Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

LEI Nº. 8.683 **, de** 07/07/2016

Processo: 75.271

PROJETO DE LEI Nº. 12.042

Autoria: **PREFEITO MUNICIPAL (PEDRO BIGARDI)**

Ementa: Institui o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, e dá outras providências.

Arquive-se

Diretoria Legislativa
20/07/2016

Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

fls. 02

PROJETO DE LEI Nº. 12.042

Diretoria Legislativa	**Prazos:**	Comissão	Relator
À Diretoria Financeira, após a Consultoria Jurídica.	projetos	20 dias	7 dias
	vetos	10 dias	-
	orçamentos	20 dias	-
	contas	15 dias	-
	aprazados	7 dias	3 dias
Diretora 18/05/2016	Parecer CJ nº 1281	**QUORUM: M 2/3**	

Comissões	*Para Relatar:*	*Voto do Relator:*
À CJR. Diretora Legislativa 31/05/16	☒ avoco ☐ _____ Presidente 31/05/16	☒ favorável ☐ contrário ☒ CFO ☐ CDCIS ☐ CECLAT ☒ CIMU ☐ COSAP ☒ COPUMA ☐ Outras: _____ Relator 31/05/16
À CFO. Diretora Legislativa 01/06/16	☒ avoco ☐ _____ Presidente 01/06/16	☒ favorável ☐ contrário Relator 01/06/16
À CIMU. Diretora Legislativa 03/06/16	☒ avoco ☐ _____ Presidente 03/06/16	☒ favorável ☐ contrário Relator 10/06/16
À COPUMA. (PL E MENS. ADITIVA) Diretora Legislativa 10/06/16	☒ avoco ☐ _____ Presidente 10/06/16	☒ favorável ☐ contrário Relator 14/06/16 1612
À CJR. (MENSAGEM ADITIVA) Diretora Legislativa 15/06/16	☒ avoco ☐ _____ Presidente 15/06/16	☒ favorável ☐ contrário Relator 15/06/16 1609

Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

fls. 02-A

PROJETO DE LEI Nº. 12.042

Comissões	*Para Relatar:*	*Voto do Relator:*
À CF (mens. Aditiva) Diretora Legislativa 15/06/16	☒ avoco ☐ _____ Presidente 15/06/16	☒ favorável ☐ contrário Relator 15/06/16
À CIMU (mens. Aditiva) Diretora Legislativa 16/06/16	☒ avoco ☐ _____ Presidente 16/06/16	☒ favorável ☐ contrário Relator 16/06/16
À CE Diretora Legislativa 21/06/16	☒ avoco ☒ TJCO Presidente 21/06/16	☒ favorável ☐ contrário Relator 21/06/16
À _____. Diretora Legislativa / /	☐ avoco ☐ _____ Presidente / /	☐ favorável ☐ contrário Relator / /

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

fls. 03

OF. GP.L. nº 215/2016

Processo nº 11.486-2/2016

CAMARA M. JUNDIAI (PROTOCO) 17/MAI/2016 17:31 075271

Jundiaí, 17 de maio de 2016.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Permitimo-nos encaminhar à esclarecida apreciação dessa Colenda Casa de Leis, o presente Projeto de Lei por meio do qual se busca revisar o atual Plano Diretor e demais leis urbanísticas municipais, bem como implantar novas regras de planejamento territorial neste Município.

Na oportunidade, reiteramos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

PEDRO BIGARDI
Prefeito Municipal

Ao
Exmo. Sr.
Vereador MARCELO ROBERTO GASTALDO
Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí
NESTA
scc.1

