



- O Território
- Princípios
- Objetivos
- Macrozonas e Parâmetros Urbanísticos
- Instrumentos Urbanísticos
- Centralidades

• **CIDADE CONECTADA E IGUALITÁRIA**
 Promover a conectividade urbana em escala local, considerando suas múltiplas dimensões, de forma a facilitar os movimentos entre os bairros e garantir o acesso igualitário a equipamentos e serviços. Valorizar e estreitar os vínculos em escala metropolitana, transformando o município em um ponto significativo dentro dos vetores territoriais da macrometrópole paulista.

• **CIDADE COMPACTA E QUALIFICADA**
 Valorização e qualificação urbana das diversas centralidades consolidadas e incipientes, reduzindo os movimentos pendulares intraurbanos, com ampliação da mobilidade e acessibilidade promovidos pelo transporte público. Limitar a expansão da área urbanizada, evitando os desequilíbrios provocados pela fragmentação do tecido urbano e os problemas ambientais decorrentes do avanço sobre as áreas de interesse ambiental.

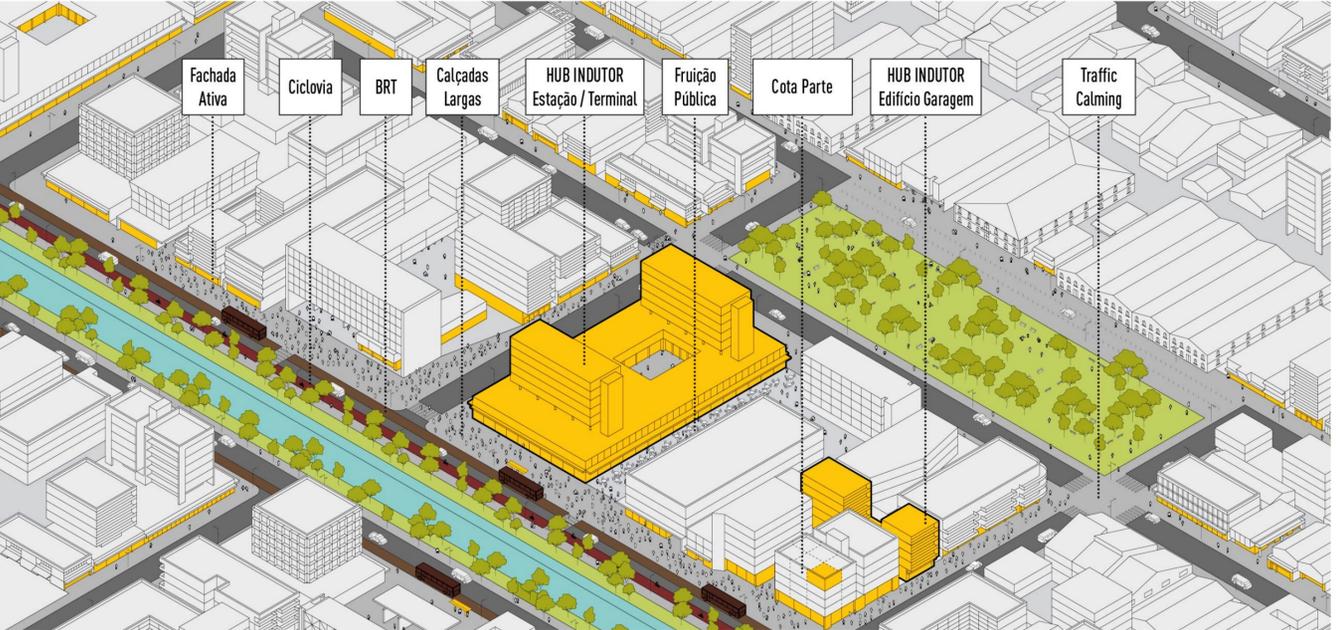
• **CIDADE SUSTENTÁVEL E INOVADORA**
 Valorização do patrimônio ambiental e cultural do município, com especial atenção para as áreas de preservação e o amplo território rural, afirmando assim a atratividade do município por meio da diversificação da sua economia, incentivando atividades como a indústria criativa, a agricultura familiar, o turismo ecológico, o potencial de comércio e serviços.

