

1. HISTÓRIA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

1.1. Das origens à cidade presente

O aldeamento

Parte do que hoje é território de São José dos Campos teria sido ocupado por uma fazenda de gado criada por padres jesuítas no final do século 16 às margens do Rio Comprido, hoje divisa natural entre São José dos Campos e Jacareí. A pecuária era um artifício usado pelos religiosos para evitar incursões de bandeirantes.

A lei de 1611, que regulamentava a administração de aldeamentos de índios dispersos organizados por religiosos, transformou oficialmente a fazenda em missão de catequese. Os colonos paulistas viram-se então prejudicados, pois dependiam da exploração de mão de obra escrava indígena, o que culminou no conflito em que os jesuítas foram expulsos e os aldeãos espalhados.

Os jesuítas retornariam alguns anos mais tarde, instalando-se em uma planície distante, a cerca de 15 quilômetros da antiga aldeia, onde hoje é o centro da cidade. Do novo local tinha-se uma visão privilegiada da área que circundava a aldeia, garantindo maior segurança contra invasões e enchentes e permitindo boa ventilação e insolação. Mesmo sendo uma nova missão, era também tratada como fazenda de gado.

Nos documentos, a aldeia aparece com o nome de Residência do Paraíba, em 1692, e Residência de São José, em 1696. Com a descoberta de ouro nas Minas Gerais, no início do século 18, o aldeamento passou por sérias dificuldades em razão da saída de mão de obra para o trabalho na mineração.

Após a expulsão dos jesuítas do Brasil, em 1759, todos os bens dessa ordem religiosa – como fazendas, colégios e aldeias – passaram para a custódia da monarquia portuguesa. Esta delegou ao governador da província, Luís Antônio de Souza Botelho Mourão, conhecido como Morgado de Mateus, a incumbência de tornar produtivas as novas propriedades da Coroa, entendendo-se como tal a necessidade de ampliar a arrecadação de impostos. Foram assim criadas mais vilas e freguesias, entre elas São José.

Da Vila à cidade

Em 27 de julho de 1767, ainda antes de se tornar freguesia, a aldeia foi elevada à categoria de vila, com a denominação de São José do Paraíba. Levantou-se, então, o

pelourinho (na atual Rua Vilaça, próximo ao cemitério) e procedeu-se à eleição da Câmara, o que caracterizava a nova condição.

A emancipação à categoria de vila não foi um fator determinante para o desenvolvimento local, já que por muitos anos quase nenhum progresso foi notado. A principal dificuldade apontada era o fato de a Estrada Real passar distante da vila.

Em meados do século 19, São José do Paraíba já demonstrava alguns sinais de crescimento econômico, que era devido, em parte, à expressiva produção de algodão durante a década de 1860. Em 1864 a vila foi elevada à categoria de cidade, e em 1871 recebeu a denominação de São José dos Campos.

Mesmo sem uma participação significativa na produção cafeeira do Vale do Paraíba, São José dos Campos atingiu o auge da produção em 1886. Naquele momento a cidade já era atendida pela estrada de ferro, que fora inaugurada em 1877.

A fase sanatorial

No início do século 20, aumenta a procura para tratamento de tuberculose em São José dos Campos por causa das condições climáticas supostamente favoráveis. Gradativamente, foi sendo implantada uma estrutura de atendimento, com pensões e repúblicas. Em 1924, foi inaugurado o Sanatório Vicentina Aranha, o maior do país na época.

Com a transformação em estância climatérica e hidromineral, em 1935, o Município passou a investir mais em infraestrutura, principalmente na área de saneamento básico. No futuro, isso viria a ser de grande importância para a atração de investimentos destinados ao desenvolvimento industrial, que começou a se acentuar a partir da década de 1940, com o declínio da fase sanatorial.

A industrialização

O processo de industrialização iniciou-se timidamente nos anos de 1920, com a concessão de incentivos fiscais. Destacou-se nesse período a instalação da Tecelagem Parahyba. O impulso maior veio com a instalação do Centro Técnico Aeroespacial (CTA) – hoje Departamento de Ciência e Tecnologia Aeroespacial (DCTA) – e do Instituto Tecnológico de Aeronáutica (ITA), em 1950.