fls: 04

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE JUNDIAÍ

PROJETO DE LEI

Jundiaí-SP

Abril 2016

fls. 05

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

Prefeito
Pedro Bigardi

COORDERNAÇÃO GERAL

Secretária de Planejamento e Meio Ambiente
Daniela da Camara Sutti

Diretora de Planejamento e Urbanismo
Daniela Colagrossi

Coordenador de Projetos Urbanos
Décio Luiz Pinheiro Pradella

Diretor de Meio Ambiente
Marcelo Pilon

Diretora de Gestão Administrativa
Telma Bernardes Pinto

fls 06

EQUIPE TÉCNICA | PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

Alexandre Torricelli do Amaral -	SMPMA/DEPLAN
Bruno Ferrari Brandão da Silva -	SMPMA/DEPLAN
Marco Antonio Bedin -	SMPMA/DEPLAN
Marco Antonio de Oliveira -	SMPMA/DEPLAN
Marília Gontijo de Almeida Reis -	SMPMA/DEPLAN
Viviane de Cassia Olivatto Galiano -	SMPMA/DEPLAN
Eduardo de Mello Martinho -	SMPMA/DEPLAN
Stephany Gallo Prado -	SMPMA/DEPLAN
Cássia Carolina Flores Okada -	SMPMA/DEPLAN
Henrique Freires Pereira -	SMPMA/DFT
Claudinei Jose de Mello Trinca -	SMPMA/DFT
Ana Maria Martins Rufino Pinto Pires -	SMPMA/DMA
Aiydano Carneiro -	SMPMA/DMA
Erich de Castro Dias -	SMPMA/DMA
Vitor Cesar Martins -	SMPMA/DMA
Luciana Maretti -	SMPMA/DMA
Andrea Ramos Rosa –	SMPMA
Carlos Eduardo Rigolo Lopes-	SMPMA
Renato Steck -	SMSP
Thiago Pinto Pires -	SMSP
Alissandra Bernardini de Oliveira-	SMO
Sergio Mesquita Pompermaier -	SMAAT
Felipe Oliveira Magro -	SMAAT
Caroline Folster Chimello –	SMPMA/GS
Marcos Pereira Castro –	SMNJ
Ana Júlia da Silva Santos–	SMNJ
Alessandra de Villi Arruda –	SMNJ
Lia Cristina Gaspari Ceolin –	SMNJ
Eduardo Ribeiro Pagliardi –	SMNJ
Claudia Clini Storani de Campos–	SMNJ
Heloise Meneghel Melquíades –	SMNJ

fls. 07

DELEGADOS | ENTIDADES E MOVIMENTOS SOCIAIS

TRABALHADORES	
Entidade:	**Delegado Titular:**
Sindicato dos Engenheiros do Estado de São Paulo	Luiz Antonio Pellegrini Bandini
	Suplente:
	José Augusto de Moraes
Entidade:	**Delegado Titular:**
Sindicato dos Metalúrgicos de Jundiaí	Natanael Onofre Matias
	Suplente:
	Rosemary Prado
Entidade:	**Delegado Titular:**
Central Única dos Trabalhadores do Estado de SP	Antonio Marcos Tebom
	Suplente:
	João Luiz Leite
Entidade:	**Delegado Titular:**
Associação dos Aposentados e Pensionistas de Jundiaí e Região	Fé Juncal
	Suplente:
	Geraldo Luiz da Costa
Entidade:	**Delegado Titular:**
Sindicato dos Professores de Jundiaí	José Dalmar Acorinte
	Suplente:
	Elisabete Belon
Entidade:	**Delegado Titular:**
Sindicato dos Bancários de Jundiaí e Região	Douglas Kazuyuki Yamagata
	Suplente:
	Sergio Hideo Kaneko
Entidade:	**Delegado Titular:**
Sindicato dos Gráficos de Jundiaí e região	Eduardo Eli de Souza
Entidade:	**Delegado Titular:**
Sindicato dos Servidores Públicos do Município de Jundiaí	Juliano Chagas
	Suplente:
	Luis Augusto Zambom
EMPRESÁRIOS	
Entidade:	**Delegado Titular:**
ADEJ - Agência de Desenvolvimento de Jundiaí e Região	Mauricio Rappa Santos
Entidade:	**Delegado Titular:**
PROEMPI	Ricardo Benassi
	Suplente:
	Eli Gonçalves Ferreira Jr.
Entidade:	**Delegado Titular:**
PROEMPI	Nivaldo José Callegari
	Suplente:

fls. 08

	Ariovaldo Turra
Entidade:	**Delegado Titular:**
SINDAREIA	Jorge Edison di Rito
	Suplente:
	Giorgio di Rito
Entidade:	**Delegado Titular:**
AVA	Domingos Fontebasso
Entidade:	**Delegado Titular:**
Associação Agrícola de Jundiaí	Afonso Peche Filho
Entidade:	**Delegado Titular:**
SCIESP	Dirceu Francisco Cardoso
Entidade:	**Delegado Titular:**
ECAJ	José Henrique Losqui
	Suplente:
	Olavo Savieto
Entidade:	**Delegado Titular:**
CIESP	Marcio Vioti
Entidade:	**Delegado Titular:**
Sindicato Rural de Jundiaí	Antonio Roberto Losqui
	Suplente:
	Neusa Liborio Sutti
ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS E COLETIVOS	
Entidade:	**Delegado Titular:**
Cultura Jundiahy	Daniel Andreoli Rodrigues Motta
	Suplente:
Casa Colaborativa	Felipe de Oliveira Damasco
Entidade:	**Delegado Titular:**
Pedala Jundiaí	Gianlucca Hernandez
Entidade:	**Delegado Titular:**
Clube 28 de Setembro	Eduardo Honorio
	Suplente:
Coletivo Marcha Jundiaí	Reginaldo Manoel da Costa
Entidade:	**Delegado Titular:**
COATI - Centro de Orientação Ambiental Terra Integrada	Claudio Franchini
PROFISSIONAIS, ACADÊMICAS E DE PESQUISA	
Entidade:	**Delegado Titular:**
	Claudio Cunha
FATEC / UNIANCHIETA	**Suplente:**
	Natan Solini

