

---

**LEITURA TÉCNICA DO MUNICÍPIO PARA REVISÃO  
DO PLANO DIRETOR**

**Volume 3**

**São Francisco Xavier**

---



**Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade**

**2017**



**PREFEITURA  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

## SUMÁRIO

<b>1. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO DISTRITO DE SÃO FRANCISCO XAVIER .....</b>	<b>3</b>
1.1. Breve história de São Francisco Xavier .....	5
<b>2. ORDENAMENTO TERRITORIAL.....</b>	<b>6</b>
2.1. São Francisco Xavier e a legislação municipal .....	6
2.1.1. Macrozoneamento Territorial .....	6
2.1.2. Zoneamento Urbano .....	10
2.2. São Francisco Xavier e a legislação ambiental.....	12
2.2.1. Áreas de Proteção Ambiental .....	12
2.2.2. APA Estadual - Resolução SMA 064 de 11 de setembro de 2008.....	16
2.2.3. Projetos em elaboração .....	19
<b>3. DEMOGRAFIA, ECONOMIA E ESTRUTURA FUNDIÁRIA .....</b>	<b>23</b>
3.1. Dados populacionais .....	23
3.2. Caracterização da economia a partir das áreas de ponderação .....	24
3.2.1. Caracterização da área de ponderação norte 2 .....	25
3.2.2. Caracterização da área de ponderação norte 3.....	26
3.3. Malha fundiária .....	27
<b>4. OCUPAÇÃO TERRITORIAL E INFRAESTRUTURA.....</b>	<b>34</b>
4.1. Perímetro urbano .....	34
4.1.1. Áreas verdes e sistemas de lazer públicos.....	35
4.1.2. Cultura e patrimônio histórico .....	36
4.1.3. Infraestrutura no perímetro urbano .....	36
4.2. Zona Rural .....	37
4.2.1. Infraestrutura no perímetro rural .....	38
4.3. Parcelamentos clandestinos e aglomerados rurais .....	39
<b>5. ATENDIMENTO DOS SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO E SAÚDE NO DISTRITO.....</b>	<b>42</b>
5.1. Dados educacionais.....	42
5.2. Saúde.....	43
<b>6. PERCEPÇÃO DA POPULAÇÃO – PEQUISA COM A COMUNIDADE.....</b>	<b>45</b>
<b>7. SÍNTESE: ASPECTOS RELEVANTES.....</b>	<b>47</b>
<b>8. BIBLIOGRAFIA .....</b>	<b>49</b>

## 1. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO DISTRITO DE SÃO FRANCISCO XAVIER

Localizado na extremidade setentrional do Município, o Distrito de São Francisco Xavier limita-se ao norte com o município de Camanducaia – MG, a leste e sudeste com o município de Monteiro Lobato – SP, a oeste e nordeste com o município de Joanópolis – SP, a nordeste com o município de Sapucaí Mirim – MG, a sudeste com o município de Igaratá – SP e ao sul com o Distrito sede - São José dos Campos.

Inserido no Planalto de Campos do Jordão, na Serra da Mantiqueira, o Distrito possui área de 322 km<sup>2</sup>, e representa 29% do território de São José dos Campos. Está situado a cerca de 50 km da sede do Município, tendo como acessos principais a Rodovia SP-50 e a Estrada Municipal SJC-216.

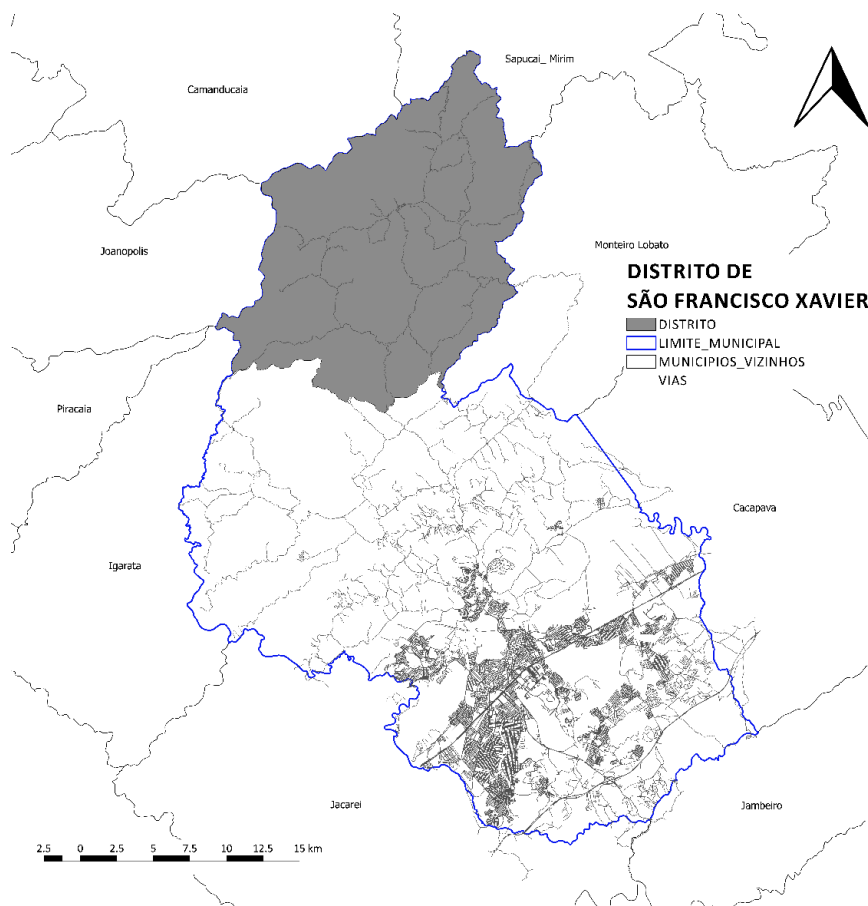


Figura 1 - Perímetro do Distrito de São Francisco Xavier

Fonte: Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade – 2017

A área do Distrito é composta predominantemente por montanhas e escarpas, com vales profundos e encostas marginais, possuindo fortes declividades. O núcleo urbano possui altitude média de 720 metros, e o ponto de maior altitude tem 2.082 metros.

Quanto à vegetação, atualmente predominam na região áreas de pastagem (boa parte em processo de abandono) e formações vegetais naturais remanescentes, normalmente em áreas de difícil acesso (RUSCHMANN, 2003).

Quanto à fauna silvestre, a região apresenta grande biodiversidade, tendo como destaque o mono-carvoeiro ou muriqui (*Brachyteles arachnoides*), primata ameaçado de extinção.

Quanto aos recursos hídricos, das principais bacias hidrográficas que compõe a Bacia do Rio Paraíba do Sul, a bacia do Rio Jaguari é a que possui o maior coeficiente específico de contribuição, ou seja, a maior produção de água por quilômetro quadrado de todo o Vale do Paraíba. Desta área total da bacia do Rio Jaguari, São Francisco Xavier representa cerca de 20%, tendo como principal curso d'água o Rio do Peixe, que drena toda a microbacia e recebe como principais afluentes o Rio da Fatura, Ribeirão do Guirra e Ribeirão Santa Bárbara, desaguando na represa do Jaguari.

A região possui inúmeras nascentes, devido às suas características naturais, principalmente a geologia, a geomorfologia, a fatores climáticos e a flora. São rios de altitude elevada, dando formação a inúmeras cachoeiras, como a de São Francisco, no Rio do Peixe, com 15m de queda e a do Roncador, no Ribeirão do Roncador, com 45m de queda.

Visto como uma localidade rural, com sua economia baseada na pecuária leiteira e no turismo, em decorrência de sua paisagem e de seus atributos naturais, o Distrito vem sendo procurado tanto por moradores de outras cidades e regiões para instalação das chamadas segundas moradias (de lazer), quanto por turistas ocasionais, o que tem estimulado a implantação de pousadas e serviços de hospedagem em geral e, conseqüentemente, também de serviços de apoio, incentivando ainda os negócios imobiliários no local.

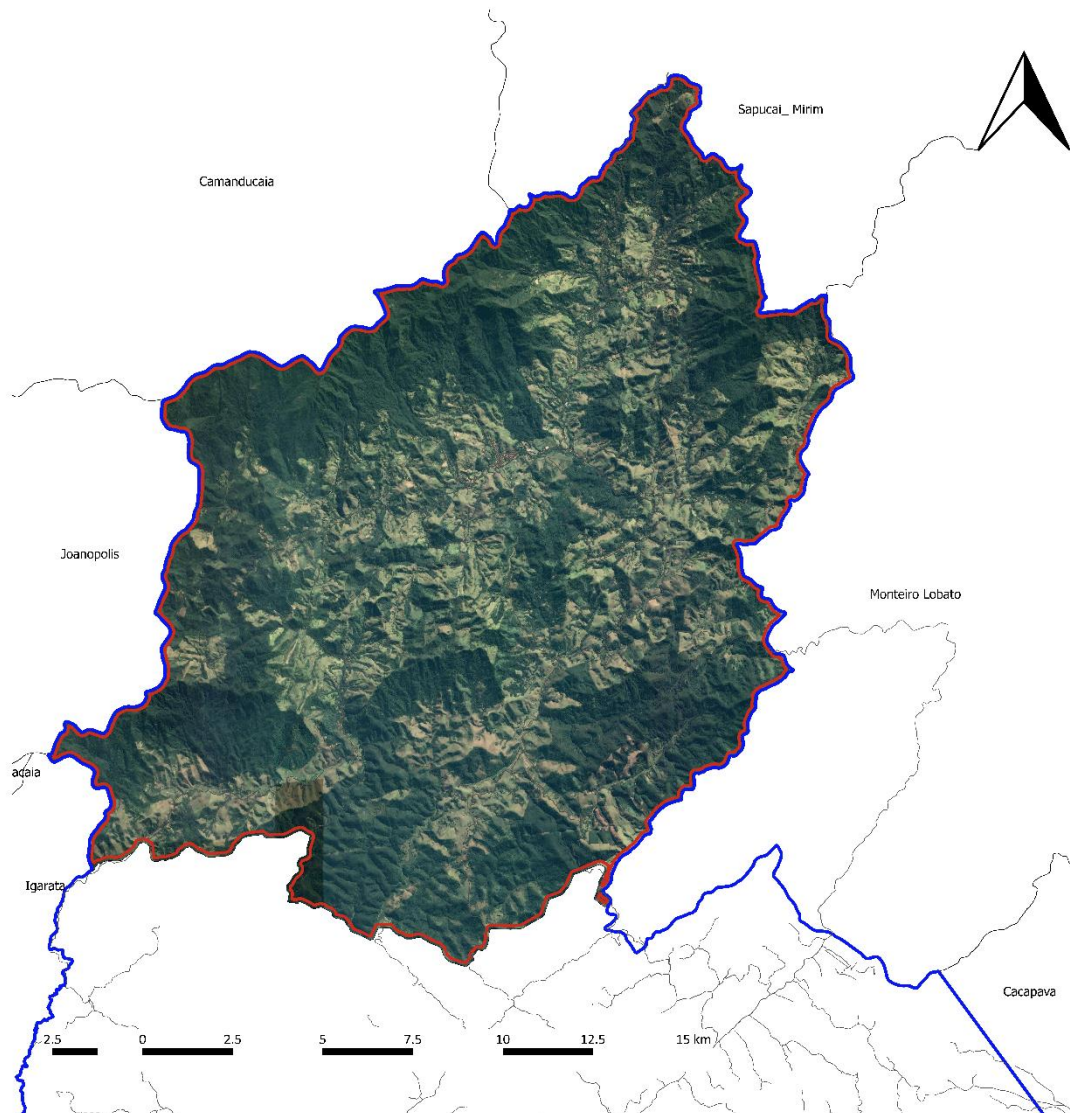


Figura 2 - Perímetro do Distrito de São Francisco Xavier sobre imagem de satélite

Fonte: Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade – 2017. Imagem superposta: Google Maps, 2017.

### **1.1. Breve história de São Francisco Xavier**

Em 1883 foi trazida para o Distrito a imagem de São Francisco Xavier, sendo então construída uma capela pelos escravos do senhor Luciano José das Neves para abrigar a imagem, passando a ser ponto de parada de tropeiros para fazerem suas preces.

A Lei Estadual 59 de agosto de 1892 oficializou a criação do Distrito de São Francisco Xavier, que era constituído por uma dezena de casas de pau-a-pique, uma escola primária e uma botica.

Durante a Revolução Constitucionalista de 1932, a vila atingiu seu auge de população, com mais de 7.500 habitantes. Com o término da revolução e do ciclo do café, São Francisco Xavier passou por um período de declínio populacional.

Por volta da década de 1990 começa o interesse pela região como local turístico, devido às suas belas paisagens e cachoeiras, sendo que, atualmente, o Distrito vem se destacando no Estado de São Paulo como destino para o turismo ecológico e rural.

## **2. ORDENAMENTO TERRITORIAL**

### **2.1. São Francisco Xavier e a legislação municipal**

De acordo com a legislação vigente no Município, em função da topografia e de suas características bióticas, o Distrito de São Francisco Xavier tem a maior parte de seu território caracterizado e definido como Zona Rural, destinada predominantemente a atividades econômicas não-urbanas, à proteção ambiental dos mananciais existentes e das cabeceiras de drenagem, indicada às atividades agrícolas, pecuárias, florestais e agroindustriais.

#### **2.1.1. Macrozoneamento Territorial**

O Ato 014 de 11 de outubro de 1938 mencionava em seu Artigo 40 que o perímetro urbano do Distrito de São Francisco Xavier, assim como dos demais distritos, seria fixado por um ato especial. As leis posteriores que tratavam do ordenamento territorial do Município (Lei 90 de 8 de setembro de 1950, Lei 934 de 8 de novembro de 1962 e Lei 1.121 de 21 de dezembro de 1964) não mencionavam o Distrito de São Francisco Xavier. O Distrito voltou a ser mencionado na Lei Municipal 1.359 de 26 de maio de 1967, quando foi estabelecido o perímetro urbano do “Subdistrito”:

*“Art. 3º O perímetro urbano do Subdistrito de São Francisco Xavier fica estabelecido de conformidade com o seguinte descritivo, em sentido anti-horário: partindo da ponte sobre o Rio Santo Antônio, segue pela Estrada*

*Municipal até a ponte sobre o Córrego do Teodoro; desse ponto, pelo mesmo Córrego e em sentido contrário ao seu curso, até à distância de 500 (quinhentos) metros, desse ponto segue uma linha reta até encontrar o Ribeirão das Couves; por este, até à sua desembocadura no Rio do Peixe; por este até o seu encontro com Rio Santo Antônio; por este até à ponte na Estrada de Rodagem Municipal, fechando a linha perimetral."*

O perímetro em questão é mantido na Lei 2.222 de 10 de setembro de 1979.