A inauguração da Rodovia Presidente Dutra, em 1951, também foi fator importante para a atração de indústrias nas décadas de 1950 a 1970. A industrialização acelerada nesse período fez com que São José dos Campos experimentasse um grande crescimento demográfico, que intensificou a urbanização.

A criação do Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais (INPE), em 1961 e o aprimoramento da estrutura educacional são sinais da vocação da cidade na área científica e tecnológica.

O século 21

O fortalecimento do setor terciário, que já vinha ocorrendo nos anos de 1990, avançou ainda mais e alcançou o século 21 consolidando São José dos Campos como um importante centro regional de comércio e serviços, atendendo uma população superior a 2 milhões de habitantes.

O já destacado protagonismo regional de São José dos Campos se consolida com a implantação do Parque Tecnológico que, com seus diferentes centros de pesquisa e instituições de ensino, oferece condições favoráveis para a inovação tecnológica e promove ainda mais o desenvolvimento e a qualificação da mão de obra.

No aspecto populacional, outra questão que se apresenta para os próximos anos é a mudança do perfil etário, apontada nos últimos censos. O aumento considerável da população adulta sugere a necessidade de ampliação de postos de trabalho. O segmento de idosos apresenta participação cada vez maior, demandando novas políticas públicas.

A criação da Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte em 2011 e, posteriormente, a criação da Agência Metropolitana em 2015, propõem a São José dos Campos o desafio de participar da integração das funções públicas e dos projetos de desenvolvimento regional considerando as diferenças demográficas, socioeconômicas e culturais dos municípios que integram a região.

1.2. Histórico dos planos diretores de São José dos Campos

As inaugurações do CTA (1950) e da Rodovia Presidente Dutra (1951) e o processo de industrialização dessa década causaram uma intensa urbanização, marcada por grandes fluxos migratórios, que alteraram significativamente os hábitos de vida e a configuração física espacial de São José dos Campos.

Em 1954 ocorre a promulgação do primeiro Código de Obras e Edificações do Município.

Posteriormente, em 1958, sob a coordenação do Centro de Pesquisas Urbanísticas (CPEU) da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo – FAU-USP dá-se início a elaboração do primeiro Plano Diretor e de seus Planos Setoriais.

1º PDDI – O Plano CPEU - USP

O Centro de Pesquisas Urbanísticas (CPEU), criado e dirigido por Anhaia Mello, elaborou o Plano Diretor para o Município de São José dos Campos em função do Decreto Estadual nº 28.399, de 1957, do então governador Jânio Quadros, que vinculava as dotações orçamentárias para Estâncias Hidrominerais às discriminações contidas nos Planos Diretores.

Segundo o IBGE, em 1950 o Município contava com uma população de 44.804 habitantes, sendo 26.600 na Zona Urbana e 18.204 na Zona Rural. Em 1960, a população total atingiu 77.533 habitantes, sendo 56.882 na Zona Urbana e 20.651 na Zona Rural.

Nesse período a área urbanizada se concentrava basicamente na região central da cidade. A malha urbana já apresentava um grau de dispersão considerável ao sul da Rodovia Presidente Dutra, em especial, na região Leste, onde atualmente encontra-se a Refinaria Henrique Lage - REVAP e na região Sul, nas imediações da Estrada Velha Rio - São Paulo, local atual do loteamento Parque Industrial.

Conforme relatado no Plano Preliminar, o desenvolvimento do Município vinha se dando de forma caótica e desordenada em função da instalação de novas indústrias, sem qualquer critério técnico ou urbanístico de localização, prejudicando as populações locais.

Esse plano teve como premissa coibir os abusos de especuladores imobiliários, limitando áreas passíveis de serem loteadas, ordenando sumariamente os vários usos do solo urbano e reestruturando o sistema viário através de propostas de alterações e melhoramentos viários.

