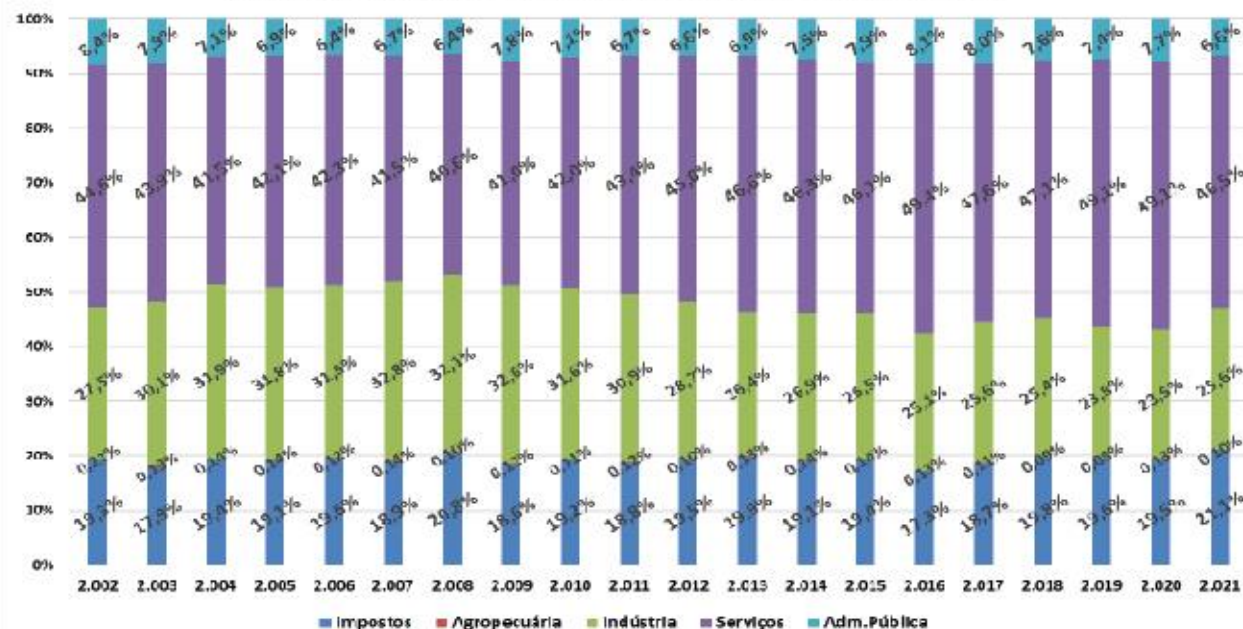


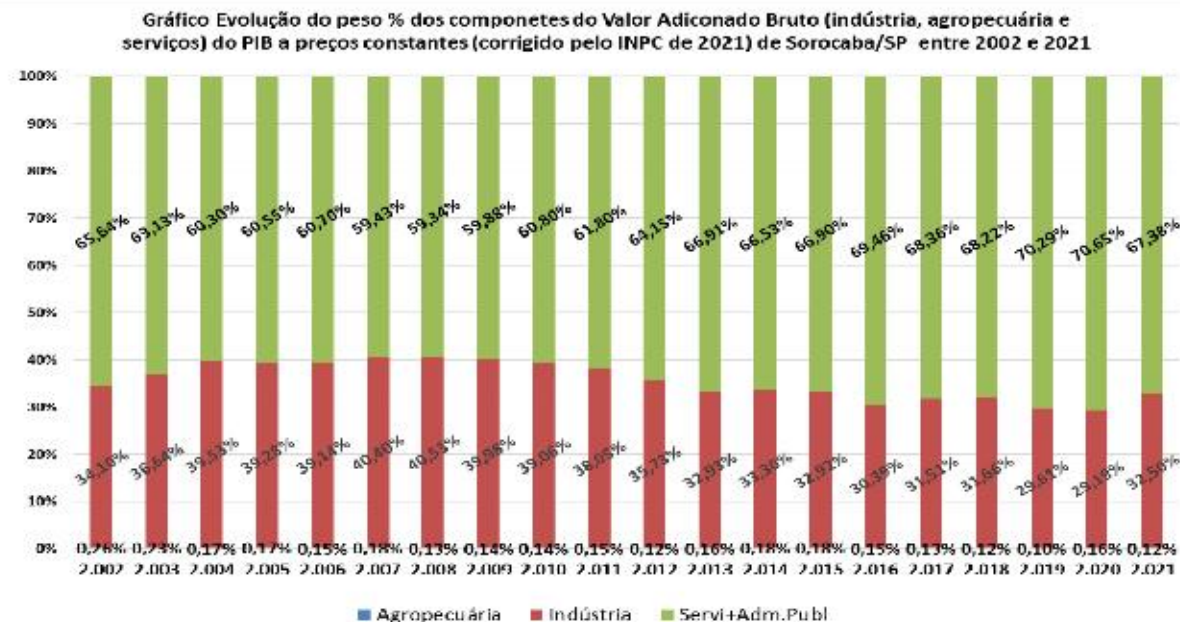
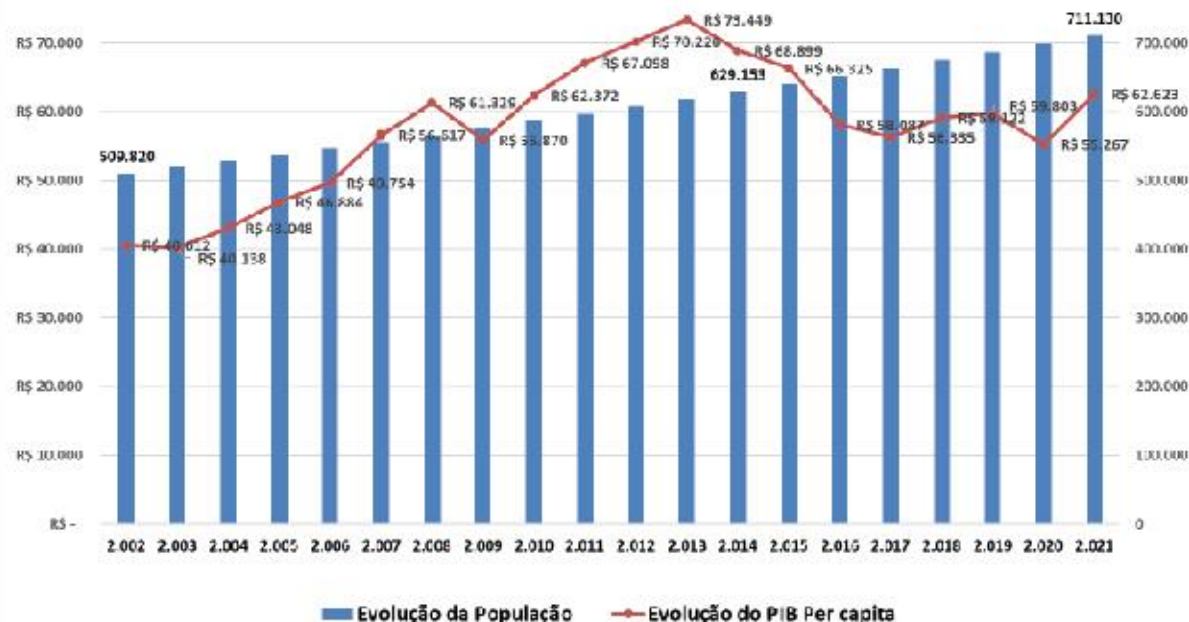
Gráfico Evolução do peso % de todos os componentes do PIB a preços constantes (corrigido pelo INPC de 2021) de Sorocaba/SP entre 2002 e 2021



ECONOMIA & DESENVOLVIMENTO

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

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



ECONOMIA

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

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

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

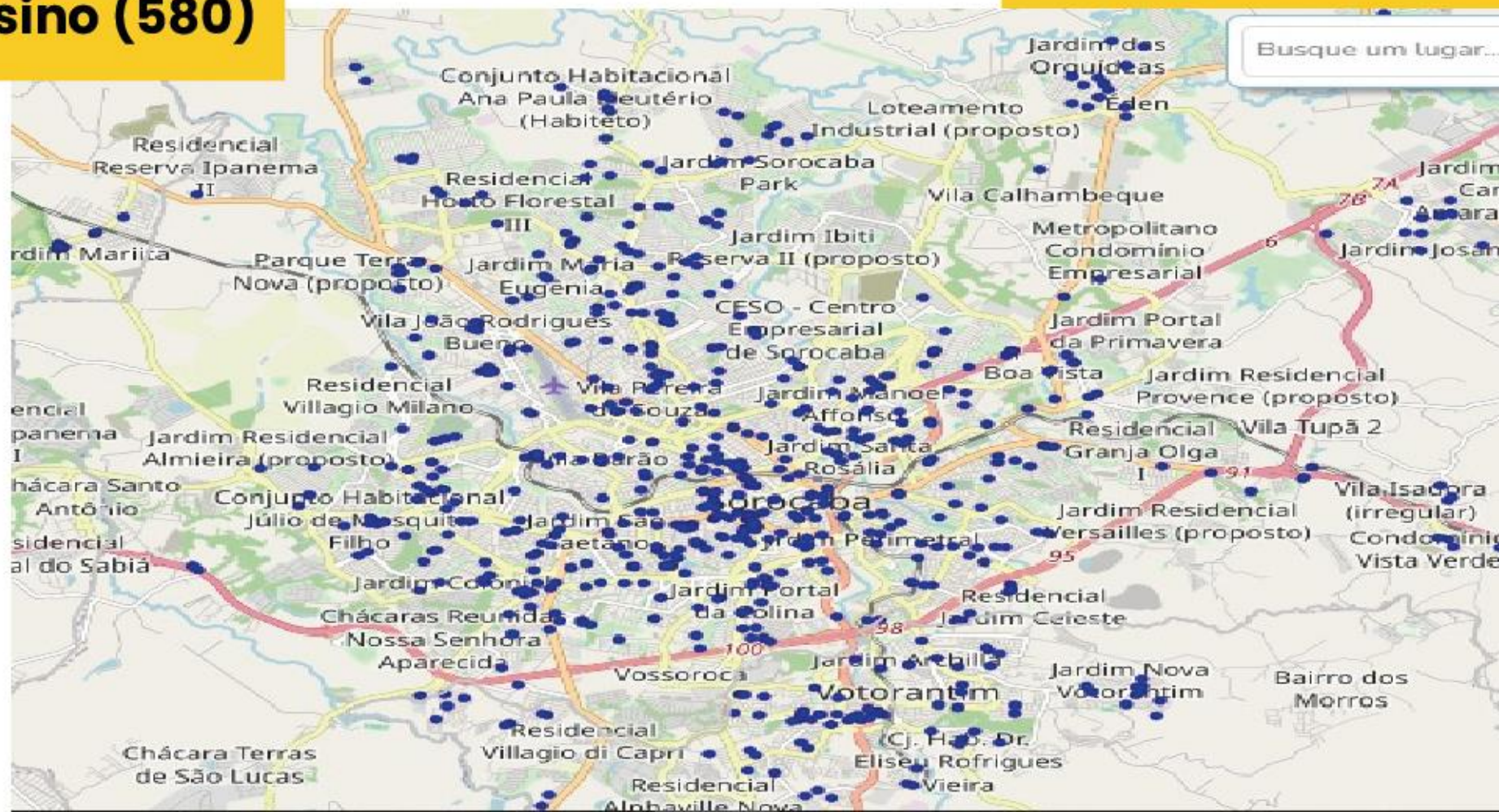
REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