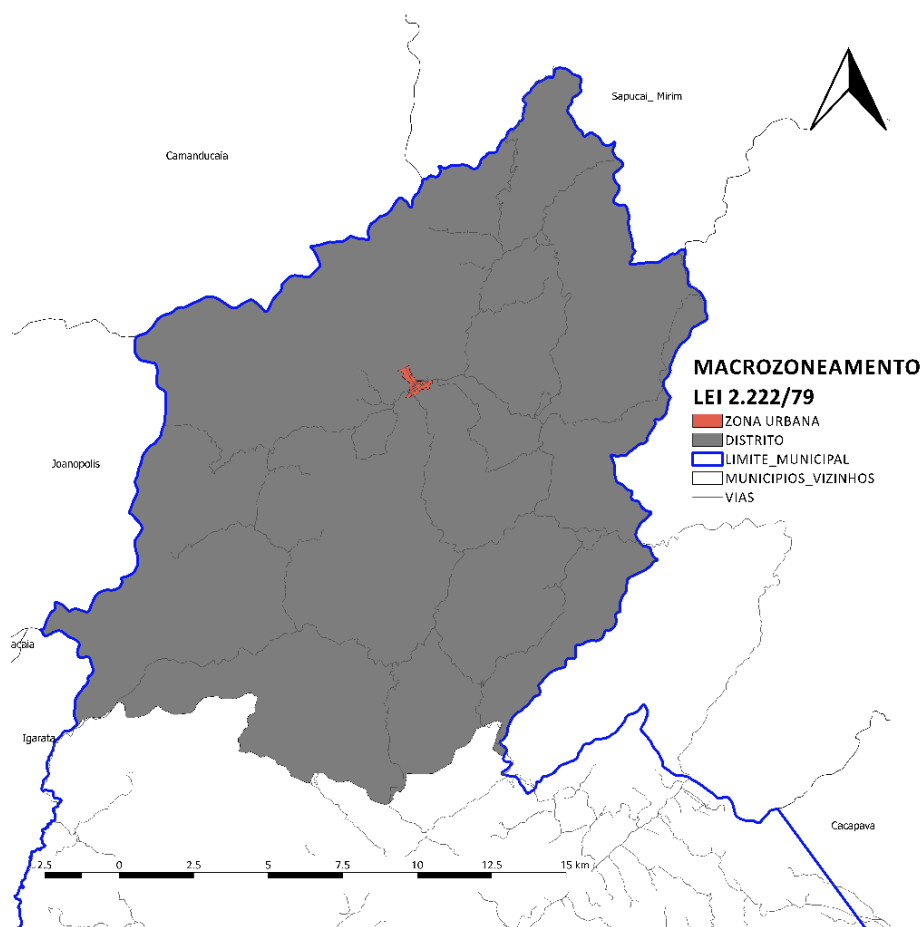


Figura 3 - Macrozoneamento no Distrito de São Francisco Xavier conforme Lei 2.222 de 10 de setembro de 1979

Fonte: Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade – 2017

Em 1990, a Lei Municipal 3.721 de 25 de janeiro, que dispunha sobre o parcelamento uso e ocupação do solo, apresentava uma alteração significativa, classificando grande parte do Município como Zona de Expansão Urbana, reduzindo significativamente a Zona Rural. Em seu Artigo 47 insere: “Nas zonas de uso, declaradas de expansão urbana para fins de implantação de núcleos residenciais de recreio, o parcelamento do solo somente será



*permitido em área que comprovadamente tenha perdido suas características produtivas, tornando antieconômico seu aproveitamento rural”. Isso mostra um enfraquecimento na economia rural dando a possibilidade de abertura para novas atividades. Na ocasião, o perímetro urbano de São Francisco Xavier foi classificado como Zona Mista Sete, “ZM-7 - zona de uso, de baixa densidade, correspondente ao perímetro urbano do Distrito de São Francisco Xavier, caracterizado pelo assentamento predominante do uso residencial, admitidos os usos comercial, de serviços e institucional”.*

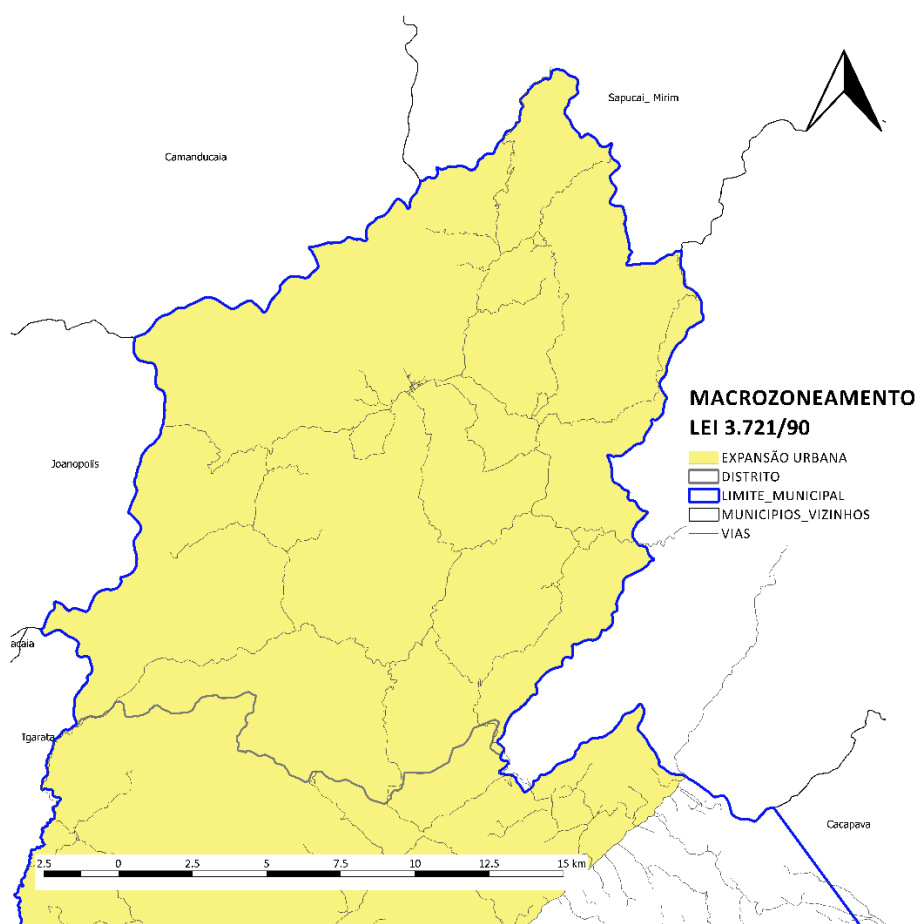


Figura 4 - Macrozoneamento no Distrito de São Francisco Xavier conforme Lei 3.721 de 25 de janeiro de 1990

Fonte: Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade – 2017

O Plano Diretor de 1995, Lei Complementar 121 de 27 de abril, alterou novamente o perímetro da Zona de Expansão Urbana, definindo três perímetros que eram contíguos às áreas urbanas, sendo que um deles margeava o perímetro urbano de São Francisco Xavier. Com a ocorrência de fracionamento das propriedades rurais em módulos menores e com características predominantemente recreacionais, o Plano previu a necessidade de disciplinar



a ocupação destas áreas, o que resultou na criação das Áreas de Proteção Ambiental, em toda a extensão territorial do Distrito.

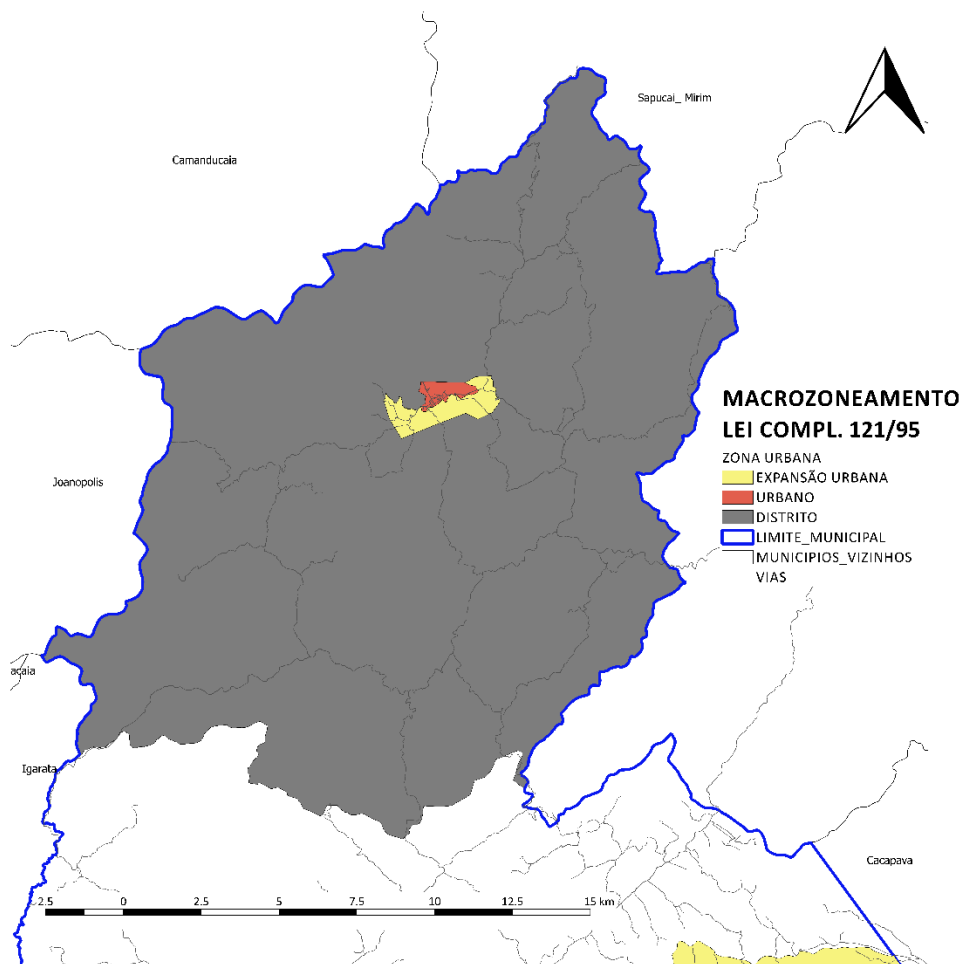


Figura 5 - Macrozoneamento conforme Lei Complementar 121 de 17 de abril de 1995

Fonte: Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade – 2017

Através da Lei Complementar 306 de 17 de novembro de 2006 foi instituído e aprovado o Plano Diretor vigente no Município, que manteve a delimitação da Zona de Expansão Urbana de São Francisco Xavier e das Áreas de Proteção Ambiental municipais. O Macrozoneamento Territorial, definido pelo Artigo 8º e Mapa 01 da referida Lei Complementar 306/06, foi posteriormente alterado pelo Artigo 124 e Anexos 04, 05 e 06 da Lei Complementar 428 de 09 de agosto de 2010.

A Lei Complementar 428 de 09 de agosto de 2010, em vigor, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo, altera o Macrozoneamento Territorial do Município,

extinguiu a figura da Zona de Expansão Urbana e redefiniu o perímetro urbano do Distrito de São Francisco Xavier.

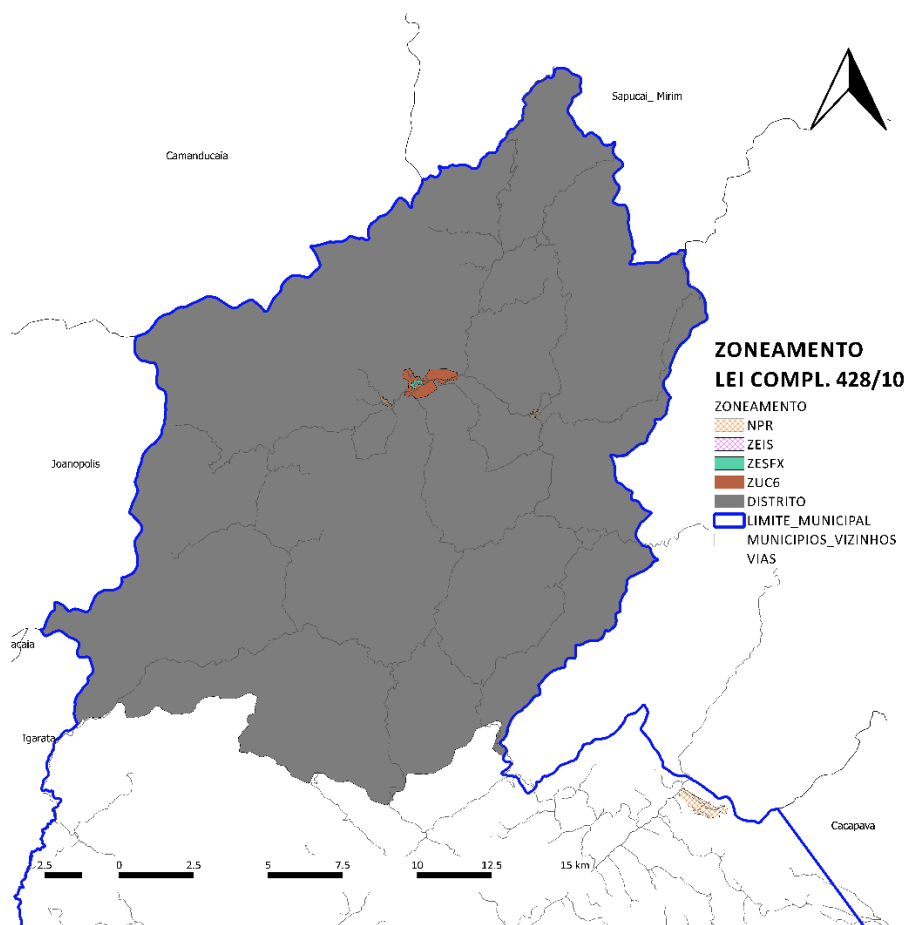


Figura 6 - Perímetro da Macrozona Urbana alterado pela Lei Complementar 428/10

Fonte: Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade – 2017

### 2.1.2. Zoneamento Urbano

De acordo com o Mapa 4 – Anexo 11 da Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo, **Lei Complementar 428 de 09 de agosto de 2010**, parte do perímetro urbano do Distrito é classificada como **Zona de Urbanização Controlada Seis – ZUC6**: “constitui-se de áreas consolidadas com predomínio do residencial horizontal, ou glebas vazias periféricas, destinadas aos usos residencial unifamiliar horizontal, de comércio, serviços e institucional com nível de interferência urbano-ambiental médio e uso industrial virtualmente sem risco ambiental”. O núcleo central é classificado como **Zona Especial de São Francisco Xavier - ZESFX**: “constitui-se da área do núcleo urbano de São Francisco



## **2.2. São Francisco Xavier e a legislação ambiental**

### **2.2.1. Áreas de Proteção Ambiental**

A Zona Rural de São Francisco Xavier caracteriza-se como Área de Proteção Ambiental nos âmbitos municipal, estadual e federal, devido à necessidade de preservação dos mananciais e corpos d'água ali existentes, bem como das condições de sustentação da fauna e flora locais, que se conectam com outras áreas protegidas e corredores ecológicos que se estendem por todo o Vale do Paraíba, pelo sul de Minas Gerais e pelo oeste do Rio de Janeiro, porém apenas a APA Estadual encontra-se regulamentada, como será exposto a seguir.

#### **Áreas de Proteção Ambiental Municipais**

As APAs Municipais foram criadas pela Lei Complementar 121/95 e mantidas na legislação vigente. De acordo com a Lei Complementar 306/06, alterada posteriormente pela Lei Complementar 428/10, a área rural do Distrito de São Francisco Xavier é constituída pelas APAs I e II, caracterizadas conforme os itens a seguir, nos termos do Artigo 12 da referida Lei Complementar 306/06:

- APA I da Serra da Mantiqueira: caracteriza-se pela presença de declividades acentuadas da ordem de 60% (sessenta por cento) e com alto potencial de riscos geológicos, inúmeras cabeceiras de drenagem integrantes da Bacia Hidrográfica do Rio do Peixe, sendo inadequada ao desenvolvimento urbano, necessitando de normas disciplinadoras com objetivo precípuo da proteção ambiental, visando assegurar a conservação e melhoria das condições ecológicas locais.
- APA II do Rio do Peixe e Represa do Jaguari: caracteriza-se pela porção do território que apresenta alto potencial de risco geológico e forte erodibilidade, tornando estes terrenos inadequados a qualquer instalação urbana, incluindo as estruturas viárias, constatando-se ainda, a presença de significativas áreas de recarga dos aquíferos subterrâneos e de vasta rede hidrográfica, sendo necessária a preservação destes recursos hídricos em volume e em qualidade não só para o equilíbrio ambiental, mas, principalmente, como mananciais de reserva para o abastecimento de água da região.

Até a presente data, as APAs municipais não foram cadastradas no órgão ambiental competente. Sua simples criação, através de instrumento legal constitui apenas o primeiro passo, que deve ser seguido pelos critérios, normas de implantação e gestão definidas pelo Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC, regido pela Lei Federal 9.985, de 18 de julho de 2000, e regulamentado pelo Decreto Federal 4.340, de 22 de agosto de 2002 ou outra norma que o substituir. As APAs ficam ainda sujeitas à administração por parte de um Conselho Consultivo ou Deliberativo e à elaboração de um Plano de Manejo, bem como à definição de instrumentos fiscais e financeiros que garantam o cumprimento dos seus objetivos básicos.