Em face do desenvolvimento desordenado do Município e do crescimento projetado, a prioridade foi propor a delimitação das áreas urbanas e de expansão urbana. A área urbana foi planejada obedecendo a um “zoneamento de massa” distribuído em: zonas residenciais, industriais e áreas verdes. Este zoneamento também previa como diretriz destinar grandes áreas no Município para futuros parques distritais, que visavam segregar as atividades industriais consideradas incômodas e, assim, preservar os bolsões residenciais.

Os aspectos relevantes abordados no Plano Diretor CPEU-USP abrangeram também o planejamento regional, as questões de ordem urbanística, as relativas à habitação, planejamento viário, saneamento, aspectos sociais, finanças, administração e gestão do plano.

Com relação ao sistema viário, após um extenso diagnóstico, concluiu-se que os problemas de circulação de São José dos Campos poderiam ser sanados se fossem

resolvidos, inicialmente, os problemas relativos ao tráfego de passagem e ao congestionamento da Zona Central.

Cabe ressaltar que este Plano Diretor de 1961 trouxe o reconhecimento da importância do meio físico, das questões ambientais e uma intensa preocupação dos possíveis efeitos que o processo de desenvolvimento industrial poderia causar à população. O resultado disto foi a formulação de leis disciplinadoras com relação ao crescimento urbano, fixando o perímetro urbano e rural do Município, a obrigatoriedade de implantação pelos loteadores de infraestrutura mínima de água e luz nos novos loteamentos¹ e regulamentação de um “zoneamento de massa”. Ressaltam-se, ainda, disposições em relação à proteção do Rio Paraíba do Sul, entendendo-o como manancial de abastecimento, a proteção dos fundos de vale através da reserva de faixas destinadas a abrigar avenidas-parque, garantindo a drenagem natural e a passagem de emissários de esgotos e águas pluviais, e o início do processo de estruturação do sistema viário.

Entre os anos de 1961 e 1964 foram elaborados pelo CEPEU-USP os Planos Setoriais para diversas áreas da cidade. Destacam-se: uma proposta de zoneamento industrial e um plano urbanístico para a área central de São José dos Campos.

O Plano Diretor CEPEU-USP não foi transformado em lei.

2º PDDI - O Plano SERETE

O término do primeiro PD e de seus Planos Setoriais elaborados para o Município de São José dos Campos coincidem com o início de uma nova fase de profundas transformações político-institucionais do País, a ditadura militar. Nesse período, já sob o governo do General Castelo Branco, o Estado iniciou a gestão de uma política nacional voltada para a questão urbana, com a criação do Banco Nacional da Habitação (BNH) e do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU). Um dos objetivos desta política era estabelecer critérios de âmbito nacional para a execução dos programas habitacionais para a chamada habitação de interesse social.

O SERFHAU atuava como órgão financiador de Planos de Desenvolvimento Local Integrado, que passou a ser a expressão utilizada para caracterizar tanto a integração dos planos locais aos demais, como entre os aspectos físico, social, econômico e institucional. Somente com a apresentação desses planos as Prefeituras capacitavam-se aos financiamentos governamentais, objetivando a construção de conjuntos habitacionais e obras de saneamento.

¹ Vale dizer que a lei foi promulgada anteriormente à Lei Federal nº 6.766/79, que regulamenta até hoje as normas e condições para parcelamento do solo urbano no Brasil.

No Estado de São Paulo, esta ingerência foi reforçada com a aprovação, em 1967, da Lei Orgânica dos municípios, que condicionou o empréstimo, ou auxílio financeiro do Estado à existência de Plano Diretor, regularmente aprovado nos municípios (Lei Estadual 9.842 de 19/3/1967), ampliando a regra que vigorava desde 1957, restrita às Estâncias Hidrominerais.

Nesse período, o processo de urbanização das cidades se intensificou em função do crescimento econômico e o Governo buscou, por meio dos Planos Diretores, equacionar em longo prazo os problemas das cidades. Dentro desse contexto histórico foi elaborado o segundo Plano Diretor de São José dos Campos, aprovado pela Lei 1.623 de 30 de novembro de 1971.