Entidade:	Delegado Titular:
OAB	Luiz Dias da Silveira Jr.
	Suplente:
	Liliane F. Azarias Schuller
Entidade:	**Delegado Titular:**
CRECI	Norival Antonio de Freitas
	Suplente:
	Carlos Galvao
Entidade:	**Delegado Titular:**
IAB AU Jundiaí	Mariangela Mazzola Mendes
	Suplente:
	Rafael Benassi
Entidade:	**Delegado Titular:**
IAB AU Jundiaí	Rosana Ferrari
	Suplente:
	Suzana Traldi
Entidade:	**Delegado Titular:**
CREA	Liliana de Camargo Traldi Bezerra
	Suplente:
	José Maria de Lima
Entidade:	**Delegado Titular:**
AEJ	Roberval Guitarrari
	Suplente:
	Joyce Chiquini
Entidade:	**Delegado Titular:**
AEJ	Silvio Eduardo Drezza
	Suplente:
	Jesus Antonio Ribeiro
MOVIMENTOS SOCIAIS – REGIÕES	
Entidade:	**Delegado Titular:**
Região 1	Marcos Luis Boriero
	Helena Cristina Alves de Oliveira
	Suplente:
	João Miguel Alves
Entidade:	**Delegado Titular:**
Região 2	Valdeci Mantovam
	Daniel Donato Ferreira
	Josué Soares da Silva
	Suplente:
	Vitor José Teles
Entidade:	**Delegado Titular:**
Região 3	Herick Gustavo De Marchi
	Suplente:
	Augusto Chechinato
Entidade:	**Delegado Titular:**

	Rodrigo Pavan Benassi
	Luiz Felipe Miranda Grubba
Região 4	Christiano Basile
	Valter Luiz Galli
	Suplente:
	Francisco Gomes
	Claudemir Pinheiro
Entidade:	**Delegado Titular:**
	Cleverson Inácio Teixeira
Região 5	Luciano Libano de Alcantara
	Suplente:
	Isaura Paulo
Entidade:	**Delegado Titular:**
	Danielle Tega
Região 6	**Suplente:**
	Pedro Paulino
Entidade:	**Delegado Titular:**
	Sergio Eduardo G. Aguiar
	Daniel Silva
	Gelson José da Silva
Região 7	Edite Lopes da Silveira
	Clodoaldo Ferreira Dias
	Suplente:
	Saul de Souza Arange
Entidade:	**Delegado Titular:**
	Paulo Roberto Fornari
Região 8	Eneas Torricelly
	Suplente:
Entidade:	**Delegado Titular:**
	Gustavo Diniz de Faria
	Fabio Fernandes
Região 9	Aparecida Rodrigues das Neves
	Suplente:
	Silvio de Rezende Duarte Filho
Entidade:	**Delegado Titular:**
	Indalécia Moraes
	Rafael Massucato de Almeida
	Antônio Carlos Cesar Bezerra
Região 10	Sumara Mesquita
	Suplente:
	Claudio Marin
	Ezequiel Antonio Pedro
Entidade:	**Delegado Titular:**
Região 11	Amarildo Costa Custódio
	Suplente:

fls. 11

	Andrea Ferreira Barbosa
Entidade:	**Delegado Titular:**
Região 12	Rogerio Cabrera Merlo
	Suplente:
	Jose do Café Rodrigues
Entidade:	**Delegado Titular:**
Região 13	Jose Claudio da Silva
	Pedro Nolasco Camargo Guimarães
	Afonso Maria Zeni
	Suplente:

	DELEGADOS PODER PÚBLICO
SMPMA	Aiydano Carneiro
SMO	Alissandra Bernardini de Oliveira
SMPMA	Ana Maria Martins Rufino Pinto Pires
SMPMA	Andrea Ramos Rosa
DAE	Aray Martinho
SMPMA	Bruno Ferrari Brandão da Silva
DAE	Claudia Debroi de Campos
SMPMA	Carlos Eduardo Rigolo Lopes
DAE	Claudinei Galdino
SMPMA	Daniela Colagrossi
SMPMA	Daniela da Camara Sutti
SMPMA	Décio Luiz Pinheiro Pradella
SMCC	Denílson Ricardo André
SEMADS	Eduardo Augusto Pereira Ramalho
SMC	Jean Marcel Caum Camoleze
SMCS	José Arnaldo de Oliveira
SME	José Renato Polli
SMDECT	Marcelo Cereser
EGGMJ	Marcelo Lo Monaco
SMPMA	Marcelo Pilon
SMPMA	Marco Antonio Bedin
SMAAT	Marcos Brunholi
SMGP	Mary Fornari Marinho
SMPMA	Marília Gontijo de Almeida Reis
DAE	Rafael Queiroz
SMSP	Renato Steck
GP	Edicarlos Vieira
SMT	Rogério Alves
SMO	Rose Regina Novaes Mingotti
SMT	Samila Barreto
EGGMJ	Sergio Augusto Bianchini
SMAAT	Sergio Mesquita Pompermaier
FUMAS	Solange Ferreira da Silva
SMPMA	Stephany Gallo Prado
FUMAS	Tatiana Reis Pimenta
SMPMA	Telma Bernardes Pinto
SMC	Tércio Marinho
SMPMA	Viviane de Cássia Olivatto Galiano
FUMAS	Waldemar Antonio Zorzi Foelkel
SMT	Wilson Folgozi de Brito