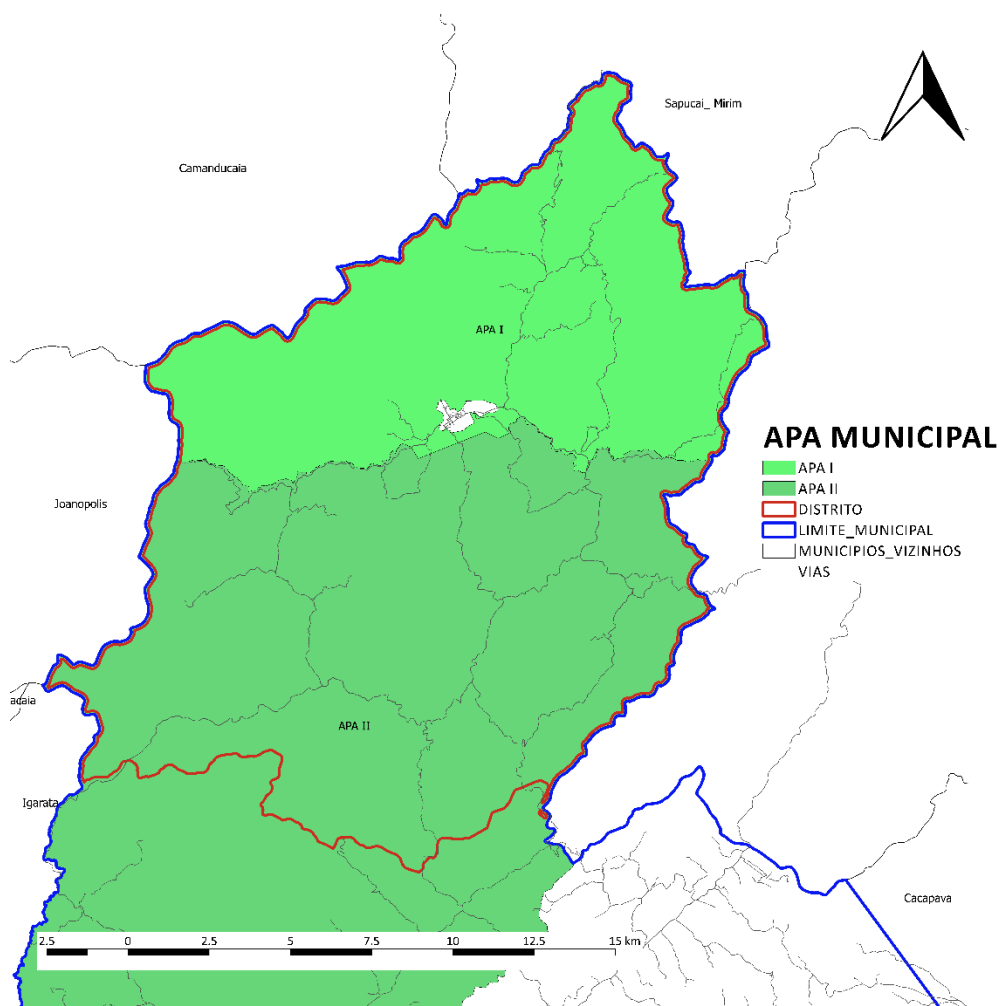


Figura 8 - Áreas de Proteção Ambiental no âmbito municipal estabelecidas na Lei Complementar 306/2006 (PDDI) e na Lei Complementar 428/10 que incidem no Distrito de São Francisco Xavier

Fonte: Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade –2017

## Área de Proteção Ambiental Estadual

A APA Estadual - São Francisco Xavier, cujo perímetro corresponde à Área de Proteção Ambiental I Municipal, foi declarada como tal através da Lei Estadual 11.262 de 08 de novembro de 2002 e regulamentada, nos termos da Lei Federal 9.985/2000, pela Resolução SMA 64 de 11 de setembro de 2008, que institui o Plano de Manejo e cria o Conselho Gestor da APA de São Francisco Xavier.

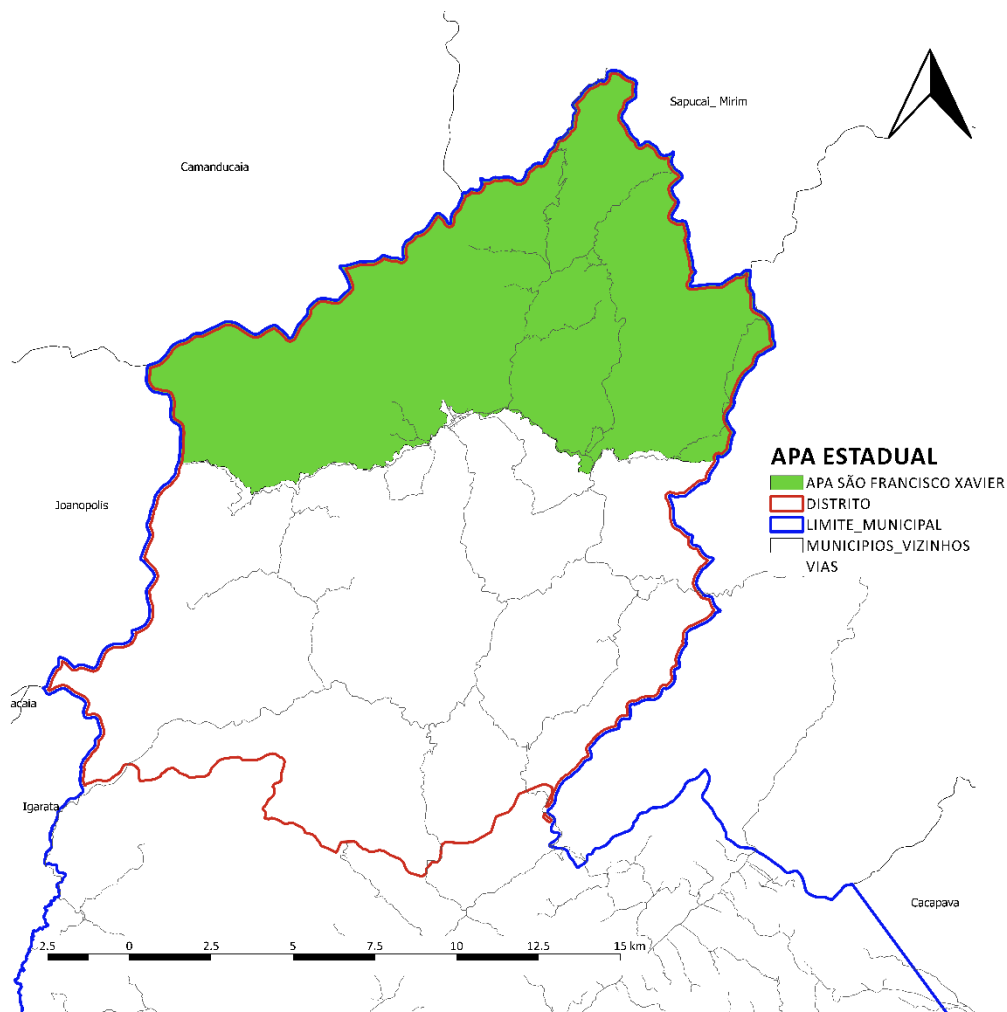


Figura 9 - Área de Proteção Ambiental Estadual definida na Lei nº 11.262/02

Fonte: Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade –2017

## Área de Proteção Ambiental Federal

No âmbito federal, o Decreto 87.561/82 dispõe sobre as medidas de recuperação e proteção ambiental da Bacia Hidrográfica do Rio Paraíba do Sul, declarando como Áreas de Proteção Ambiental os mananciais, encostas, cumeadas e vales da vertente valeparaibana da Serra da Mantiqueira, abrangendo parcialmente as bacias hidrográficas do Rio do Peixe e do Rio Buquira, as cabeceiras do Córrego Vidoca e do Ribeirão Putins e o Reservatório do Jaguari; não havendo, porém, qualquer regulamentação até o momento.

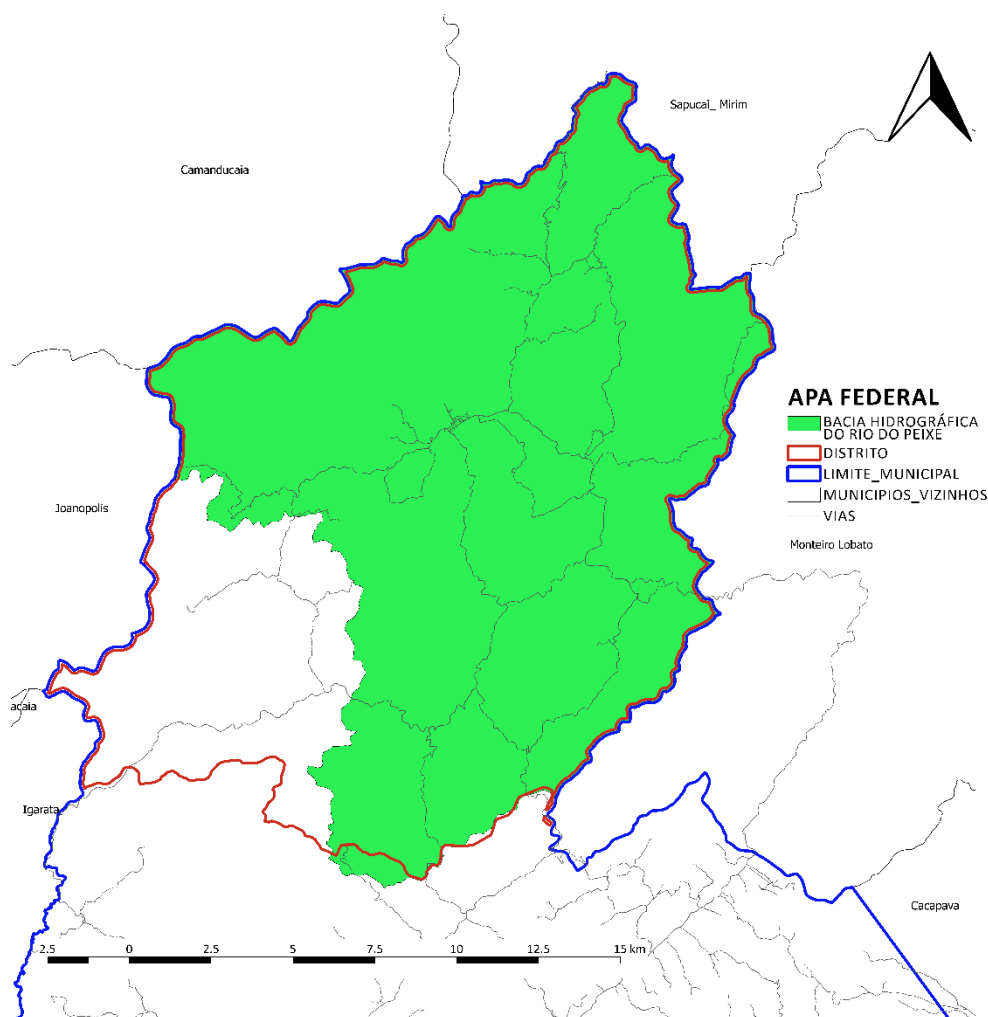


Figura 10 - Perímetros das APA Federal que incide no Distrito de São Francisco Xavier - Decreto Federal nº 87.561/82.

Fonte: Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade –2017



### 2.2.2. APA Estadual - Resolução SMA 064 de 11 de setembro de 2008

A Resolução 064/2008 SMA Institui o Plano de Manejo da Área de Proteção Ambiental - APA São Francisco Xavier, que tem por objetivo geral disciplinar e racionalizar a utilização dos recursos naturais da região, visando garantir a melhoria da qualidade de vida da população, a sustentabilidade econômica e a proteção dos ecossistemas. O referido Plano de Manejo estabelece o zoneamento ecológico- econômico e as normas sobre o uso dos recursos naturais, assim como os programas para a sua gestão.

De acordo com o Artigo 2º, o Zoneamento Ecológico-Econômico é definido como o “*instrumento de ordenamento territorial que estabelece as normas disciplinadoras para ocupação do solo e uso dos recursos naturais que compõem os ecossistemas*”.

O Zoneamento Ecológico-Econômico da APA São Francisco Xavier tem por objetivo geral disciplinar e racionalizar a utilização dos seus recursos naturais, visando garantir a melhoria da qualidade de vida da população, a sustentabilidade econômica e a proteção dos ecossistemas; compreende as seguintes Zonas:

**I. Zona de Proteção Máxima – ZPM:** é aquela de interesse para a preservação, conservação e recuperação dos recursos naturais:

Usos e atividades permitidas:

- Pesquisa científica relacionada à preservação, conservação e recuperação ambiental;
- Manejo sustentável dos recursos naturais, condicionado à elaboração de plano específico;
- Ecoturismo ou turismo sustentáveis, condicionados à elaboração de plano específico;
- Atividades rurais sustentáveis;
- Atividades culturais tradicionais e
- ocupação humana de baixo impacto.

**II. Zona de Vida Silvestre – ZVS:** é aquela que compreende as ocorrências constituídas por remanescentes de vegetação natural nas áreas de preservação permanente definidas pela legislação federal.

A gestão desta zona deverá observar as restrições estabelecidas para cada uma das zonas em que estiver inserida a ocorrência. Por sua especificidade, não se encontra delimitada no mapa que delimita as zonas.

**III. Zona de Conservação da Biodiversidade – ZCB:** é aquela destinada à conservação e manutenção da biodiversidade, em especial à proteção do habitat de espécies raras, endêmicas, em perigo ou ameaçadas de extinção.

Usos e atividades permitidas:

- pesquisa científica relacionada à preservação, conservação e recuperação ambiental e ao manejo autossustentado das espécies da fauna e flora regionais;
- manejo sustentável dos recursos naturais, condicionado à elaboração de plano específico;
- ecoturismo ou turismo rural sustentáveis, condicionados à elaboração de plano específico;
- atividades rurais sustentáveis;
- atividades culturais tradicionais;
- ocupação humana de baixo impacto e
- processamento artesanal de produtos de manejo sustentado.

**IV. Zona de Conservação dos Recursos Hídricos – ZCRH:** é aquela destinada à proteção e conservação da qualidade e quantidade dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos utilizados para abastecimento público.

Usos e atividades permitidas:

- pesquisa científica relacionada à preservação, conservação e recuperação ambiental e em especial, dos recursos hídricos;
- manejo sustentável dos recursos naturais, condicionado à elaboração de plano específico;
- ecoturismo ou turismo rural sustentáveis, condicionados à elaboração de plano específico;
- atividades rurais sustentáveis;
- atividades culturais tradicionais;
- ocupação humana descontínua e
- processamento artesanal de produtos de manejo sustentado e
- comércio e prestação de serviços de suporte aos usos e atividades permitidos.

**V. Zona de Ocupação Diversificada – ZOD:** é aquela destinada a atividades desenvolvidas com padrões tecnológicos adequados, visando racionalizar a utilização dos recursos naturais, preferencialmente as atividades agro-silvo-pastoris, sítios e ecoturismo.

Usos e atividades permitidas:

- atividades rurais sustentáveis;
- atividades e empreendimentos de turismo sustentável;
- ocupação humana descontínua;

- atividades culturais tradicionais;
- equipamentos públicos e comunitários;
- unidades processadoras com impactos de pouca significância e de abrangência local;
- comércio e prestação de serviços de suporte aos usos e atividades permitidos.

**VI. Zona de Ocupação Dirigida – ZDI:** é aquela que se encontra em processo de urbanização e cuja ocupação deve ser planejada e controlada com vista a minimizar seus efeitos sobre o ecossistema local.

Usos e atividades permitidas, desde que não alterem as características socioambientais das zonas:

- residencial;
- atividades comerciais e de serviços de âmbito local não incômodas ao uso residencial;
- agroindústria e atividade industrial com impactos não significativos e de incidência local e
- equipamentos públicos e comunitários.

