

1 OBJETIVOS PARA O MUNICÍPIO

- Melhorar a qualidade de vida dos moradores;
- Criar uma identidade urbana;
- Orientar o desenvolvimento físico-territorial;
- Combater a sazonalidade da atividade turística no município;
- Garantir condições de implantação de equipamentos turísticos.

2 PRINCÍPIOS PARA O MUNICÍPIO

- “O turismo urbano deveria ser caracterizado pelo produto turístico como um todo, experiência maior que a soma de suas partes” (LAW, 1993 apud. GUERRIER, 2001, p.14);
- “Os espaços urbanos não são apenas suporte, mas também atrativos turísticos, assim como as infra-estruturas turística e suporte são determinantes na escolha de destinos turísticos” (CRUZ, 2000).

3 DIRETRIZES GERAIS PARA O MUNICÍPIO

- Revisar o Plano Diretor do município;
- Revisar as leis de uso e ocupação do solo;
- Criar diretrizes turísticas para o município.

4 MACROZONEAMENTO

ZONAS:

- ZONA URBANIZADA
- ZONA ADENSÁVEL 1
- ZONA ADENSÁVEL 2
- ZONA DE TRANSIÇÃO
- ZONA RURAL

ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE:

- ÁREAS VERDES DE USO COLETIVO
- ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
- ÁREAS DE INTERESSE TURÍSTICO
- ÁREA DE INTERESSE SOCIAL
- ÁREA DE EQUIPAMENTOS URBANOS

HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO:

- VIAS DE ACESSO
- VIA ARTERIAL
- VIAS PRINCIPAIS
- VIAS COLETORAS
- VIAS LOCAIS

5 ESTRATÉGIAS

QUALIFICAÇÃO DA INFRA-ESTRUTURA TURÍSTICA

Programa de Estruturação da Malha Viária
Programa Espaços Públicos de Qualidade
Programa Canalização Subterrânea
Programa Transporte Público Alternativo

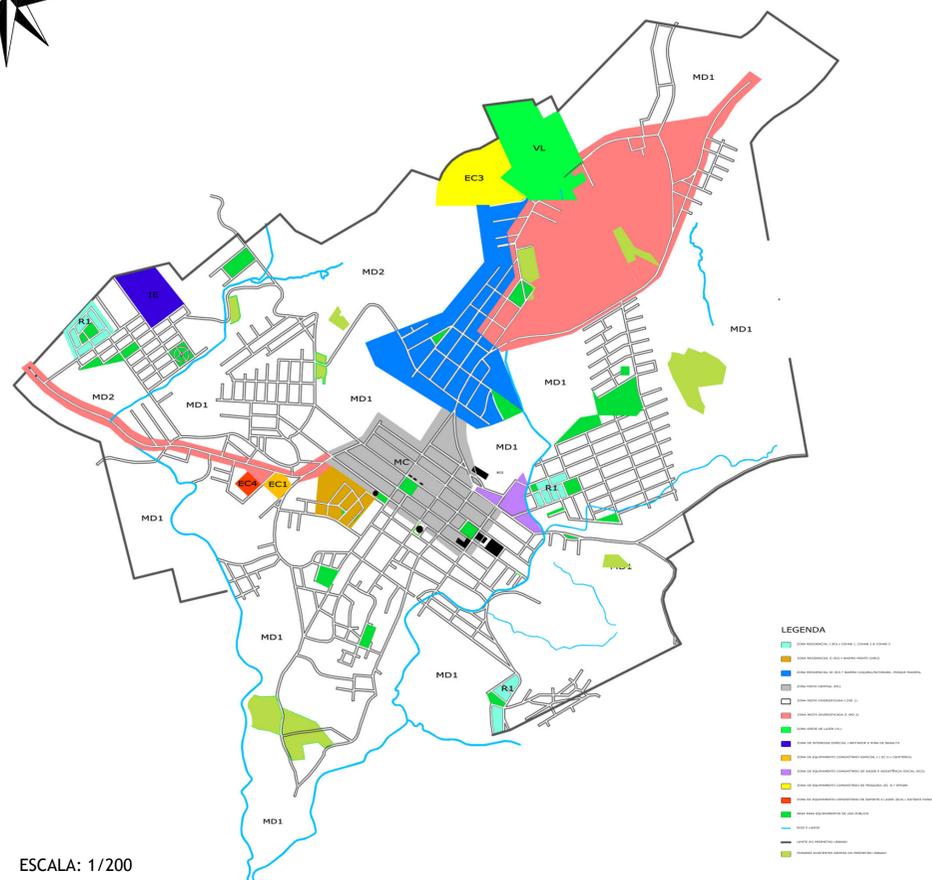
INTEGRAÇÃO DA COMUNIDADE

Programa Hospedagem Alternativa
Programa Terras Abertas

6 INSTRUMENTOS

Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo
Transferência do Direito de Construir
Direito de Preempção

MACROZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR ATUAL - LEI Nº 2.225/1998



No Plano Diretor atual do município de São Joaquim a Zona Residencial está dividida em três subzonas, cuja destinação é de habitação permanente, podendo ser completada por atividades de comércio e serviços vicinais.

A Zona de Uso Misto está dividida em Zona de Uso Misto Central, área de alta densidade destinada principalmente às atividades de comércio, serviços e administração; Zona de Uso Misto Diversificado I, destinada às habitações permanentes, estabelecimentos de serviços, comércio atacadista e indústria de pequeno porte não poluente; e, Zona de Uso Misto Diversificado II, cuja único uso acrescido à zona anterior é o de instalações recreacionais.

A Zona Verde de Lazer refere-se à área de recreação da população, mas o Plano conta apenas com uma, o Parque Nacional da Maçã.