- Espacializar os instrumentos urbanos
- Visualizar as transformações induzidas
- Facilitar e potencializar a interação/participação com a comunidade

- Redirecionar o crescimento da área urbanizada, de forma a conter o padrão de fragmentação do tecido urbano que avança em direção às áreas de interesse ambiental.
- Qualificar o conjunto de centralidades existentes nas áreas de ocupação consolidada, bem como ordenar o crescimento das novas centralidades nas áreas em processo de consolidação.
- Orientar e qualificar a produção imobiliária do município, visando aumento da oferta de moradia em áreas com suporte adequado de infraestrutura e equipamentos urbanos, bem como promover o equilíbrio na oferta de emprego na área consolidada.
- Garantir o cumprimento da função social da propriedade urbana por meio de parâmetros objetivos de ocupação do solo e da definição das necessárias contrapartidas à coletividade.
- Promover o patrimônio ambiental do município, valorizando a biodiversidade e o reconhecimento dos serviços ambientais prestados por essas áreas.
- Promover, proteger e preservar o patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e natural do município, fomentando o resgate e a preservação da memória como meio de transformação social e política e de consolidação da identidade do município e de seus cidadãos.
- Promover o Turismo através da identificação de imóveis, áreas e percursos prioritários ao seu desenvolvimento.
- Fortalecer a atividade econômica nas áreas rurais, reconhecendo o papel fundamental dessas áreas na contenção da urbanização e da manutenção da preservação ambiental.
- Ampliar a acessibilidade urbana, reduzindo os movimentos pendulares existentes e fortalecendo as conexões entre diferentes centralidades, com ênfase no sistema de transporte público.
- Promover ordenamento do território e o planejamento do processo de urbanização realizando o controle da ocupação e da expansão urbana, de forma a realizar a prevenção e a gestão dos riscos de desastres e ampliando o acesso e ocupação da população de áreas seguras.
- Ampliar o acesso a habitação de interesse social por meio da oferta de novos instrumentos urbanísticos e do avanço nas políticas de regularização do solo urbano, com especial atenção para as ocupações em áreas de risco.
- Reconhecer o papel do município na Região Metropolitana de São Paulo e articular políticas públicas municipais com as diretrizes metropolitanas.

INSTRUMENTOS ESPACIALIZADOS DE PROMOÇÃO DA URBANIDADE

- Cidades Compactas & Multifuncionais:
- Adensar e Qualificar
 - Desenvolvimento Orientado pelo Transporte

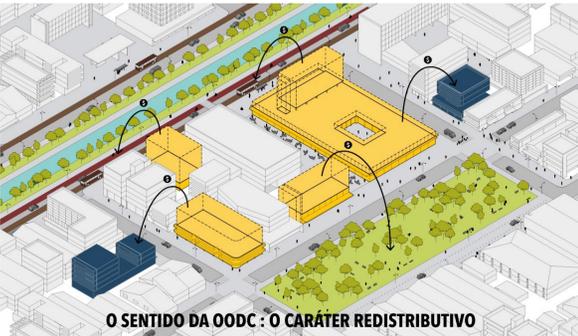


Parâmetros que propiciem o dinamismo urbano. As qualidades intangíveis da vida urbana:

- a d e n s a m e n t o populacional que gera a vida urbana e territórios mais vivos
- diversidade de usos que d e s i n c e n t i v e a monofuncionalidade da vida urbana

Atributos que qualificam o território físico. As qualidades tangíveis do território urbano:

- calçadas e passeios públicos generosos e qualificados
- fruição urbana: propiciar sempre que possível, passagens e percursos intra e entre quaterirões, sejam os espaços públicos ou privados de uso coletivo