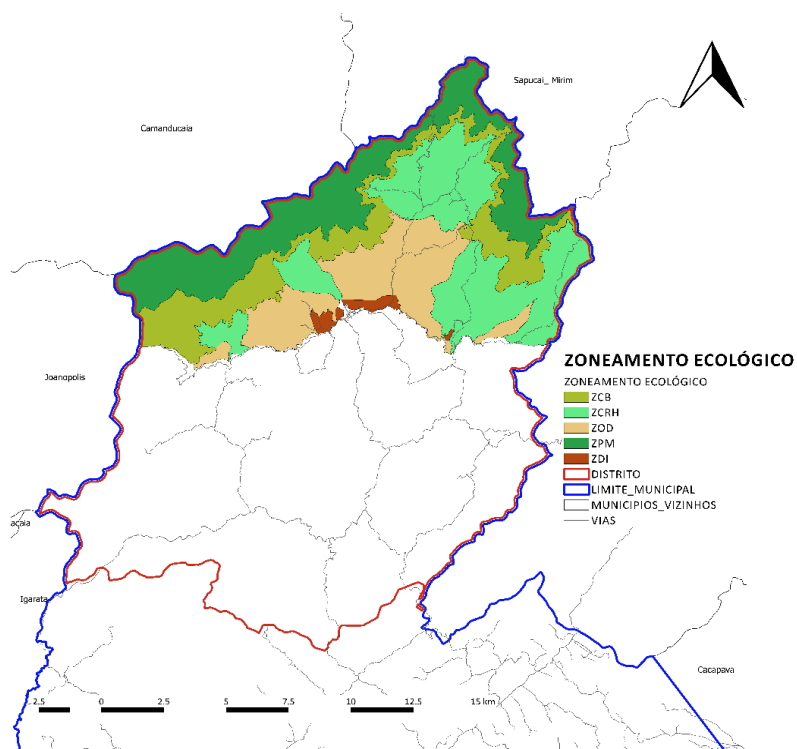


Figura 11 - Zoneamento Ecológico Econômico – APA São Francisco Xavier – Lei 11.262, de 8 de novembro de 2002

Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística-IBGE.

### **2.2.3. Projetos em elaboração**

#### **Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental das Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Região Metropolitana de São Paulo – SSRH / 2016.**

A Secretaria de Saneamento e Recursos Hídricos do Governo do Estado de São Paulo está desenvolvendo o Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental (PDPA) das Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Região Metropolitana de São Paulo (APRMSP); sendo que já se encontram definidos indicadores, metas, ações e programas propostos para a Bacia do Jaguari, composta pelos municípios de Guarulhos, Arujá, Santa Isabel, Igaratá, São José dos Campos, Monteiro Lobato e Jacareí.

A Bacia do Jaguari é responsável pelo abastecimento da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, através da transposição das águas do Rio Paraíba do Sul para o Rio Guandu, e futuramente será responsável também pelo abastecimento da Bacia do Alto Tietê e das Bacias dos rios Piracicaba, Capivari e Jundiaí (Bacias PCJ), através da transposição das águas para o reservatório Atibainha, pertencente ao Sistema Produtor Cantareira. A área de São José dos Campos inserida na Bacia do Jaguari abrange integralmente o perímetro do Distrito de São Francisco Xavier.

De acordo com a Lei 9.866/1997, serão implementados nas APRMS instrumentos de planejamento e gestão, visando orientar as ações do poder público e da sociedade civil, voltados à proteção, à recuperação e à preservação dos mananciais de interesse regional, salientando-se a importância de preservação das tradições locais refletidas na formação de núcleos rurais, geralmente compostos por estabelecimentos comerciais de pequeno porte, residências unifamiliares, serviços públicos diversos, dentre outras estruturas de apoio ao entorno rural, que deverão ser mantidos, cabendo às prefeituras municipais mapear e legislar sobre o uso e ocupação dessas áreas, assumindo o compromisso de limitar seu espraiamento e a conversão em novas áreas urbanas.

De acordo com a Lei de Mananciais (Lei Estadual 9.866/97), foram definidas as propostas e criadas as áreas de intervenção: Área de Restrição à Ocupação (ARO), Área de Recuperação Ambiental (ARA: ARA I e ARA II) e Área de Ocupação Dirigida (AOD: SUC, SUCt e SBD).

No Distrito de São Francisco incidem ARA I / SBD I / SBD II / SBD III / SUCt, definidas e caracterizadas conforme Mapa e Tabela a seguir.

## Áreas de intervenção: Bacia do Jaguari

Área de Restrição à Ocupação (ARO), Área de Recuperação Ambiental (ARA: ARA I e ARA II) e Área de Ocupação Dirigida (AOD: SUC, SUCt e SBD)

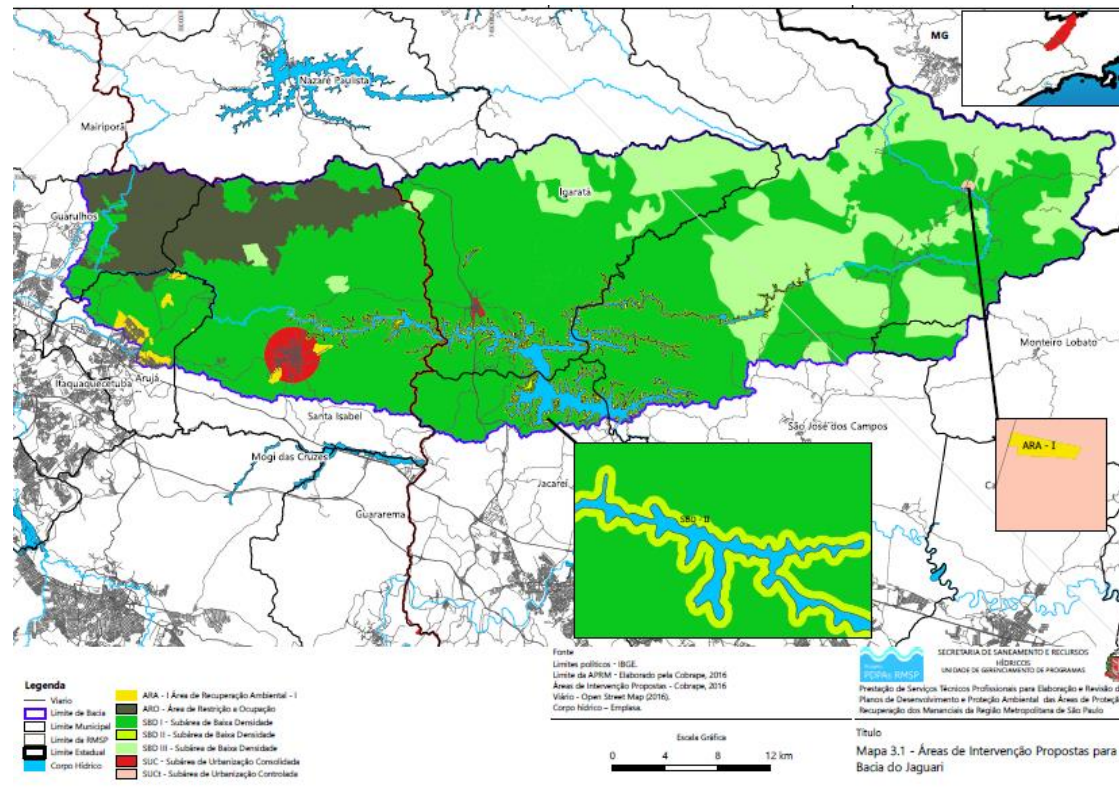


Figura 12 - Áreas de Intervenção Propostas para a Bacia do Jaguari

Fonte: Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental/ Secretaria de Saneamento e Recursos Hídricos do Estado de São Paulo – 2016.

Quadro 1 - PDPA - Características e restrições de ocupação das áreas de intervenção no Distrito de São Francisco Xavier

Áreas de Intervenção que incidem no Distrito de São Francisco Xavier				
Classificação conforme PDDI – LC 306/06	PDPA	Descrição	Usos/ Restrições	Observação
Zona Urbana de São Francisco Xavier / APA I – São Francisco Xavier e APA II – Rio do Peixe	AOD: SUCT	<p><b>Áreas de Ocupação Dirigida (AOD)</b> – são áreas de interesse para a consolidação ou implantação de usos rurais ou urbanos, desde que atendidos os requisitos que garantam a manutenção das condições ambientais necessárias à produção de água em qualidade e quantidade desejáveis para abastecimento da população atual e futura. Foram categorizadas em três subáreas, sendo que duas ocorrem no Distrito de São Francisco Xavier:</p> <p>ii) Subárea de Urbanização Controlada (SUCT)</p>	<p><b>SUCT:</b></p> <p>Lote Mínimo = 250 m<sup>2</sup>;</p> <p>Coefficiente de Aproveitamento = 1;</p> <p>Taxa de permeabilidade = 20% (*);</p> <p>Índice de área vegetada = 10%</p> <p>(*): <i>Para fins de regularização de imóveis, comprovada sua construção anterior à publicação da Lei específica da Bacia do Jaguari, não deverão ser exigidas taxas de permeabilidade</i></p>	<p>A área considerada como SUCT no Distrito de São Francisco Xavier carece de <b>controle de expansão, inibindo adensamento</b>. Nesse sentido, considera-se importante que se priorizem a regularização e o impedimento de novas ocupações irregulares.</p> <p>Buscou-se a determinação das <b>SBDs</b> com vista a possibilitar usos compatíveis com sua vocação de preservação e desenvolvimento turístico local, permitindo de modo controlado as ocupações de baixa densidade populacional e incentivando a manutenção dos recursos naturais dispersos nessas áreas.</p>
	SBD: SBD I / SBD III	<p>iii) Subárea de Baixa Densidade (SBD)</p> <p><b>SUCT</b>- corresponde à áreas urbanizadas, em processo de consolidação e adensamento, com deficiência nos sistemas de saneamento básico e necessidades de readequação urbanística.</p> <p><b>Subáreas de Baixa Densidade (SBD):</b> áreas destinadas aos usos e ocupações com baixa densidade, compatíveis com a proteção dos mananciais.</p> <p><b>SBD I</b> – Maior porção territorial – ocupações dispersas, de baixa densidade.</p> <p><b>SBD III</b> – Áreas preservadas, apesar de possuírem fragmentos de vegetação antrópica.</p>	<p><b>SBD:</b></p> <p>Lote Mínimo:</p> <p>SBD I = 3.000m<sup>2</sup> SBD III = 20.000m<sup>2</sup>;</p> <p>Coefficiente de Aproveitamento:</p> <p>SBD I = 0,3; SBD III = 0,1</p> <p>Taxa de Permeabilidade (%):</p> <p>SBD I = 60; SBD III = 85</p> <p>Índice de área vegetada (%):</p> <p>SBD I = 30; SBD III = 60</p>	
Zona Especial de Interesse Social de São Francisco Xavier (somente área urbana)	ARA / ARA I	<p><b>Áreas de recuperação Ambiental (ARA)</b> – São ocorrências espacialmente identificadas, com usos e ocupações que comprometem a quantidade ou qualidade dos recursos hídricos e que necessitam de intervenções de caráter corretivo. As ARAs podem ser classificadas em ARA I e ARA II, a partir da origem da degradação ambiental da região (tipo de ocupação ou tipo de solo).</p> <p><b>ARA I:</b> localidades onde existem assentamentos habitacionais precários de interesse social, nos quais o poder público deve promover intervenções de caráter corretivo, de regularização ou de remoção, associadas ou não.</p>	<p>Serão objeto de <b>Programas de Recuperação de Interesse Social - PRIS</b></p>	<p>A identificação de ARA I é de responsabilidade do município, que deve caracterizar o interesse social dos assentamentos habitacionais precários, por meio de legislação municipal, estabelecendo essas áreas como ZEIS ou outro instrumento legal do município correspondente.</p> <p>Novas ARAs podem ser indicadas desde que comprovadas sua pré-existência à data da publicação da Lei Específica.</p>

Na análise das definições do PDPA no perímetro do Distrito de São Francisco Xavier, entende-se que grande parte da área é considerada inapta à ocupação devido às grandes declividades de seu relevo, a índices de erodibilidade altos e à necessidade da preservação da vegetação, porém, deve-se considerar ainda como fator determinante na tomada de decisões a grande procura por lazer e o interesse turístico na região. No Quadro 1 nota-se, por exemplo, que na área definida no Mapa como SBD I, constituída como rural nos termos da legislação municipal vigente, o plano prevê áreas mínimas de terreno de 3 mil m<sup>2</sup>.

### **Estudo para Unidade de Conservação Federal de Proteção Integral na Serra dos Poncianos**

As unidades de conservação podem ser classificadas em dois grandes grupos: unidades de conservação de proteção integral e unidades de conservação de uso sustentável (APAs), como São Francisco Xavier.

As unidades de conservação de proteção integral, ou de uso indireto, são aquelas onde haverá a conservação dos atributos naturais, efetuando-se a preservação dos ecossistemas em estado natural com um mínimo de alterações, sendo admitido apenas o uso indireto dos recursos naturais.

O objetivo deste tipo de unidade é proteger e preservar áreas importantes ou sistemas completos de valores naturais ou culturais, proteger recursos genéticos, desenvolver educação ambiental e pesquisa científica.

Está sendo realizado estudo pelo Instituto Chico Mendes – ICMBIO, do Ministério do Meio Ambiente, visando à criação da Unidade de Conservação Federal de Proteção Integral na Serra dos Poncianos, que poderá englobar terras ao Norte de São Francisco Xavier, como demonstrado no mapa da Figura 13:

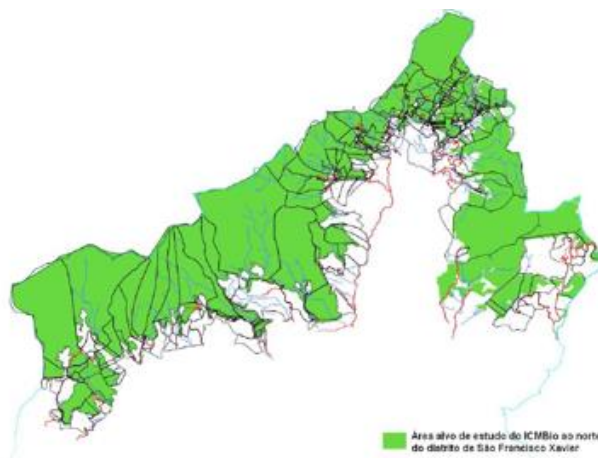


Figura 13 - Área alvo de estudo do ICMBio ao norte do Distrito de São Francisco Xavier



### **3. DEMOGRAFIA, ECONOMIA E ESTRUTURA FUNDIÁRIA**

A zona rural corresponde a aproximadamente 70% da área do Município e apresenta como principal atividade a agropecuária, que comparativamente às demais atividades desenvolvidas, tem pouca representatividade na economia municipal, representando 0,2% do PIB de São José dos Campos, conforme dados do IBGE.

Embora não seja preciso o número de propriedades e unidades produtoras do Município, sabe-se que não existem grandes extensões contínuas cultivadas e a pecuária ainda é a principal atividade local, tornando o leite o produto de maior relevância. Praticada em geral em pequenas propriedades de forma extensiva, gera produtos normalmente comercializados por meio de laticínios e cooperativas.

O Município, buscando incentivar a adoção de boas práticas agrícolas e proteger as áreas de vegetação nativa, criou em 2012, através da Lei 8.703, regulamentada posteriormente pelo Decreto 16.922/14, o “Programa Municipal de Pagamento por Serviços Ambientais”. Por meio deste programa os proprietários rurais recebem incentivos financeiros e orientação com o objetivo de manter e aumentar as áreas de vegetação nativa de suas propriedades, com vistas a garantir qualidade de vida para toda a sociedade. Em 2015 foi realizada a chamada pública para proprietários rurais da microbacia Ribeirão das Couves, inserida na Bacia do Rio do Peixe, aderirem à 1ª fase do Programa, sendo realizada a elaboração dos projetos individuais de restauração das propriedades participantes. Como já indicado, a Bacia do Rio do Peixe é importante fornecedora de água para a Represa do Jaguari, um dos principais reservatórios de água da Bacia do Rio Paraíba do Sul. A restauração e conservação dessa região visa tanto possibilitar a formação de corredores de biodiversidade que interliguem as áreas naturais da região como garantir a manutenção dos serviços ambientais prestados.

#### **3.1. Dados populacionais**

Segundo o Censo de 2010, São Francisco Xavier possui uma população aproximada de quatro mil habitantes.