fls. 13

EQUIPE DA CONSULTORIA

DEMACAMP Planejamento, Projeto e Consultoria s/s ltda

Coordenação geral
Eleusina Lavôr Holanda de Freitas
Arquiteta urbanista

Coordenação processo participativo
Paola Paes Manso
Arquiteta urbanista

Consultoria urbanismo
Anderson Kazuo Nakano
Arquiteto urbanista

Consultoria ambiental
Antônio Gonçalves Pires Neto
Geólogo

Consultoria jurídica
Ernestina Gomes de Oliveira
Advogada
Evangelina Pinho
Advogada

Equipe
Mônica Mitie Kanematsu Wolf
Arquiteta urbanista
Gabriella Falzetta Rizzo
Arquiteta urbanista
Rafael Baldam
Estagiário
Beatriz Naomi Nakamura
Estagiária
Alexandre Alessio
Estagiário

fls. 14

Sumário

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS 16
TÍTULO II PRINCÍPIOS E OBJETIVOS 17
TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL 21
CAPÍTULO I Do Macrozoneamento 21
CAPÍTULO II Do Zoneamento 24
Seção I ..... Da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana 26
Subseção I ..... Zona de Reabilitação Central 26
Subseção II ..... Zona de Qualificação dos Bairros 27
Subseção III ..... Zona de Desenvolvimento Periurbano 1 28
Subseção IV ..... Zona de Desenvolvimento Periurbano 2 29
Subseção V ..... Zona de Expansão e Estruturação Urbana 30
Subseção VI ..... Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos 31
Subseção VII ..... Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano 32
Seção II ..... Da Macrozona de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais 33
Subseção I ..... Zona de Proteção da Serra dos Cristais 33
Subseção II ..... Território de Gestão da Serra do Japi 34
Seção III ..... Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e de Desenvolvimento Rural 35
Subseção I Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias dos Rios Jundiaí-Mirim e Capivari e Ribeirão Cachoeira/Caxambu 35
Subseção II Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural 36
CAPÍTULO III Do Zoneamento Especial 37
Seção I ..... Das Zonas Especiais de Interesse Social 38
Subseção I ..... Das Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1) 40
Subseção II ..... Das Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS 2 41
Subseção III ..... Disposições Gerais 44
Seção II ..... Das Zonas Especiais de Regularização Fundiária de Interesse Específico 45
Seção III ..... Das Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural– ZEIHC 46
Subseção I ..... Das Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural 1 – ZEIHC 1 48
Subseção II ..... Das Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural 2 – ZEIHC 2 49
Seção IV ..... Da Zona Especial de Proteção Ambiental – ZEPAM 51
CAPÍTULO IV Instrumentos da Política Urbana e de Gestão Ambiental e Desenvolvimento Rural 53
Seção I ..... Dos instrumentos da política urbana 54

Subseção I. ..... Dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados 54
Subseção II. ..... Do parcelamento, edificação e utilização compulsória 56
Subseção III. ..... Do IPTU progressivo no tempo 57
Subseção IV. ..... Da desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública 58
Subseção V. Da divulgação de dados relativos aos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados 59
Subseção VI . ..... Do consórcio imobiliário 60
Subseção VII. ..... Do direito de preempção 61
Subseção VIII. ..... Da outorga onerosa do direito de construir 65
Subseção IX. ..... Da transferência do direito de construir 66
Subseção X. ..... Da operação urbana consorciada 70
Subseção XI. ..... Do direito de superfície 74
Subseção XII. ..... Da arrecadação de imóveis abandonados 75
Subseção XIII. ..... Do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança 76
Subseção XIV. ..... Do Relatório de Impacto de Trânsito 82
Seção II Dos Planos, Programas e Instrumentos de Gestão Ambiental e de Desenvolvimento Rural 86
Subseção I. ..... Plano Municipal Ambiental 88
Subseção II. ..... Plano Municipal de Desenvolvimento Rural 88
Subseção III. ..... Plano Municipal de Turismo 89
Subseção IV. ..... Programa de Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais 89
Subseção V. ..... Programa de Apoio ao Agronegócio de Jundiaí 90
Subseção VI. ..... Programa de Saneamento Rural 91
Subseção VII. ..... Programa Campo Limpo 91
Subseção VIII. ..... Programa de Monitoramento da Fertilidade do Solo 91
Subseção IX. ..... Programa de Promoção da Agricultura Urbana e Periurbana 91
Subseção X. ..... Programa Municipal de Alimentação Escolar 92
Subseção XI. ..... IPTU verde 93
Subseção XII. ..... Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) 94
Subseção XIII. ..... Termo de Compromisso e de Adequação Ambiental (TCAA) 94
Subseção XIV. ..... Subsídios 95
Subseção XV. ..... Infraestrutura 95
Subseção XVI. ..... Celebração de convênios 95
Subseção XVII. ..... Criação de Unidades de Abastecimento 96
Subseção XVIII. ..... Cadastros 96
Subseção XIX. ..... Certificação 96
Subseção XX. ..... Apoio e Assistência Técnica 97