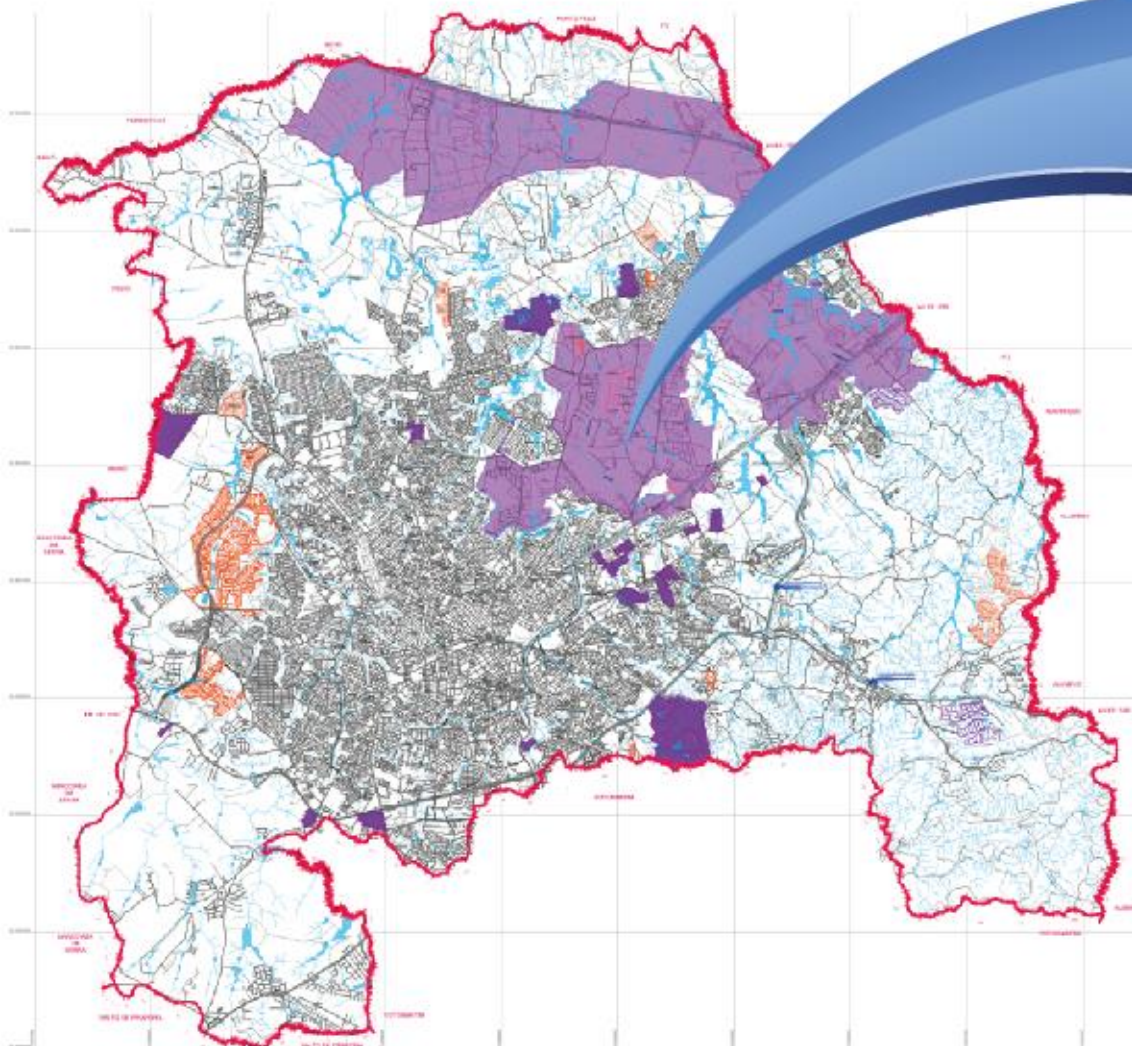
Mapa CNEFE IBGE de Sorocaba: 580 Instituições de Ensino em 2022

Fonte: IBGE - CNEFE e Plataforma Geográfica Interativa (PGI)

Instituições de ensino (580)



REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



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

DEMANDA DE ÁGUA VS DISPONIBILIDADE HÍDRICA

Abastecimento de Água:

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

Captações:

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

Pode Captar 2.600 l/s

Captações:

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

Pode Captar 84 l/s
Pode 250 l/s

Total para captar: 2934 l/s

DEMANDA DE ÁGUA VS DISPONIBILIDADE HÍDRICA

Gráfico 1

**Comparação entre Demanda Requerida e
Captação Disponível***

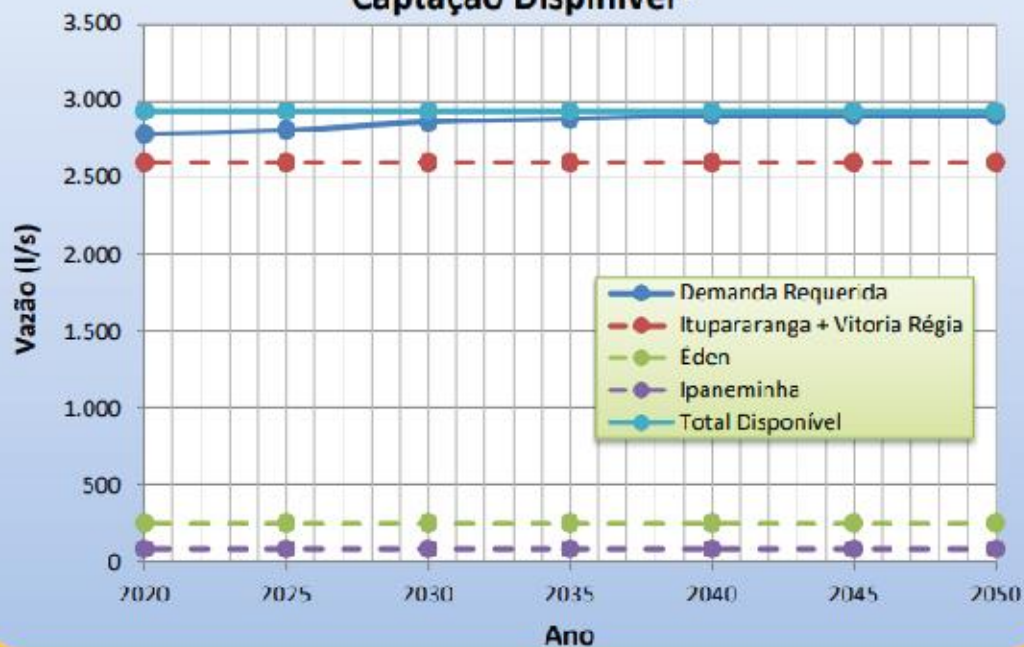
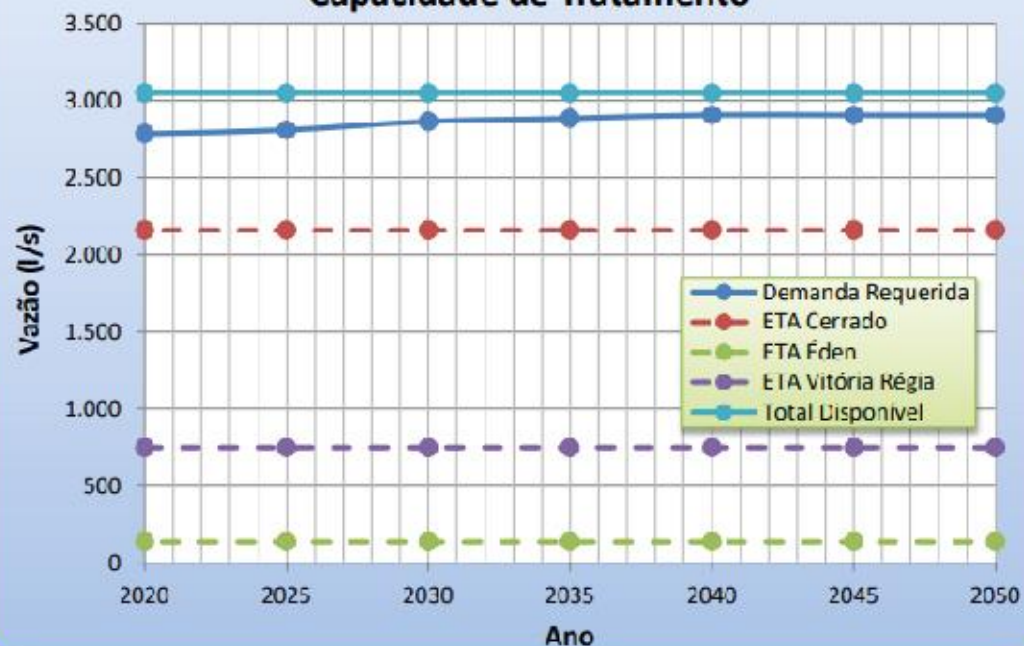


Gráfico 2

**Comparação entre Demanda Requerida e
Capacidade de Tratamento**



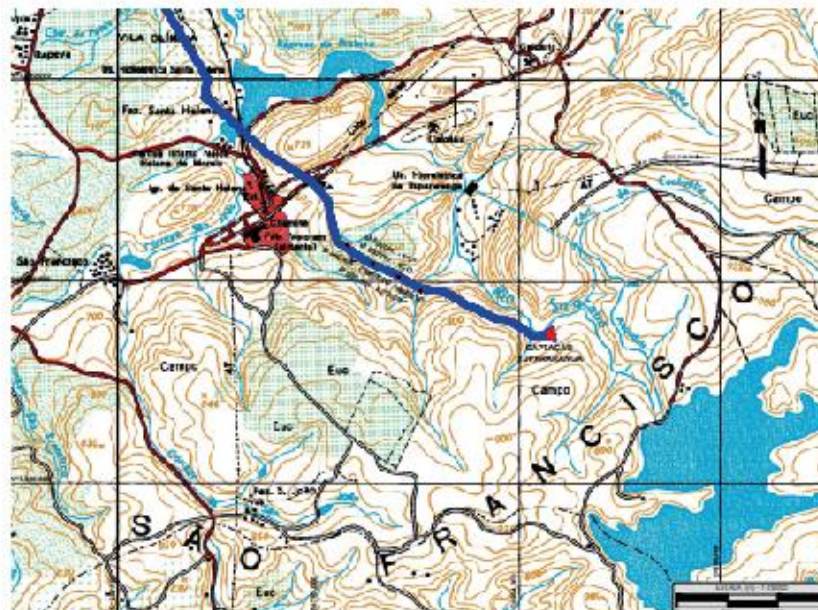
REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



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

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



1 - VISÃO, VENDO DE UM PONTO DE VISTA, PARA O RIO, BORDO DA PAREDE.