O aumento populacional verificado no último período intercensitário, quando distribuído entre os distritos que compõem administrativamente o Município, aponta São Francisco Xavier como o Distrito com a maior taxa de crescimento, sendo que, no Censo de 2010, cerca de 35% da população computada no Distrito residia em seu perímetro urbano, considerando-se os limites da Lei Complementar 428, de 9 de agosto de 2010.

Tabela 1 - População e taxas de crescimento do Município e distritos.

Município e distritos	População		Taxa geométrica de crescimento
	2000	2010	%
<b>São José dos Campos</b>	539.313	629.921	1,57
São José dos Campos	468.325	542.404	1,48
Eugênio de Melo	68.121	83.665	2,08
São Francisco Xavier	2.867	3.852	3,00

Fonte: IBGE e estimativas Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade - PMSJC e IPPLAN

### **3.2. Caracterização da economia a partir das áreas de ponderação**

Este item tem como objetivo apresentar, a partir de alguns dos principais indicadores econômicos, um diagnóstico da economia local.

Para o Censo Demográfico de 2010, o IBGE e a administração municipal estabeleceram uma unidade territorial de análise denominada de “área de ponderação”, definida como uma unidade geográfica formada por um agrupamento de setores censitários para a aplicação dos procedimentos de calibração das estimativas com as informações conhecidas para a população como um todo. A “área de ponderação (AP)” é, portanto, uma delimitação espacial dotada de sentido socioeconômico, definida em conjunto com cada município, e para a qual estão disponíveis dados mais amplos do que para os setores censitários (que são delimitações territoriais de caráter operacional nos recenseamentos).

A abordagem por áreas de ponderação identifica dois perímetros no Distrito de São Francisco Xavier, conforme mapa (Figura 14) abaixo:

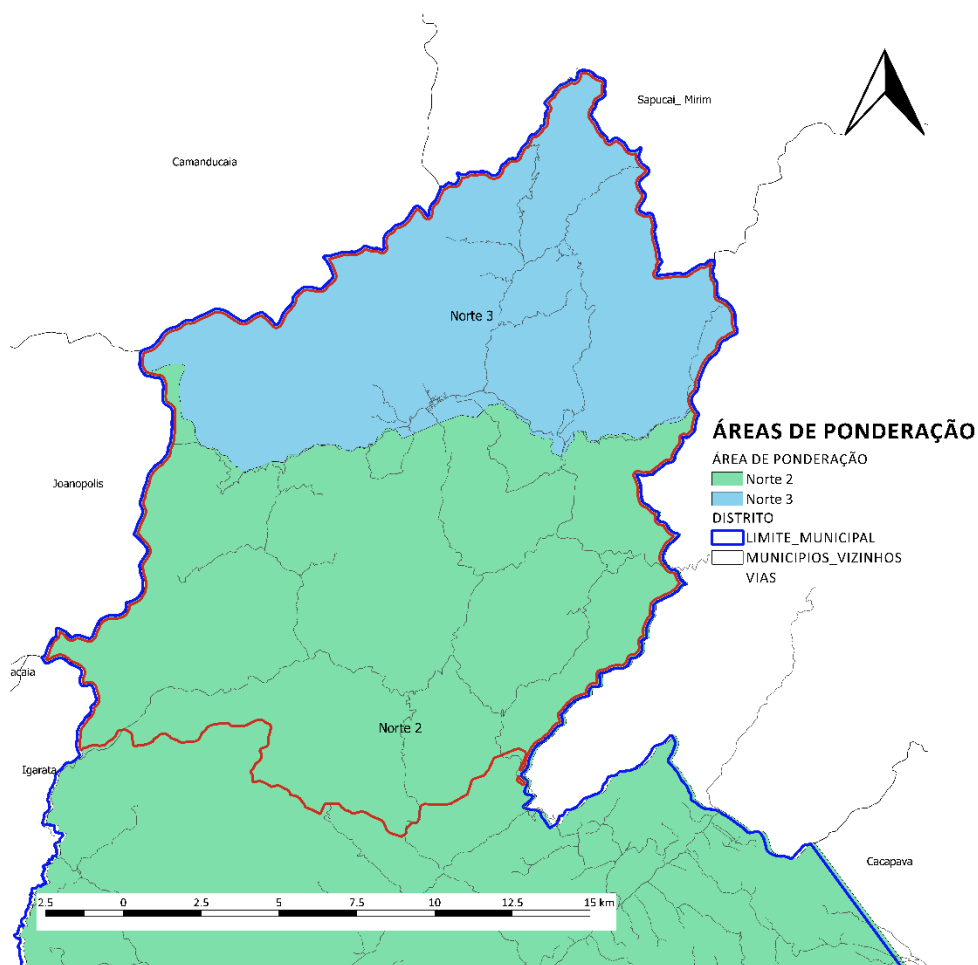


Figura 14 - Área de Ponderação

Fonte: Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade – 2017

### 3.2.1. Caracterização da área de ponderação norte 2

Os dados obtidos para a área de ponderação Norte 2 referem-se a um perímetro que ultrapassa os limites do Distrito de São Francisco Xavier, abrangendo a zona rural do Município, onde encontram-se implantados vários parcelamentos clandestinos e/ou irregulares, além dos núcleos propriamente rurais. Embora não contemple apenas informações referentes à parte do Distrito, os dados a seguir são considerados relevantes, pois indicam que a AP **Norte 2** apresenta a mais precária situação em termos de infraestrutura e desenvolvimento do Município.

A habitação é exclusivamente horizontal, sendo elevada a proporção de domicílios cedidos – provavelmente em razão de relações de emprego típicas do meio rural. São 10% de

cessões por parte de empregadores, e 10% de outros tipos. O aluguel é proporcionalmente pouco expressivo – apenas 12% dos lares, média mais baixa da cidade.

Assim como em outras regiões menos desenvolvidas, encontramos grande número de domicílios inacabados, com parede de alvenaria sem revestimento.

Quanto à educação, apresenta elevada taxa de analfabetismo (10%) e 62,44% da população não chegou a concluir o Ensino Fundamental. As ocupações são simples: 37,7% estão ocupados em serviços elementares (que inclui serviços agropecuários de caráter não-técnico, além de serviços domésticos). Destaque-se que 15% dos trabalhadores declarou estar empregado na “agricultura, pecuária, pesca, produção florestal e aquicultura”. Apesar de estar em área rural, o emprego de apenas 15% da mão de obra em atividades diretamente ligadas ao setor primário revela a diversificação de atividades desenvolvidas pelos moradores, muitas vezes fora da AP.

A precariedade nos vínculos de trabalho é revelada pelo alto percentual de trabalhadores sem carteira assinada (19%). São poucos os empregadores.

### **3.2.2. Caracterização da área de ponderação norte 3**

A AP **Norte 3** localiza-se inteiramente no Distrito de São Francisco Xavier. Suas características são bastante próximas à **Norte 2**, embora com um padrão melhor quanto às condições de habitação – reflexo provável da condição de sede administrativa do Distrito. A área de ponderação coincide em grande parte com a APA Estadual São Francisco Xavier, exceto pelo fato de a primeira conter também a sede administrativa do Distrito (núcleo urbano).

Com pequena população – a menor dentre todas as APs – esta área vem apresentando crescimento populacional superior à média da cidade, tanto em seu núcleo urbano quanto rural. Observa-se o crescimento acentuado de domicílios de uso ocasional, especialmente no setor mais ao norte do Distrito (já próximo à divisa com Minas Gerais).

Os domicílios são exclusivamente casas. Há também registro de morador cujo domicílio se encontra em estabelecimento comercial (hotel, pensão ou similares). O aluguel responde por cerca de 20% da condição de ocupação dos domicílios, e cerca de 10% são cedidos.

Apesar do crescimento demográfico, persistem problemas estruturais. A renda domiciliar média é a segunda mais baixa entre todas as AP – apenas R\$ 1.910.23. Pouco mais

da metade das casas possui água da rede; e também somente a metade está provida de esgotamento pela rede.

O analfabetismo atinge 12,5% da população, e 64% não têm instrução ou não chegaram a concluir o Ensino Fundamental. O número de concluintes do Ensino Superior chega a 5,3% da população.

Assim como na AP **Norte 2**, o trabalho mais frequente é em ocupações elementares (mais de um terço dos trabalhadores). Note-se ainda que cerca de um quarto dos trabalhadores declararam, no Censo 2010, ser assalariados sem carteira de trabalho assinada, e 32% declararam trabalhar por conta própria (em sua maioria, pedreiros e trabalhadores agrícolas).

### **3.3. Malha fundiária**

Para as conclusões seguintes, referentes à malha fundiária do Distrito de São Francisco Xavier, são considerados: o estudo encomendado pela Prefeitura Municipal ao ITESP em 2009 (concluído em 2012), o Cadastro Ambiental Rural (CAR, dados de maio de 2017) e informações da EDP - Bandeirante quanto ao cadastro de ligações de energia elétrica (2017). Há indicações de que, desde o término do estudo do ITESP, cresceu consideravelmente o número de glebas. Nos anos anteriores não houve fiscalização.

O estudo do ITESP (Fundação Instituto de Terras do estado de São Paulo) caracteriza a malha fundiária da Zona Rural do Município, sendo que no perímetro do Distrito de São Francisco Xavier foram contabilizadas cerca de 1.100 glebas de terras e 18 núcleos de ocupação com características urbanas que somam cerca de 550 lotes. Entre as glebas, um total de 234 apresentavam dimensão inferior à fração mínima de parcelamento definida pela legislação federal para áreas rurais (2 hectares).

Considerando a identificação dos núcleos com características urbanas, indicados na Figura 14 a seguir, nota-se a ocupação ao longo das estradas que partem a leste e a oeste do perímetro urbano do Distrito; e nota-se ainda a presença de núcleos mais afastados (Guirra, Bonsucesso e Rio das Cobras) e na região de Santa Bárbara, em um pequeno vale ao sopé da serra, em formato de semicírculo. As ocupações com características urbanas ocorrem em áreas com topografia favorável, especialmente nos vales da bacia do Rio do Peixe.

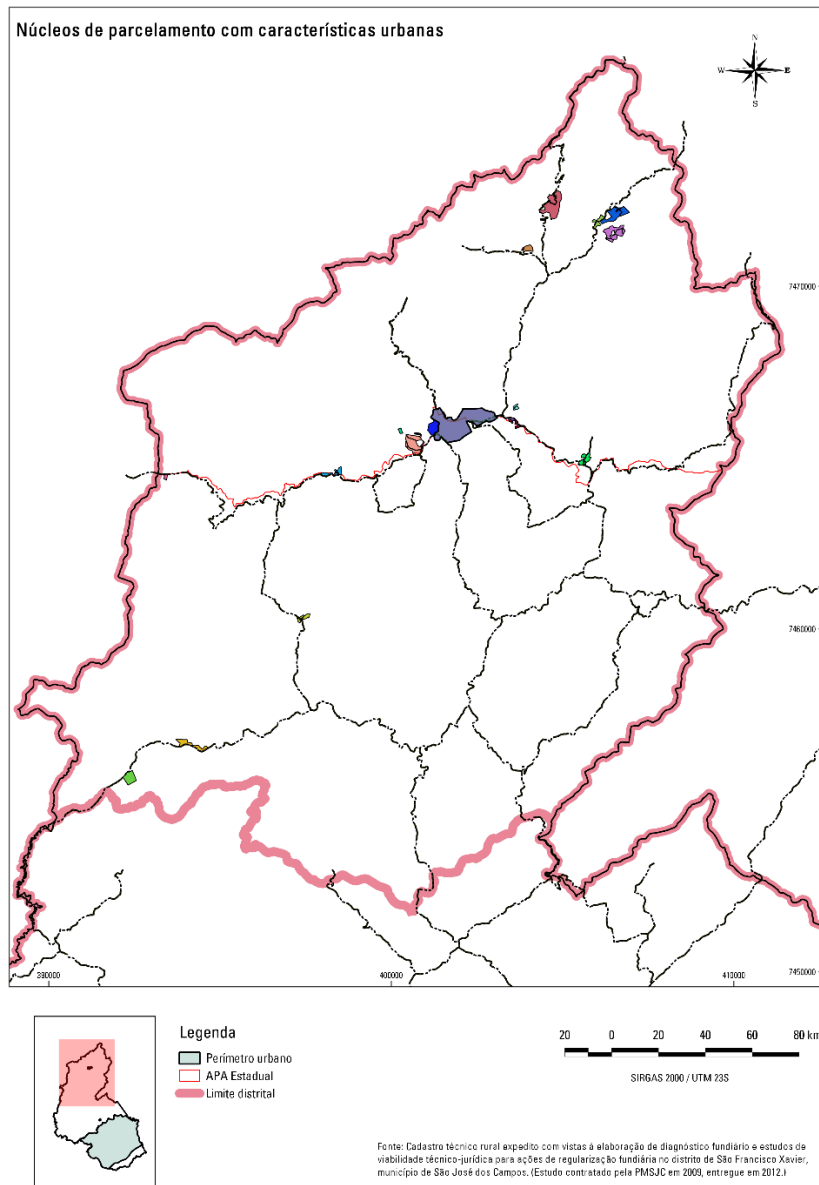


Figura 15 - Núcleos de parcelamento com características urbanas no Distrito de São Francisco Xavier

Na Figura 16 as dimensões das glebas são representadas através de uma graduação de cores, sendo indicadas as áreas menores em tons mais escuros e as grandes glebas tons mais claros. O referido mapa demonstra que a divisão das propriedades em dimensões menores que o estabelecido na legislação federal para os módulos rurais vem ocorrendo expressivamente nas proximidades das estradas e dos núcleos com características urbanas, assim como nos vales. Supõe-se que a divisão das glebas serve ao propósito de recreação, para segunda moradia, ou à moradia principal de habitantes locais que não praticam atividades econômicas rurais.

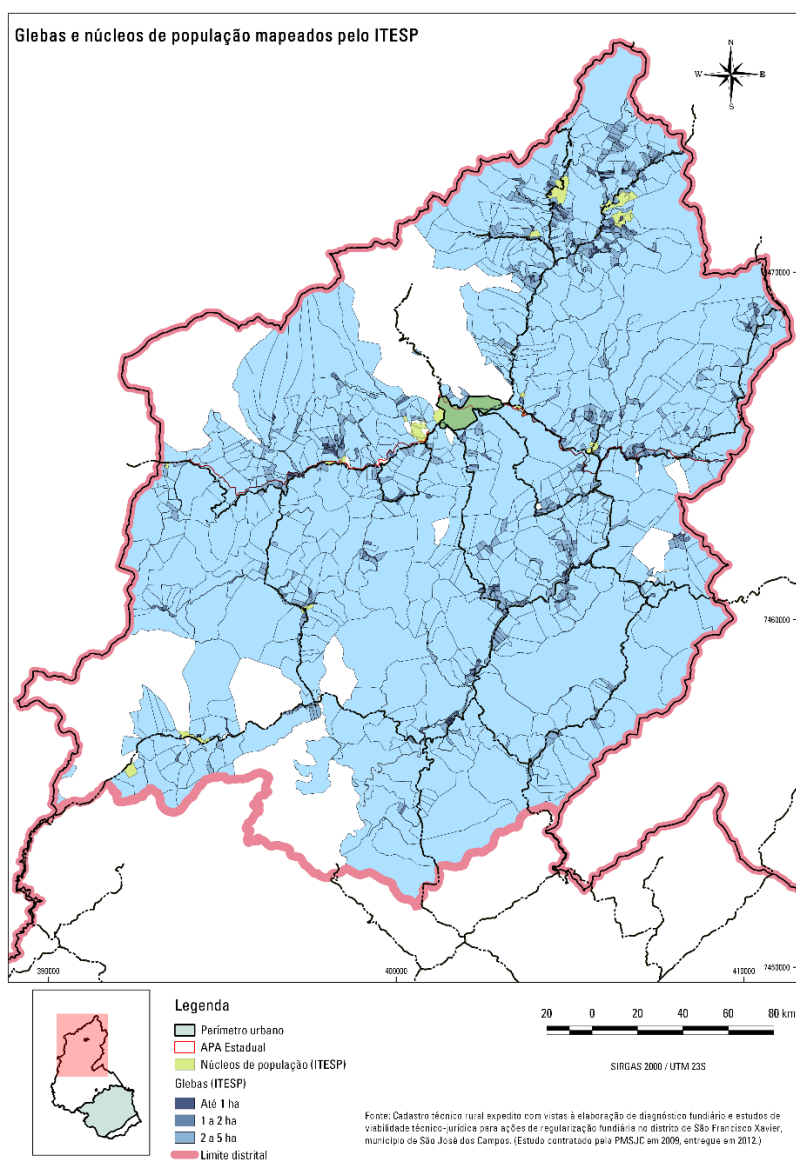


Figura 16 - Glebas e núcleos de população mapeados pelo ITESP no Distrito de São Francisco Xavier

A fim de tornar mais evidentes as concentrações das pequenas propriedades, a Figura 17 identifica três núcleos onde o fracionamento das glebas é mais ocorrente. Embora haja a divisão das áreas também em outras partes do Distrito de São Francisco Xavier, nota-se que na região da Serra de Santa Bárbara, do Bairro dos Remédios e na área indicada a oeste do perímetro urbano do Distrito há maior número de pequenas propriedades agrupadas.