A empresa SERETE S.A. Engenharia foi contratada em 1968 pela Prefeitura Municipal para executar e coordenar os trabalhos quanto aos aspectos socioeconômicos, de infraestrutura e institucionais e a empresa Jorge Wilhelm Arquitetos Associados foi responsável pelos aspectos urbanísticos do Plano Diretor.

O Município, segundo a Sinopse Demográfica do Vale do Paraíba do Sul, contava, em 1968, com uma população de 109.578 habitantes. Nessa década, continuava o processo de instalação de grandes indústrias, a exemplo da Alpargatas (1960), Matarazzo e Amplimatic (1964), Avibrás (1965), Embraer (1969) e a National e Bundy Tubing (1970). O destaque desse período foi a implantação do Instituto de Pesquisas Espaciais (INPE) no ano de 1961.

Naquele momento, a cidade começava a avançar para a região ao Sul da Rodovia Presidente Dutra (Kanebo, Parque Industrial, Satélite Industrial, Jardim da Granja e Jardim Motorama).

Verificou-se que havia um grande adensamento na região Leste, principalmente, nos bairros da Vila Industrial e Jardim Ismênia, devido a implantação de diversos conjuntos habitacionais, tais como: os conjuntos residenciais Tatetuba, Integração e Planalto.

A implantação de equipamentos públicos e as melhorias nestes loteamentos ocorreram através do projeto CURA, financiado pelo BNH, promovendo uma radical transformação na região, em termos de infraestrutura básica e de equipamentos para educação, saúde e lazer.

A população estimada pelo Plano Diretor para o ano de 1972 era de cerca de 140 mil habitantes; este número, porém foi ultrapassado, e São José dos Campos atingiu mais de 170 mil habitantes nesse ano.

Enquanto o novo direcionamento da cidade ocorria no sentido da região da Vila Industrial e Vista Verde, em 1974, por determinação do governo federal, instalou-se na região Leste a refinaria da Petrobrás, denominada Henrique Lage - REVAP, ocupando uma área aproximada de oito milhões de metros quadrados sobre uma extensa área anteriormente ocupada por loteamentos que foram desapropriados.

O Plano Diretor teve como premissa não incentivar a expansão horizontal, à exceção dos vazios urbanos entre as áreas já urbanizadas e o adensamento das áreas dotadas de infraestrutura urbana.

As diretrizes urbanísticas propostas por este plano, em relação ao uso e ocupação do solo, indicavam que a diminuição dos custos de infraestrutura se daria na medida em que se concentrasse a densidade.

O Plano Diretor demonstrou uma nítida preocupação com o aspecto paisagístico da cidade, buscando promover sua integração física e social por meio de propostas para implantação de diversos parques por todo o seu território. Neste sentido, elaborou-se um minucioso planejamento, considerando as diversas escalas urbanas para sua implantação, desde os parques regionais e os de bairros até os parques de vizinhanças, formando um sistema de áreas verdes.

Com o objetivo de hierarquizar o sistema viário, foi elaborado um projeto de reestruturação viária, atuando como espinha dorsal do Plano Diretor, destinado a dar unidade e organicidade ao todo urbano, conduzindo e induzindo a ocupação do solo.

O plano da SERETE destacava ainda a necessidade de consolidar o Município como polo econômico da Região do Vale do Paraíba. Ao final dos anos de 1970, o Município já era considerado o maior do polo, com 21,4% de sua população. A taxa de urbanização era de 96% e a cidade abrigava 485 estabelecimentos industriais, empregando 47% da População Economicamente Ativa (PEA). Ao final da década de 1980, este número eleva-se para 638 estabelecimentos. Todo o planejamento foi pensado e executado para o desenvolvimento econômico, a industrialização e a modernização.

3º PDDI - O Plano da Cidadania

Com a promulgação da Constituição Federal em 1988, o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão da Cidade passou a ser o Plano Diretor, obrigatório para municípios com mais de 20.000 habitantes.

A Constituição do Estado de São Paulo, em seu Artigo 181, entretanto, ampliou esta obrigatoriedade para todos os municípios.