2 - VISTA DA PAREDE



3 - VISÃO VENDO DE UM PONTO DE VISTA, PARA O RIO, BORDO DA PAREDE



4 - DETALHE DE DESCARGA DE FUNDO DA PAREDE



5 - VISTA DA UNIDADE DE BARRAGEM E SUPORTE



6 - VISÃO DA BARRAGEM E SUPORTE



7 - DETALHE DO CANAL DE DRENAGEM DO VERTICER DE PROJEÇÃO DE ÁGUA



8 - VISTA DE UMA DAS ADUTORAS, COM O TUBO DE DRENAGEM DE ÁGUA



9 - VISÃO, VENDO DE UM PONTO DE VISTA, PARA O RIO, BORDO DA PAREDE



10 - VISTA DA PAREDE DA BARRAGEM E SUPORTE



11 - DETALHE DA PAREDE SOBRE A BARRAGEM



12 - VISÃO DA PAREDE DE DRENAGEM DE ÁGUA



13 - OUTRA VISTA DA DESCARGA DA BARRAGEM, PARA O RIO, VENDO DE UM PONTO DE VISTA, PARA O RIO, BORDO DA PAREDE



14 - VISÃO DA BARRAGEM, VENDO DE UM PONTO DE VISTA, PARA O RIO, BORDO DA PAREDE



15 - VISÃO DA BARRAGEM, VENDO DE UM PONTO DE VISTA, PARA O RIO, BORDO DA PAREDE



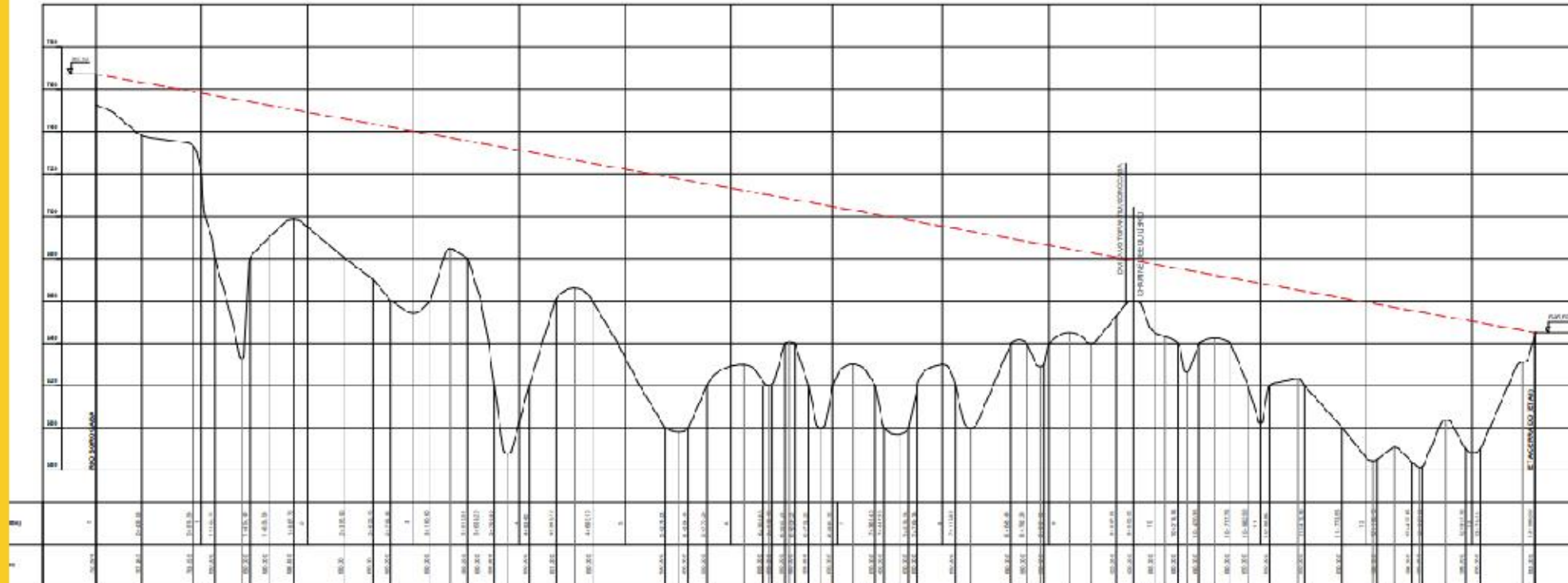
16 - VISÃO DA BARRAGEM, VENDO DE UM PONTO DE VISTA, PARA O RIO, BORDO DA PAREDE



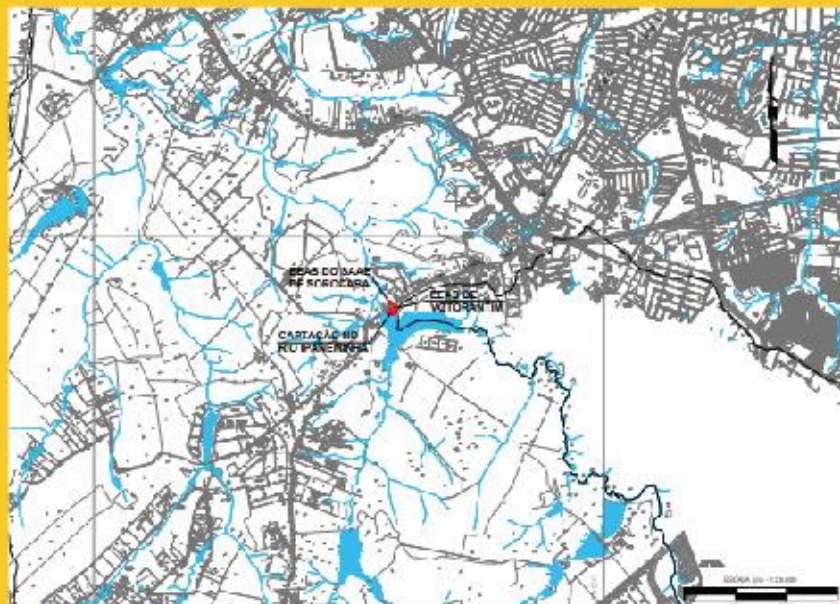
REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



PLANTA
DEL 1/1000

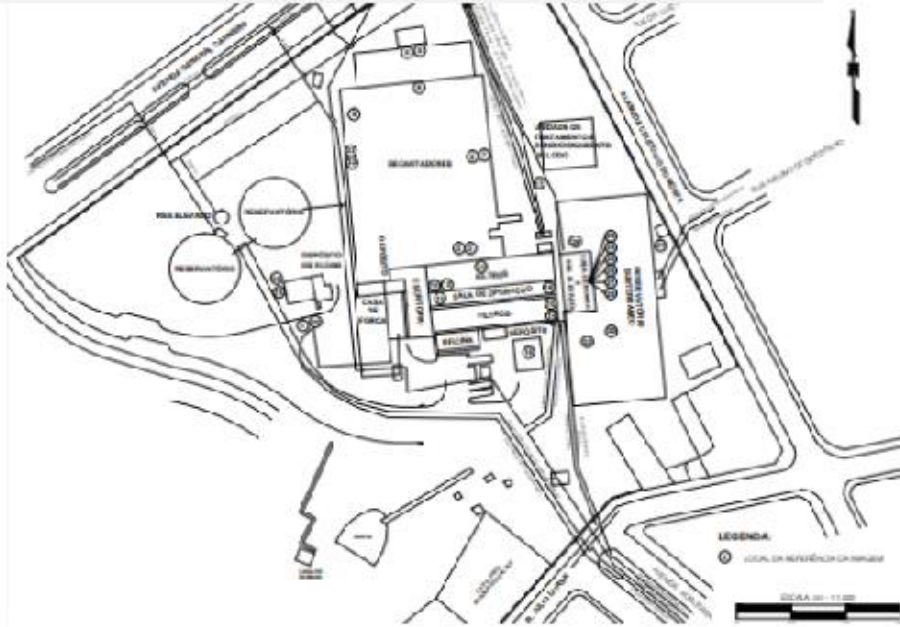


REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



1. WHERE SUBSTITUTED FOR UNITED STATES CITIZENSHIP



EL VISTA EN INSTITUCIONES ARREDA A CASA FUERTE,
LABORATORIO E OTRAS UNIDADES OPERACIONALES



3. VOLTAGE-TIME RATIO OF WAVEFORM FOR PITCH



3. CRYSTALLINITY AND MELTING BEHAVIOR



5 - DETALHE DO MEDIDOR PARSHALL NA CHEGADA DE ÁGUA BRUTA.



8 - VISTA DOS DECANTADORES



7 - DETALHE DA PASSARELA DE SUPORTE DOS MÓDULO TIPO 1 SOBRE SUPORTE EM ALUMINÍUM ANODIZADO



8 - DETAILHE DE UM DOS MÓDULOS TUBULARES DOS REFRIGERANTES



9 - WETA, 548 ENT PACHA DE UMEDOS DE CANTAGUARE



18 - VISUAIS FILTROS LOCALIZADOS ATRÁS DA SALA DE MANOERA.