Subseção XXI. ..... Serviço de Inspeção Municipal 97
Subseção XXII. ..... Capacitação 98
TÍTULO IV DO PARCELAMENTO PARA FINS URBANOS, DIVISÃO E ANEXAÇÃO DE ÁREAS RURAIS, SISTEMA VIÁRIO, OCUPAÇÃO E USO DO SOLO 98
CAPÍTULO I Do parcelamento do solo 100
Seção I ..... Das modalidades de parcelamento do solo 102
Seção II ..... Das condições e parâmetros de parcelamento do solo 103
Seção III ..... Dos procedimentos 111
Subseção I ..... Das diretrizes de parcelamento 111
Subseção II ..... Da pré-análise de parcelamento 112
Subseção III ..... Da aprovação para implantação do parcelamento 113
Subseção IV ..... Da Expedição do Alvará do Loteamento 115
Subseção V ..... Da Aprovação Final do Loteamento 117
Subseção VI Da validade da aprovação dos projetos de loteamentos, início de obra de implantação e revalidação de Alvará de Execução 117
Subseção VII ..... Da Garantia Substitutiva 118
Subseção VIII ..... Da Aprovação de Desdobro e Anexação 120
CAPÍTULO II Da Divisão e Anexação de Áreas Rurais 121
Seção I ..... Definições Gerais 121
Seção II ..... Das diretrizes de Divisão e Anexação de Áreas Rurais 122
Seção III 123
CAPÍTULO III Do Sistema Viário 124
Seção I ..... Das Vias Existentes 124
Subseção I ..... Da Classificação das Vias Existentes 125
Seção II ..... Da Abertura de Novas Vias 126
Subseção I ..... Da Classificação das Novas Vias 127
Seção III ..... Do Grupo Técnico de Mobilidade 128
CAPÍTULO IV Da ocupação do solo 129
Seção I ..... Do Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo 129
Seção II ..... Dos parâmetros de ocupação do solo 130
Seção III ..... Da Ocupação Incentivada ou Condicionada 150
Seção IV Da validade da aprovação dos projetos de edificações e revalidação de alvarás de execução 153
CAPÍTULO V Do uso do solo 153
Seção I ..... Das categorias de uso 153
Subseção I ..... Dos usos residenciais (R) 158
Subseção II ..... Dos usos não residenciais (NR) 159

fls. 17

Subseção III ..... Dos usos industriais (IND) 162
Subseção IV ..... Dos usos rurais (Ru) 163
Seção II ..... Da Habitação Multifamiliar Horizontal 164
Seção III ..... Da Habitação Multifamiliar Vertical 166
Seção IV ..... Da Habitação Conjunta 168
Seção V Do Conjunto Não Residencial Horizontal e do Conjunto Industrial Horizontal 168
Seção VI..... Do Conjunto Não Residencial Vertical e do Conjunto Industrial Vertical 170
Seção VII ..... Das Vagas para Veículos 172
Seção VIII ..... Da Certidão de Perímetro 175
CAPÍTULO VI Da Regularização Fundiária de Assentamentos Urbanos 177
Seção I ..... Da Regularização Fundiária de Interesse Social 179
Subseção I ..... Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social 181
Subseção II ..... Dos procedimentos na regularização fundiária de interesse social 185
Subseção III ..... Da Demarcação Urbanística e da Legitimação de Posse 186
Subseção IV ..... Da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia 188
Subseção V ..... Da Concessão de Direito Real de Uso 189
Subseção VI ..... Da Usucapião 190
Seção II ..... Da Regularização Fundiária de Interesse Específico 190
Subseção I ... Dos Procedimentos de Regularização Fundiária de Interesse Específico 192
Subseção II..... Do Requerimento de Regularização Fundiária de Interesse Específico 193
Subseção III Das Diretrizes de Regularização Fundiária de Interesse Específico 194
Subseção IV Do Projeto e Condições para Regularização Fundiária de Interesse Específico 195
Subseção V Da Apresentação do Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico 200
Subseção VI ..... Da Aprovação Urbanística 200
Subseção VII Das Responsabilidades na Regularização Fundiária de Interesse Específico. 202
Subseção VIII ..... Do Licenciamento Ambiental 203
Subseção IX ..... Aprovação Final 203
Subseção X..... Do registro do parcelamento e individualização dos lotes resultantes. 204
TÍTULO V POLÍTICAS E INVESTIMENTOS ESTRATÉGICOS NOS SISTEMAS ESTRUTURAIS 205
CAPÍTULO I Da Política de Desenvolvimento Urbano e Econômico Sustentável 206
CAPÍTULO II Da Política Ambiental e do Sistema de Áreas Protegidas, Espaços Livres e Áreas Verdes 209