A Lei Orgânica do Município de São José dos Campos passou a vigorar em 05 de abril de 1990. Em seu Artigo 110 dispõe que o Poder Público Municipal organizará sua administração e exercerá suas atividades dentro de um processo de planejamento permanente, atendendo às peculiaridades locais, aos princípios técnicos convenientes ao desenvolvimento da comunidade e aos objetivos e diretrizes estabelecidos no Plano Diretor. Dispõe ainda, em seu Artigo 112, que o Município elaborará seu Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado - PDDI, levando em consideração os aspectos físicos, econômicos, sociais e administrativos, devendo observar o diagnóstico ambiental, que estabelecerá os parâmetros para a execução do zoneamento.

Dentro deste contexto, tem início, a partir do segundo semestre de 1988, o terceiro Plano Diretor de São José dos Campos, conduzido sob a coordenação da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, e assessoria da UNESP de Rio Claro, que seria aprovado em 09 de Junho de 1995 através da Lei Complementar 121/95.

Com relação às diretrizes do desenvolvimento Físico-Territorial, o PDDI de São José dos Campos foi elaborado a partir dos dados do Projeto denominado Macrozoneamento da Região do Vale do Paraíba e Litoral Norte do Estado de São Paulo (MAVALE), realizado pelo INPE a pedido do Consórcio para o Desenvolvimento Integrado do Vale do Paraíba (CODIVAP) em 1992. Esse trabalho teve como objetivo dar suporte à formulação de diretrizes para ordenamento territorial da região a partir do diagnóstico ambiental do meio físico e socioeconômico. Com base neste trabalho, o Plano Diretor de São José dos Campos aprofundou o conhecimento a nível local dos aspectos fisicogeográficos, sociais e econômicos, definindo as potencialidades e limitações para o seu desenvolvimento, culminando na elaboração da Carta de Unidades Territoriais.

A partir desta Carta foi definido o novo perímetro urbano e de expansão urbana e rural do Município, bem como, as áreas que deveriam ser especialmente protegidas e que foram transformadas em quatro Áreas de Proteção Ambiental (APA), gerando a Carta denominada “Macrozoneamento”.

O PDDI apontou o vetor de crescimento urbano para a região Leste em função das condições físicas favoráveis dessa região e a proximidade com a Rodovia Carvalho Pinto.

O perímetro de expansão urbana foi estendido na face sul do Município até a Rodovia Carvalho Pinto, e em sua face norte até o limite definido na Carta de Unidades Territoriais com potencial para ocupação urbana.

Ressalta-se que na redefinição dos perímetros foram incorporados ao perímetro de expansão urbana cerca de 80 loteamentos clandestinos ou irregulares que estavam situados na Zona Rural do Município, em áreas passíveis de ocupação urbana pela condição geomorfológica dos terrenos e glebas vazias, com o objetivo de aproximar a infraestrutura urbana desses loteamentos e propiciar uma futura regularização fundiária e urbanística dos mesmos. O perímetro de expansão urbana foi estendido nas faces sul, sudeste e leste do Município até a Rodovia Carvalho Pinto; e em sua face norte, abrangeu parte dos terrenos da Bacia Hidrográfica do Rio Buquira, até os limites definidos na Carta de Unidades Territoriais, documento integrante do PDDI-95.

O Plano Diretor de 1995 traçou como uma de suas diretrizes a implementação de uma política habitacional que possibilitasse o acesso da população de baixa renda à cidade, associada a uma política de desenvolvimento urbano abrangente que trabalhasse com a cidade real e não apenas a cidade legal.

O PDDI de 1995 propôs as seguintes diretrizes para a área habitacional: a) Elaboração e implantação de plano de regularização urbanística e fundiária em favelas, loteamentos clandestinos e irregulares; b) Criação de banco de terras destinado à habitação popular; c) Implantação de plano de gerenciamento e recuperação de áreas de risco; d) Reformulação da lei de parcelamento e uso do solo e do código de obras, adequando-os à realidade local; e) Elaboração de lei específica sobre habitação de interesse social; f) Implantação de sistemas de financiamento baseados em critérios sociais compatíveis com a realidade da população beneficiada e g) Criação das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

