



Revisão do
**Plano Diretor
Silva Jardim**

PRIMEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA
Diagnóstico - Documento Síntese
Segunda Fase - Análise Temática Integrada

Novembro/2025



SECRETARIA DE
PLANEJAMENTO E
DESENVOLVIMENTO



PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR SEGUNDA FASE - ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA

A revisão do Plano Diretor e da Legislação Urbanística Complementar é uma iniciativa da Prefeitura de Silva Jardim, com coordenação da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico (SEMPED), participação da Comissão de Acompanhamento Intersetorial, de outros setores da Administração Municipal e Assessoria Técnica do IBAM.

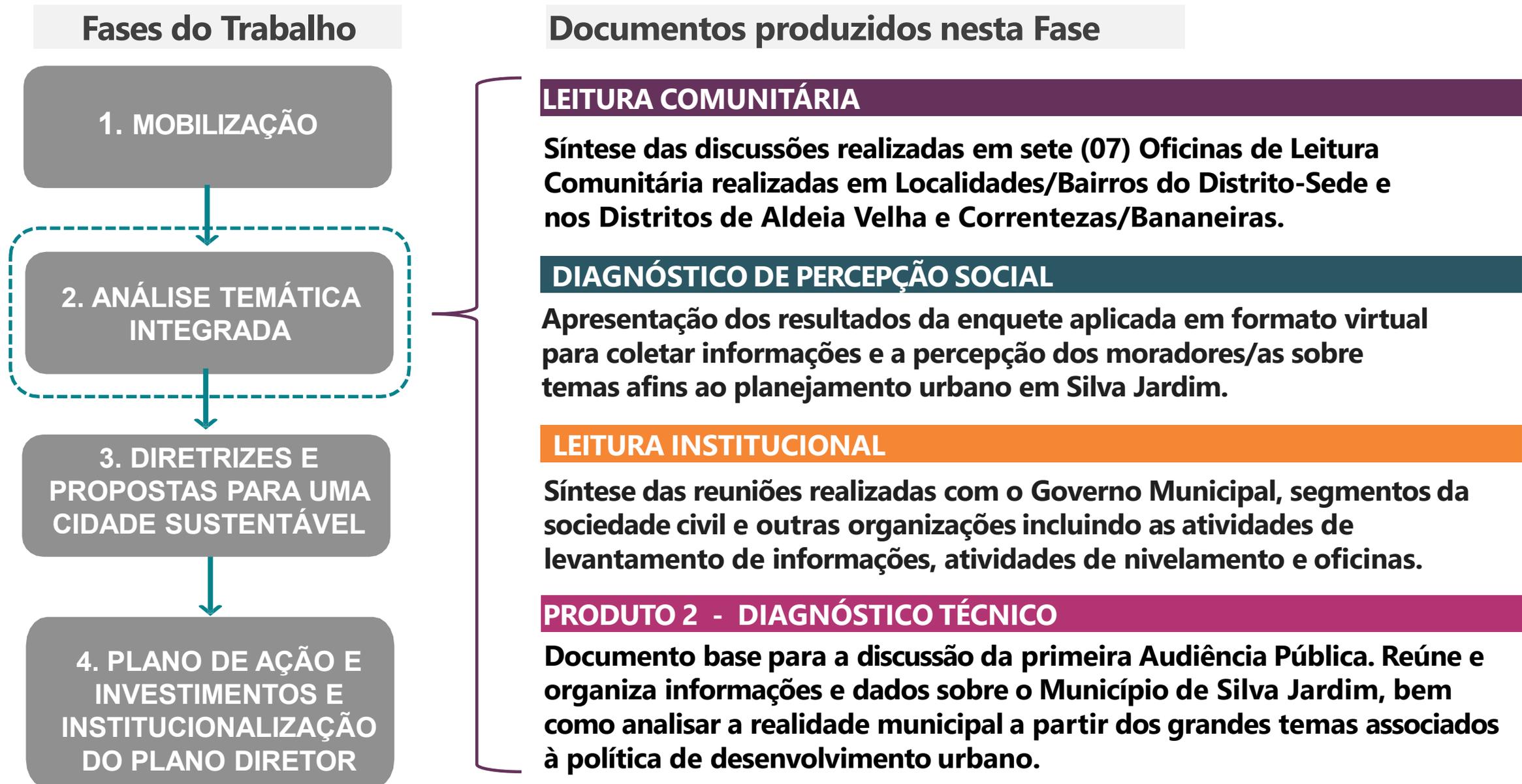


SECRETARIA DE
PLANEJAMENTO E
DESENVOLVIMENTO



PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR

SEGUNDA FASE - ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA

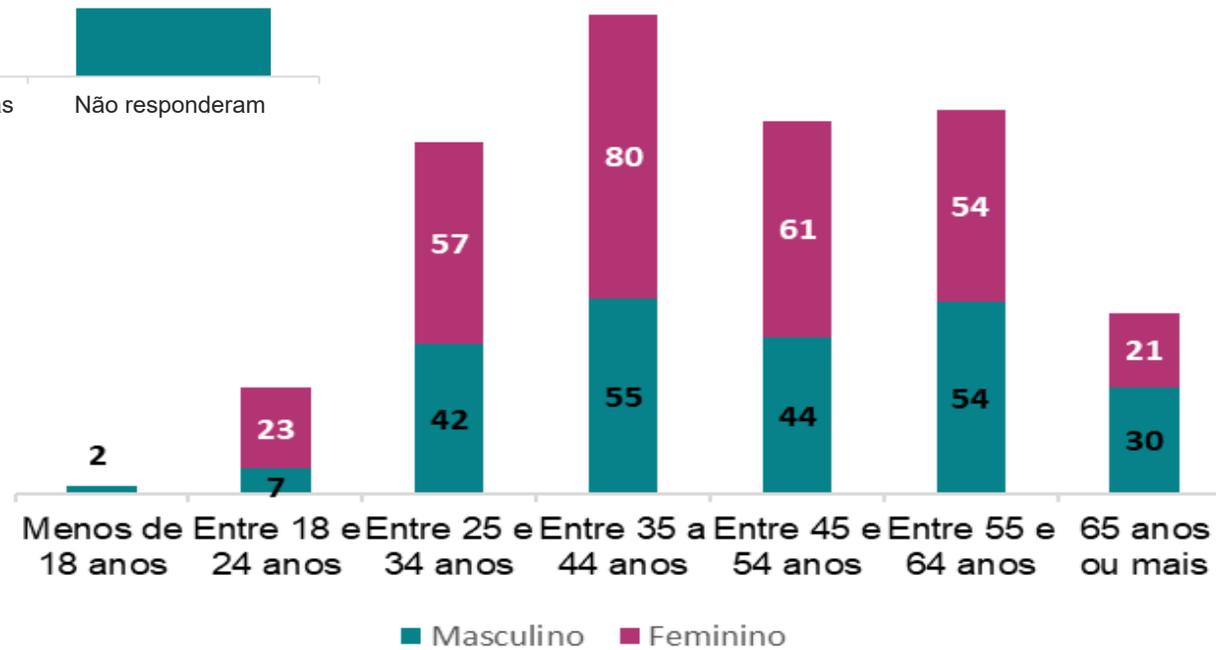
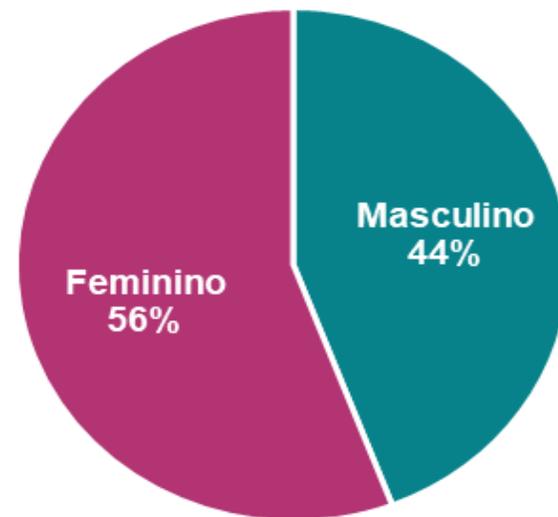
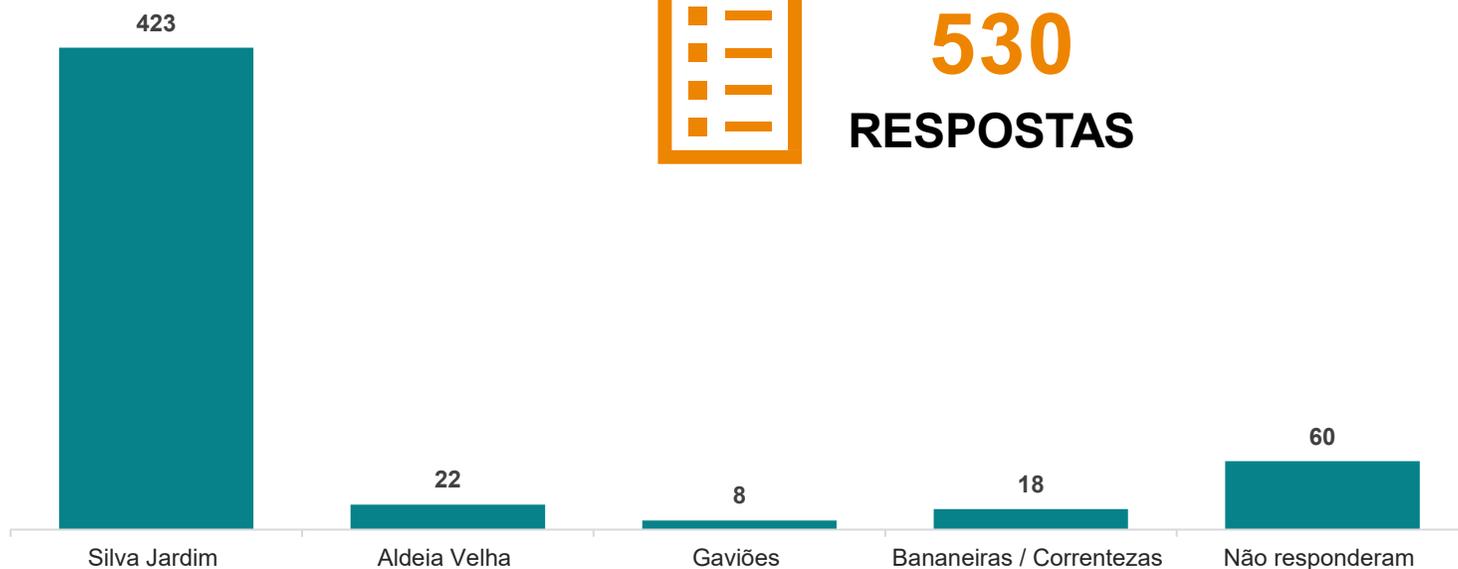


LEITURA COMUNITÁRIA

ENQUETE DE PERCEPÇÃO SOCIAL



530
RESPOSTAS



LEITURA COMUNITÁRIA

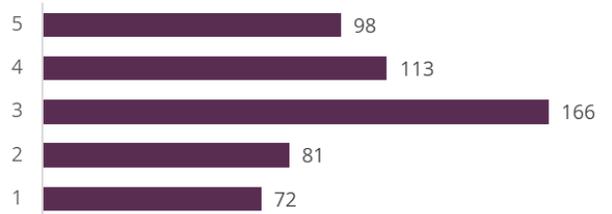
ENQUETE DE PERCEPÇÃO SOCIAL

Silva Jardim é uma cidade:



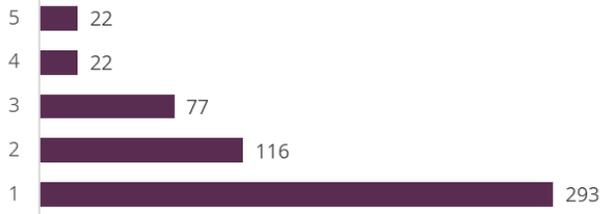
Preocupada com o meio ambiente

3,16



Boa para trabalhar

1,80



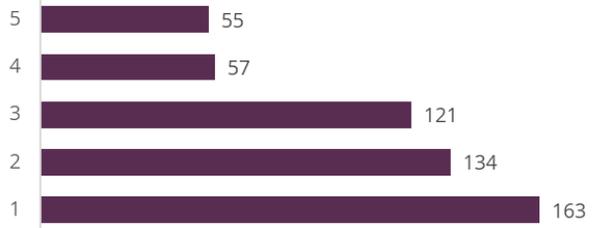
Boa oferta de comércios e serviços

2,11



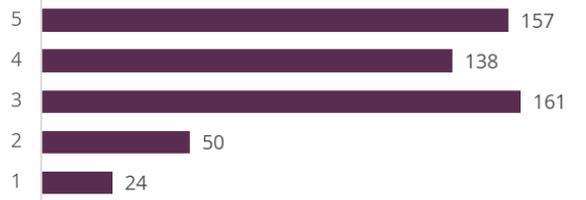
Transportes públicos eficientes

2,45



Boa para se viver

3,67



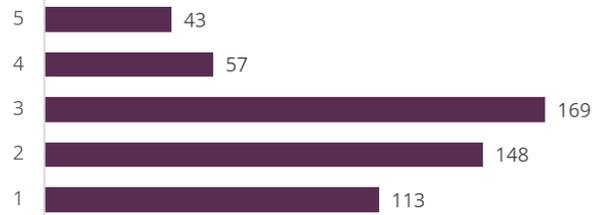
Boa para crianças

3,73



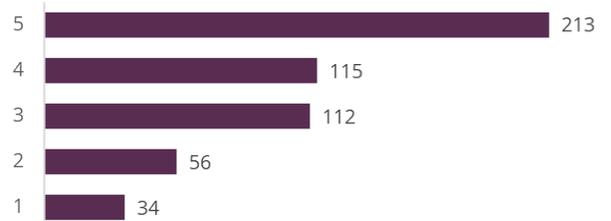
Boa para jovens

2,56



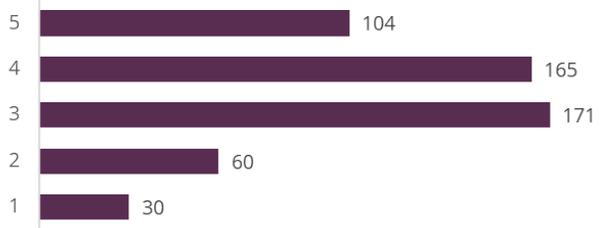
Boa para idosos

3,79



Segura para as mulheres

3,48



LEITURA COMUNITÁRIA

OFICINAS DE LEITURA COMUNITÁRIA

GRUPO FOCAL COM OS ADOLESCENTES

- Oficinas de Leitura Comunitária - 19 e 23 de agosto e 04 de novembro de 2025 - nas Localidades/Bairros do Distrito-Sede - Centro, Boqueirão, Caxito, Imbaú, Varginha e Cesário Alvim - e nos Distritos de Aldeia Velha, Correntezas/Bananeiras e Gaviões.
- Grupos Focais de Adolescentes - 21 de agosto e 05 de novembro de 2025 - no Colégio e Curso Nave e Colégio Estadual São Sebastião - buscando ouvir percepções, vivências e ideias sobre o Município de Silva Jardim.