Seção I..... Do Sistema de Áreas Protegidas e Espaços Livres e Áreas Verdes 212
CAPÍTULO III Da Política e do Sistema de Saneamento Básico 216
CAPÍTULO IV Da Política e dos Sistemas de Mobilidade.....222
CAPÍTULO V Da Política Municipal de Proteção ao Patrimônio Histórico e Cultural 230
CAPÍTULO VI Da Política Municipal de Habitação de Interesse Social 232
CAPÍTULO VII Do Sistema de Equipamentos Sociais Básicos.....235
Seção I..... Da Segurança Alimentar e Nutricional 237
Seção II ..... Dos Imóveis Públicos 238
CAPÍTULO VIII Do Sistema de Infraestrutura.....241
TÍTULO VI DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL– SMPGDT 245
CAPÍTULO I Dos Objetivos do Sistema.....245
CAPÍTULO II Dos Componentes do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão.....246
Seção I..... Do Conselho Municipal de Política Territorial – CMPT 249
Subseção I... Da Composição do Conselho Municipal de Política Territorial – CMPT 249
Subseção II. Das Atribuições do Conselho Municipal de Política Territorial – CMPT 252
CAPÍTULO III Das Instâncias de Participação Popular na Gestão da Política de Desenvolvimento Territorial.....254
Seção I..... Das disposições gerais 254
Seção II ..... Da Conferência Municipal da Cidade 254
Seção III..... Dos Instrumentos de Democratização da Gestão 255
Subseção I ..... Das Audiências Públicas 255
Subseção II Da Iniciativa Popular de Planos, Programas e Projetos de Desenvolvimento Urbano e Rural 256
Subseção III ..... Da Iniciativa Popular de Projetos de Lei, do Plebiscito e Referendo 257
Subseção IV ..... Das Assembleias Territoriais de Política Territorial 257
Subseção V..... Dos Instrumentos de Promoção da Cidadania 257
Subseção VI ..... Do Fórum anual de avaliação do Plano Diretor 258
CAPÍTULO IV Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial - FMDT 258
Seção I..... Da Destinação de Recursos do FMDT 259
Seção II ..... Da Administração do FMDT 261
CAPÍTULO V Do Sistema Integrado de Informações, Monitoramento e Avaliação do Plano Diretor 262
TÍTULO VII DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES 265
TÍTULO VIII DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS 266

12.042

Plano Diretor Participativo

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

PUBLICAÇÃO Rubéa 25/05/2016

Prefeitura de Jundiaí
Cuidar da cidade é cuidar das pessoas

Processo nº 11.486-2/2016

fls. 19

Apresentado.
Encaminhe-se às comissões indicadas:

Presidente
17/05/2016

PROJETO DE LEI Nº 12.042

DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Esta Lei institui o Plano Diretor do Município de Jundiaí, definindo a Política de Desenvolvimento Territorial, as normas para a regulação do parcelamento, o uso e ocupação do solo e o Sistema de Planejamento e Gestão Territorial.

Art. 2º Nos termos do art. 182 da Constituição Federal, a política de desenvolvimento urbano e rural, executada pelo Município conforme as diretrizes gerais estabelecidas pelo art. 2º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Parágrafo único. O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, conforme estabelecido no § 1º do art. 182 da Constituição Federal e do art. 40 da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Art. 3º Este Plano Diretor deverá referenciar, durante a sua vigência, a elaboração:

I - dos Planos Plurianuais;

II - das Leis de Diretrizes Orçamentárias;

III - das Leis Orçamentárias Anuais;

IV - do Plano de Metas;

V - da legislação de regulamentação de Instrumentos de Política Urbana;

VI - dos Planos Setoriais relativos à Política de Desenvolvimento Urbano e Rural;

fls 20

VII - dos Projetos de Intervenção Urbana.

Art. 4º O Plano Diretor do Município de Jundiaí deverá ser revisto em 10 (dez) anos, a partir da publicação desta Lei.

§ 1º Precedendo à revisão prevista no "caput", poderão ser apresentadas propostas de atualização, ajustes e alterações da Lei do Plano Diretor, ouvido o Conselho Municipal de Política Territorial e desde que submetidas a processo de participação, nos termos do art. 40 da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§ 2º O Município deverá compatibilizar este Plano Diretor com o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Aglomeração Urbana de Jundiaí, nos termos do § 3º do 10 e do inciso II do art. 21 da Lei Federal nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015 – Estatuto da Metrópole.