Durante o período de vigência do PDDI-95 (1995 a 2005) foi promulgada a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município (LC 165/97) que definiu os parâmetros de uso e ocupação do solo para a expansão urbana na região norte, tendo sido admitido o parcelamento para fins de chácaras de recreio, e foram definidas as demarcações das ZEIS. Por ocasião dos estudos técnicos para revisão do PDDI-95 concluiu-se que não houve uma maior utilização desses terrenos pelo mercado imobiliário para implantação de loteamentos de chácaras de recreio. As características topográficas, as dificuldades de acessibilidade e as restrições da legislação ambiental vigentes à época em que incidiam sobre a região norte, contribuíram para essa realidade. Entre 1997 e 2006 foram aprovados dois loteamentos de chácaras de recreio, Residencial Espelho D'

Água e Residencial Colinas do Parayba, ao longo da Estrada Municipal Pedro Moacir de Almeida (SJC-050) na Vargem Grande.

Quanto aos aspectos relativos ao desenvolvimento econômico, o PDDI-95 observou que o desenvolvimento urbano a partir da década de 50 foi pautado por maciços investimentos externos, oriundos dos governos Federal e Estadual, sempre centrado na grande indústria. Isto fez com que o Município não desenvolvesse uma política autônoma. Face à crise que o Município atravessava, buscou-se redirecionar a economia para as pequenas e médias empresas. Neste sentido, propôs a criação de Distritos Empresariais para abrigar micro e pequenas empresas nos setores industrial, comercial e de serviços; distritos estes que poderiam ser executados pelo Poder Público, pela iniciativa privada ou em parceria.

O plano tinha ainda como diretriz a construção de novas vias estruturais, o que resultou na Carta denominada Macroestrutura Viária, que propôs a criação de anéis perimetrais periféricos, que permitiriam assegurar a médio e longo prazo a acessibilidade e integração de todas as regiões da Cidade.

Propôs-se também a criação das Unidades de Planejamento - UPs para que o planejamento do Município pudesse ser sistematizado e referenciado a partir dessas unidades.

Quanto aos instrumentos de Política Urbana estavam previstos: Operação Urbana, Operação Interligada, Urbanização Consorciada, Imposto Progressivo no Tempo e Parcelamento ou Edificação Compulsória. Foram ainda demarcadas as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS. Estes instrumentos, inovadores para a época, foram definidos conceitualmente no PDDI, porém, sua regulamentação ficou prevista para uma fase posterior, após a regulamentação do Estatuto da Cidade.

Para a implementação e gerenciamento do PDDI foram propostas a criação do Instituto de Planejamento Urbano, com uma estrutura mais ágil e flexível voltada à pesquisa e ao apoio das decisões, visando o desenvolvimento da urbanização com “qualidade”, e a criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, com a finalidade de garantir a participação da comunidade na consecução dos objetivos estabelecidos no Plano Diretor.

Observa-se que, durante o período em que vigorou o PDDI de 1995, foi aprovada uma lei de zoneamento, a LC 165/97, que ao longo dos anos foi submetida a uma série de alterações até a sua substituição pela LC 428/10.

Como foi dito, os instrumentos de gestão urbanística só puderam ser regulamentados após a promulgação da Lei Federal nº 10.257/01, denominada Estatuto da

Cidade. Assim, a regulamentação de alguns instrumentos urbanísticos propostos acabou sendo feita no Plano Diretor posterior.

Durante a vigência do PDDI-1995 o Município fez a adequação da estrutura administrativa para o melhor desenvolvimento das políticas públicas, tendo criado ao longo desse período a Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia (SDE) e a Secretaria Especial de Defesa do Cidadão (SEDEC). Foram ainda reestruturadas as áreas de Planejamento Territorial, Meio Ambiente, Obras e Habitação, resultando em quatro secretarias: Secretaria de Planejamento Urbano, Secretaria de Meio Ambiente, Secretaria de Obras e Secretaria de Habitação.

4º PDDI - O Plano Diretor vigente

O Quarto Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado – PDDI, desenvolvido sob a coordenação da Secretaria de Planejamento Urbano, foi aprovado em 17 de novembro de 2006 através da Lei Complementar nº 306/06.