11 - VISTA DOS FILTROS LOCALIZADOS À FRENTE DA SALA DE MANOBRA (LADO DOS DECATADORES)



12 - VISTA DOS FILTROS FRONTAIS E DE LANTERNA



10 - INTERIOR DA SALA DE MANOBRA DOS FILTROS



14 · DEPÓSITO DE PRODUTOS QUÍMICOS



18 - VISTA DAS UNIDADES DE PREPARO DE PRODUTOS QUÍMICOS NO INTERIOR DO DEPOSITO QUE, AFLUENTE, ENCONTRAM-SE DESATIVADAS



18. VISTA DO CORREDOR COM AS TUBULAÇÕES DE
VEDAÇÃO E BANDEIRA DOS FILTROS, LOCALIZADO
ENTRE OS FILTROS FRONTAIS E DE CANTADORES



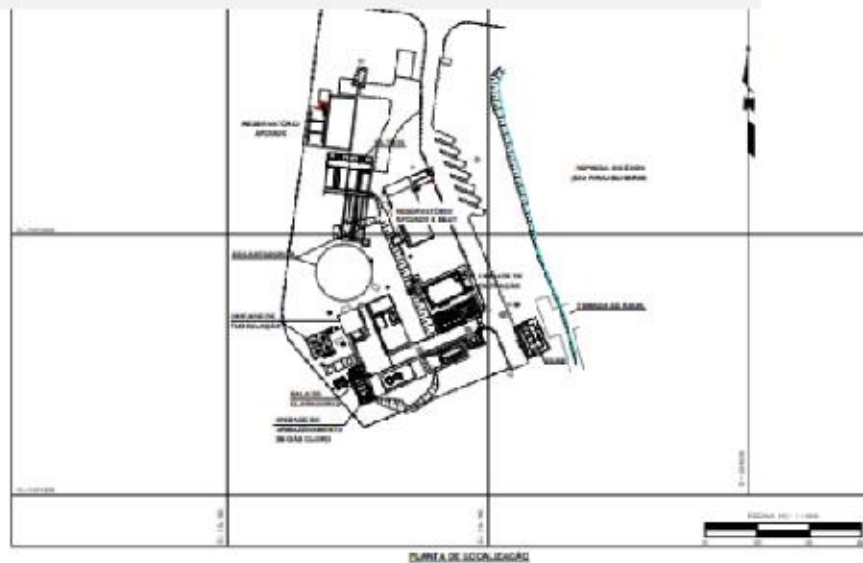
ET VISTA DA UNIDADE DE CONDICIONAMENTO DA ET



18 - VISTA DA UNIDADE DE ARMAZENAMENTO E
LUGARES DE CONVULSÃO DO FUNDO ENCONTRA-
DO

III - META DA UNIDADE DE ELABORAÇÃO COM CLORO
FAR

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



1 - EDIFICAÇÃO DA ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ÁGUA BRUTA DO ESM



2 - DETALHE DA TOMADA DE ÁGUA



3 - OUTRA VISTA DA EDIFICAÇÃO



4 - OUTRA VISTA DA EDIFICAÇÃO



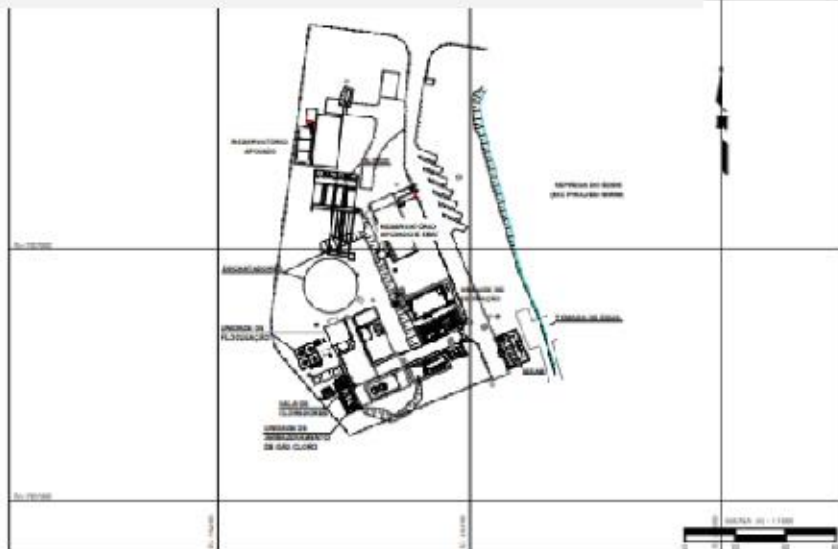
5 - RIO, PARCIALMENTE COBERTO



6 - QUARTO DE COMANDO DA ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ÁGUA BRUTA DO ESM



REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



FOTO AÉREA



21 - EDIFICAÇÃO DA SEAT (SALA DE ATENDIMENTO)

22 - EDIFICAÇÃO DA SEAT (SALA DE ATENDIMENTO)

23 - SUBSTÂNCIA DE LUMINÁRIA DE ÁGUA DE

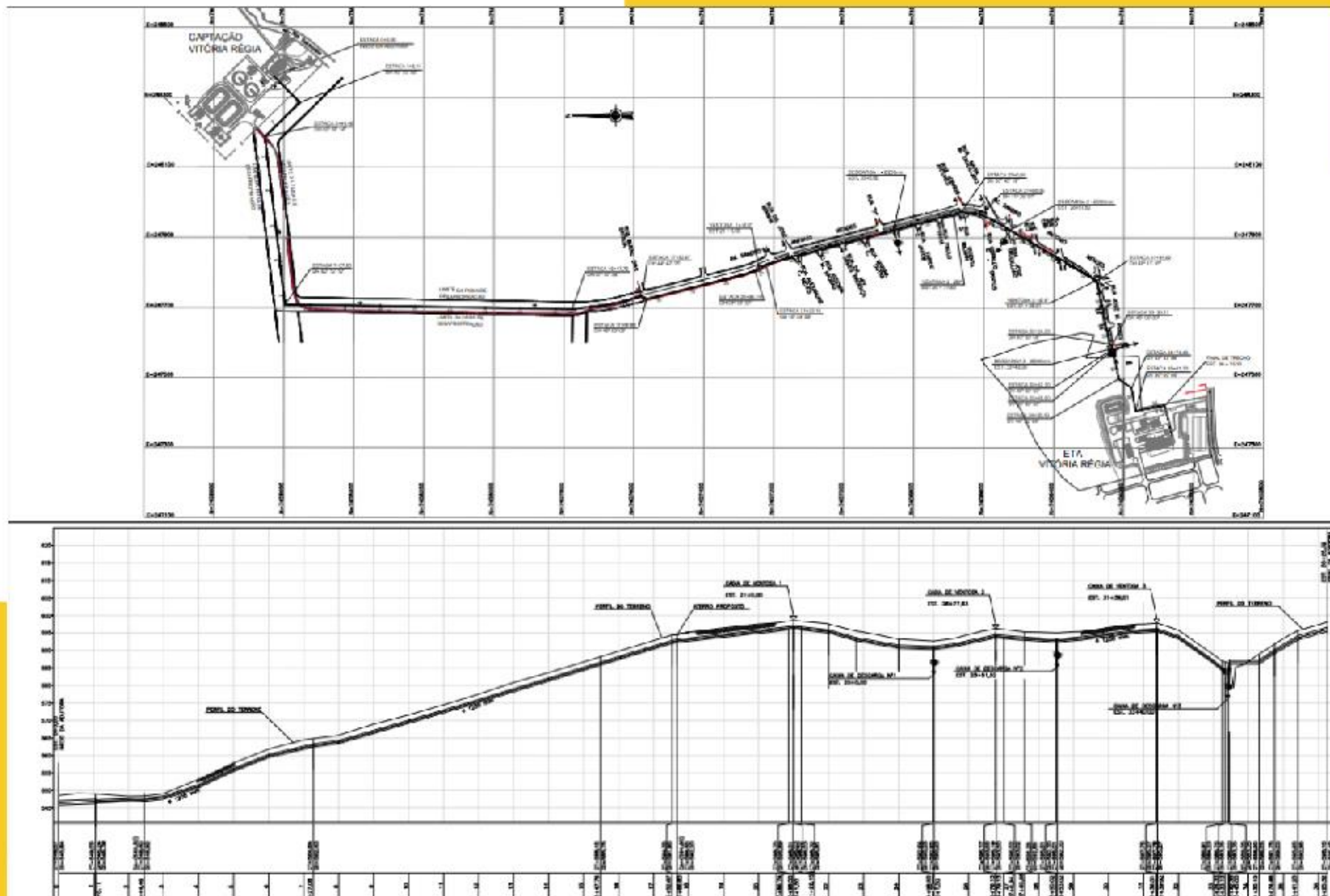
24 - ENTRADA DA ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



DISPONIBILIDADE HÍDRICA



Extensão de Rede de Água • 2024

2.170 km

Extensão de Rede de Esgoto • 2024

1.494 km

**Índice de atendimento
total de água** | Percentual
IN055 | 2014
98,00

**Índice de atendimento
urbano de água** | Percentual
IN023 | 2014
98,84

**Índice de atendimento
total de água** | Percentual
IN055 | 2023
98,62

**Índice de atendimento
urbano de água** | Percentual
IN023 | 2023
99,65

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



VÍDEO 1

PARTICIPAÇÃO NO DESENVOLVIMENTO



COMUNICAÇÃO PARA FOMENTAR A PARTICIPAÇÃO

Desde então, a SEPLAN trabalha na etpa de prognóstico, que envolve revisão e a definição detalhada do conteúdo que integrará o novo Plano Diretor.

Crescimento Urbano

A Prefeitura de Sorocaba, por meio da equipe técnica da SEPLAN, trabalha no cumprimento de todas as medidas exigidas para a revisão do Plano Diretor. Uma delas, inclusive, é a participação da população sorocabana para diagnóstico e coleta de sugestões. Para tanto, o munícipe deve comparecer ao gabinete da secretaria, localizado no 2º andar do Paço Municipal, que fica no Alto da Boa Vista.

Plano Diretor de Sorocaba está em revisão

Lei que disciplina uso e ocupação da cidade teve última atualização em 2014

15 de Agosto de 2024 às 22:00

CRUZEIRO DO SUL

redacao@jornalcrusul.com.br



Questões como mobilidade urbana e preservação do meio ambiente são discutidas no Plano Diretor (Crédito: Fábio Rogério)

A equipe técnica da SEPLAN foi convidada, em maio deste ano, para reunião organizada pela regional de Sorocaba do Sindicato da Construção Civil do Estado de São Paulo (SindusCon-SP).