144

Participantes



23

Adolescentes



62

Mulheres

08

Oficinas de Leitura
Comunitária



59

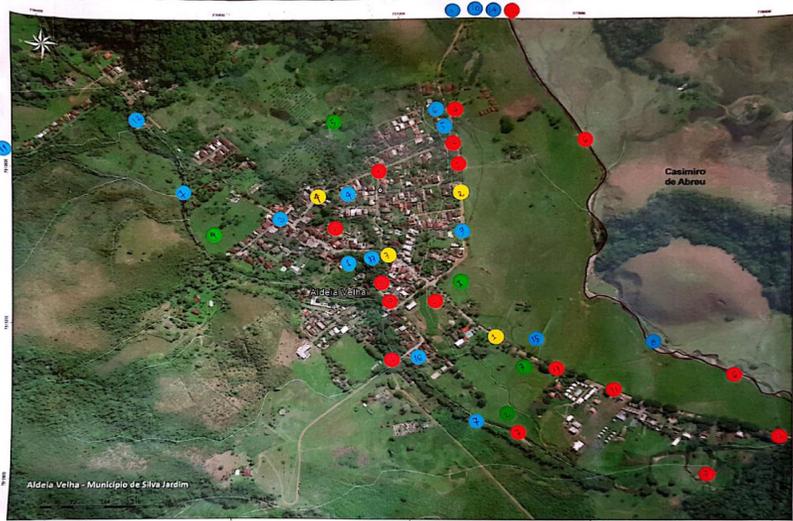
Homens

02

Grupos Focais com
Adolescentes

OFICINAS DE LEITURA COMUNITÁRIA

Identificação de desafios/problemas e potencialidades nas Localidades/Bairros do Distrito-Sede e nos Distritos de Aldeia Velha, Correntezas/Bananeiras e Gaviões.



OFICINAS DE LEITURA COMUNITÁRIA



MAPA-SÍNTESE

Território

Silva Jardim

UNIDADES DE CONSERVAÇÃO (UCs)

Destacam-se a Reserva Biológica de Poço das Antas e o Parque Estadual dos Três Picos, como UCs de Proteção Integral. Além da Área de Proteção Ambiental da Bacia do Rio São João/Mico-Leão-Dourado e 22 Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPNs), UCs de Uso Sustentável.



ÁREA RURAL

Quanto à atividade agropecuária, Silva Jardim se destaca na produção de rebanhos bovinos de corte. Na produção agrícola, tem como principais culturas, o palmito pupunha, aipim, banana e seringueira.



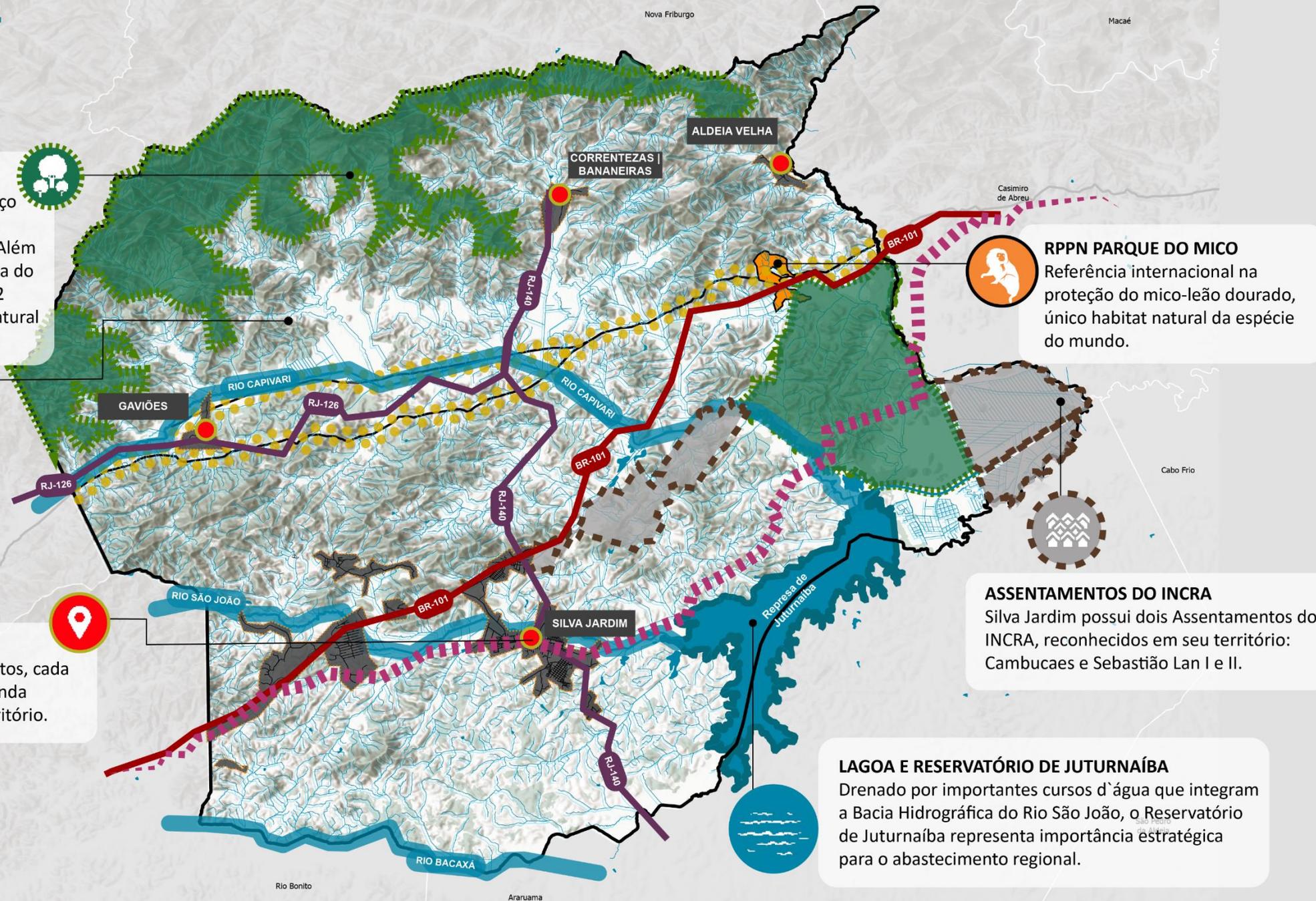
SEDES DOS DISTRITOS

Silva Jardim é dividido em quatro Distritos, cada um com núcleo urbano principal. Há ainda outras localidades espalhadas pelo território.



LEGENDA

Linha Ferrea	Gasoduto
Área de conservação	Distritos
Área urbana	Represa de Juturnaíba
Rios	RPPN do Mico
Rodovia Federal	Assentamentos
Rodovia Estadual	



RPPN PARQUE DO MICO

Referência internacional na proteção do mico-leão dourado, único habitat natural da espécie do mundo.



ASSENTAMENTOS DO INCRA

Silva Jardim possui dois Assentamentos do INCRA, reconhecidos em seu território: Cambucaes e Sebastião Lan I e II.

LAGOA E RESERVATÓRIO DE JUTURNAÍBA

Drenado por importantes cursos d'água que integram a Bacia Hidrográfica do Rio São João, o Reservatório de Juturnaíba representa importância estratégica para o abastecimento regional.

MAPA-SÍNTESE

Zona Urbana Central

Silva Jardim



FERROVIA CENTRO-ATLÂNTICA (FCA)

A malha ferroviária que atravessa os Municípios da Baixada Litorânea, demarca a área urbana do Distrito-Sede, com grande potencial para a criação de uma área de lazer, a exemplo do Calçadão de Reginópolis.

LEGENDA

- Área de conservação
- Rodovia Estadual
- Prefeitura de Silva Jardim
- Ginásio Poliesportivo
- Paróquia N. Srª. da Lapa
- Terminal Rodoviário
- Praça Amaral Peixoto
- Teatro e Centro cultural
- Calçadão do Reginópolis



PARQUE NATURAL DA BIQUINHA

Localizada na área urbana do Distrito-Sede, com 6.799 m², o Parque da Biquinha é categorizado como Área de Relevante Interesse Ecológico (AIRE).



ÁREAS DE EXPANSÃO

Apesar da estabilidade populacional a cidade apresenta áreas de expansão, em especial, Caju e Fazenda Brasil/Romanópolis.



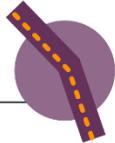
ÁREAS MAIS VULNERÁVEIS - INUNDAÇÃO

As áreas mais vulneráveis quanto aos riscos de inundação se concentram no Loteamento Nova Silva Jardim e os Bairros Caju e Fazenda Brasil, que margeiam o Rio Capivari.



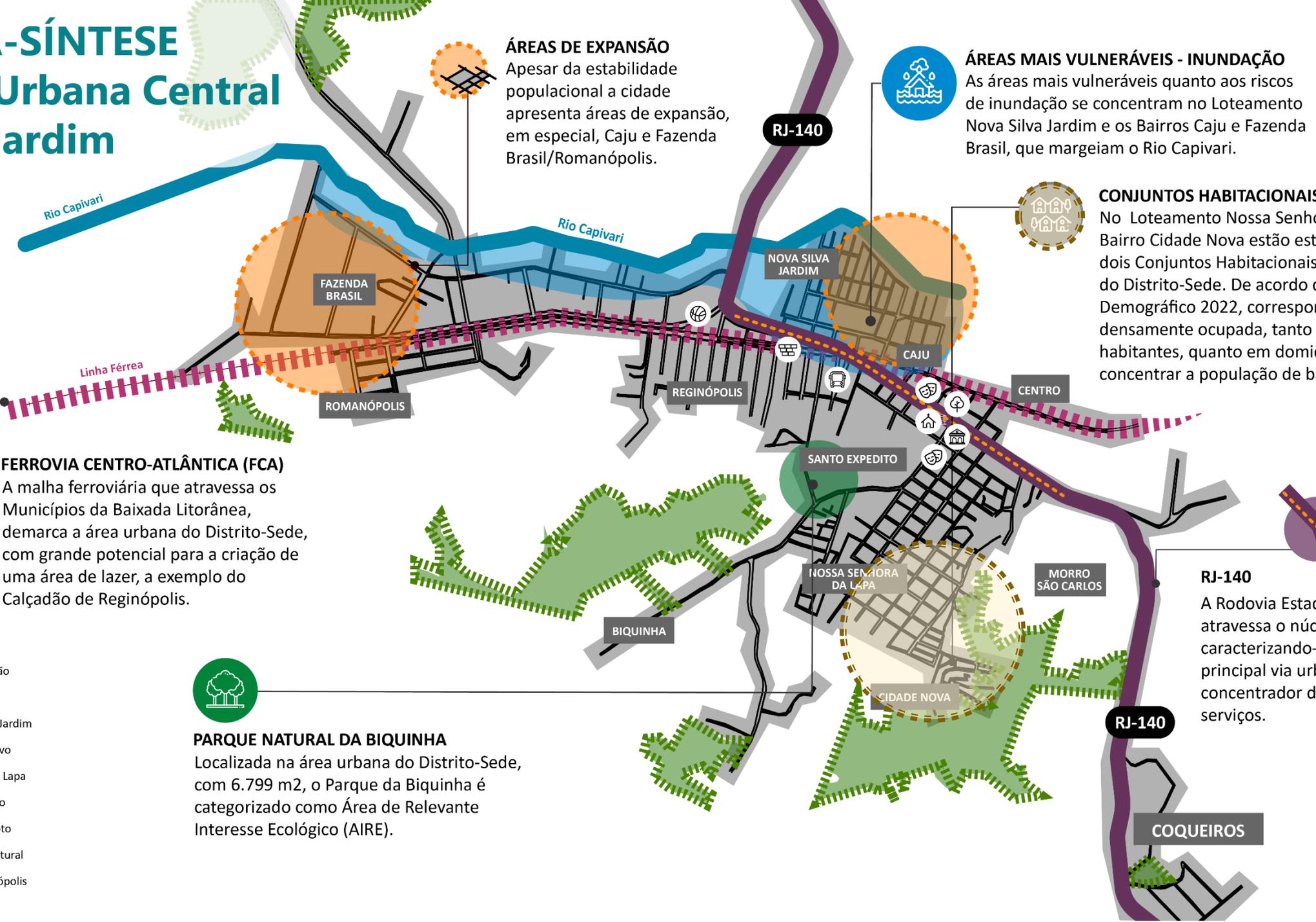
CONJUNTOS HABITACIONAIS

No Loteamento Nossa Senhora da Lapa e no Bairro Cidade Nova estão estabelecidos os dois Conjuntos Habitacionais da área urbana do Distrito-Sede. De acordo com o Censo Demográfico 2022, corresponde à área mais densamente ocupada, tanto em número de habitantes, quanto em domicílios, além de concentrar a população de baixa renda.



RJ-140

A Rodovia Estadual RJ-140 atravessa o núcleo urbano, caracterizando-se como principal via urbana e eixo concentrador de comércio e serviços.



ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA

Contextualização Regional e Caracterização Sociodemográfica

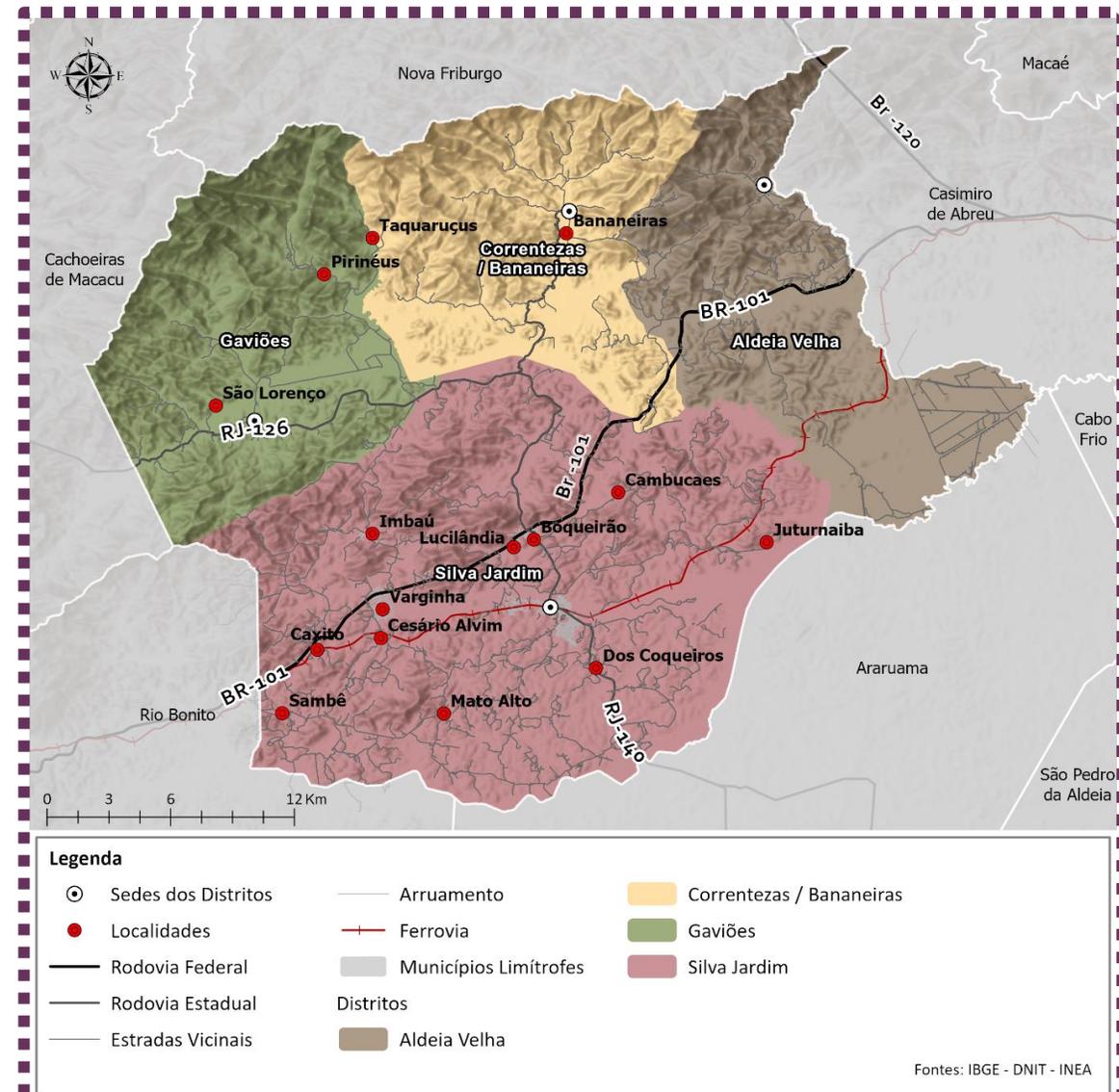
Inserção na Região das Baixadas Litorâneas e Centralidade Urbana

- Município com maior extensão territorial da Região das Baixadas Litorâneas;
- Presença de extensas áreas naturais preservadas, importantes cursos d'água e diversas Unidades de Conservação;
- Abriga o terceiro maior número de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPNs) do Estado;
- Reconhecido como a Capital do Ecoturismo do Estado do Rio de Janeiro.

Localização e Divisão Distrital

- No território de Silva Jardim, foram identificadas 15 localidades, sendo 11 situadas no Distrito-Sede, 3 no Distrito de Gaviões e 1 no Distrito de Correntezas/Bananeiras.

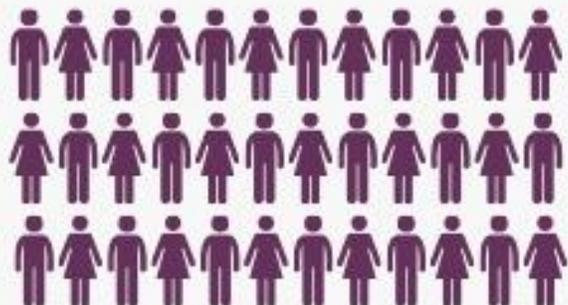
Distritos e Localidades de Silva Jardim



Contextualização Regional e Caracterização Sociodemográfica

Perfil Demográfico

21.352 habitantes



Urbano



17.377 hab.

Rural



3.975 hab.

81% Taxa de urbanização

50% Parda

31,9% Branca

17,9% Preta

0,06% Amarela



10.533 hab. | 49,4%



10.807 hab. | 50,6%

Homens Mulheres

Idade	Homens (%)	Mulheres (%)
100 anos ou mais	0,01%	0,01%
95 a 99 anos	0,03%	0,06%
90 a 94 anos	0,13%	0,20%
85 a 89 anos	0,32%	0,39%
80 a 84 anos	0,62%	0,65%
75 a 79 anos	0,95%	1,00%
70 a 74 anos	1,50%	1,68%
65 a 69 anos	2,25%	2,15%
60 a 64 anos	2,71%	2,99%
55 a 59 anos	2,96%	2,95%
50 a 54 anos	3,18%	3,43%
45 a 49 anos	3,13%	3,36%
40 a 44 anos	3,74%	4,06%
35 a 39 anos	3,46%	3,78%
30 a 34 anos	3,03%	3,46%
25 a 29 anos	3,28%	3,71%
20 a 24 anos	3,81%	3,74%
15 a 19 anos	3,63%	3,41%
10 a 14 anos	3,71%	3,09%
5 a 9 anos	3,70%	3,37%
0 a 4 anos	3,22%	3,14%

Contextualização Regional e Caracterização Sociodemográfica

Infraestrutura, Equipamentos e Serviços Públicos - Saúde Pública

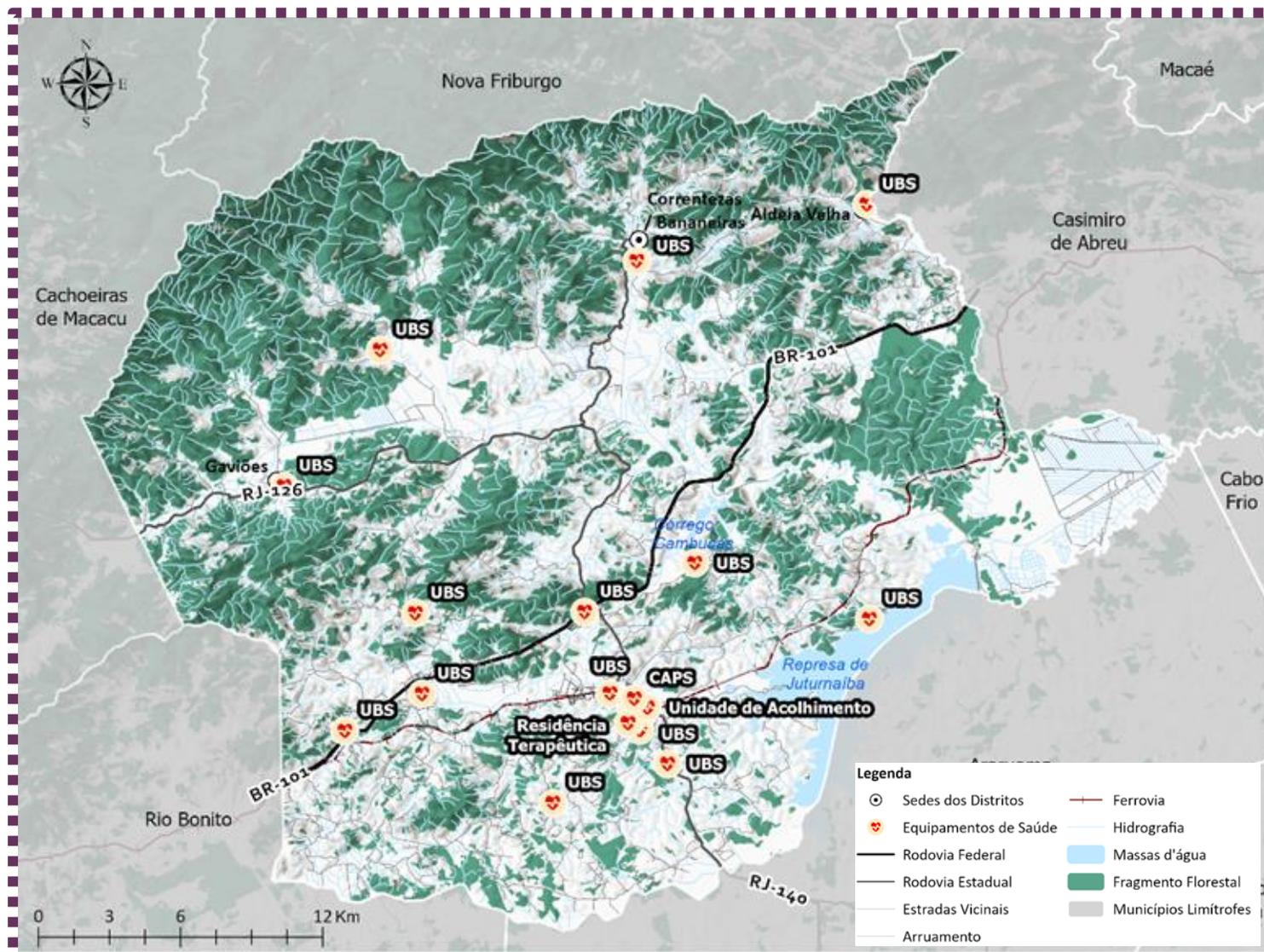
Atenção Básica de Saúde

- 16 UBS para atendimento clínico e ações preventivas;
- 1 UPA para urgência e emergência;
- 1 base do SAMU para suporte móvel pré-hospitalar;
- 1 Policlínica Municipal para consultas especializadas.

Saúde Mental

- 1 CAPS, para saúde mental;
 - 2 Residências Terapêuticas;
 - 1 Unidade de Acolhimento.
- Nos quatro Distritos de Silva Jardim existe ao menos uma Unidade Básica de Saúde.

Equipamentos de Saúde Pública no Município de Silva Jardim



Contextualização Regional e Caracterização Sociodemográfica

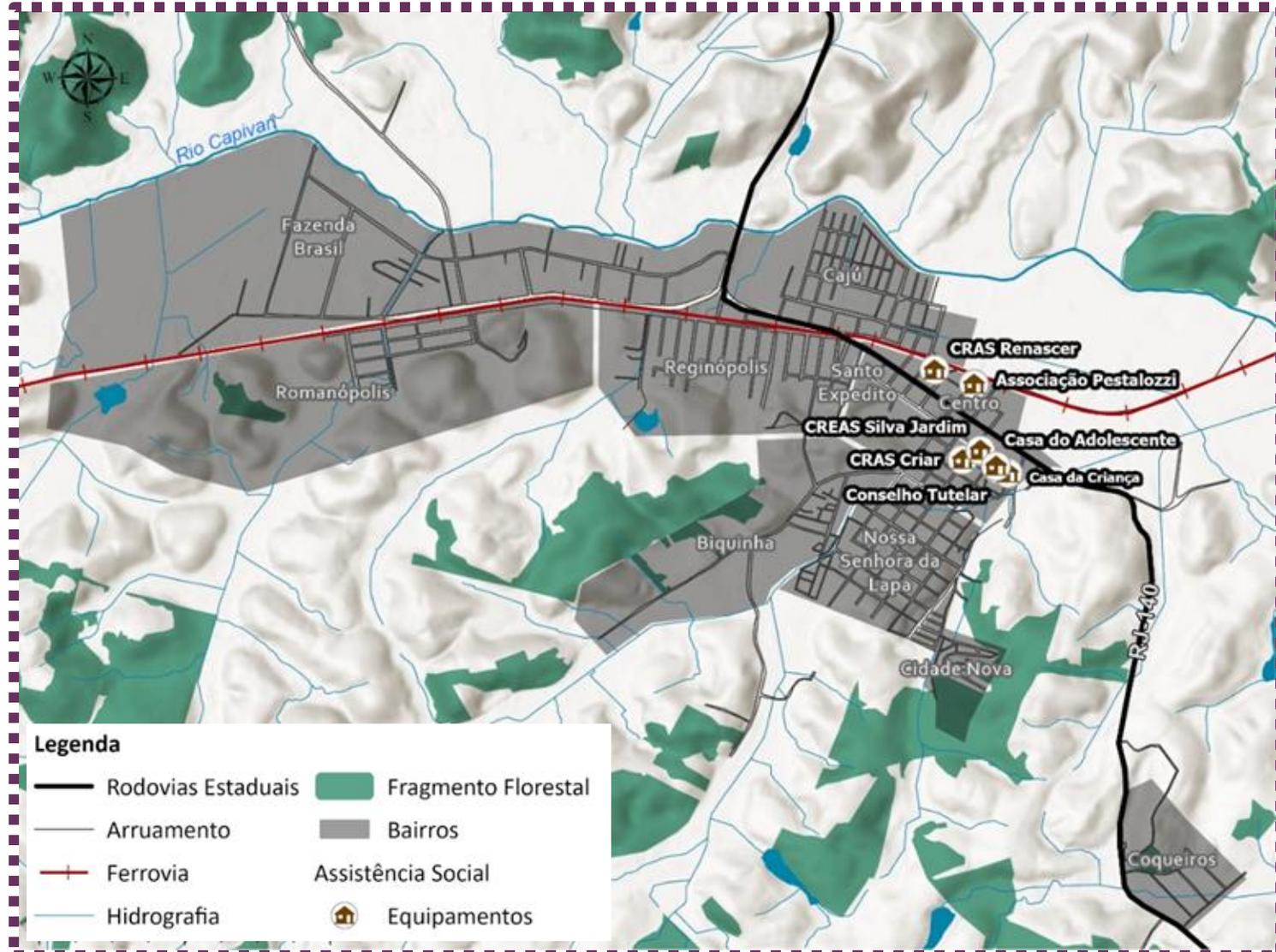
Infraestrutura, Equipamentos e Serviços Públicos - Assistência Social

Equipamentos de Assistência Social - destaque na zona urbana central de Silva Jardim (Sede)

O Município dispõe de uma estrutura básica conforme o SUAS:

- 2 CRAS (Criar e Renascer);
- 1 CREAS Municipal;
- 2 Unidades de Acolhimento (Casa da Criança e Casa do Adolescente);
- 1 Centro de Convivência.