Com relação ao Macrozoneamento Territorial do Município, conforme relatado anteriormente, o fato de ter havido pouca utilização das glebas em chácaras de recreio pelo mercado imobiliário para implantação de loteamentos, durante o período de vigência do PDDI-95, além das dificuldades de acessibilidade e as restrições da legislação ambiental vigente à época, que incidiam sobre a região Norte, aliadas à regulamentação da Resolução CONAMA Nº 303, de 20 de março de 2002, que dispunha sobre parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente, em especial de “topo de morro” e determinava severas restrições ambientais a utilização desses terrenos, foram fatores que contribuíram para a readequação no perímetro urbano por ocasião da revisão do Plano Diretor do Município.

Desta forma, o PDDI-2006 alterou o Macrozoneamento Territorial, retraindo o perímetro urbano na região Norte e determinando uma nova configuração da zona urbana.

O perímetro da zona urbana ao norte viria a sofrer uma nova retificação – uma segunda retração - pela Lei Complementar 428/10, a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município, instituída em 09 de agosto de 2010, que revogou a LC 165/97.

Amparado pelo Plano Diretor em vigor, a Lei Complementar 428/10 instituiu o Mapa 06 – ZEIS que contempla uma relação de núcleos populacionais situados na zona rural passíveis de serem regularizados por meio da criação de bolsões urbanos, dentre os

quais constam os loteamentos irregulares e ou clandestinos situados na área da retração perimétrica.

Quanto às Áreas de Proteção Ambiental I, II, III, IV, as chamadas APAs de São Francisco Xavier, da Bacia Hidrográfica do Rio do Peixe, da Serra de Jambeiro e da Planície Aluvial dos Rios Paraíba do Sul e Jaguari foram mantidas integralmente.

No PDDI de 2006 foi instituído o Plano de Estruturação Urbana - PEU, que teve como objetivo ordenar o desenvolvimento físico-territorial da cidade, estabelecendo um conjunto de diretrizes e projetos relativos às áreas de meio ambiente, transporte público, saneamento ambiental, estruturação viária, macrodrenagem urbana, sistema de áreas verdes e de lazer e o ordenamento do parcelamento, uso e ocupação do solo, incluindo os aspectos relativos aos instrumentos de política urbana.

Devemos destacar, dentro do Plano de Estruturação Urbana, o estabelecimento de um sistema de macrodrenagem do Município que teve como objetivo garantir a permeabilidade do solo, a proteção dos fundos de vale dos córregos urbanos e um melhor controle do escoamento das águas pluviais. Nesse sentido, foi estabelecido, no Artigo 66, a Zona de Domínio de Curso D'água (ZDCA), as Áreas de Controle à Impermeabilização, e os Pontos de Retenção (piscinões), locais esses que poderiam estar associados ao sistema de lazer do Município. Desta forma, foram delimitadas, nos vazios urbanos, as áreas ainda passíveis de ocupação, as áreas de produção de água para recarga de aquíferos e as áreas de cabeceiras de drenagem que geram maior volume de contribuição para os córregos e proporcionam um maior comprometimento da infraestrutura existente. Foi ainda estabelecido que estas áreas deveriam receber parâmetros diferenciados de ocupação adequados às suas características geomorfológicas.

Outro fator relevante apresentado pelo Plano de Estruturação Urbana no Artigo 68 foi a definição de um conjunto de áreas destinadas à implantação de Parques Urbanos (Mapa 07 da LC 306/06).

No período de vigência do atual PDDI de 2006 foram implantados o Parque Vicentina Aranha, inaugurado em 27 de julho de 2007, o Parque Linear Senhorinha, ao longo do Córrego Senhorinha, que teve a sua primeira fase implantada em 2007 e o Parque Alambari, implantado na região Leste em 2008. O Parque Boa Vista, referência em esportes radicais na região Norte, e o Parque Ribeirão Vermelho, dotado de quadras poliesportivas e de tênis, pista de skate, playground, pista de caminhada, ciclovias e bosque com mata nativa, na região Oeste (Urbanova) encontram-se atualmente em fase de implantação.