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

PARTICIPAÇÕES



**Conselho
de Classe (3)**

**Câmara
Municipal (9)**

**Conselho
Municipal (3)**

Secretaria (9)

Empresas (18)

**Amigos
de Bairro (5)**

**Pessoa
Física (17)**

**Formulário
Eletrônico (226)**

E-mail

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



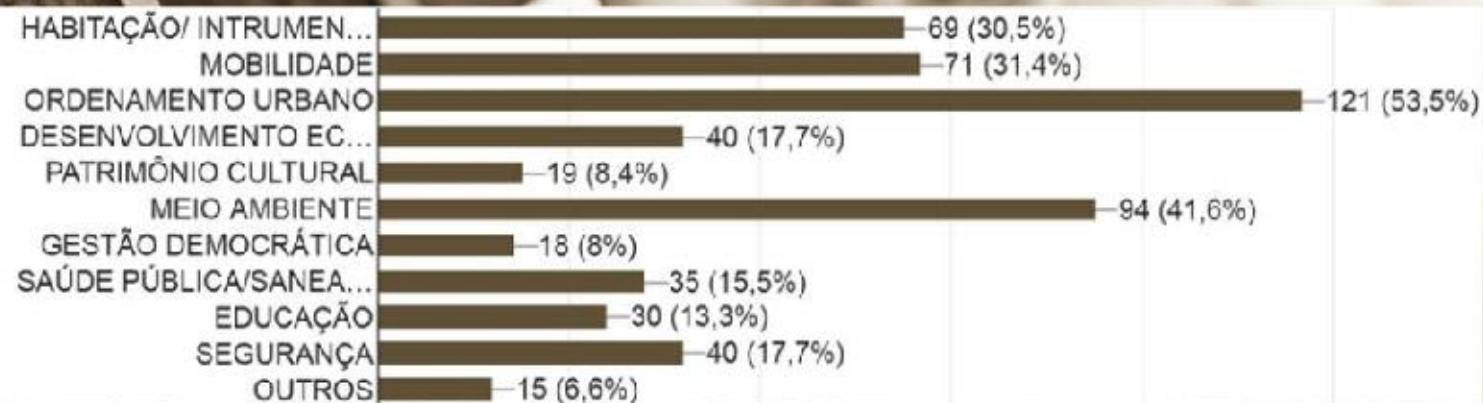
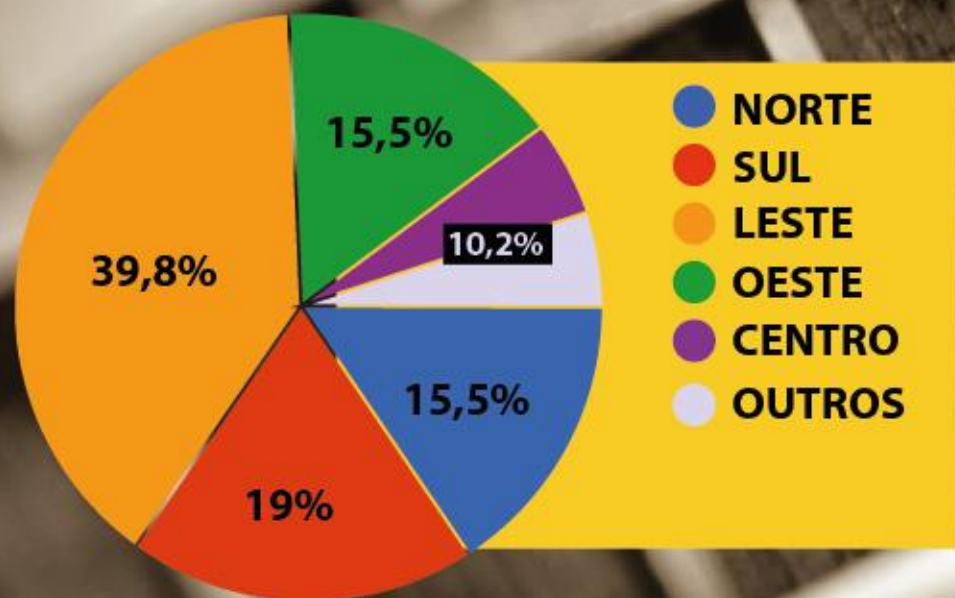
REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



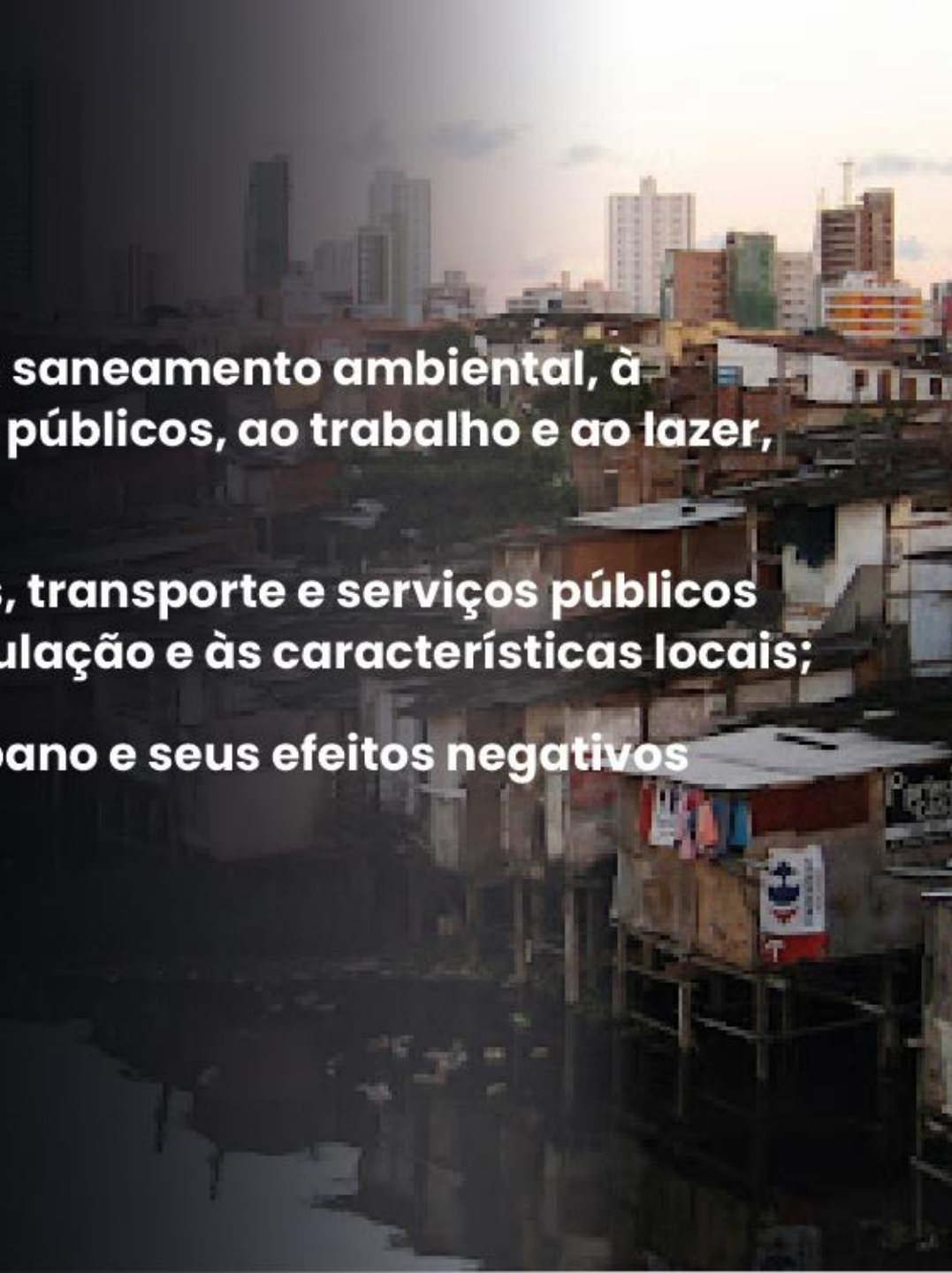
REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

Região: 225 respostas



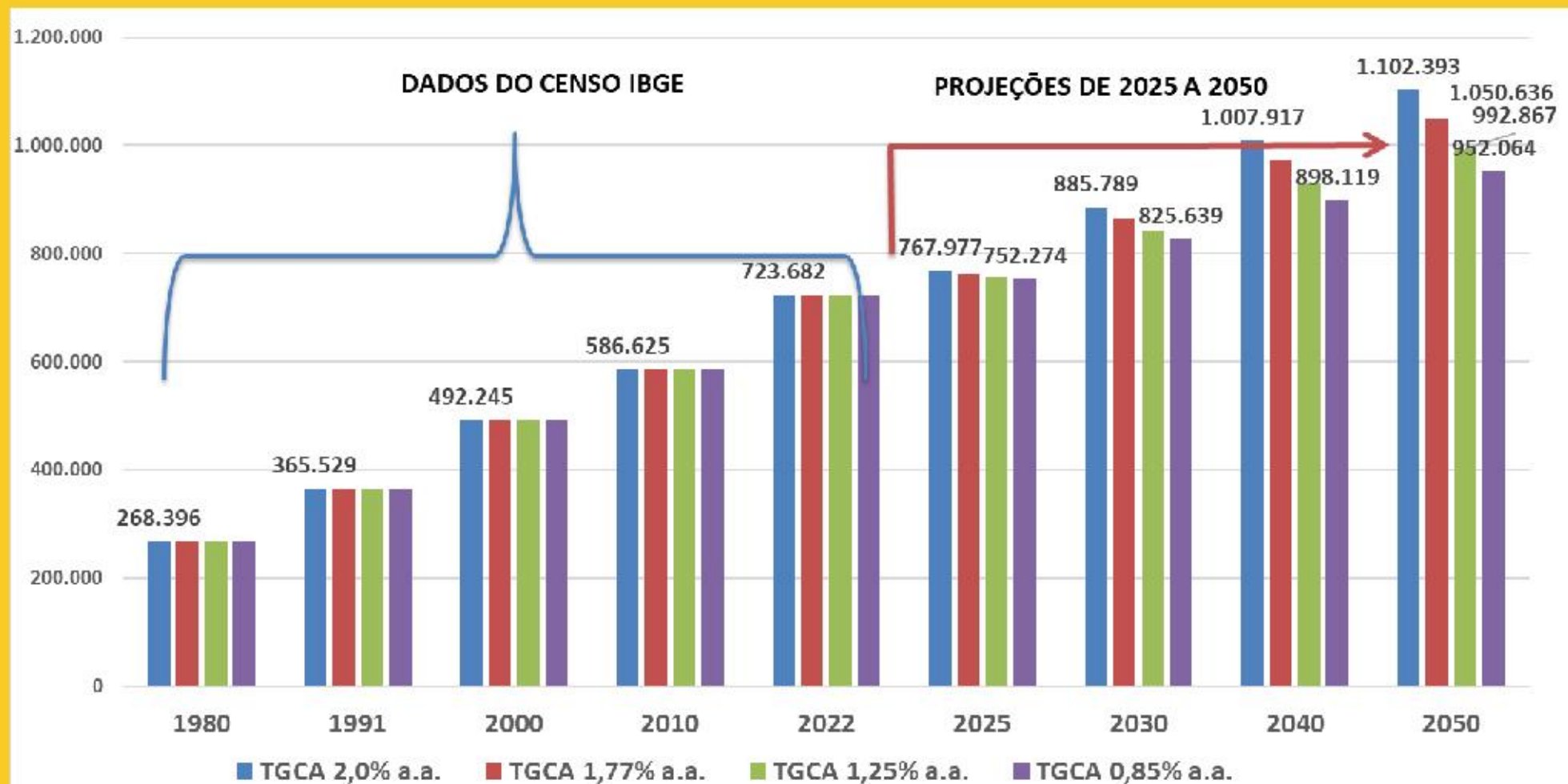
PROJEÇÃO E DESAFIOS

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



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



DISCUSSÕES POR EIXOS:

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



O QUE QUEREMOS PARA SOROCABA?

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



HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR

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

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



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

QUADRO 04

DIMENSOES MINIMAS DE LOTES POR ZONA DE USO

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



REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

À VENDA NO BAIRRO GENEBRA -

ZONA LESTE - SOROCABA SP.