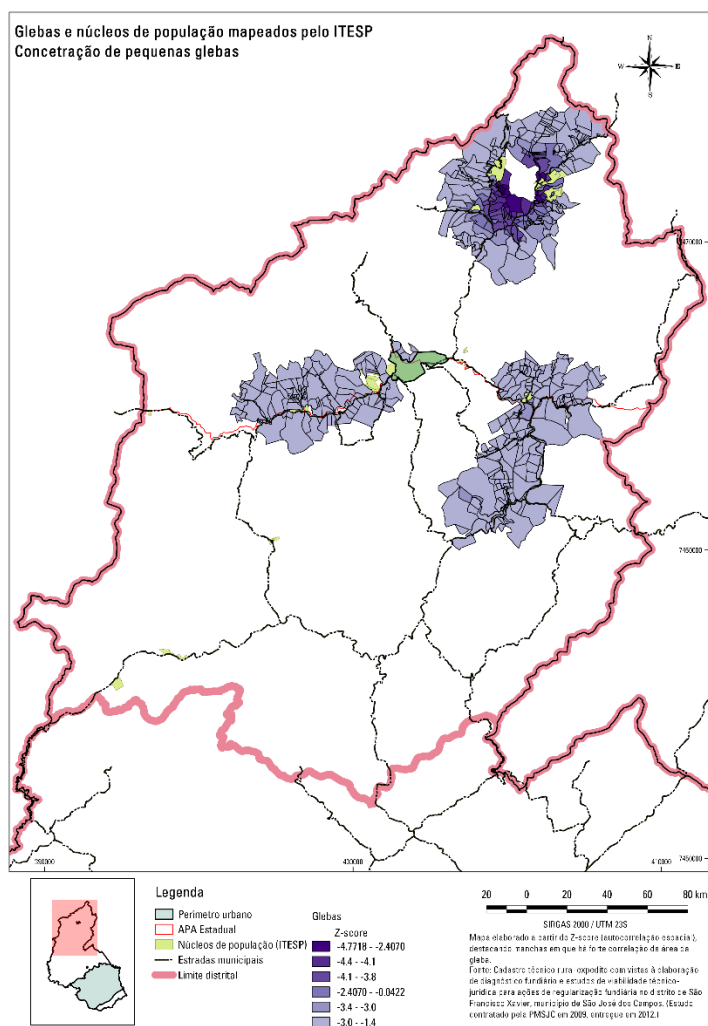


Figura 17 - Glebas e núcleos de população mapeados pelo ITESP – Concentração de pequenas glebas no Distrito de São Francisco Xavier

A Figura 18, a seguir, mostra a situação provisória resultante do cadastro das propriedades rurais junto ao Cadastro Ambiental Rural (CAR), fornecida pela Secretaria Estadual de Meio Ambiente. O cadastro dos imóveis, efetuado pelos proprietários dos mesmos, apresenta algumas incongruências nos limites das glebas e necessita de validação pelo órgão ambiental competente. Observa-se que as informações obtidas quanto ao fracionamento das glebas em áreas menores segue parcialmente o mesmo padrão do estudo apresentado pelo ITESP, notando-se ainda uma subdivisão das pequenas propriedades principalmente nas áreas mais próximas ao núcleo urbano do Distrito.

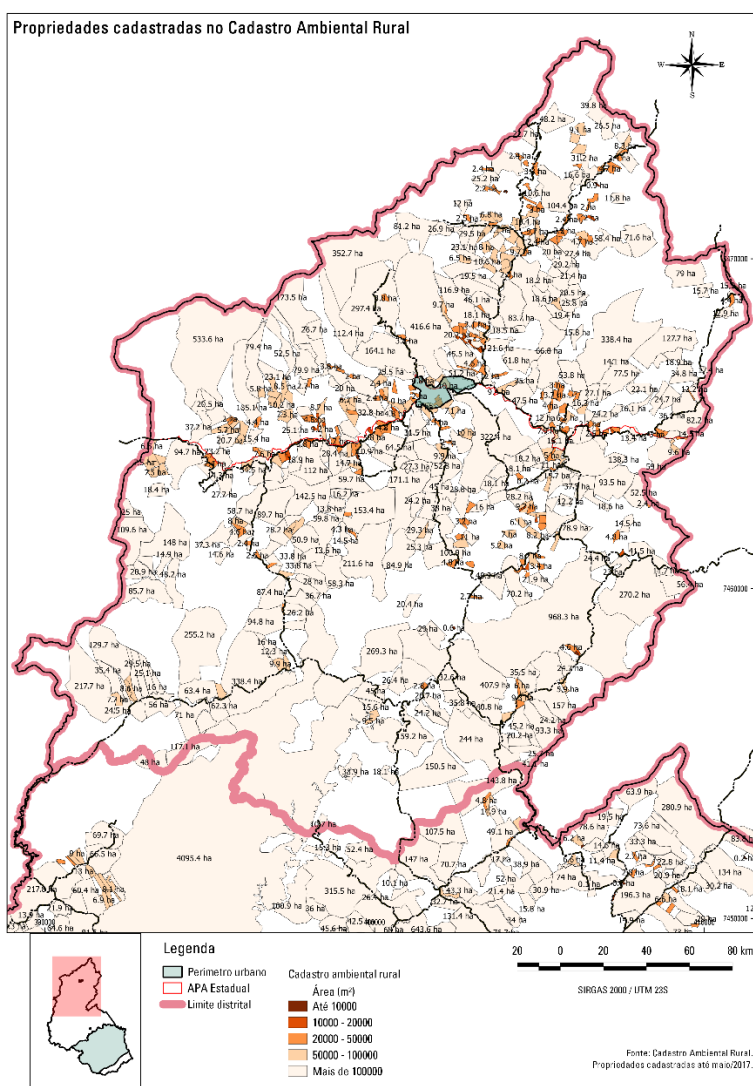


Figura 18 - Propriedades cadastradas no Cadastro Ambiental Rural no Distrito de São Francisco Xavier

A Figura 19 mostra um ‘recorte’ da situação anteriormente identificada na Figura 18, evidenciando e gerando melhor visualização referente ao fracionamento das glebas em propriedades menores nas regiões próximas ao perímetro urbano do Distrito, ao longo da Estrada Municipal, em direção a Serra de Santa Bárbara. Ressalta-se que existe a possibilidade de propriedades pequenas ainda não terem sido cadastradas, tendo em vista que o processo de cadastramento ainda está em andamento.

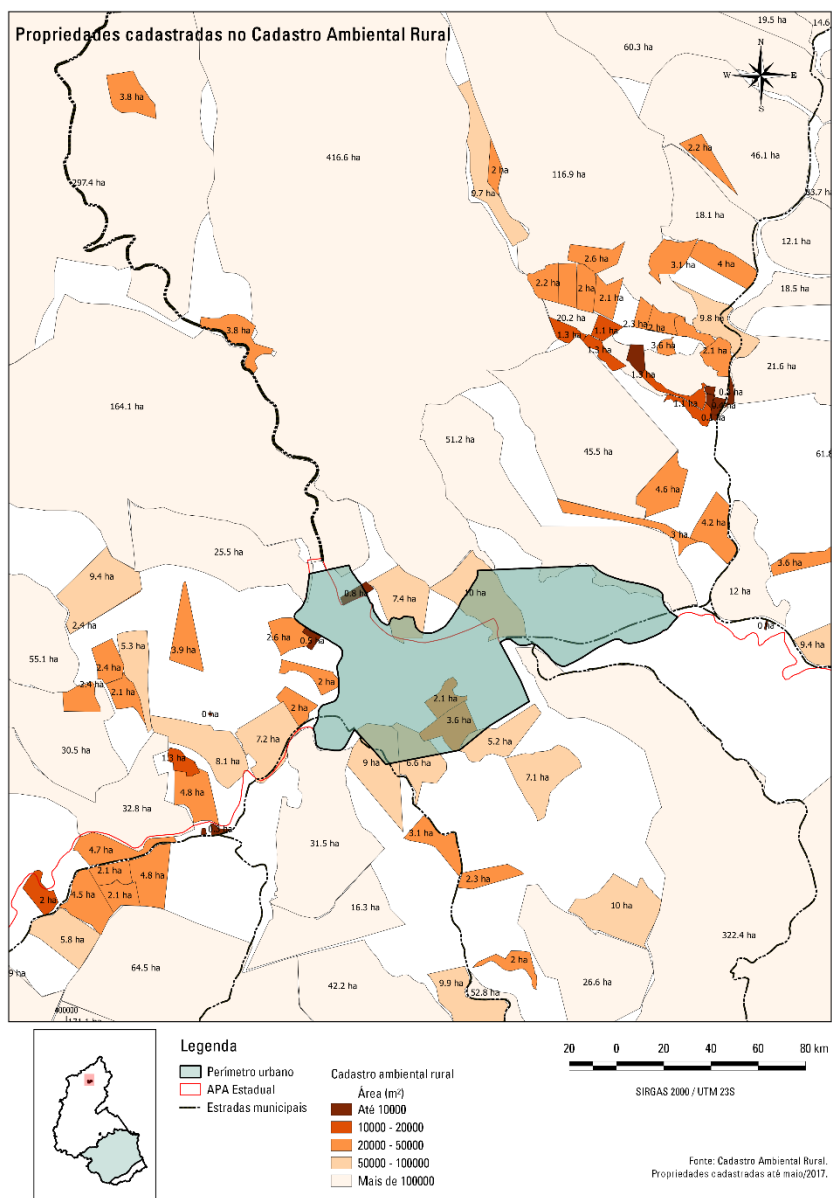


Figura 19 - Propriedades cadastradas no Cadastro Ambiental Rural no Distrito de São Francisco Xavier

Considerando informações da EDP Bandeirante referente às instalações de energia elétrica no perímetro da APA Estadual de São Francisco Xavier, a Figura 20 mostra os pontos correspondentes às instalações, resultando numa ‘mancha’ que indica maior concentração de ocupações. Nota-se que a indicação de agrupamento de pequenas propriedades segue, mais uma vez, os padrões dos estudos do ITESP e do cadastro do CAR. É importante destacar que não há informações completas para a região do Bairro dos Remédios por situar-se parcialmente fora dos limites da APA Estadual.

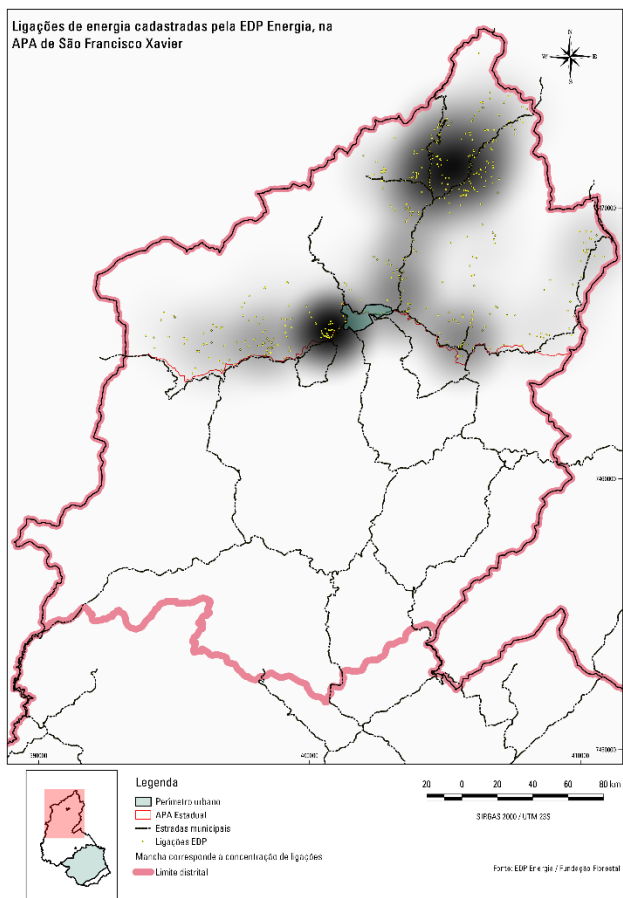


Figura 20 - Ligações de energia cadastradas pela EDP Energia na APA Estadual - São Francisco Xavier

## **4. OCUPAÇÃO TERRITORIAL E INFRAESTRUTURA**

### **4.1. Perímetro urbano**

O núcleo urbano de São Francisco Xavier está estruturado ao longo da Rua XV de Novembro, continuidade da Estrada Pedro David – que dá acesso ao Distrito – e ao redor da Praça Cônego Antônio Manzi. A área urbana possui pouco mais de 10 ruas, servidas por infraestrutura básica.

Quanto à ocupação do solo, ocorre o uso misto com o predomínio de residências unifamiliares permeado por comércios de âmbito local, lojas de artesanato, bares, restaurantes e algumas pousadas, além dos serviços públicos (escola, administração pública e UBS).

Na imagem abaixo, nota-se que grande parte da área demarcada como urbana permanece ociosa; constando apenas um loteamento, em fase aprovação, no qual serão ofertados aproximadamente 69 lotes com área de terreno de 450m<sup>2</sup> cada.

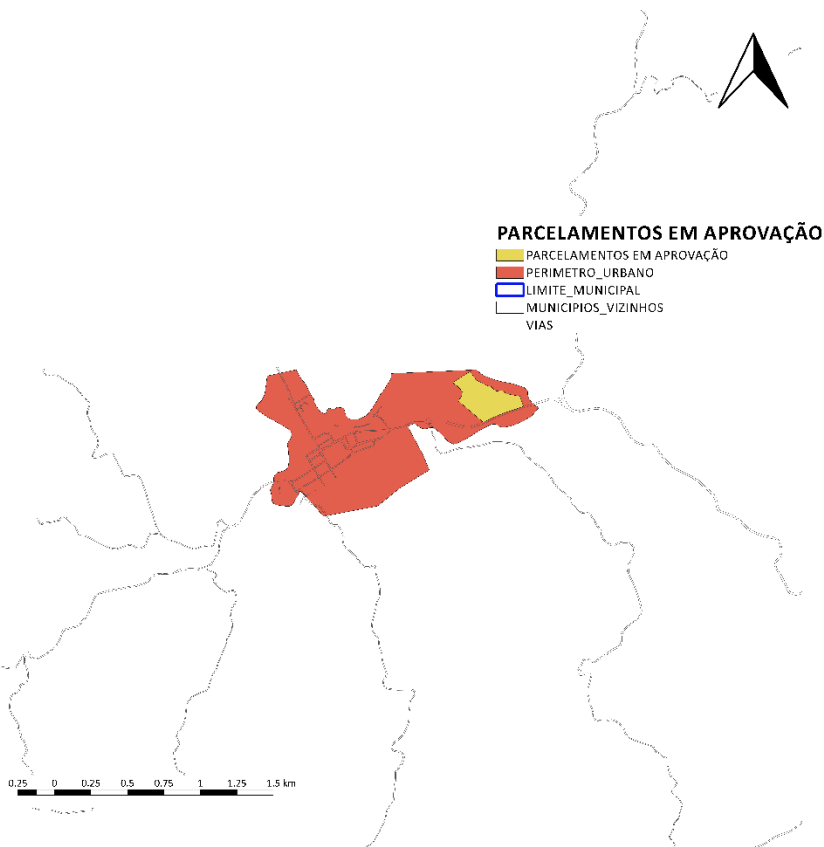


Figura 21 - Perímetro Urbano com localização do loteamento em fase de aprovação

Fonte: Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade – 2017

#### 4.1.1. Áreas verdes e sistemas de lazer públicos

A Praça Cônego Antônio Manzi destaca-se como espaço de convivência e é muito utilizada para a realização de eventos diversos. A Cachoeira Pedro Davi é também um espaço bastante procurado para o lazer e conta com estrutura de apoio (vestiários, banheiros, área para alimentação e playground), porém tem uma demanda de visitantes muito alta durante o verão, o que ocasiona comprometimento do bem-estar.