Concentração dos equipamentos socioassistenciais na área central (Bairros Santo Expedito, Nossa Senhora da Lapa, Morro São Carlos e Cidade Nova).



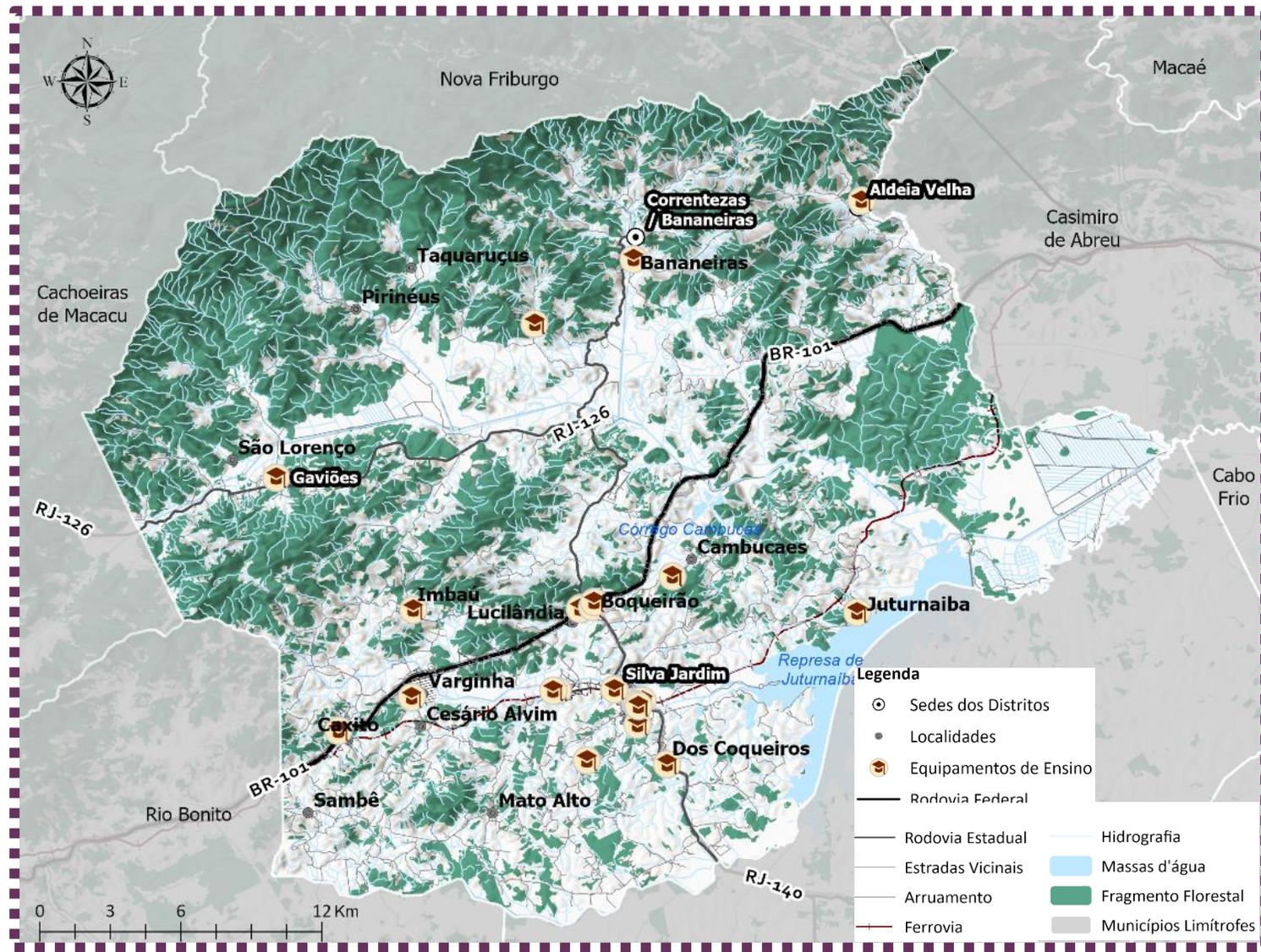
Contextualização Regional e Caracterização Sociodemográfica

Infraestrutura, Equipamentos e Serviços Públicos - Educação

O Município conta com 32 unidades escolares

- Educação Infantil - 12;
- Ensino Fundamental - 16;
- Ensino Médio - 2;
- EJA - 1;
- Ensino Profissionalizante - 1;
- Superior - 0 (apenas polos de EAD).

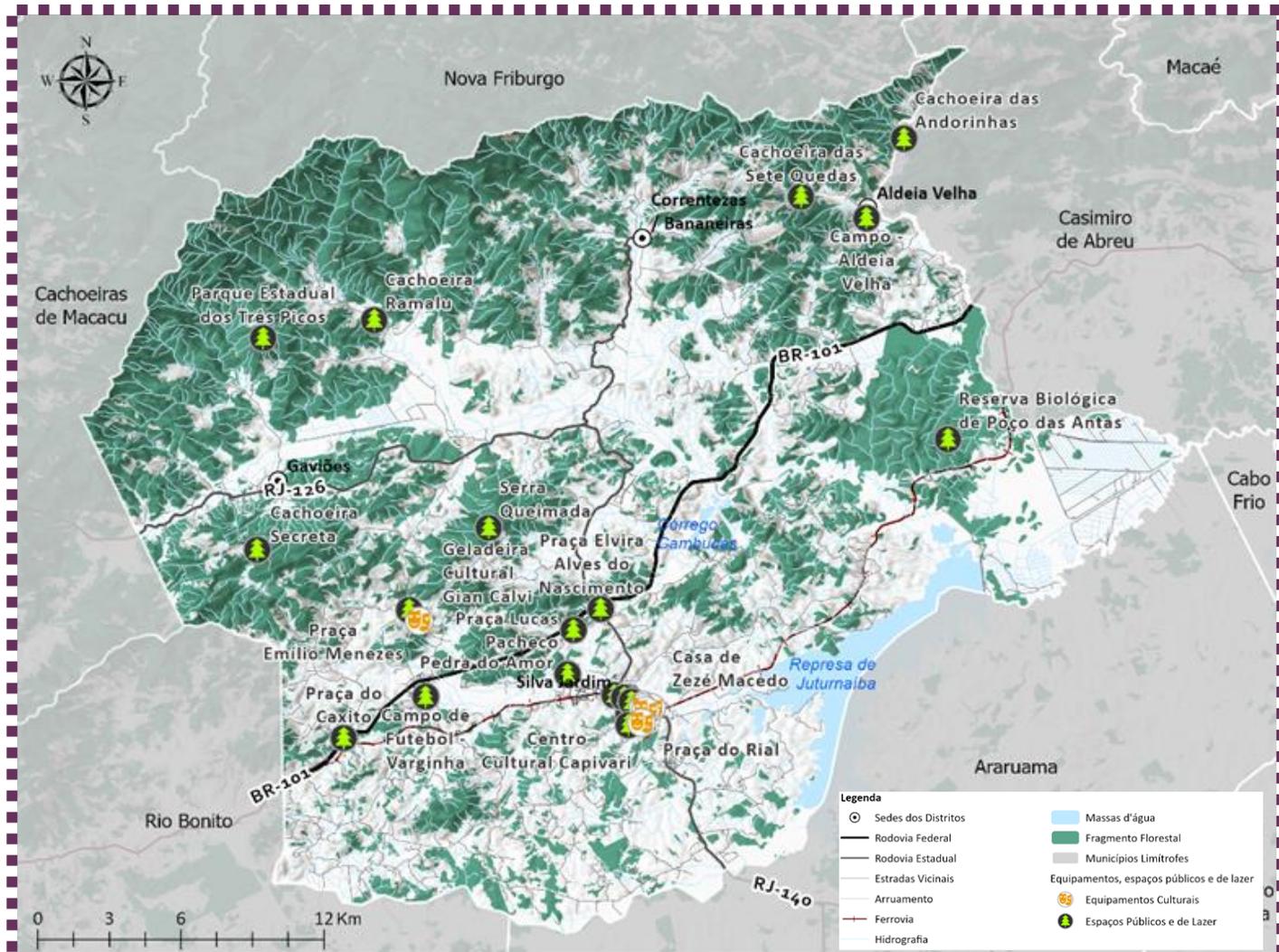
Equipamentos de Ensino no Município de Silva Jardim



Contextualização Regional e Caracterização Sociodemográfica

Infraestrutura, Equipamentos e Serviços Público Culturais, Espaços Públicos e de Lazer

Equipamentos Culturais, Espaços Públicos e de Lazer de Silva Jardim



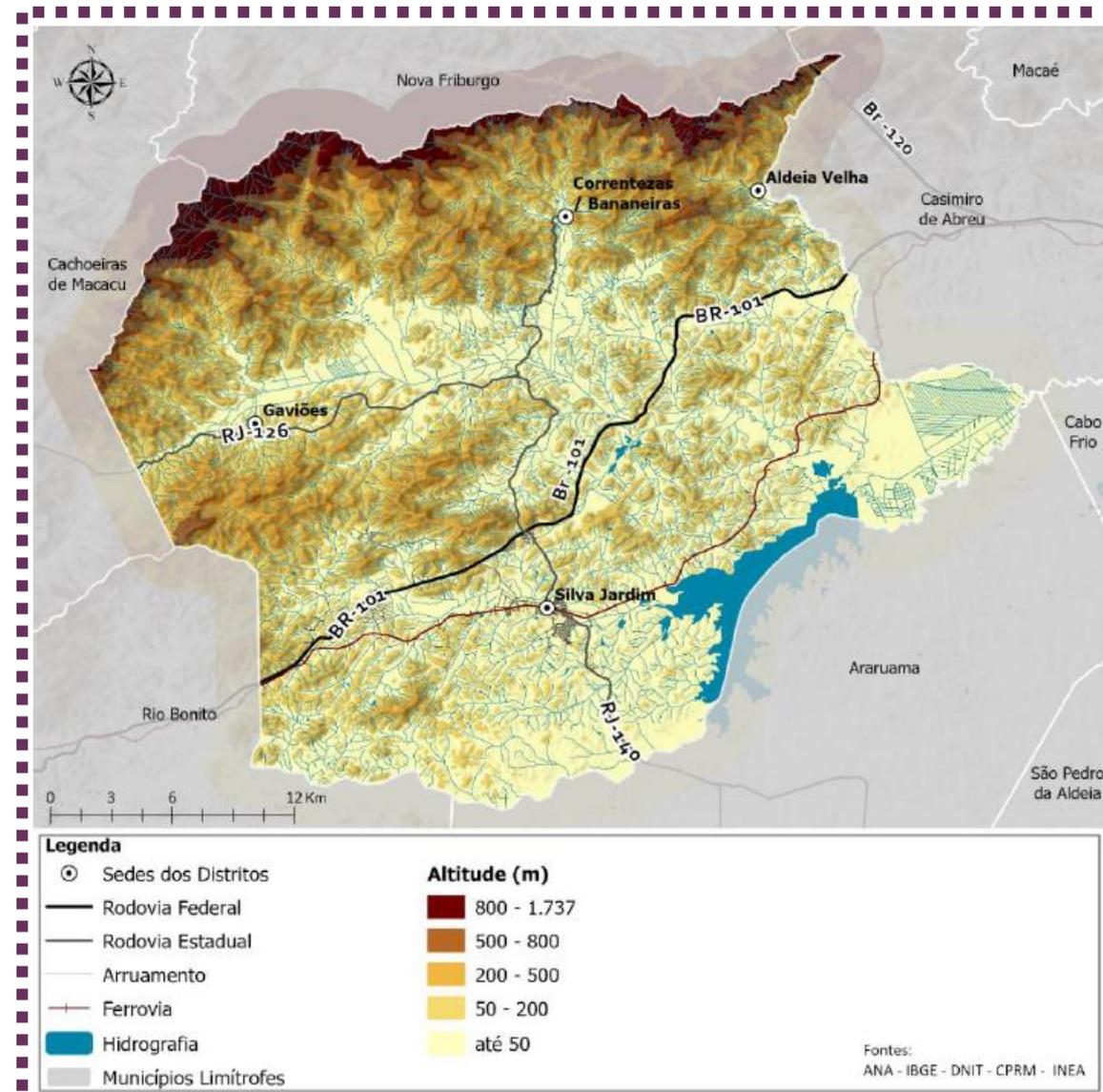
- A oferta de equipamentos culturais se concentra no Distrito-Sede, em apenas três Bairros, com destaque para:
 - Biblioteca Comunitária na Localidade do Imbaú;
 - Praça Amaral Peixoto;
 - Centro Cultural Capivari;
 - Casa de Zezé Macedo;
 - Paróquia Nossa Senhora da Lapa;
 - Teatro Zezé Macedo;
 - Praça do Rial;
 - Biblioteca Pública Tiradentes;
 - Associação Musical Honório Coelho;
 - Biblioteca Cultural Mariazinha;
 - Geladeira Cultural de Varginha.

ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA

Caracterização Físico-Ambiental - Meio Físico e Biótico

- Silva Jardim está situado na região das Baixadas Litorâneas, com relevo plano a suavemente ondulado no centro e sul. A área urbana e atividades agropecuárias se concentram nessas regiões;
- Ao norte, o relevo sobe até 1.500 m na Serra do Mar, onde há alta fragilidade ambiental e se concentram os maiores trechos de Mata Atlântica preservada;
- As áreas serranas protegem nascentes e drenagens vitais para o Município.