507m²

R\$ 75.000

Venda

Condomínio R\$ 140 / mês

IPTU R\$ 300

(15) 3017-0. [Exibir telefone](#)

 [Enviar mensagem](#)

Terreno plano com infraestrutura implantada;
Pronto para construir.

Localização:

- Próximo ao bairro Brigadeiro Tobias;
- À 20 minutos do Centro e a 1 km do asfalto;
- Ao lado da Chácara Maria Luna Eventos.
- Poço semi artesiano e caixa d'água de 30 mil litros para moradores;
- Local particular com acesso via portão eletrônico somente para proprietários.

Agende uma visita e venha conhecer!

Vendo Terreno 8X25 a * 200 metros*

Vendo Terreno no Bairro a 200 metros

*Marras Prado (15)... [ver número](#)

*Aceito Veículo como parte de Pagamento

Terreno medindo 8 X 25 200 Metros Quadrados, Ótima Localização no Bairro

Localização próximo a mercados padarias, restaurantes, colégios, farmácias, academias, praças, postos, escolas e comércio em geral.

Fácil acesso a Avenida Ipanema, a Avenida Itavuvu, a Avenida Alameda do Horto, a Avenida Ulysses Guimarães e a Rodovia Emerenciano Prestes de Barros.

3 minutos do Roldão Atacadista, 4 minutos do Shopping Cidade, 7 minutos do Tauste, 2 minutos do Supermercado Rede Bom Lugar e 4

5 minutos do Restaurante Costelão Ipanema

R\$ 159.000

Venda



REVISÃO DO PLANO DIRETOR
DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

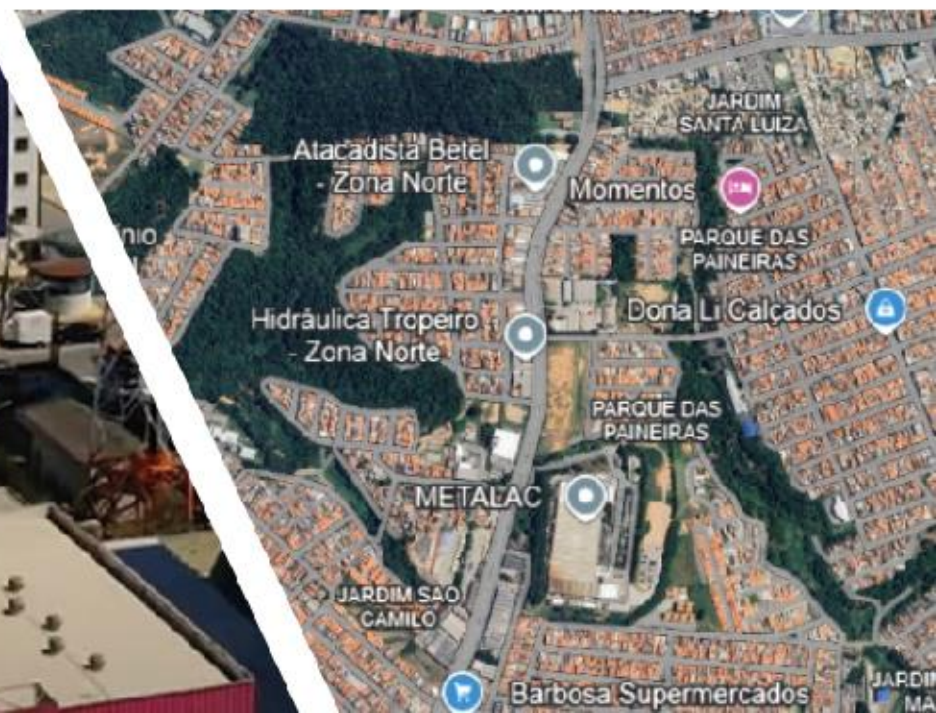
O QUE QUEREMOS PARA SOROCABA?

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



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

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

Ecologia: para uma cidade verde e sustentável

Proximidade: para viver a uma distância curta de outras atividades

Solidariedade: para criar vínculos entre pessoas

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

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



REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

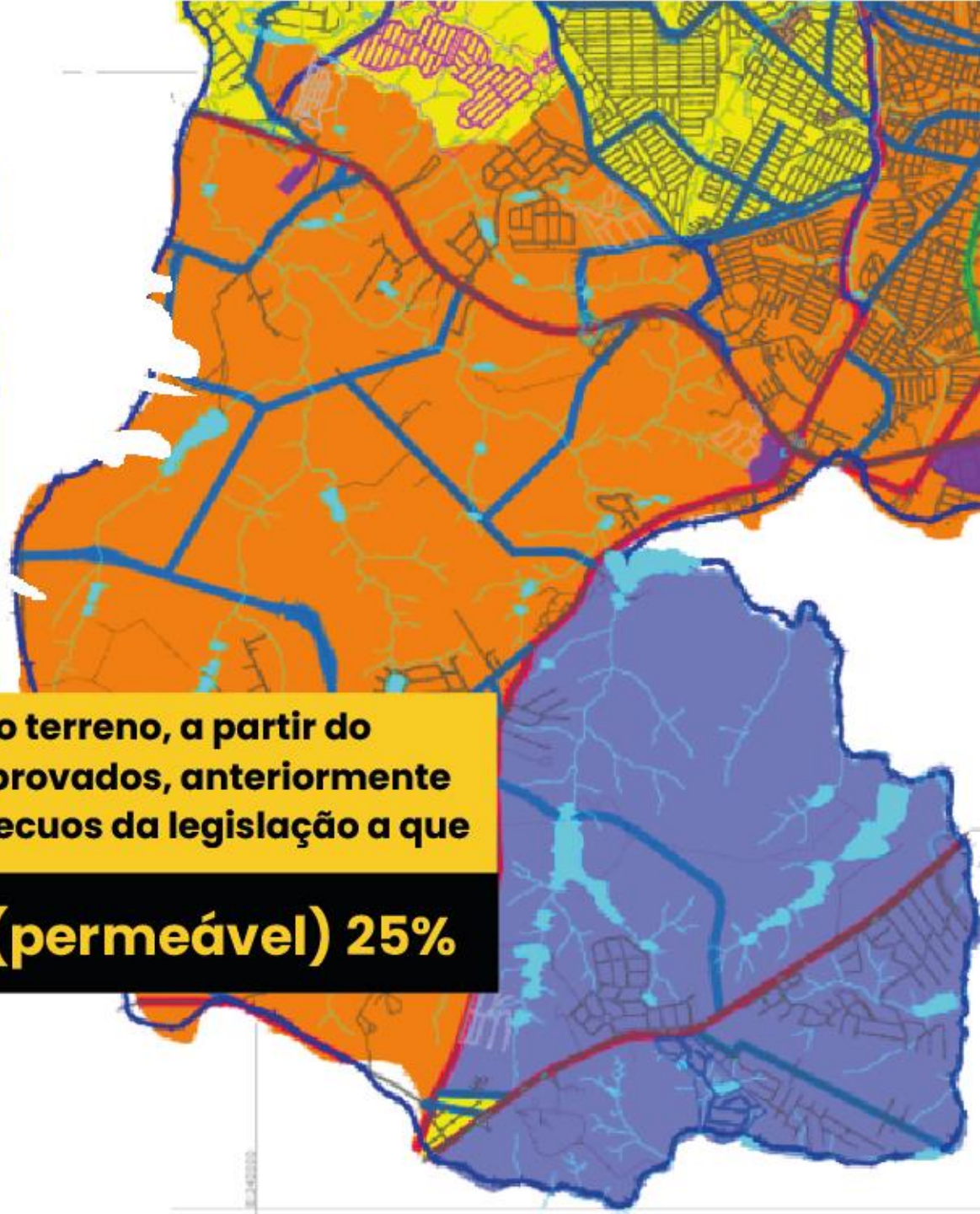
DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

Zona Residencial de Desenvolvimento Sustentável – ZRDS

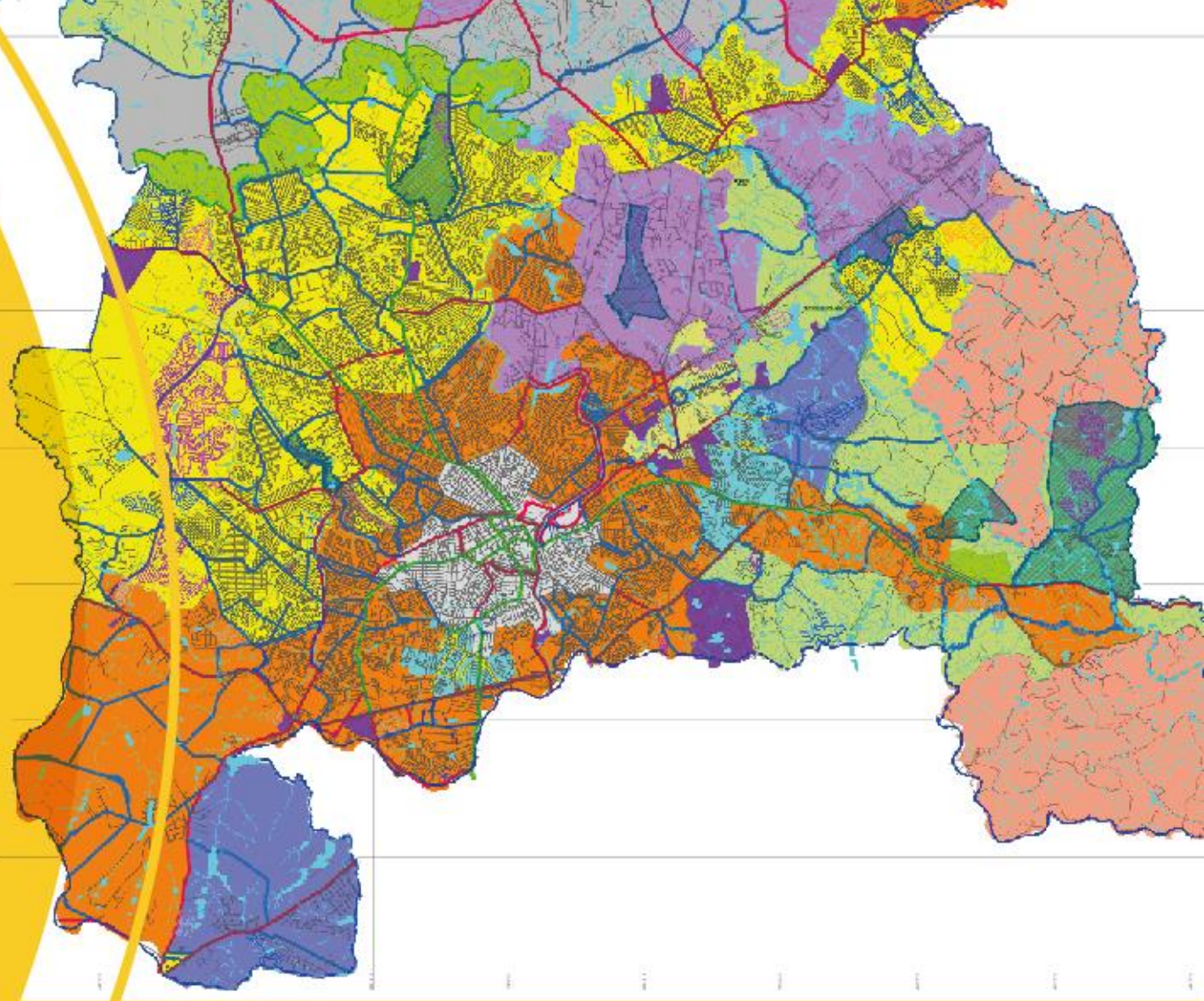
	To	Ca	Pp
ZONAS DE USO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	PERCENTUAL MÍNIMO DE PERMEABILIDADE
ZRDS – ZONA RESIDENCIAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL	0,65	1X	30%