O Distrito, porém, não possui um parque municipal ou sequer espaços estruturados para o lazer e recreação da população local ou turistas.

A municipalidade adquiriu em 2010, por meio de desapropriação amigável, uma área de 171.754m<sup>2</sup> localizada na Estrada Municipal Vereador Pedro David, na entrada do núcleo urbano. O objetivo é implantar ali um parque voltado ao lazer ativo e contemplativo. O

Parque está informalmente aberto e recebe visitantes todos os dias. Eventos são realizados ali, como a Festa do Tropeiro e a Mostra de Arte e Cultura, em 2017.

#### **4.1.2. Cultura e patrimônio histórico**

A ação cultural descentralizada, preconizada no PDDI 2006, consiste na instalação de polos culturais – como Casas de Cultura e Centros Culturais –, pertinentes às necessidades diagnosticadas. Em São Francisco Xavier está localizada a Casa de Cultura Júlio Neme, que conta com diferentes expressões da música, eventos voltados para o meio ambiente e sustentabilidade.

Está em estudo pelo Departamento de Patrimônio Histórico, da Fundação Cultural Cassiano Ricardo, a classificação de São Francisco Xavier como Setor e Elemento de Preservação, assim como a Preservação da Fazenda de propriedade do Município para a realização de atividades culturais, conforme demanda a população.

#### **4.1.3. Infraestrutura no perímetro urbano**

##### **Sistema de abastecimento de água potável**

O subsistema São Francisco Xavier de abastecimento de água dista cerca de 40 km da sede, utilizando em sua produção água de manancial superficial junto ao Rio das Couves, com capacidade nominal de produção igual a 12 l/s. A água bruta, captada junto ao Rio das Couves, é direcionada por gravidade para a Estação de Tratamento de Água, que é composta de filtro rápido pressurizado, sistema de cloração e fluoretação.

##### **Sistema de coleta e tratamento de esgotos sanitários**

O esgotamento sanitário do Município de São José dos Campos, na Sede e nos Distritos é feito através de três subsistemas: subsistema Lavapés, subsistema Pararangaba e subsistema São Francisco Xavier.

O perímetro urbano de São Francisco Xavier é atendido na sua totalidade por rede coletora de esgotos. Os esgotos coletados são direcionados até a Estação de Tratamento de Esgoto. A estação opera através do processo de Lodo Ativado, seguido de lagoa de polimento. O efluente é lançado no Rio do Peixe.

## **4.2. Zona Rural**

A Zona Rural do Distrito de São Francisco Xavier tem se destacado como destino turístico, voltada para o turismo ecológico e rural dentro do Estado de São Paulo. A organização social do núcleo urbano e o associativismo local estão sendo fundamentais para o desenvolvimento do Distrito.

Considerando a necessidade de conservação dos bens naturais, bem como as restrições à produção em grandes extensões de terra, o turismo se apresenta como uma opção à complementação de renda ou mudança de atividade principal de pequenos produtores.

A economia do Distrito vem se transformando, como Ruschmann (2002) afirma, de modo que a atividade rural, de subsistência, perde cada vez mais força e descobre-se o valor e a importância da natureza como produto turístico e de preservação. O Distrito de São Francisco Xavier tem um potencial natural pelo clima de montanha, cachoeiras, picos, mirantes, rios, fauna, flora, entre outros atrativos naturais, além do potencial cultural através das expressões festivas, artesanais, arquitetônicas, musicais e cênicas. Por ser uma região tranquila, com opções de lazer, as atividades de ecoturismo vêm aumentando gradativamente o número de visitas por turistas.

Porém, muitas cachoeiras hoje têm acesso restrito; a população praticamente só tem acesso livre à cachoeira Pedro David.

Neste sentido, vale salientar que o Distrito faz parte do denominado “Circuito da Mantiqueira”, cuja missão é viabilizar o desenvolvimento do turismo regional, fomentar o fluxo turístico perene, por meio de roteiros integrados, gerando assim maior desenvolvimento socioeconômico, cultural e ambiental.

A porção norte do Distrito de São Francisco Xavier apresenta vegetação nativa em estágio médio e avançado de regeneração, em proporções maiores que no restante do Município, paisagens e atrativos naturais como montanhas, cachoeiras e fauna diversificada. Tais fatores privilegiam o desenvolvimento das atividades turísticas e correlatas, tornando atrativa como local de descanso e contemplação, atraindo turistas e veranistas.

Na Zona Rural do Distrito é perceptível o fracionamento das propriedades e o aumento do número de edificações destinadas a sítios, chácaras de recreio ou casas de aluguel para segunda residência, pousadas ou atividades de lazer, concentradas, principalmente, ao longo das estradas municipais. Os núcleos populacionais denominados como “Bairro dos Ferreiras”, “Remédios” e “Barreiras” apresentam características de fracionamento destinadas aos residentes locais, porém já é evidente também a procura de imóveis para segunda moradia.



#### **4.2.1. Infraestrutura no perímetro rural**

##### **Resíduos Sólidos**

De acordo com informações do IBGE 2010, na região do Distrito de São Francisco Xavier a maioria das moradias na Zona Rural tem disponível o serviço de coleta de lixo, porém esta coleta é realizada via lixeiras de madeira implantadas nas vias principais e situadas distantes de algumas propriedades, ocasionando o descarte inadequado dos resíduos gerados.

##### **Abastecimento de Água**

A água utilizada é captada em poços ou nascentes em praticamente toda a extensão rural, sem qualquer controle ou orientação. Algumas propriedades começam a regularizar sua captação junto ao Departamento de Águas e Energia Elétrica do Estado de São Paulo - DAEE.

##### **Esgoto Sanitário**

Praticamente toda a zona rural do Distrito não possui serviço público de esgotamento sanitário, sendo que na maioria das propriedades são utilizadas fossas sépticas rudimentares, construídas sem maiores cuidados de contenção de contaminantes, constituídas por simples buracos sem vedação adequada. Tal situação resulta em sério problema socioambiental, pois apresenta alto risco de contaminação do solo e da água subterrânea, podendo transmitir doenças de veiculação hídrica.

##### **Transporte Público**

O serviço de transporte público municipal é constituído por doze linhas de ônibus no Distrito, sendo dez linhas na área rural e duas atendendo à área urbana.

Para locomoção até a área central do Município de São José dos Campos é utilizado o transporte intermunicipal passando pelo Município de Monteiro Lobato, pois são poucas as linhas internas ao Município.

Em relação às estradas rurais, a Prefeitura é responsável pela manutenção e contenção de erosões, implantação de sistema de drenagem e manutenção de pontes das vias consideradas públicas e oficiais, não respondendo pelos trechos das estradas que atravessam propriedades particulares.

### **4.3. Parcelamentos clandestinos e aglomerados rurais**

Os Planos Diretores de 1995 e 2006 (Lei Complementar 121 de 1995 e Lei Complementar 306 de 2006) já apontavam, em seus cadernos técnicos, a ocorrência do parcelamento irregular e ou clandestino para fins urbanos na zona rural, localizados na maioria dos casos em áreas consideradas inaptas à ocupação. Durante o período de 2006/2015, houve um adensamento dos parcelamentos clandestinos da zona rural, por meio do prolongamento de vias e fracionamento de glebas.

As áreas com declividade acentuada são consideradas inadequadas à ocupação urbana pois apresentam alto potencial de riscos geológicos e fenômenos erosivos com escorregamento e deslizamento de terra. A Lei Federal 6.766/79 limita o parcelamento do solo para fins urbanos em áreas com declividade superior a 30%.

A Figura 22 apresenta os parcelamentos clandestinos e/ou aglomerados rurais juntamente com as classes de declividade de terreno, indicando pontos de atenção em relação aos riscos inerentes à ocupação irregular em áreas com declividades superiores a 30%.

Os loteamentos clandestinos pontuados na figura são aqueles já identificados pela municipalidade, seja pela existência de inquérito público aberto pela Promotoria, seja pelo próprio conhecimento dos técnicos da prefeitura. Os aglomerados rurais foram identificados com base em imagem aérea, considerando-se como tal os assentamentos situados em uma área legalmente definida como rural que atendessem a critérios de tamanho e densidade estipulados, a saber: locais em que se verifica um conjunto com mais de 20 edificações em que a distância entre elas (de qualquer tipo, e não somente domiciliares) não ultrapassasse 50 metros. Nenhum domicílio isolado que se encontrasse a mais de 50 metros de distância foi incluído no aglomerado.

Ressalta-se que há necessidade de elaboração de um estudo mais aprofundado quanto ao adensamento resultante dos loteamentos e ocupações irregulares na Zona Rural do Município, para embasamento das decisões relativas à definição do perímetro urbano, à priorização dos locais que poderão ou não ser regularizados.

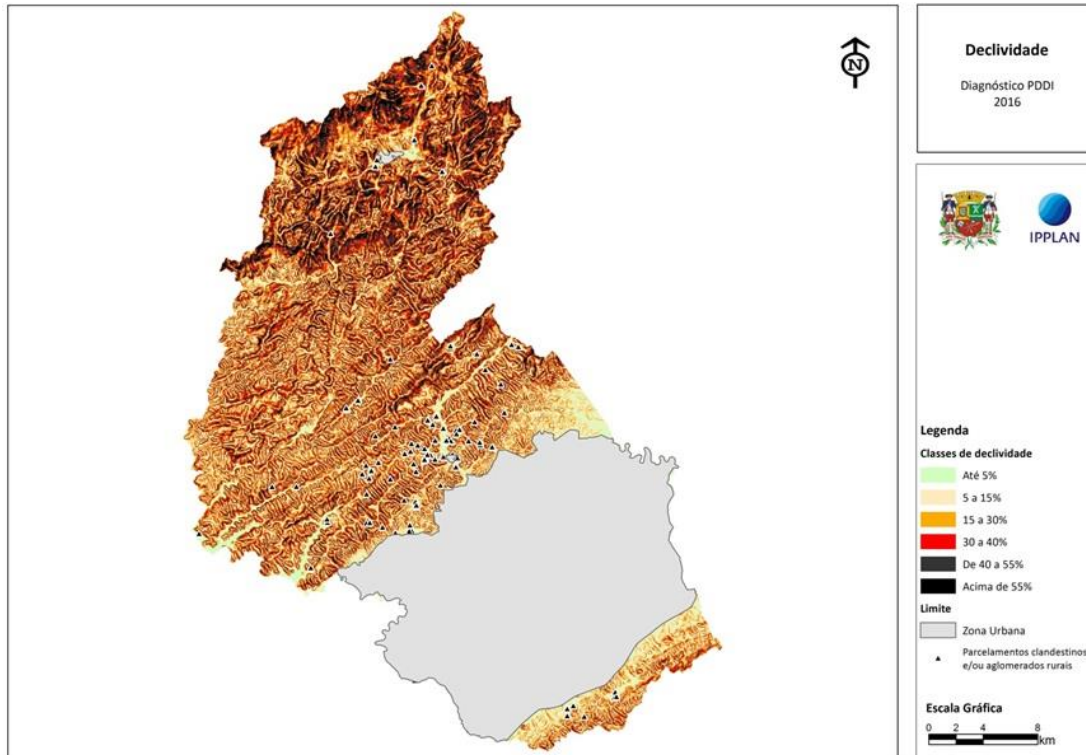


Figura 22 - Declividades X Ocupações na Zona Rural

Adaptado de Sigmatech Consultoria para o Plano de Desenvolvimento Rural Sustentável – PDRS - 2014.

Elaboração IPPLAN - 2016

Os parcelamentos irregulares e ou clandestinos na zona rural do Distrito de São Francisco Xavier estão identificados na Figura 23.

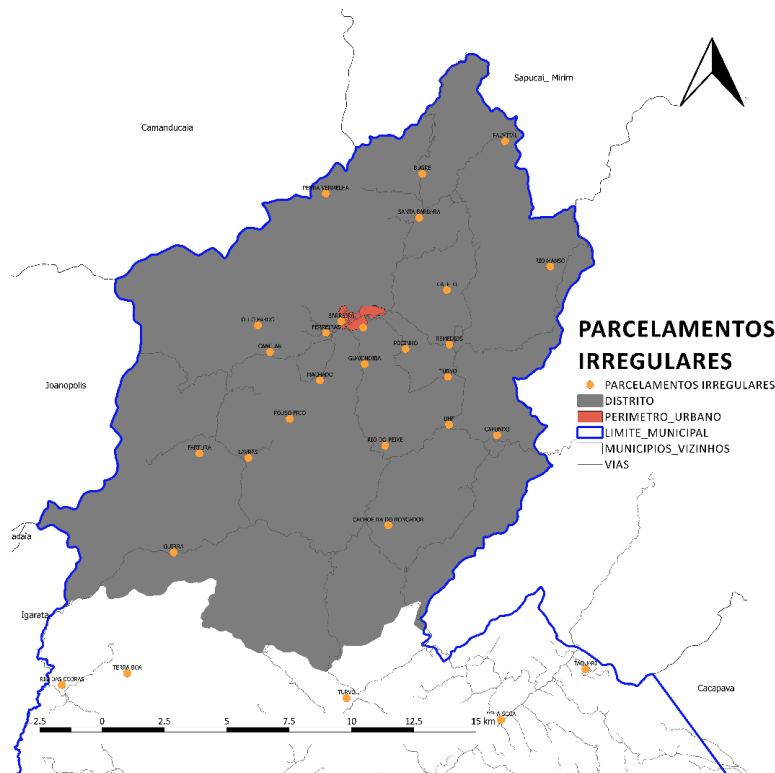


Figura 23 - Parcelamentos irregulares.

Fonte: Secretaria de Habitação e Obras - 2017.

Está situado no perímetro urbano do Município e é definido como Zona Especial de Interesse Social na Lei Complementar 428/10 um Conjunto de 21 unidades habitacionais construídas pela municipalidade em parceria com o Estado, destinadas às famílias que moravam as margens do Rio do Peixe em área de risco de inundação e de preservação permanente. Essas unidades foram entregues no ano de 2006.

## 5. ATENDIMENTO DOS SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO E SAÚDE NO DISTRITO

### 5.1. Dados educacionais

Os dados censitários revelam que o número de matrículas no Ensino Infantil aumentou significativamente. Os totais de matrículas no Ensino Infantil público municipal em São Francisco Xavier e na Zona Rural Norte foram os seguintes, ao longo do período:

Tabela 2 - Matrículas no ensino infantil público municipal:

<b>Ensino Infantil</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>Variação</b>	<b>Variação %</b>
<b>RURAL NORTE</b>	95	162	171	192	198	103	108%
<b>SÃO FRANCISCO XAVIER</b>	57	78	103	110	107	50	88%

Fonte: Censo Escolar/INEP

Outro fator a ser destacado é que, com o aumento do Ensino Fundamental (de oito para nove anos, a partir de 2006), fez-se necessário a reorganização da rede, com a transferência de crianças a partir de seis anos para as Escolas Fundamentais, e as Escolas de Educação Infantil puderam ampliar a demanda.