Território e Relevo



ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA

Caracterização Físico-Ambiental - Meio Físico e Biótico

- O território é drenado pela Bacia do Rio São João, que corta o Município de oeste a leste;
- Principais afluentes: Rios Capivari e Bacaxá;
- Planícies de inundação com solos encharcáveis abrigam bairros consolidados: Zona Urbana Central da Sede, Boqueirão, Varginha e Imbaú;
- Demandam planos de drenagem, contingência e ordenamento urbano para reduzir alagamentos e assoreamento.

Hidrografia

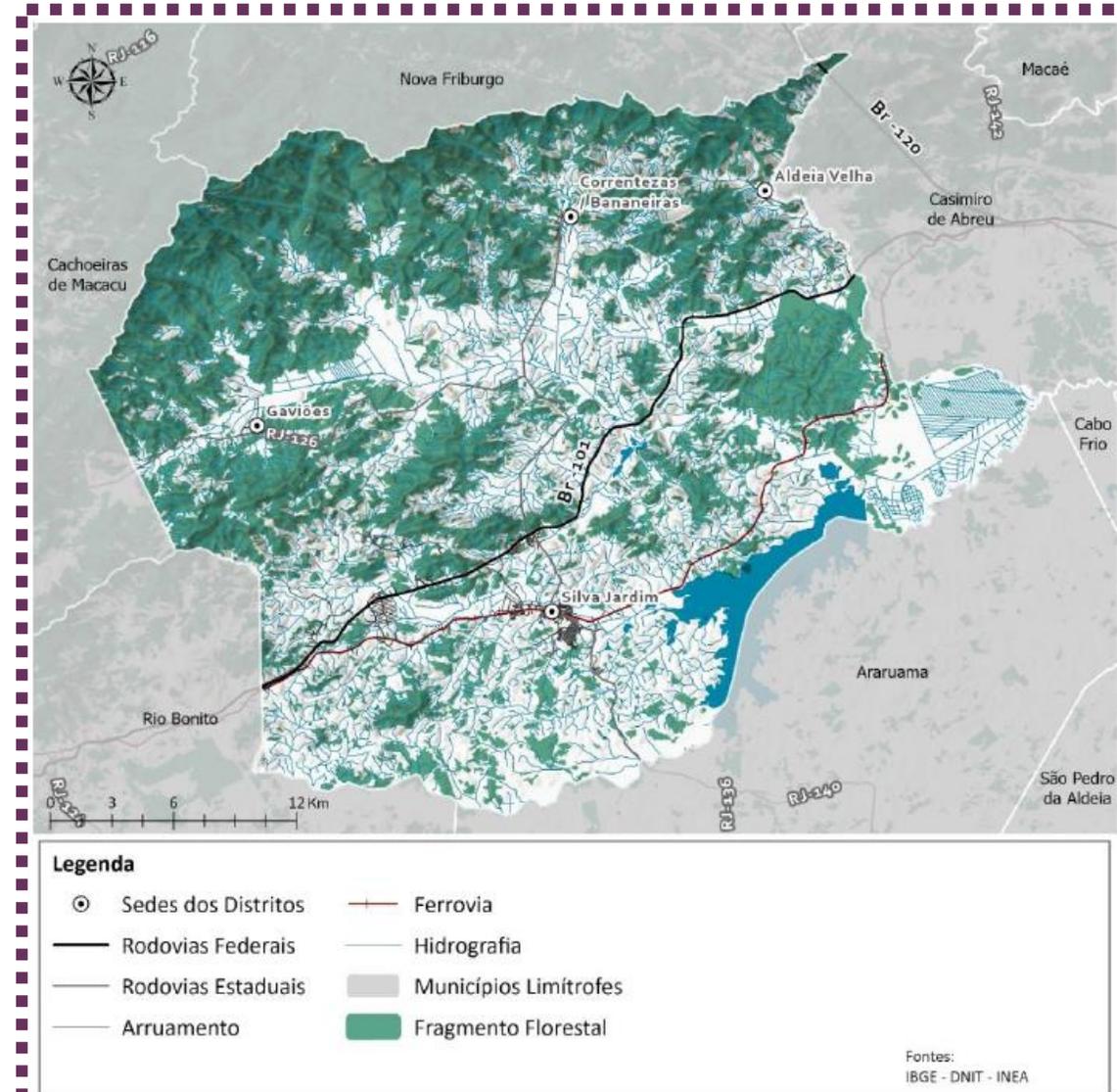


ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA

Caracterização Físico-Ambiental - Meio Físico e Biótico

- Cobertura vegetal composta por remanescentes de Mata Atlântica, em diferentes estágios de regeneração;
- Florestas conservadas ao norte e noroeste; vegetação secundária e pastagens nas áreas centrais e sul;
- Destaca-se o mico-leão-dourado, espécie símbolo da conservação da Mata Atlântica.

Vegetação e Biodiversidade



Caracterização Físico-Ambiental

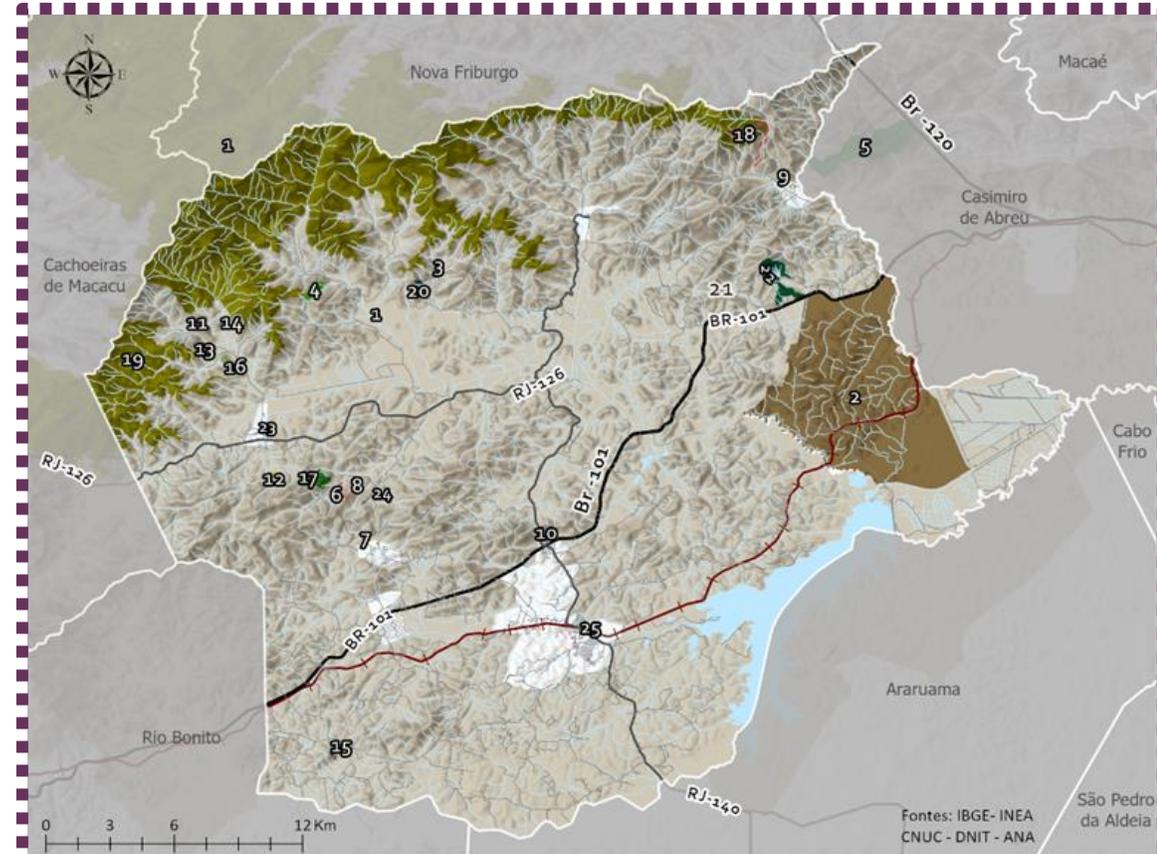
Unidades de Conservação

O Município concentra 25 Unidades de Conservação (UCs) - Federais, Estaduais, Municipais e Privadas - nas categorias de proteção integral e uso sustentável.

Entre as principais, destacam-se:

- Reserva Biológica de Poço das Antas (REBIO);
 - Parque Estadual dos Três Picos (PETP);
- Área de Proteção Ambiental da Bacia do Rio São João / Mico-Leão-Dourado (APA).

Unidades de Conservação presentes no território municipal



Legenda			
Rodovia Federal	Rodovia Estadual	Estradas Vicinais	Arruamento
Ferrovia			
Unidades de Conservação (UCs)			
1- Parque Estadual dos Três Picos	2- Reserva Biológica de Poços das Antas	3- RPPN Águas Vertentes	4- RPPN Boa Esperança
5- RPPN Bom Retiro	6- RPPN Cachoeirinha	7- RPPN Cisne Branco	8- RPPN Estância Rio do Ouro
9- RPPN Fargo	10- RPPN Fazenda Arco-iris	11- RPPN Floresta Alta	12- RPPN Gaviões
13- RPPN Lençóis	14- RPPN Mico Leão Dourado	15- RPPN Neiva, Patrícia, Cláudia e Aline	16- RPPN Quero-Quero
17- RPPN Rabicho da Serra	18- RPPN Serra Grande	19- RPPN Sítio Santa Fé	20- RPPN Taquaral
21- APA da Bacia do Rio São João - Mico-Leão-Dourado	22- RPPN Parque do Mico	23- RPPN União	24- RPPN Sítio Cachoeira Grande
25- PMN Gruta Santa Edwiges / Biquinha			

ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA

Mudanças Climáticas e Áreas Suscetíveis a Riscos

Silva Jardim apresenta vulnerabilidades associadas, principalmente, a dois tipos de processos:



(i) inundações, relacionadas à localização dos núcleos urbanos na Baixada do Rio São João e na Superfície Aplainada da Região dos Lagos.



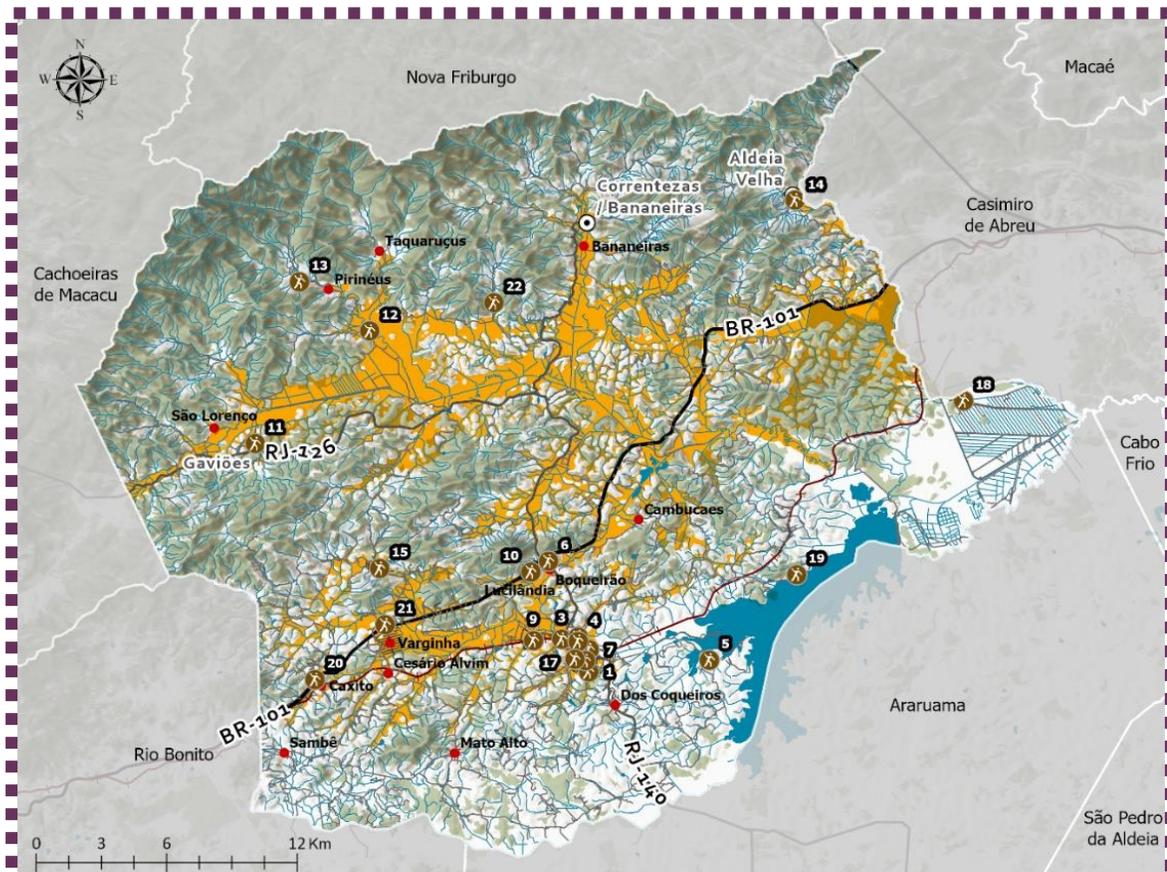
(ii) movimentos de massa (quedas e deslizamentos), vinculados à ocupação de encostas instáveis e aos processos erosivos resultantes de ações antrópicas.

O Plano de Contingência de Silva Jardim (PLANCON 2024-2025), orienta as ações de preparação e resposta, na possibilidade da ocorrência de desastres.

ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA

Mudanças Climáticas e Áreas Suscetíveis a Riscos

Áreas suscetíveis de risco hidrológico e geológico

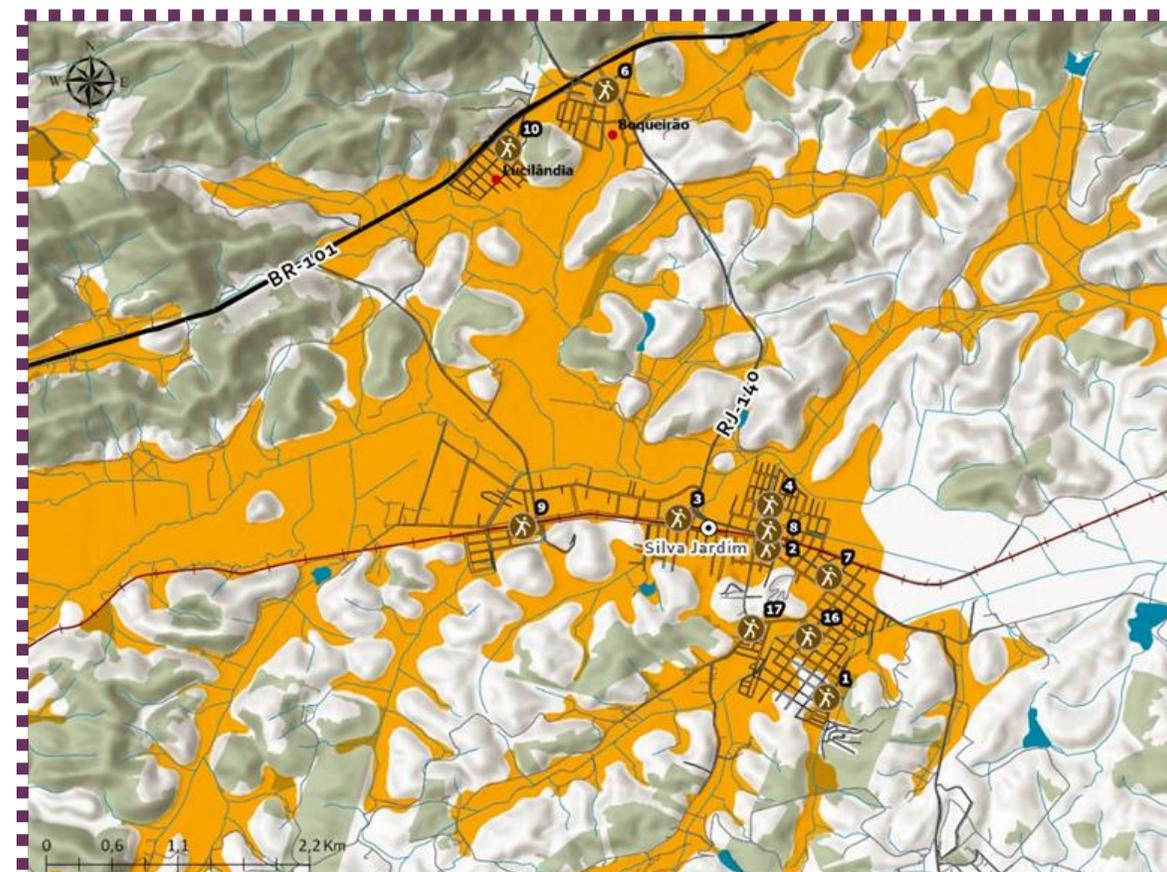


Legenda

- | | |
|-----------------------------|------------------------------|
| ⊙ Sedes dos Distritos | — Arruamento |
| ● Localidades | — Ferrovia |
| ⊗ Pontos de Risco (PLANCON) | — Hidrografia |
| — Rodovia Federal | — Municípios Limitrofes |
| — Rodovia Estadual | — Fragmento Florestal |
| — Estradas Vicinais | — Áreas suscetíveis de risco |

Fontes:
IBGE - DNIT - INEA - CPRM - PLANCON

Áreas suscetíveis de risco - zona urbana central (Sede)



Legenda

- | | |
|-----------------------------|------------------------------|
| ⊙ Sedes dos Distritos | — Arruamento |
| ● Localidades | — Ferrovia |
| ⊗ Pontos de Risco (PLANCON) | — Hidrografia |
| — Rodovia Federal | — Municípios Limitrofes |
| — Rodovia Estadual | — Fragmento Florestal |
| — Estradas Vicinais | — Áreas suscetíveis de risco |

Fontes:
IBGE - DNIT - INEA - PLANCON

ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA

Clima Urbano, Conforto Ambiental e Energia

Classificação Climática de Köppen-Geiger Município de Silva Jardim = Aw

A = clima tropical

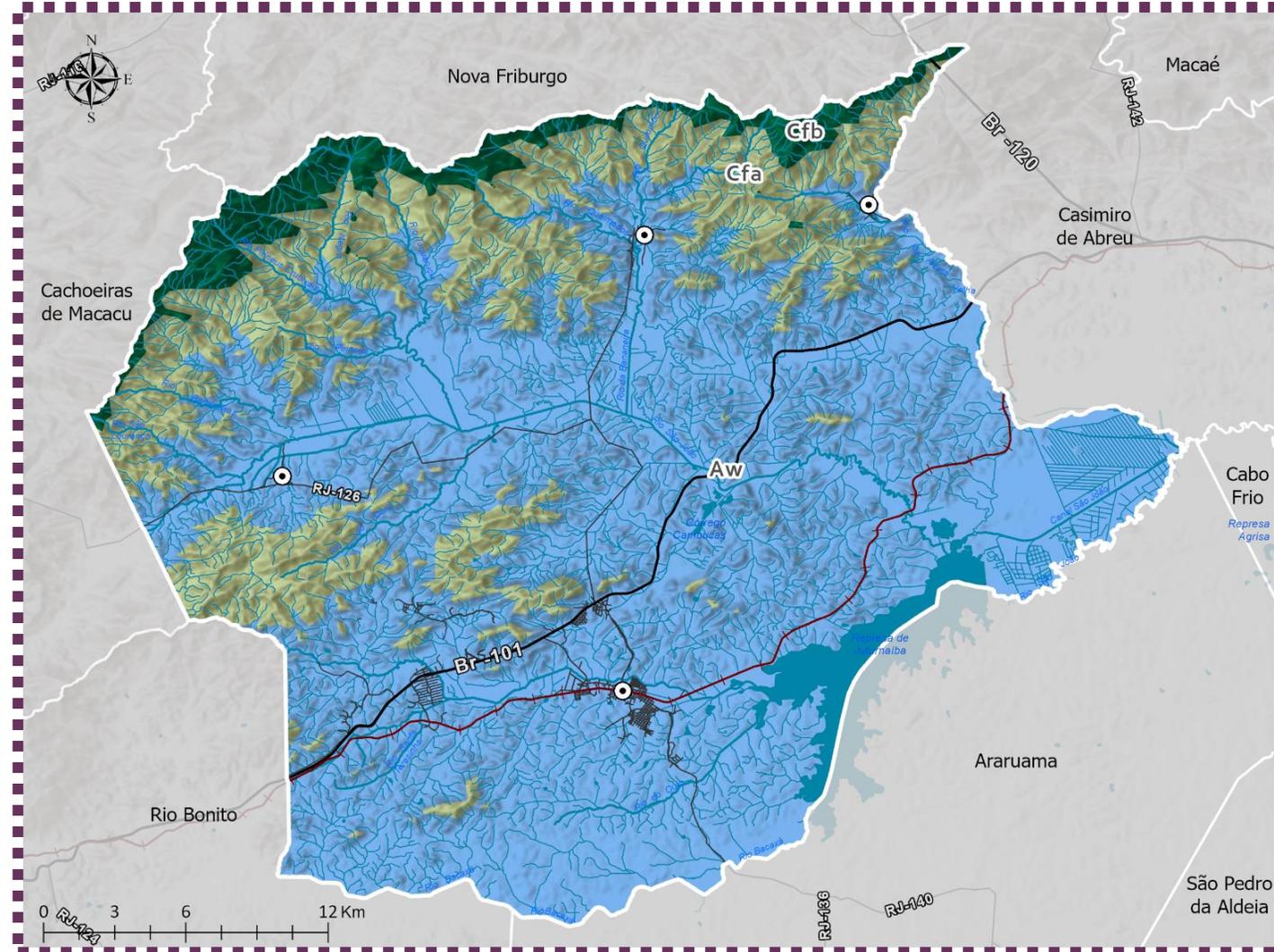
w = chuvas de verão

- clima com temperaturas médias em todos os meses do ano superior a 18°C;
- sem estação de inverno e muita chuva;
- estação invernosausente.

Características climáticas predominantes de regiões de clima quente e úmido:

- intensa radiação solar;
- altas taxas de umidade do ar;
- grandes índices de precipitação.

Classificação climática de Köppen-Geiger de Silva Jardim



ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA

Habitação

Entre 2010 e 2022

- Crescimento do número de domicílios (29,7%);
- Aumento do percentual de domicílios vagos (passando de 15,1% para 20,4%);
- Aumento do número de domicílios de uso ocasional em cerca de 40%.
- O IBGE não registra favelas ou comunidades urbanas, mas há áreas mais vulneráveis, concentradas em Localidades/Bairros como Nova Silva Jardim, Caju, Fazenda Brasil, Cidade Nova, Nossa Senhora da Lapa, Caixito.
- No CAD Único, 57 famílias indicam não ter banheiro.



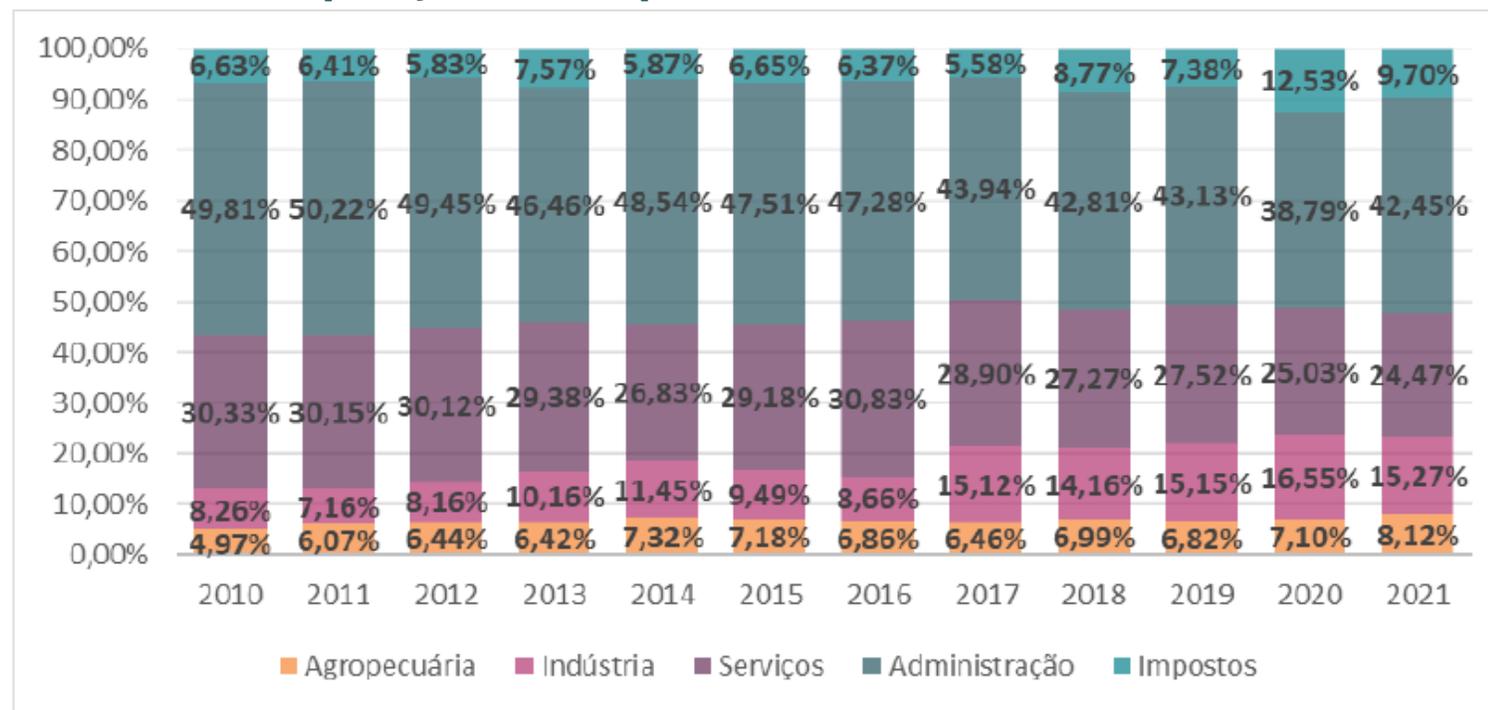
ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA

Desenvolvimento Econômico

Estrutura Econômica

- Economia marcada pela forte dependência da Administração Pública, que ainda representa a maior parcela do PIB municipal;
- Agropecuária e indústria ampliaram participação e mostram potencial real de diversificação;
- O setor de serviços e comércio, embora importante para o emprego, apresenta baixa dinâmica e dependência da renda local.

Composição do PIB por setor econômico 2010-2021



Fonte: IBGE Cidades.

ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA

Desenvolvimento Econômico

Agropecuária

- Crescimento real superior a 130% com expansão de agricultura, pecuária e produção florestal;
- Potencial para agregação de valor, certificação e integração a mercados regionais.

Indústria

- Crescimento real superior a 160%, porém volátil e concentrado na construção civil.

Serviços e Comércio

- Empregam grande parte da população, com predominância de micro e pequenas empresas;
- Estagnação real indica necessidade de inovação e qualificação empreendedora.



ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA

Desenvolvimento Econômico

Finanças Municipais

- Elevada dependência de transferências intergovernamentais:
- Melhor desempenho da receita própria em 2022/2023, sobretudo via receita patrimonial
- Orçamento orientado ao custeio da máquina pública:
 - +53% no gasto com pessoal de 2020 a 2023;
 - Investimentos baixos: apenas 3,9% das despesas em 2023.

Destaques

- Economia resiliente, porém com alta vulnerabilidade fiscal e produtiva;
- Necessário transformar ativos ambientais e territoriais em motores de desenvolvimento;
- Turismo sustentável desponta como eixo estratégico para o futuro, articulando:
 - ✓ conservação ambiental;
 - ✓ geração de empregos e renda;
 - ✓ fortalecimento da identidade cultural;
 - ✓ integração regional.

ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA

Saneamento Básico



Abastecimento de Água Potável

- Silva Jardim é um receptor intermediário do Sistema Integrado Águas de Juturnaíba;
- O abastecimento de água atende 92,0% da população total de Silva Jardim.