ESPAIALIZAR OS INSTRUMENTOS. EX.: OODC

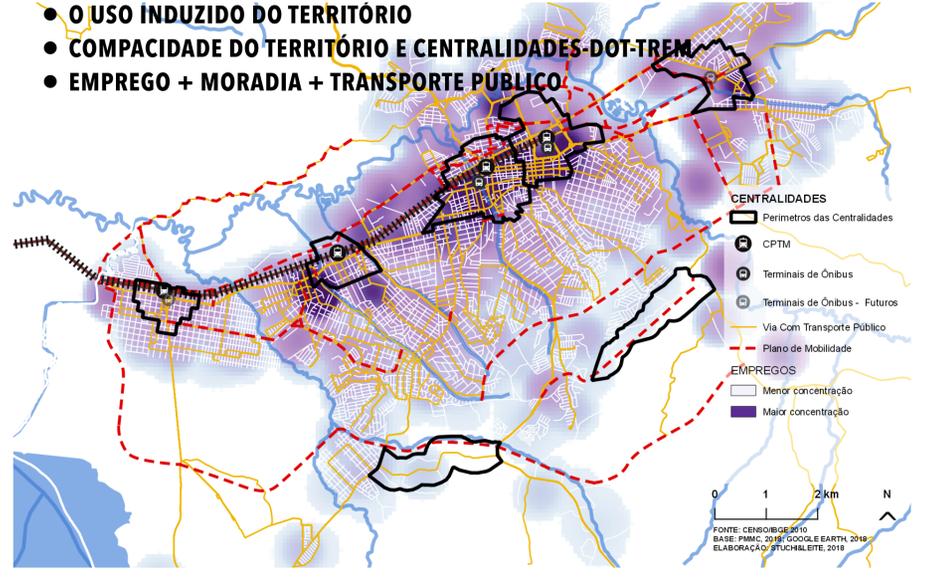
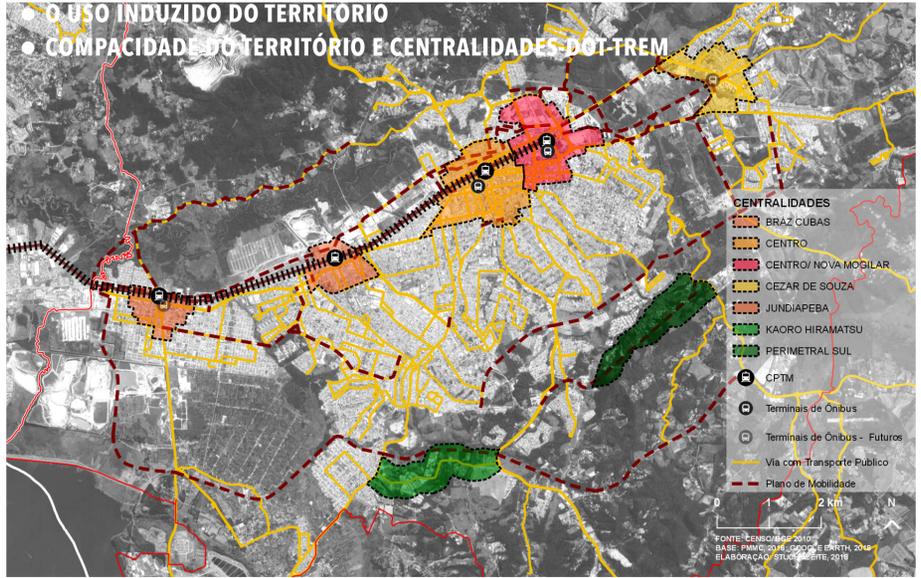
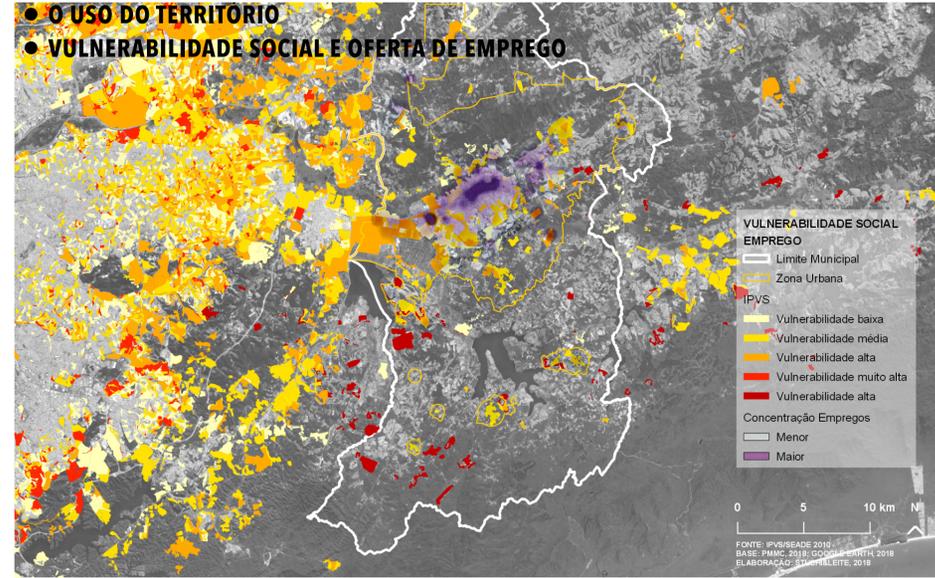
ÁREAS RICAS E CENTRAIS BEM EQUIPADAS E COM INFRAESTRUTURA