Art. 5º Este Plano Diretor abrange a totalidade do território do Município, definindo:

I - os Perímetros Urbano e Rural, na forma do **Mapa 4** do Anexo I desta Lei;

II - o Ordenamento Territorial nas Macrozonas;

III - o Ordenamento Territorial nas Zonas Especiais;

IV - os Instrumentos de Política Urbana, de Gestão Ambiental e de Desenvolvimento Rural;

V - Regularização Fundiária de Assentamentos Urbanos;

VI - as Normas para a Regulação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e sistema viário;

VII - as Políticas e Investimentos Estratégicos nos Sistemas Estruturais;

VIII - o Sistema de Planejamento, Gestão e Controle do Desenvolvimento Territorial.

TÍTULO II
PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art. 6º Os princípios orientadores da Política de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município e deste Plano Diretor são os seguintes:

fls. 21

I - função social e ambiental da cidade;

II - função social e ambiental da propriedade urbana;

III - função social e ambiental da propriedade rural;

IV - equidade e inclusão social, ambiental e territorial;

V - direito à cidade e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

VI - democratização do planejamento e da gestão urbana e rural.

§ 1º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor, conforme estabelece o § 2º do art.182 da Constituição Federal e o art. 39 da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§ 2º O cumprimento da função social e ambiental da cidade se dá por meio:

I - da implementação deste Plano Diretor;

II - do atendimento às necessidades sociais através da formulação e implementação de políticas públicas participativas, com efetivação dos direitos sociais para a população do Município, incluindo o direito à cidade sustentável, assim entendido como o direito à terra urbana e rural adequadas, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

III - da promoção de condições de vida que garantam o bem estar social para toda a população do Município;

IV - da proteção e recuperação do patrimônio ambiental de modo a promover um meio ambiente equilibrado e saudável para toda a população do Município.

§ 3º A função social e ambiental da propriedade urbana, pública e privada, é elemento constitutivo do direito de propriedade e seu cumprimento se dá, simultaneamente, por meio da obediência às determinações estabelecidas por este Plano Diretor e pela legislação complementar.

§ 4º A função social e ambiental da propriedade rural, pública e privada, é elemento constitutivo do direito de propriedade e seu cumprimento se dá, simultaneamente, pela utilização adequada e produtiva e pela conservação, recuperação e preservação da biodiversidade, dos recursos e ecossistemas naturais em favor do bem estar de proprietários, arrendatários, parceiros agrícolas e respectivos trabalhadores, segundo as disposições que regulam as relações de trabalho.

§ 5º A equidade e inclusão social, ambiental e territorial consistem na redução das desigualdades socioespaciais entre espaços urbanos e grupos sociais, por meio:

I - da diminuição de vulnerabilidades urbanas, sociais e ambientais que expõem a população do Município a riscos, perigos e ameaças;

II - da distribuição socialmente justa dos ônus e bônus oriundos dos processos de produção de territórios e espaços urbanos;

III - da distribuição socialmente justa dos ônus e bônus oriundos dos processos de preservação, conservação, uso sustentável e recuperação da biodiversidade, dos recursos e ecossistemas naturais.

§ 6º A efetivação do direito à cidade e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado se dá por meio da distribuição socialmente justa dos acessos aos benefícios e oportunidades da vida urbana, em especial:

I - às terras urbanas adequadas e bem localizadas;

II - às moradias dignas;

III - às condições de vida e ao patrimônio cultural e ambiental que constituem os bens comuns do Município e são necessários para:

a) melhorar a qualidade de vida coletiva;

b) promover o bem estar social;

c) propiciar o desenvolvimento humano.

§ 7º A democratização do planejamento e da gestão urbana e rural consiste na inclusão de todos os segmentos da sociedade civil, diretamente ou por meio de organizações e associações sociais representativas e Conselhos Municipais em processos de planejamento e gestão da cidade, em especial nos processos de tomada de decisões relativos:

I - à distribuição e realização de investimentos públicos;

II - à formulação, implementação e avaliação de planos, programas e projetos relativos ao desenvolvimento urbano e rural;

III - aos assuntos de interesse público e coletivo relativos ao desenvolvimento urbano e rural.

Art. 7º Os objetivos que norteiam este Plano Diretor são:

I - preservação, conservação e recuperação da biodiversidade, dos recursos e ecossistemas naturais para as gerações presentes e futuras;

II - proteção, promoção, recuperação e utilização adequada de bens e imóveis de interesse histórico cultural e do patrimônio cultural material e imaterial com valorização da memória social e da diversidade;

III - fortalecimento da base econômica local fomentando as atividades já estabelecidas e estimulando a inovação, o empreendedorismo, a economia solidária, a economia criativa e a redistribuição espacial de oportunidades econômicas;

IV - proteção e promoção do desenvolvimento rural com o apoio e fortalecimento da produção agrícola diversificada e de atividades sustentáveis compatíveis com a preservação e conservação ambiental;