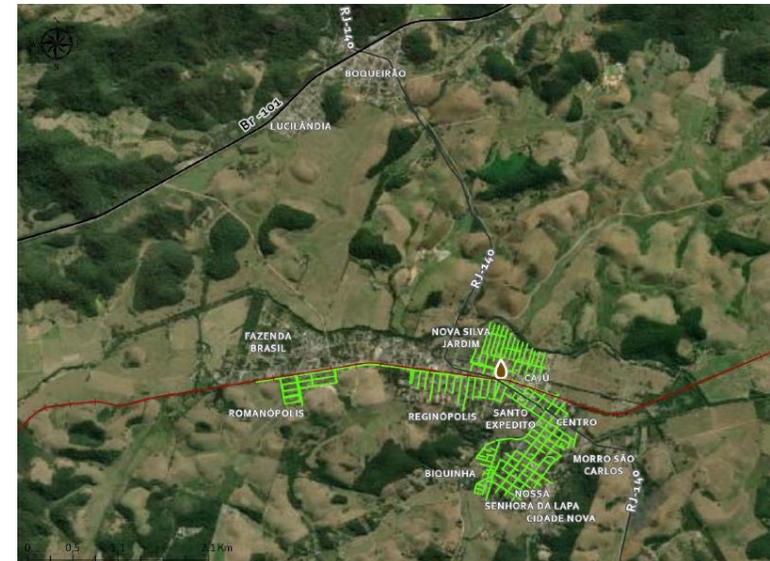
Esgotamento Sanitário

- A rede de esgotamento sanitário atende 49,8% da população total de Silva Jardim, implantada exclusivamente na área urbana do Distrito-Sede, exceto Bairro Fazenda Brasil
- 100% do esgoto coletado é tratado na ETE Caju.
- As demais Localidades e Distritos são atendidos por soluções individuais.

Rede de Abastecimento de Água



Rede de Esgotamento Sanitário



ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA

Saneamento Básico



Manejo de Resíduos Sólidos

- A coleta de resíduos domiciliares atende 100% da área urbana do Distrito-Sede;
- Este índice para a população total é de 91,4%;
- Disposição final é realizada no Aterro Sanitário Dois Arcos, em São Pedro da Aldeia;
- Passivo ambiental decorrente do lixão de Silva Jardim - operado até 2010.



Drenagem Urbana

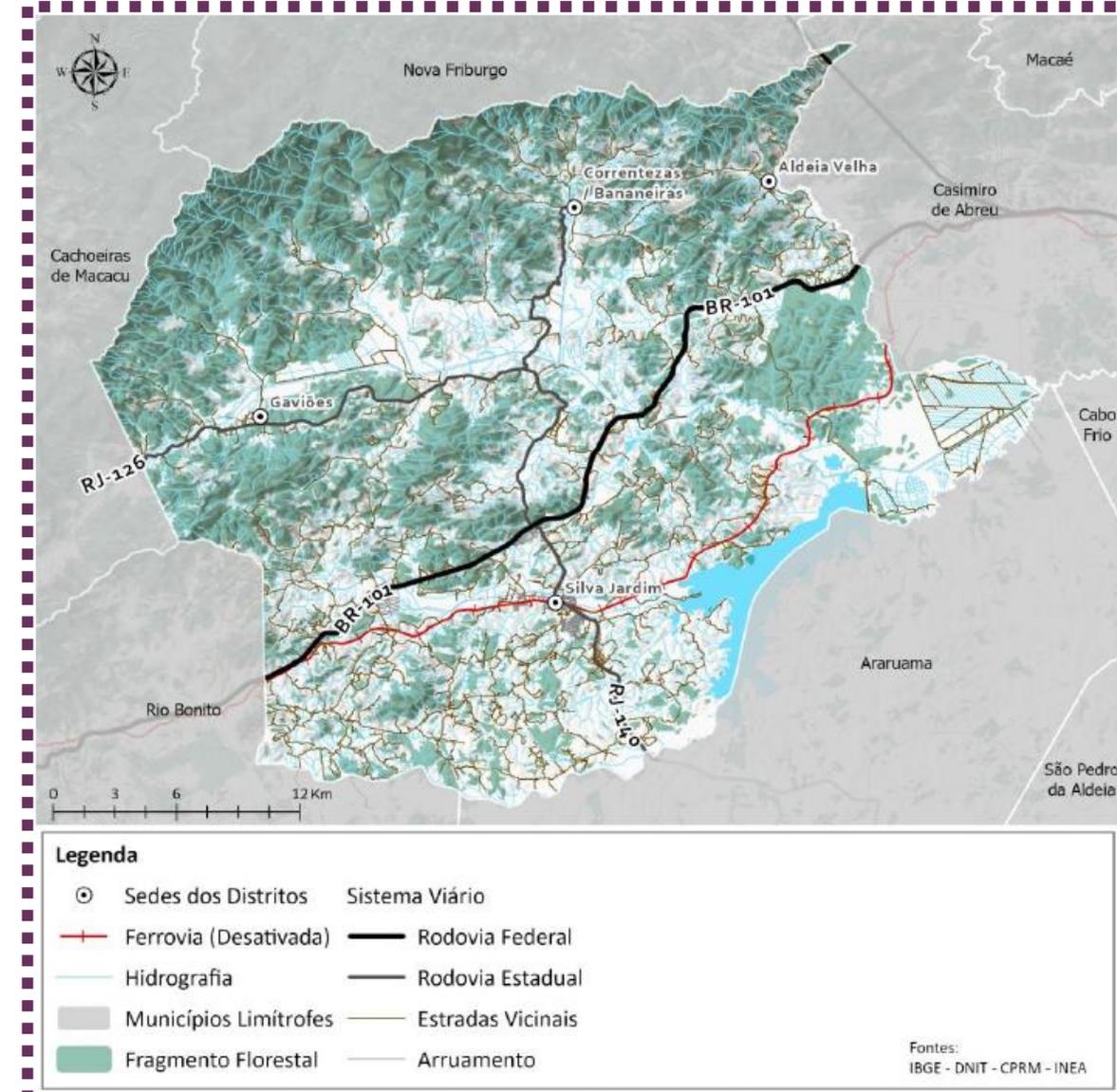
- Baixa capacidade de infiltração do solo, aumento do escoamento superficial em áreas pavimentadas e do transbordamento do Rio Capivari;
- Alta suscetibilidade a inundações em bairros da zona central;
- Ausência de cadastro técnico do sistema de drenagem (bocas de lobo, galerias, descargas).

ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA

Mobilidade Territorial e Urbana

- O Município é atendido por Rodovias Federais e Estaduais, assegurando sua integração com outras regiões, sendo a principal a BR-101;
- A RJ-140 e a RJ-126 cortam o território municipal, ampliando a conectividade interna e o acesso às Sedes Distritais de Correntezas/Bananeiras e Gaviões;
- Há uma malha viária rural composta por estradas vicinais e trechos não pavimentados, que enfrentam dificuldades de tráfego em períodos chuvosos;
- Possível implantação da Ferrovia EF-118 no território de Silva Jardim, para integração a malha ferroviária do Sudeste e o acesso aos terminais portuários - potenciais impactos ambientais.

Sistema Viário Municipal



ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA

Mobilidade Territorial e Urbana

- O transporte público gratuito enfrenta problemas de pequena frota, manutenção precária e horários reduzidos;
- A bicicleta é amplamente utilizada como meio de transporte individual, mas há demanda por ciclovias, ciclofaixas e infraestrutura adequada para ciclistas;
- As calçadas apresentam obstáculos e falta de acessibilidade, dificultando a locomoção de pedestres, idosos e pessoas com deficiência.



ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA

Patrimônio, Cultura e Turismo

Identidade e Memória em Silva Jardim

Patrimônio Material e Imaterial

Distrito-Sede

- Praça Amaral Peixoto;
- Centro Cultural Capivari;
- Paineis de Arte Pública;
- Associação Pestalozzi;
- Estação Ferroviária de Capivari;
- Comunidade Lagoa de Juturnaíba;
- Estação Ferroviária de Juturnaíba;
- Museu Pau;
- Banda Honório Coelho;
- Casa da Zezé Macedo - Casarão 1919;
- Câmara e Prefeitura Municipal;
- Igreja Nossa Senhora da Lapa;
- Cais de Pescadores de Juturnaíba;
- Geladeira Cultural de Imbaú e de Cesário Alvim.

Distrito de Aldeia Velha

- Festival de Forró de Aldeia Velha;
- Festival de Palmito Pupunha & Cerveja Artesanal.
- Aldeia Rock Festival;

Distrito de Gaviões

- Capela de Nossa Senhora da Conceição de Gaviões.



Praça Amaral Peixoto- Distrito-Sede.



Capela de Nossa Senhora da Conceição de Gaviões.



Cais de Pescadores de Juturnaíba.

ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA

Patrimônio, Cultura e Turismo

Patrimônio Natural

95% território protegido por Unidades de Conservação (UCs), entre elas a Reserva Biológica de Poço das Antas e diversas Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPNs).

Sítios Arqueológicos

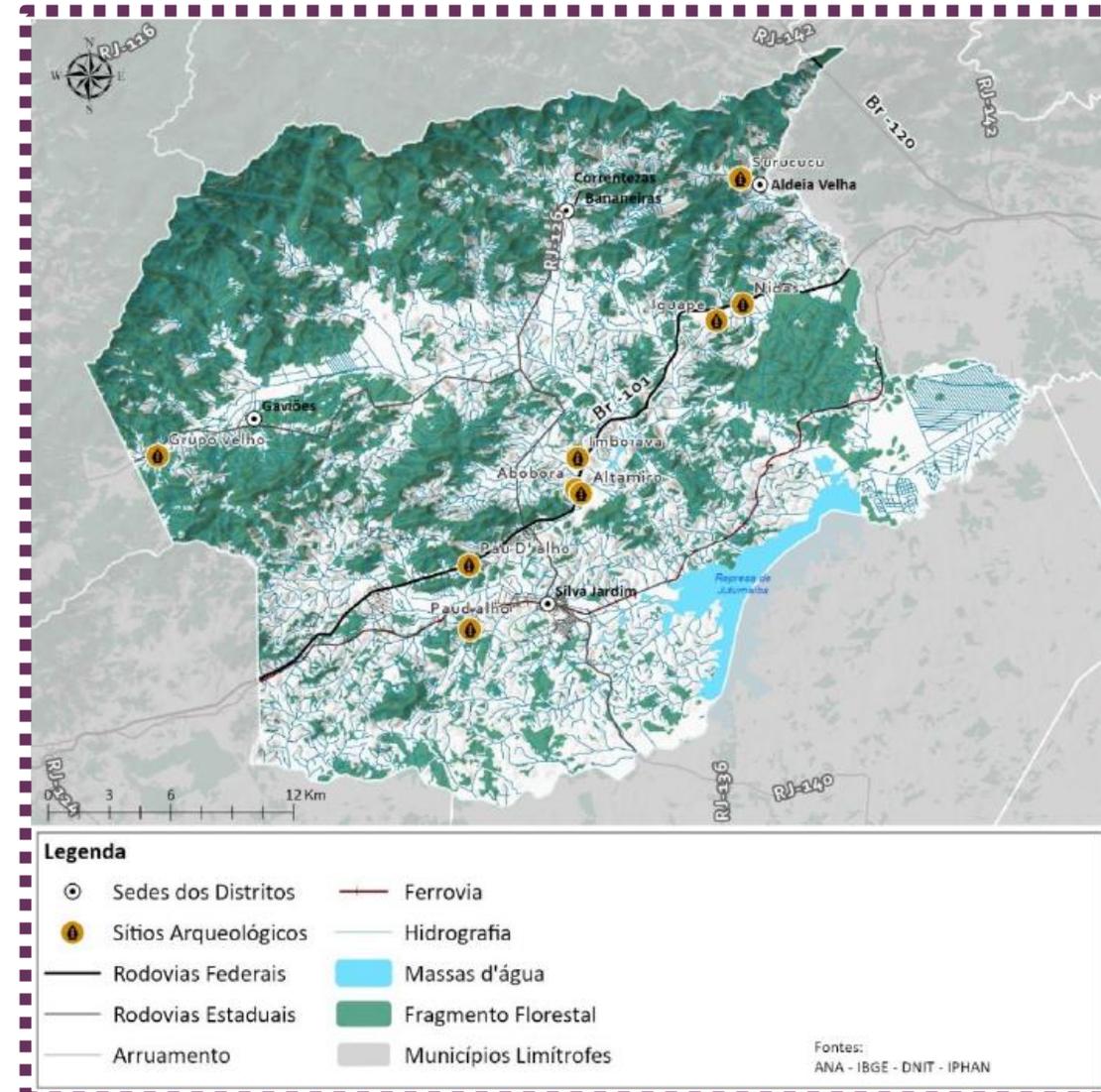
O Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão (SICG) do IPHAN, reconhece 09 (nove) Sítios Arqueológicos no território de Silva Jardim.

Turismo

O turismo ecológico e sustentável como potencial alternativa para o desenvolvimento local, alinhando preservação ambiental e valorização cultural.

Apesar dos atrativos já consolidados, o turismo ainda contribui de forma modesta para a economia municipal.