↓

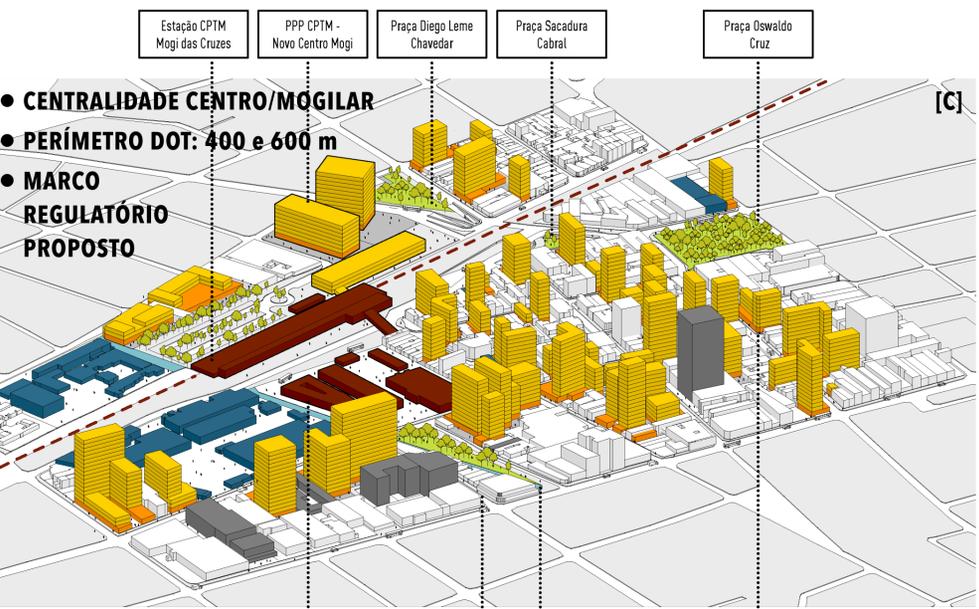
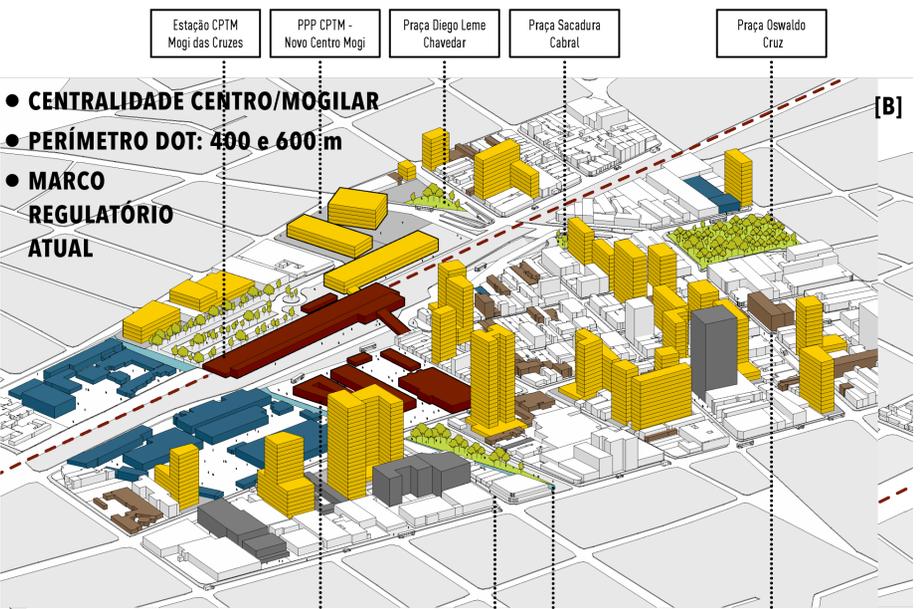
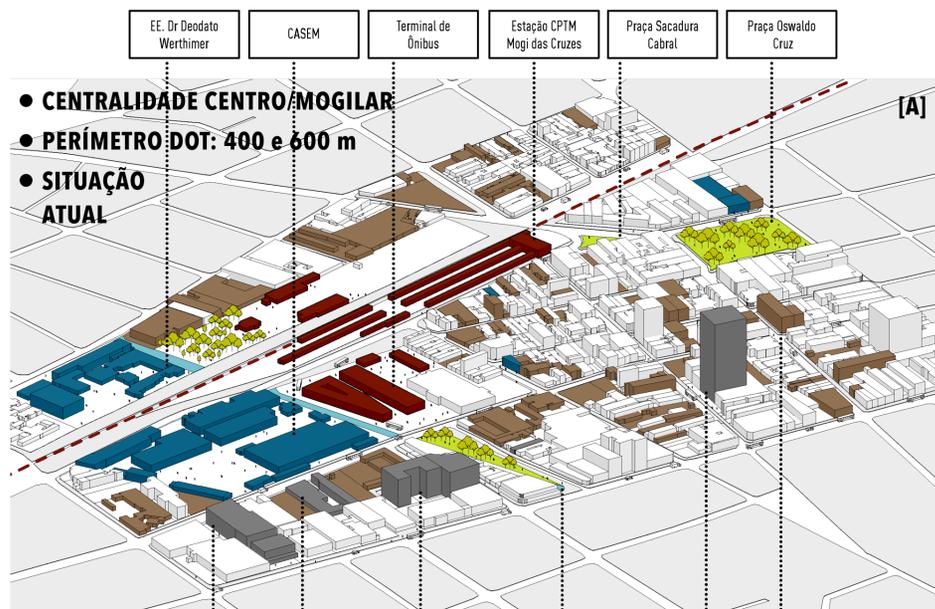
ÁREAS POBRES E PERIFÉRICAS PRECÁRIAS E SEM INFRAESTRUTURA