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

Espaço Livre (permeável) 25%

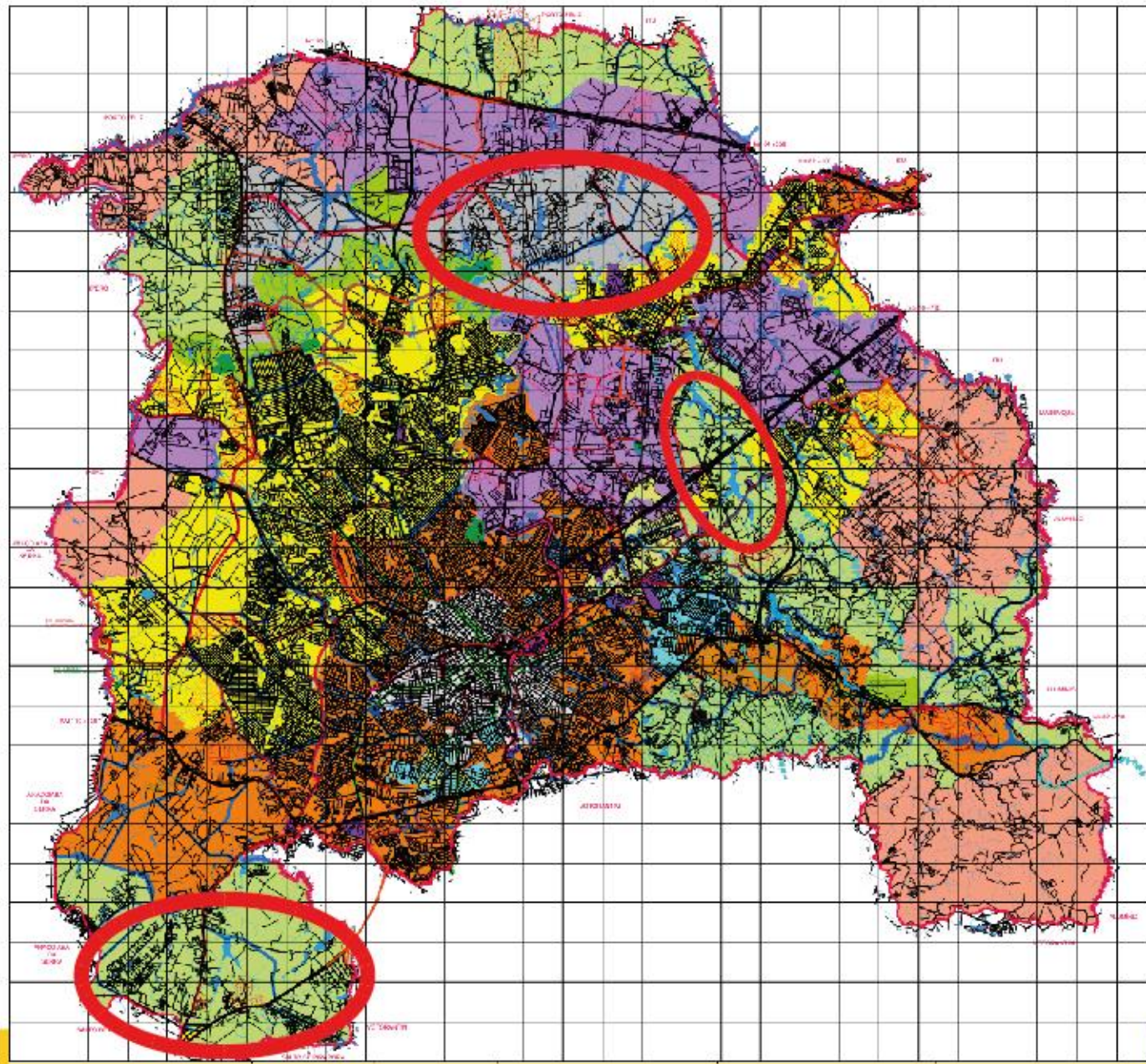


ZONA RESIDENCIAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL – ZRDS



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

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



O QUE QUEREMOS PARA SOROCABA?

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



REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

Pequenas Restrições – Tipo A

Pequenas Restrições – Tipo B

Moderada Restrições – Tipo A

Moderada Restrições – Tipo B

MCA

MME



REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



no, apud CPRM (2017).

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

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

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



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

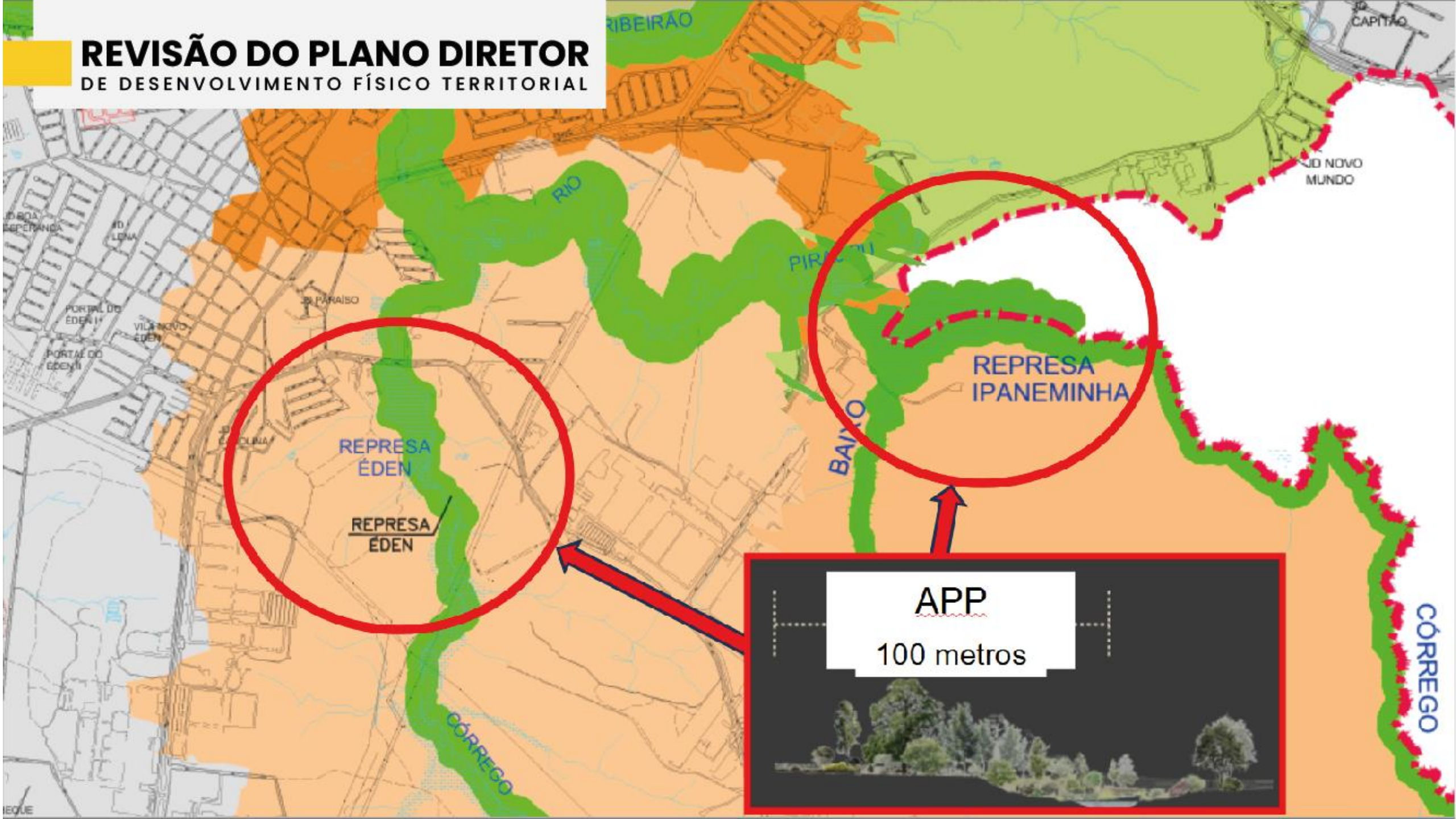
Macrozona de Conservação Ambiental – MCA – faixas de APP ampliada, para cada lado, a partir do eixo da calha principal, no trecho do:

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

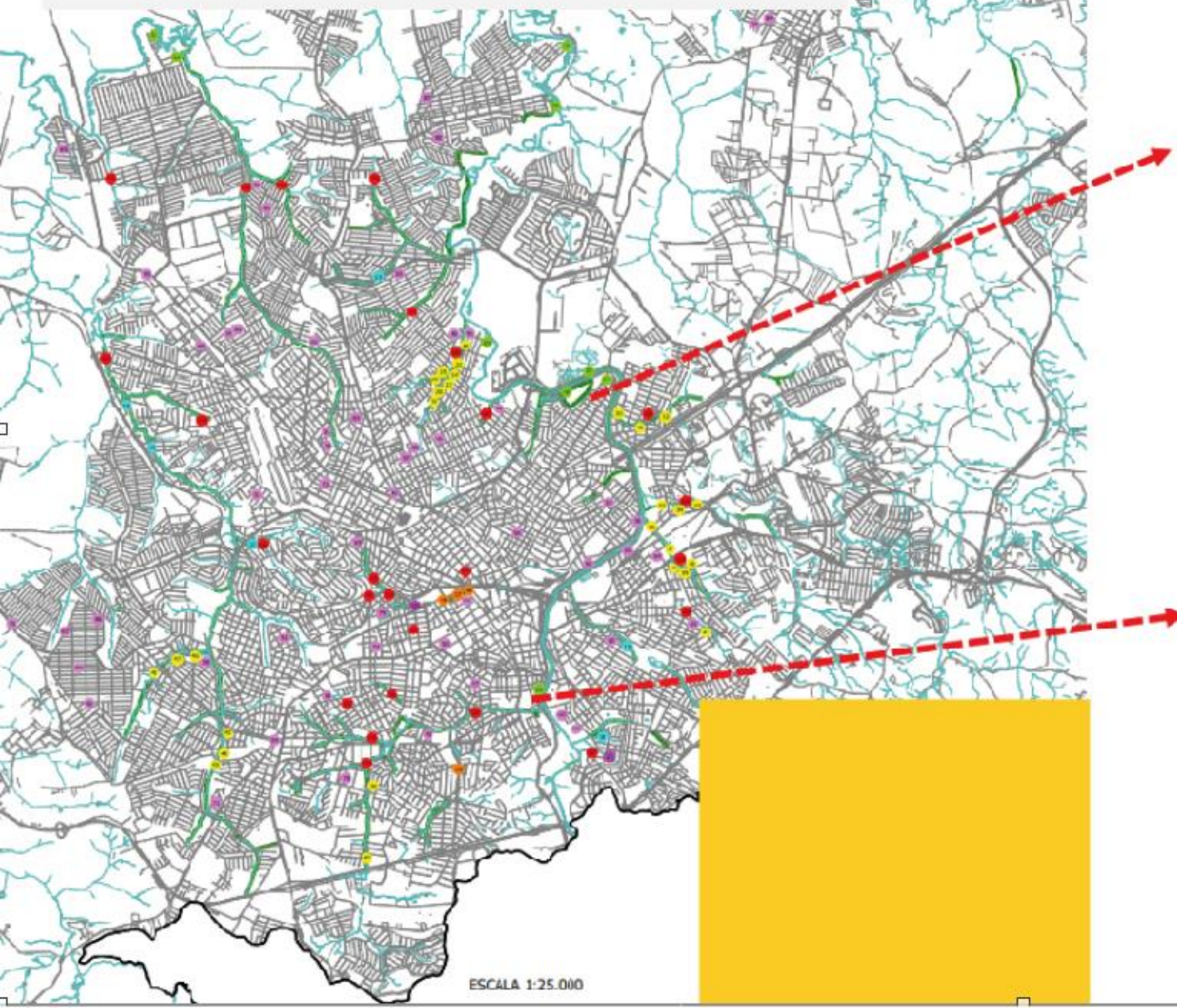
QUAL O GANHO REAL?



REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

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



Trecho de corpos hídricos de monitoramento e controle



Trecho de corpos hídricos de monitoramento e controle (Canalizado)

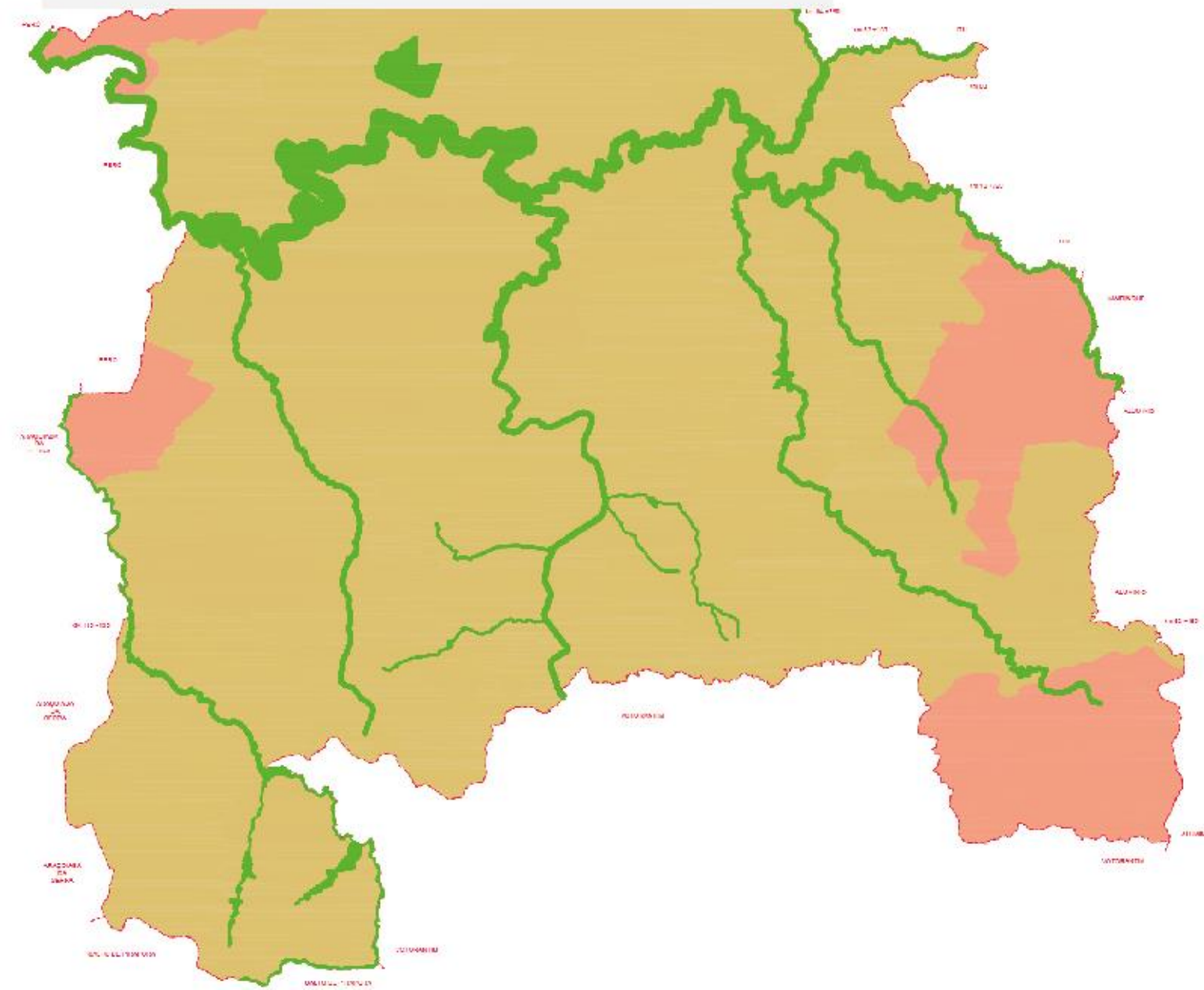
§ 2º – restringir a ocupação das várzeas, a não ser que o projeto, devidamente licenciado junto a Órgão Ambiental competente, venha permitir sua ocupação;



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

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



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

- ÁREA URBANA**
415.567.873,00 m²
- ÁREA RURAL**
59.343.494,00 m²
- MCA**
29.265.645,00 m²

RESPOSTA AOS EFEITOS DAS MUDANÇAS CLIMÁTICAS



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

O QUE QUEREMOS PARA SOROCABA?

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



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

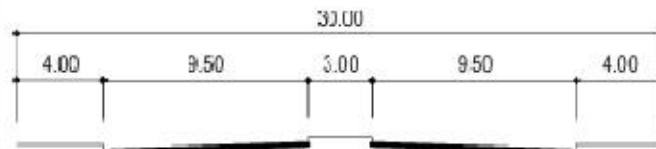
FÍSICO TERRITORIAL 2024 DE SOROCABA





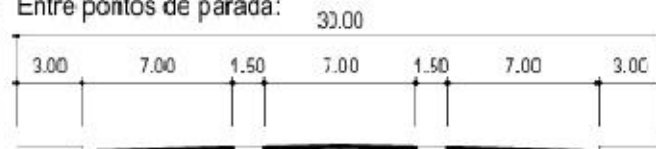
ARTERIAL PADRÃO I

SEM PISTA EXCLUSIVA PARA ÔNIBUS:



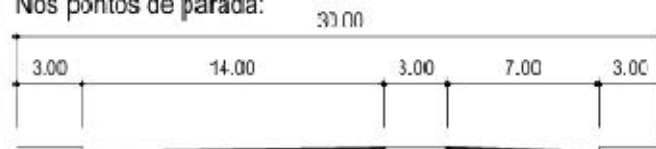
COM PISTA EXCLUSIVA PARA ÔNIBUS:

Entre pontos de parada:



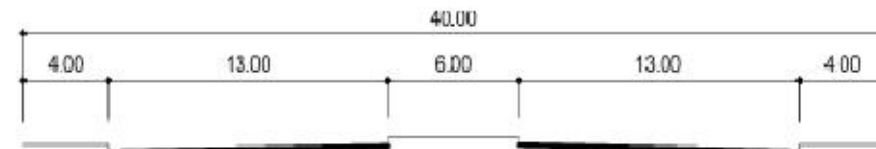
COM PISTA EXCLUSIVA PARA ÔNIBUS:

Nos pontos de parada:



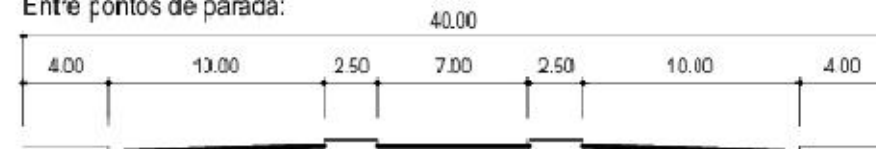
ARTERIAL PADRÃO II

SEM PISTA EXCLUSIVA PARA ÔNIBUS:



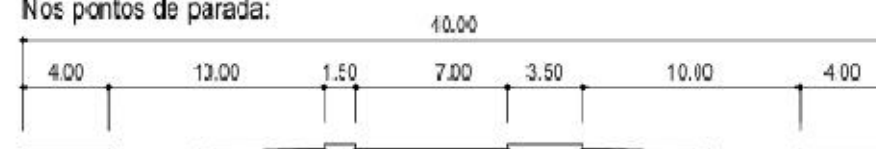
COM PISTA EXCLUSIVA PARA ÔNIBUS:

Entre pontos de parada:



COM PISTA EXCLUSIVA PARA ÔNIBUS:

Nos pontos de parada:



Incidência viária sobre imóveis particulares
(fica mantido índices do lote original – desapropriação amigável)

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



EDIFÍCIO SEM GARAGEM:

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

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

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

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



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL



PDTUM – 2 anos

O QUE QUEREMOS PARA SOROCABA?

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



ZAE – ZONA DE ATIVIDADE ECONÔMICA

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

I – permitir a implantação de atividades de apoio à produção industrial, admitindo usos comerciais e de serviços;

II – vedar a implantação de uso residencial.

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

CORREDORES E USOS AJUSTADOS (perdeu benefícios na ZCH e ZRDS)



OPÇÃO DE ÁREA INSTITUCIONAL

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



PARQUES INDUSTRIAIS SYSTEMISTAS



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



Tecnologia sempre atualizada/compartilhada;



Localização estratégica;



Logística facilitada;



Incentivos fiscais;



Redução de custos/Logística;



Possibilidade de contar com mão de obra especializada e local;



Controle Ambiental

EMPREGO / INDÚSTRIA

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





VÍDEO 2

O que faremos com a Zona Rural?



DEBATE