Sítios Arqueológicos

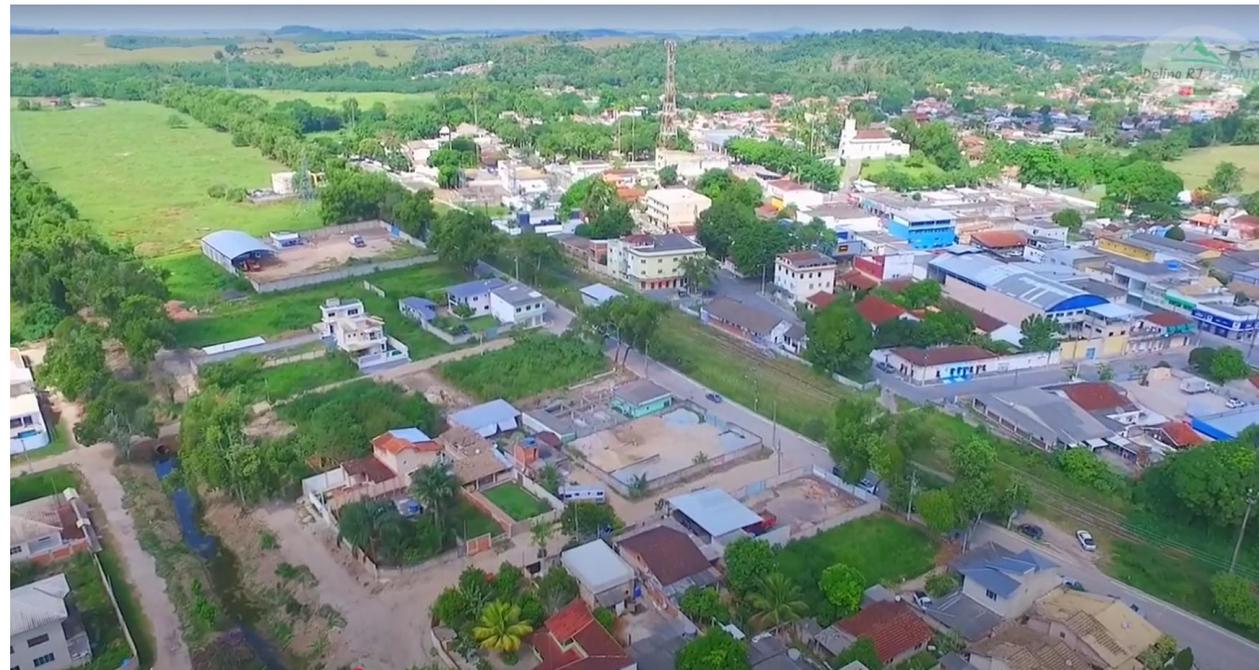


ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA

Política Urbana - Legislação Urbanística Vigente

Arcabouço Principal Vigente

- Plano Diretor (Lei Complementar nº 50/2006).
 - Parcelamento, uso e ocupação do solo são tratados genericamente no Plano Diretor.
- Código de Obras (Lei nº 671/1977) - desatualizado;
- Código Municipal de Meio Ambiente (Lei nº 1.641/2014);
- Código de Posturas (Lei Complementar nº 112/2015) - desatualizado;
- Lei nº 1.731, de 29 de setembro de 2017, cria o “Programa de Loteamento e Habitação Popular no âmbito da Administração Pública Municipal”.

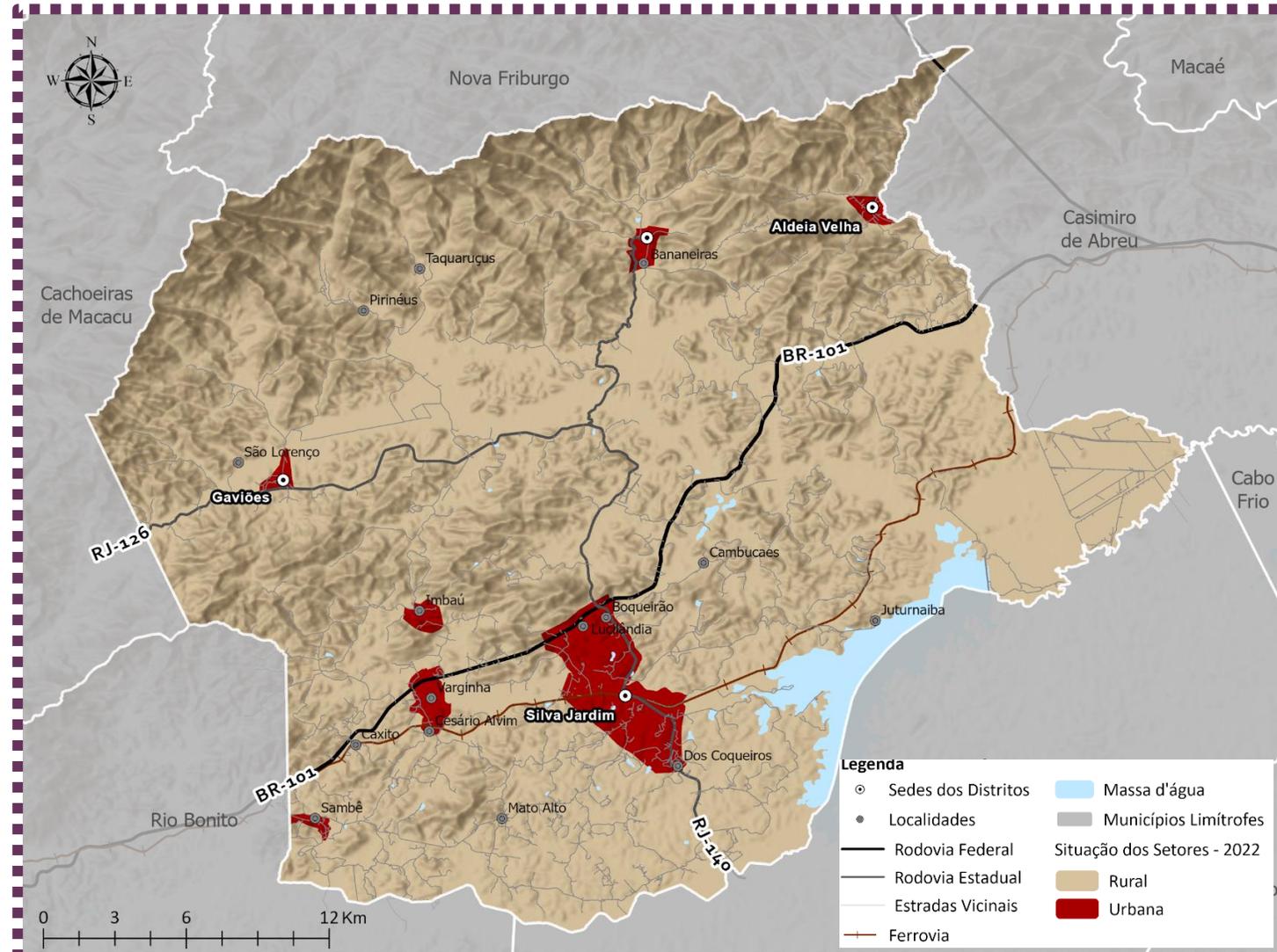


ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA

Política Urbana - Perímetros Urbanos

- Lei 1.165/1999 delimita perímetros urbanos, mas Plano Diretor diz que os perímetros urbanos são os definidos na legislação de 1991;
- Necessidade de delimitar claramente os perímetros urbanos;
- Os núcleos urbanos distribuídos no território de Silva Jardim são pequenos e com baixa pressão urbanística;
- Dois deles merecem atenção especial: Bananeiras (processos de parcelamento do solo em curso); e Aldeia Velha (potencial turístico).

Áreas Urbanas de Silva Jardim - segundo classificação do IBGE



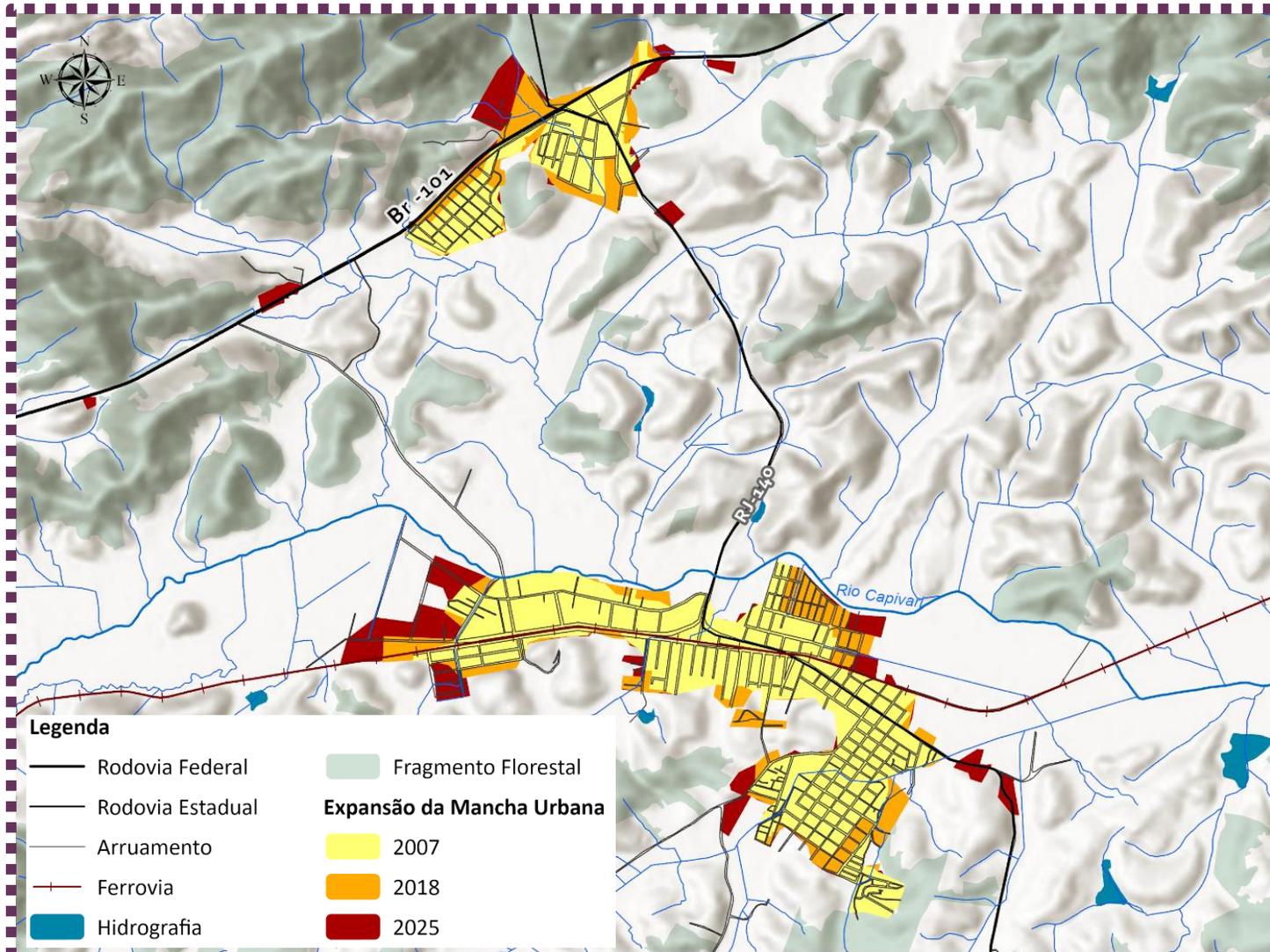
ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA

Política Urbana – Perímetros Urbanos

Dinâmica Urbana

- Núcleos urbanos inseridos nas áreas protegidas: deve-se buscar a conciliação entre Planos de Manejo das UCs e a legislação urbanística do Município.
- Na área urbana principal destaque para e expansão da urbanização com o “Nova Silva Jardim” em área suscetível a inundação, o que levou à necessidade de construção de um dique para conter as águas em períodos de cheias do Rio Capivari.

Expansão das Áreas Urbanas de Silva Jardim



ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA

Política Urbana – Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

Estrutura do Plano Diretor (2006)

- Estrutura correta, mas alguns conteúdos genéricos: política de desenvolvimento, sistema de gestão, política urbana, ordenamento, políticas setoriais, disposições finais;
- Por vezes se extrapola competências do Plano Diretor (estrutura administrativa, políticas setoriais de saúde e educação etc.);
- Prevê instrumentos do Estatuto da Cidade, mas não os regulamenta;
- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) possivelmente seja o instrumento mais importante, considerando o porte do Município;
- Traz regras de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Parcelamento do Solo

- É tratado de forma geral; falta regulamentação;
- Diretriz só admite parcelar após 50% de ocupação das áreas já parceladas - conceitualmente interessante, mas não necessariamente aplicável.

Uso e Ocupação do Solo

- Fixa um quadro de parâmetros urbanístico e de usos, porém é incompleto;
- Alguns parâmetros listados: testada mínima, lote mínimo e “altura mínima” (que deveria ser altura máxima);
- Não são previstos afastamentos - frontais, laterais ou de fundos -, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade e outros parâmetros que podem ser importante para regular as construções e o aproveitamento do solo.

ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA

Política Urbana - Análise do Código de Obras e Edificações - 1977

Código de Obras e Edificações (1977)

Trata-se de uma simples lei de edificações, cuja disciplina sobre a aprovação de projetos e licenciamento de obras encontra-se obsoleta.

Não atende aos requisitos da contemporaneidade como:

- (i) as normas referentes à zona bioclimática em que se encontra o Município;
- (ii) as normas sobre desempenho da edificação;
- (iii) as normas sobre acessibilidade e desenho universal;
- (iv) o uso de diversos modelos de SBNs (Soluções Baseadas na Natureza), a chamada tecnologia verde; e,
- (v) a prescrição por eficiência energética.

Atenção!

- O Município não conta com uma estrutura adequada de licenciamento de obras e edificações;
- Toda demanda por licenciamento é atendida por um pequeno serviço localizado na Secretaria Municipal de Obras;
- No momento, o Município não possui uma estrutura de fiscalização de obras;
- O controle da Administração Pública sobre a atividade edilícia deve ser prévio, concomitante e sucessivo.

ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA

Política Urbana - Análise do Código de Posturas - 2015

Código de Posturas de Silva Jardim (2015)

- Segue uma estrutura tradicional;
- Apresenta problemas de competência e organização das normas;
- Verifica-se um rol de matérias cuja disciplina detalhada não cabe mais aos Códigos de Posturas, pois:
 - existem normas técnicas específicas aplicáveis;
 - há leis estaduais/federais autoaplicáveis;
 - devem ser tratadas por leis específicas decorrentes de marcos regulatórios (saneamento, resíduos, mobilidade urbana);
 - as matérias de caráter ambiental são mais adequadas se tratadas por meio de legislação própria;
 - são leis correlatas ao Plano Diretor (uso, ocupação e parcelamento do solo; controle de obras e edificações) e devem por ele ser disciplinadas.

- Licenciamento e Fiscalização de Posturas se mostra deficiente por acumular atribuições de outros quadros, como é o caso da Fiscalização de Obras.

Atenção!

Ainda que haja leis específicas sobre vigilância sanitária, meio ambiente e obras e edificações, o Código de Posturas deve manter um núcleo de assuntos e procedimentos comuns a todas as áreas, servindo como base de atuação para todas as Secretarias Municipais.



Revisão do Plano Diretor Silva Jardim

Se você tem sugestões e ideias para o processo de revisão do Plano Diretor de Silva Jardim, envie por aqui, acessando o QR Code ao lado

Este formulário também será disponibilizado no página do Plano Diretor.



Acesse: pd.silvajardim.ibam.org.br

SECRETARIA DE
PLANEJAMENTO E
DESENVOLVIMENTO