A Zona de Interesse Especial destina-se à objeto de estudo e projeto específico, elaborado pelo órgão de Planejamento Municipal. Por último, a Zona de Equipamento Comunitário de Uso Público, dividida em quatro - Especial

(cemitério), de Saúde e Assistência Social, de Pesquisa (EPAGRI) e de Esporte e Lazer (estádio municipal)-, destina-se exclusivamente à instalação dos equipamentos necessários à garantia do funcionamento satisfatório das demais funções urbanas e do bem estar da população.

Na Zona de Uso Misto Central são permitidas edificações de até doze (12) pavimentos e nas demais Zonas o número máximo é de sete (7) pavimentos. Nas edificações com cinco (5) pavimentos ou mais, é obrigatório recuo lateral e de fundos, nas seguintes medidas:

Nº DE PAVIMENTOS	RECUE (EM METROS)
05	2,30
06	2,50
07	2,70
08	2,90
09	3,10
10	3,30
11	3,50
12	3,70

ESTUDO SOBRE POPULAÇÃO/DENSIDADE

ÁREA BRUTA DO MUNICÍPIO	1885610000,00 m ²	188.561ha
POPULAÇÃO EM 2000 (CENSO IBGE, 2000)	22.836 hab.	
DENSIDADE BRUTA DO MUNICÍPIO EM 2000 (IBGE, 2000)	0,0000121 hab/m ²	0,12 hab/ha
ÁREA OCUPADA POR HABITANTE	82.644,63 m ²	8,33 ha
ÁREA BRUTA DO PERÍMETRO URBANO	11837815,34 m ²	1183,78 ha
ÁREA LÍQUIDA DO PERÍMETRO URBANO EM 2000	11201576,02 m ²	1120,16 ha
POPULAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO EM 2000	16.129 hab.	
DENSIDADE BRUTA DO PERÍMETRO URBANO EM 2000	0,00136 hab/m ²	13,62 hab/ha
DENSIDADE LÍQUIDA DO PERÍMETRO URBANO EM 2000	0,0014 hab/m ²	14,40 hab/ha
ÁREA OCUPADA POR HABITANTE NO PERÍMETRO URBANO	714,28 m ²	0,069 ha
ÁREA LÍQUIDA DO PERÍMETRO URB. COM PROPOSTA	7.141.700 m ²	714,17 ha
NOVAS ÁREAS PÚBLICAS	36,24%	405,99 ha
POPULAÇÃO EM 2004 (ESTIMATIVA CENSO IBGE, 2000)	23.114 hab.	
TAXA DE CRESCIMENTO ESTIMADO EM 4 ANOS	1,30%	
ESTUDOS:		
PREVISÃO POPULAÇÃO EM 2028	24.996,90 hab.	
PREVISÃO POPULAÇÃO DO PERÍMETRO URB. EM 2028	17.655,24 hab.	
ESTIMATIVA DE POPULAÇÃO EM 2028, COM TAXA DE CRESCIMENTO DE 5% A CADA 4 ANOS	32.132,54 hab.	
ESTIMATIVA DE DENSIDADE BRUTA (com cresc. de 5% a cada 4 anos)	0,000017 hab/m ²	0,17 hab/ha
ÁREA OCUPADA POR HABITANTE (com cresc. de 5% a cada 4 anos)	58.823,53 m ²	5,88 ha
CONFORME A DENSIDADE IDEAL SUGERIDA PELA ONU (450 hab/ha)	321.376,5 hab.	NO PERÍMETRO URBANO
CONFORME A DENSIDADE IDEAL SUGERIDA PELA ASSOC. AMERICANA DE SAÚDE PÚBLICA (680 hab/ha)	485.635,6 hab.	NO PERÍMETRO URBANO
CONFORME A DENSIDADE IDEAL SUGERIDA PELA ASSOC. DE PLANEJAMENTO REGIONAL DE NOVA YORK (106 hab/ha)	75.702,02 hab.	NO PERÍMETRO URBANO
HIPÓTESE DE DENSIDADE MAIS ECONÔMICA, SEGUNDO MASCARÓ (NO PERÍMETRO URBANO)		
MÍNIMO DE 40 HAB/ha	28566,8 hab.	
MAIS ADEQUADA ENTRE 300 E 350 HAB/ha	de 214251 hab.	a 249959,5 hab
DENSIDADE SUGERIDA POR J. JACOBS (NO PERÍMETRO URBANO)		
PARA SEMI-SUBÚRBIOS - 150 HAB/ha	perímetro urbano= 714,17 ha	107125,5 hab.
LIMITE ENTRE DIVERSIDADE E PADRONIZAÇÃO - 1482,6 HAB/ha		1.058.828,44 hab.

ÁREA BRUTA DO CENTRO	383.646,87 m ²	38,36 ha		
ÁREA LÍQUIDA DO CENTRO	287.228,52 m ²	28,72 ha	⇒ 350 hab/ha	⇒ 10052hab
ÁREA LÍQUIDA RESTANTE	6758053,13 m ²	685,45 ha	⇒ 106 hab/ha	⇒ 72657,7 hab.
POPULAÇÃO TOTAL PREVISTA	(NO PERÍMETRO URBANO)		82709,7 hab.	

“QUAIS AS DENSIDADES HABITACIONAIS URBANAS SERIAM ADEQUADAS?”

A RESPOSTA É PARECIDA COM A QUE LINCOLN DEU À PERGUNTA: “QUAL DEVE SER O COMPRIMENTO DAS PERNAS DE UM HOMEM?” SUFICIENTE PARA ALCANÇAR O CHÃO, RESPONDEU LINCOLN”.

(JANE JACOBS, 2000, p. 230)