O artigo 69 do PDDI de 2006 estabelece as seguintes diretrizes da política de uso e ocupação do solo: *otimizar a infraestrutura existente, respeitando a topografia e a capacidade de suporte natural do solo, de forma a promover a renovação urbana de setores com infraestrutura subutilizada; disciplinar o adensamento nas áreas de infraestrutura deficitária e de maior concentração populacional com menor poder aquisitivo e altas taxas de desemprego; estabelecer parâmetros especiais de uso e ocupação do solo visando à proteção dos recursos naturais, em especial das áreas de recarga de aquíferos; proteger as orlas e contornos das várzeas e fundos de vale, objetivando a manutenção da paisagem natural; estabelecer parâmetros de ocupação para o parcelamento do solo, adequados às variações topográficas da cidade; garantir a utilização de parâmetros de uso e ocupação adequados à hierarquia viária do Município; promover a distribuição espacial das atividades urbanas de forma a evitar os conflitos de usos; promover a integração de usos, com a diversificação de atividades compatíveis, de modo a reduzir os deslocamentos da população e incentivar a distribuição da oferta de emprego e trabalho na cidade; promover uma maior diversificação de usos comerciais e de serviços nas áreas com população de menor poder aquisitivo e altas taxas de desemprego; e estimular a implantação de habitações e atividades econômicas de lazer e diversão no centro urbano, objetivando sua requalificação.*

No artigo 71 está prevista a adoção dos seguintes instrumentos de política urbana no Município, com base no Estatuto da Cidade: a *Outorga Onerosa do Direito de Construir*; a *Transferência do Direito de Construir*; o *Direito de Preempção*; as *Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS*; a *Concessão de Incentivo para Implantação de Habitação de Interesse Social*; as *Operações Urbanas Consorciadas*; o *Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV* e o *Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano*.

Os instrumentos *Direito de Preempção*, *Operações Urbanas Consorciadas*, *Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV* e as *Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS* foram parcialmente regulamentados, posteriormente, através da LC 428, de 09 de agosto de 2010 no seu Capítulo VIII – Da aplicação dos instrumentos da política de desenvolvimento urbano. Já está vencido, no entanto, o prazo de vigência (cinco anos no máximo) do instrumento *Direito de Preempção*, conforme estabelecido no parágrafo primeiro do Artigo 25 do Estatuto da Cidade.

A última legislação de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo foi aprovada em 09 de agosto de 2010, por meio da Lei Complementar 428/10 e encontra-se vigente. Ressalta-se, entretanto, que esta lei passou por alterações através das leis complementares: LC 474/12, LC 478/12, LC 479/12, LC 498/13, LC 518/13 e LC 520/13. Além disso, a LC

428/10 sofreu, no início de 2014, uma Ação Direta de Inconstitucionalidade – ADIN, de número 0244366-29.2012.8.26.0000, proposta pelo Procurador Geral de Justiça do Estado de São Paulo, com decisão favorável do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Alguns artigos da LC 428/10 e o mapa que definia as zonas de usos de algumas localidades foram declarados inconstitucionais, deixando sem parâmetros essas áreas. A Lei Complementar 593 de 23 de junho de 2017 veio corrigir o vazio legislativo.

No campo da estrutura administrativa da Prefeitura, uma grande transformação foi promovida no início de 2017 com o advento da Lei Complementar 9.495. Com o propósito de “modernizar e simplificar as atividades e rotinas da Prefeitura, desburocratizar a tramitação dos procedimentos administrativos e, principalmente, adequar a estrutura à realidade financeira do Município”², a nova organização reduziu para treze o número de secretarias.

É importante destacar ainda que, no período posterior à edição do Plano Diretor de 2006, vários planos setoriais foram desenvolvidos para orientação das políticas públicas municipais (Quadro 1).

^{2 2} Mensagem 44/ATL/2017 à Câmara para o Projeto de Lei que altera a Lei 3.939 de 21 de março de 1991 que “Dispõe sobre a Estrutura Administrativa da Prefeitura Municipal de São José dos Campos”.



Quadro 1 - Planos setoriais elaborados no período 2006-2016