Na rede pública de Ensino Fundamental, agrupando dados das escolas estaduais e municipais, o quadro em São Francisco Xavier e na Zona Rural Norte é o seguinte:

Tabela 3 - Matrículas de ensino fundamental das escolas estaduais e municipais:

<b>Ensino Fundamental</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>Variação</b>	<b>Variação %</b>
<b>RURAL NORTE</b>	1108	1066	1068	1020	992	-116	-10%
<b>SÃO FRANCISCO XAVIER</b>	613	617	611	574	562	-51	-8%

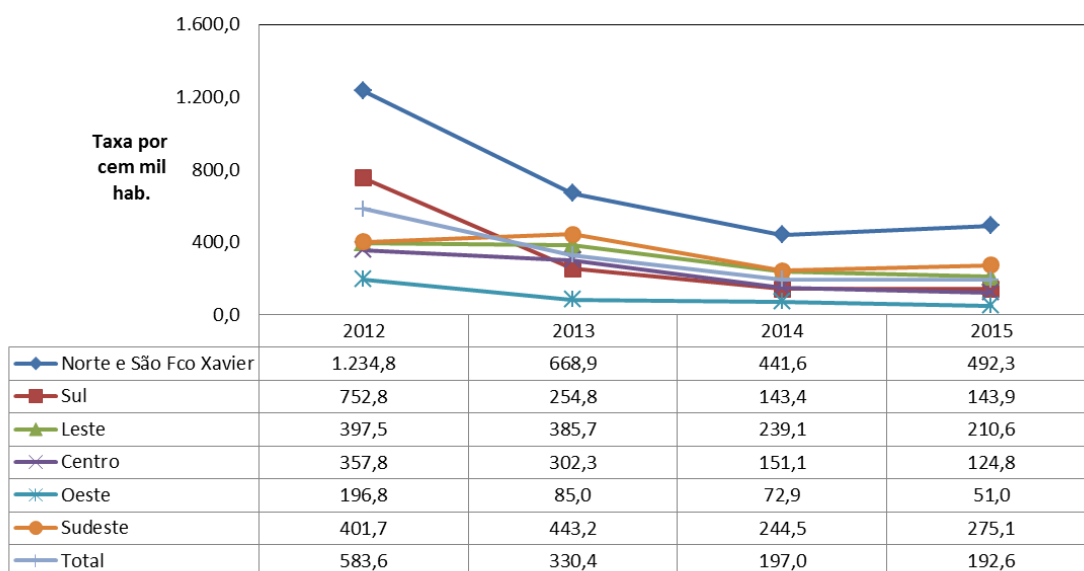
Fonte: Censo Escolar/INEP

Em regiões mais vulneráveis, como São Francisco Xavier ou Rural Norte (escolas rurais), o padrão de matrículas pouco mudou ao longo do período, embora mesmo aí já se notem indícios de transição demográfica.

## 5.2. Saúde

São Francisco Xavier conta com uma Unidade Básica de Saúde (UBS) que atua no modelo de Estratégia de Saúde da Família. Para atendimento de urgência e emergência conta com uma UPA.

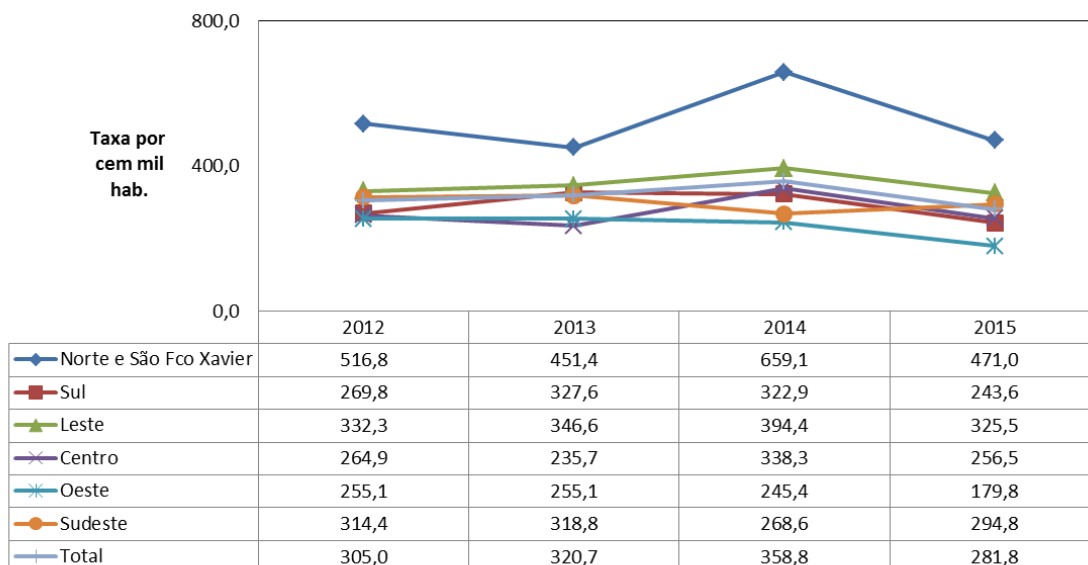
- A notificação de violência doméstica foi implantada anos últimos na rede de serviços e a taxa de incidência de notificação de violência doméstica veio caindo desde então, sendo bem maior na região Norte/São Francisco Xavier seguido da região Sudeste (Figura 24).



Fonte: Sistema de Informação de Agravos de Notificação (Sinan). Base de dados Municipal.

Figura 24 - Taxa de incidência de casos de violência doméstica, sexual e/ou outras violências segundo região de residência, em São José dos Campos, de 2012 a 2015

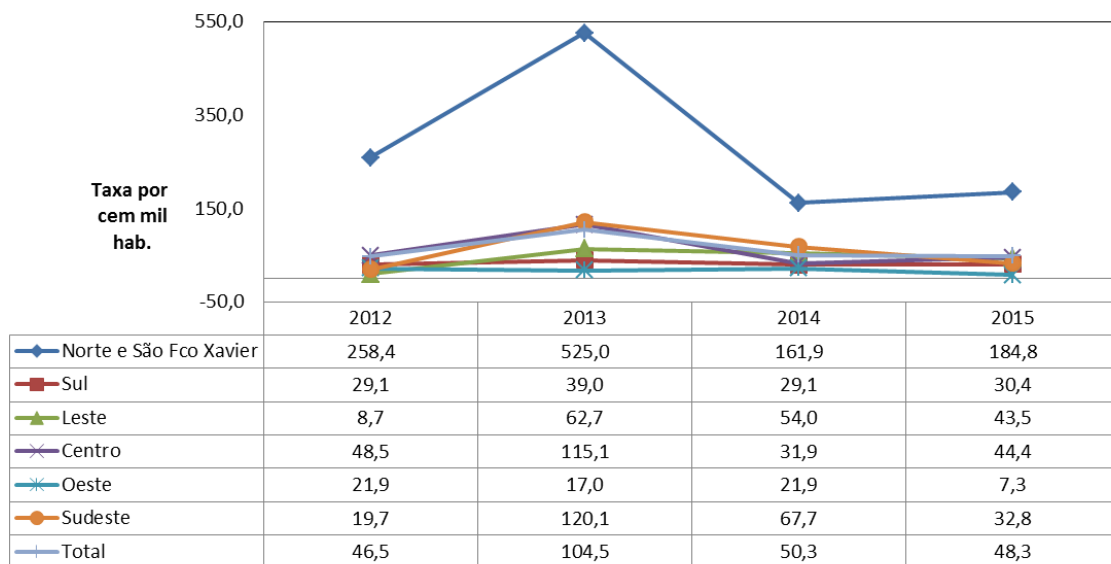
- A taxa de incidência de atendimento antirrábico humano tem permanecido estável nos últimos anos sendo bem maior na região Norte/São Francisco Xavier (Figura 25).



Fonte: Sistema de Informação de Agravos de Notificação (Sinan). Base de dados Municipal.

Figura 25 - Taxa de incidência de casos de atendimento antirrábico humano, segundo região de residência, em São José dos Campos, de 2012 a 2015

- A taxa de incidência de casos de intoxicação exógena também tem permanecido estável nos últimos anos sendo bem maior na região Norte/São Francisco Xavier (Figura 26).



Fonte: Sistema de Informação de Agravos de Notificação (Sinan). Base de dados Municipal.

\* Medicamento, agrotóxico (uso agrícola/uso doméstico/uso saúde pública), raticida, produto veterinário, prod. uso domiciliar, cosmético/hig. pessoal, prod. químico uso industrial, metal, drogas de abuso, planta tóxica.

Figura 26 - Taxa de incidência (T.I.) de casos de intoxicação exógena, segundo região de residência, em São José dos Campos, de 2012 a 2015

## **Demanda**

A característica montanhosa e de longas distancias a serem percorridas pela equipe de saúde dificulta tanto o acesso da população a UPA/UBS como das equipes de Saúde da Família às residências das pessoas. Há necessidade de melhor infraestrutura de transporte para estas equipes.

As resoluções 21, 24 e 28 da XII Conferência Municipal de Saúde de São José dos Campos, realizada em 27 de junho de 2015, encaminharam as seguintes demandas:

“21. Garantia de transporte adequado para os moradores de São Francisco Xavier que necessitam de atendimento contínuo em São José dos Campos (quimioterapia, hemodiálise, pessoas com deficiência, idosos, etc), e também carro específico (4X4), para a região rural, tanto para pacientes como para as equipes de saúde;

24. Estabelecer parcerias com a secretaria de transportes para garantir acesso ao serviço de saúde em São Francisco Xavier (UPA/UBS), considerando a peculiaridade deste território;

38. Promover encontros e seminários dirigidos aos moradores de São Francisco Xavier, com o objetivo de debater temas de relevância e interesse da saúde.”

## **6. PERCEPÇÃO DA POPULAÇÃO – PEQUISA COM A COMUNIDADE**

Com o início da revisão do Plano Diretor no ano de 2016, um grupo da sociedade civil de São Francisco Xavier teve a iniciativa de realizar uma pesquisa com a população local e elaborou um documento que buscou refletir as expectativas e prioridades para o Distrito, servindo como subsídio para a revisão do Plano Diretor. A metodologia utilizada foi a aplicação de um questionário denominado “A cidade que queremos”, nos meses de agosto e setembro de 2016, com perguntas abertas e fechadas, respondido por 392 moradores, sendo a maioria adolescentes.

Na avaliação dos questionários respondidos, verifica-se que a maioria não tem conhecimento algum sobre a existência ou necessidade de revisão do Plano Diretor do Município. A partir das respostas foram obtidos índices de satisfação e/ou insatisfação com os serviços públicos oferecidos na região, sendo que há maioria de avaliações positivas quanto ao ensino, transporte público escolar, qualidade ambiental (ar, água e vegetação) e atividades culturais; e negativas, demonstrando insatisfação quanto ao sistema viário, transporte público municipal e intermunicipal, áreas de lazer e destinadas à prática de esportes, principalmente aos jovens. Cerca de 72% das pessoas se dizem insatisfeitas ainda



com a quantidade de empregos oferecidos e somente 35% demonstram satisfação com o comércio e serviço da localidade.

Apesar da insatisfação com grande parte dos serviços públicos prestados, 95% dos respondentes consideram o Distrito um bom lugar para viver. Os jovens mostram interesse em cursos, oportunidade de emprego e renda para que possam ter opção de permanecer como residentes no Distrito.

No espaço aberto para críticas e comentários foram solicitadas melhorias no transporte, pavimentação das vias, segurança, fiscalização, educação profissionalizante, mais opções de lazer, além da preocupação de que o Distrito mantenha sua característica rural aliada ao desenvolvimento do turismo.

## 7. SÍNTESE: ASPECTOS RELEVANTES

No Distrito de São Francisco Xavier, a atividade rural, de subsistência vem perdendo cada vez mais força, e vê-se aumentando a importância da natureza como produto turístico e de preservação. A região tem um potencial turístico natural devido ao clima de montanha, cachoeiras, picos, mirantes, rios, fauna, flora, entre outros atrativos naturais, além do potencial cultural.

O Distrito pode ser visto como um território de oportunidades considerando a rica biodiversidade voltada inclusive para o ecoturismo, a existência de fragmentos florestais e das Reservas Particulares de Preservação Natural (RPPN). A sociedade civil é bem representada nas decisões referentes ao Distrito por grupos ativos, como o Conselho Gestor da APA Estadual – São Francisco Xavier. O apreço à terra e a existência de associações de pequenos produtores agropecuários e artesanais propicia a implementação de capacitação e fomento da produção local de forma criativa através de cadeias produtivas sustentáveis locais e certificadas. O Pagamento de Serviço Ambiental (PSA) para recursos hídricos já é uma ação efetiva e que pode ainda trazer grandes benefícios ao distrito.

A existência de núcleos rurais com características urbanas, espalhados no entorno do perímetro urbano do Distrito mostra a necessidade da regularização fundiária e/ou urbanística além da primordialidade de uma fiscalização atuante.

Dentre os aspectos relevantes referentes à leitura técnica da ocupação atual no Distrito de São Francisco Xavier, apresentamos nos itens seguintes as questões a serem discutidas e consideradas por ocasião da revisão ou elaboração de legislações específicas, em especial no que se refere ao uso e ocupação do solo, em função da pressão imobiliária na região:

- O fracionamento das glebas na Zona Rural do Distrito vem ocorrendo em dimensões inferiores à fração mínima de parcelamento definida pela legislação federal para áreas rurais (dois hectares). Tal fracionamento se deve tanto à falta de política pública que assegure acesso à terra aos moradores locais, quanto ao interesse turístico na região e consequente procura de imóveis para segundas moradias ou chácaras de recreio, e ainda propriedades construídas para obtenção de renda com aluguéis.
- A falta de acesso à terra por moradores locais vêm favorecendo o aumento de loteamentos clandestinos ou irregulares, com características urbanas, na zona rural;
- Nos núcleos de ocupação com características urbanas situados na Zona Rural do Município, considerados irregulares ou clandestinos, nota-se a incidência de propriedades destinadas a segunda moradia;

- Os núcleos rurais demandam serviços de apoio que precisam ser disciplinados;
- Há necessidade de regras urbanísticas mais restritivas com relação a grandes empreendimentos que podem descaracterizar a zona rural;
- Faz-se necessária a implementação de uma política municipal de incentivo à agropecuária, propondo alternativas para as propriedades rurais no sentido de construir um sistema produtivo que se torne rentável;
- Os recursos naturais da região apontam vocação para o turismo sustentável, que demanda serviços especializados. A necessidade de implantação das atividades de apoio (comércio, serviços e agroindústrias) relacionadas ao turismo sustentável deve ser estudada e devidamente disciplinada.
- Faz-se necessária a implementação de uma política municipal de incentivo à instalação de atividades sustentáveis destinadas ao lazer, assim como às atividades consideradas como apoio as mesmas.
- Há necessidade de estudos específicos visando maior atratividade da área urbana do distrito;
- Há necessidade de regulamentar a legislação municipal em conformidade com a Resolução SMA 064/08, respeitando as unidades de conservação existentes assim como as restrições ambientais e urbanísticas locais;
- Há necessidade de estudos específicos para a revisão do perímetro urbano em função da existência de núcleos populacionais irregulares no entorno do núcleo de São Francisco Xavier, em áreas ambientalmente frágeis, onde não existe nenhuma política de saneamento ambiental;
- Faz-se necessária a manutenção da coibição da verticalização e dos usos impactantes, considerando as características da região;
- Há necessidade de regularização do comércio e dos serviços, o que envolve a regularização da propriedade de áreas e edifícios do núcleo urbano.
- Constata-se a ausência de mecanismos efetivos de proteção das áreas de preservação permanente e das paisagens locais.

## 8. BIBLIOGRAFIA

ASSOCIAÇÃO DE TURISMO SUSTENTÁVEL – SÃO FRANCISCO XAVIER / SP – ATUS, **Plano Diretor 2016 – São Francisco Xavier – Pesquisa Comunidade**, 2016.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS. **Macrozoneamento territorial, 2006**. Disponível em:

<<http://www.sjc.sp.gov.br/media/24455/01lc306macrozoneamentoterritorial.pdf> >. Acesso em: 23 ago. 2017.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS. **Plano de Desenvolvimento Rural Sustentável: Fase 1**. São José dos Campos: Prefeitura Municipal de São José dos Campos e IPPLAN, 2014.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS. **Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado PDDI 2006 – Diagnóstico. São José dos Campos:** Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 2006.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS. **Plano de Metas – Distrito de São Francisco Xavier:** Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 1991.

RUSCHMANN, Doris van Meene (Org.). **Plano de Desenvolvimento Integrado do Turismo Sustentável - São Francisco Xavier**. São José dos Campos: Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 2002.