O SENTIDO DA OODC : O CARÁTER REDISTRIBUTIVO

PLANO DIRETOR ESPACIALIZADO DE MOGI DAS CRUZES 2018 :: AS CENTRALIDADES-DOT (Desenvolvimento urbano Orientado ao Transporte) JUNTO ÀS ESTAÇÕES DE TREM COMO ESTRATÉGIA CENTRAL DA TRANSFORMAÇÃO INDUZIDA



ESPACIALIZAÇÃO DOS INSTRUMENTOS URBANOS NAS 5 CENTRALIDADES → ÍNDICES/COEFICIENTES/PARÂMETROS :: ÁREAS DE TRANSFORMAÇÃO, PEUC, ZEIS, ETC. :: PADRÕES DE ADENSAMENTO COM PROMOÇÃO DE URBANIDADE E INCLUSÃO SOCIAL



- Estação/Terminal de Ônibus
- Equipamentos Públicos
- Edifícios Referenciais
- Áreas Verdes - Praças e Parques
- Hidrografia
- Linha Férrea
- Áreas de Transformação
- Edifícios - Ensaio
- Fachada Ativa

MODELAGENS DAS CENTRALIDADES: A SITUAÇÃO ATUAL E OS DIFERENTES CENÁRIOS PARA A TRANSFORMAÇÃO INDUZIDA

- Cenário [A] situação atual
- Cenário [B] ensaio futuro respeitando a legislação urbanística vigente, estressando os índices de ocupação e aproveitamento para que atinjam o potencial construtivo máximo, não incluindo lotes ociosos como passíveis de transformação
- Cenário [C] ensaio futuro como resultado das proposições e aplicações dos diferentes instrumentos urbanísticos definidos na revisão do Plano Diretor, em consonância com as suas vocações, também empregando o estressamento de índices para alcançar potencial construtivo máximo na totalidade das áreas de transformação.

Objetivos: [Espacializar os instrumentos urbanos] + [Visualizar as transformações induzidas] + [Facilitar e potencializar a interação/participação com a comunidade]



ESPACIALIZAÇÃO DOS INSTRUMENTOS E SIMULAÇÕES DE SUA APLICABILIDADE

MARCO REGULATÓRIO ATUAL

MARCO REGULATÓRIO PROPOSTO