V - melhoria nas condições de mobilidade e acessibilidade urbana e rural por meio da ampliação e melhoria na oferta de transportes coletivos, integração entre diferentes modos de transporte motorizados e não motorizados e de melhorias viárias;

VI - regulação do uso e ocupação do solo e da produção imobiliária de modo articulado com o sistema de transporte coletivo, com melhorias de espaços públicos e com vistas a evitar:

a) a proximidade de usos conflituosos e incompatíveis entre si;

b) o parcelamento, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado do solo em relação à infraestrutura urbana;

c) a ociosidade de imóveis não utilizados em áreas da zona urbana dotadas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;

d) a inadequação e incompatibilidade entre formas de ocupação do solo e as características viárias;

e) a poluição e a degradação urbana, rural e ambiental;

f) a impermeabilização inadequada e excessiva do solo urbano;

g) o uso e ocupação inadequada de espaços públicos.

VII - contenção da expansão urbana horizontal de modo disperso e desordenado evitando a fragmentação e descontinuidades excessivas das áreas urbanizadas e impactos negativos sobre a biodiversidade, os recursos e ecossistemas naturais e sobre a produção agrícola e hídrica local;

VIII - aproveitamento adequado de imóveis ociosos localizados no Perímetro Urbano, dotados com serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;

IX - redução das desigualdades socioespaciais e melhoria das condições urbanas dos bairros, com oferta adequada de áreas verdes e equipamentos de assistência social, abastecimento, segurança alimentar, educação, saúde, esporte, lazer e cultura;

X - provisão habitacional de interesse social em localizações urbanas adequadas articuladas com oferta de áreas verdes, transporte coletivo, serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas básicas de assistência social, abastecimento, segurança alimentar, saúde, educação, lazer e cultura;

XI - urbanização e regularização fundiária de assentamentos urbanos precários e irregulares;

XII - gestão urbana e territorial democrática com promoção da intersetorialidade e fortalecimento da governança local, bem como dos processos de participação cidadã nas tomadas de decisões relativas aos assuntos de interesse público, em especial aqueles que afetam os rumos da cidade.

TÍTULO III
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 8º O ordenamento territorial do Município deve respeitar os princípios e objetivos estabelecidos neste Plano Diretor e equilibrar o parcelamento, uso e ocupação do solo com os recursos naturais, observando as características dos sistemas ambientais locais, em especial aquelas presentes:

I - nas Redes Hidrográficas conforme **Mapa 1** do Anexo I que constitui parte integrante desta Lei;

II - nas nascentes, conforme **Mapa 2**, do Anexo I desta Lei;

III - nos Remanescentes de Vegetação identificados no **Mapa 3**, do Anexo I desta Lei.

Art. 9º Para concretizar os objetivos estabelecidos com base nos princípios que regem este Plano Diretor, a estratégia de ordenamento territorial do Município observará o disposto no art. 5º desta Lei.

CAPÍTULO I
DO MACROZONEAMENTO

Art. 10. O território do Município de Jundiaí fica dividido em três Macrozonas complementares, conforme o **Mapa 5** do Anexo I, que faz parte integrante desta Lei:

I - Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, que corresponde à porção urbanizada do território e mais propícia para abrigar os usos e atividades urbanos, apresenta grande diversidade de padrões de uso e ocupação do solo e padrões diferenciados de urbanização;

II - Macrozona de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais, compreende as áreas do Território de Gestão da Serra do Japi e da Serra dos Cristais, que possuem grande importância ambiental para o Município, constituída por remanescentes florestais significativos em diversos estágios sucessionais, por ecossistemas representativos de importância regional no âmbito da fauna e flora, que contribuem para manutenção da biodiversidade, conservação do solo e produção de água;

III - Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e de Desenvolvimento Rural, constituída por bacias hidrográficas de abastecimento do Município e outros municípios da região, e por áreas de produção agrícola que contribuem para manutenção da biodiversidade, conservação do solo e manutenção dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos.

Parágrafo único. As Macrozonas de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais e de Proteção Ambiental, Hídrica e de Desenvolvimento Rural compõem o Perímetro Rural, sendo vedado o parcelamento do solo para fins urbanos, respeitadas, no que tange ao Território de Gestão da Serra do Japi, as disposições da Lei Complementar Municipal nº 417, de 29 de dezembro de 2004

Art. 11. Os objetivos da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana são:

I - ocupação do território de maneira equilibrada entre urbanização e conservação ambiental, entre mudanças estruturais provenientes de obras públicas e privadas e o bem estar dos moradores;

II - compatibilização do uso e ocupação do solo com a oferta de sistemas de transporte coletivo, de infraestrutura e serviços públicos;

III - melhoria do sistema de mobilidade urbana integrando os sistemas de transporte coletivo, cicloviário, de circulação de pedestres e viário;

IV - orientação dos processos de expansão urbana de maneira a aproveitar os investimentos públicos e privados em equipamentos e infraestruturas para garantir qualidade dos espaços urbanos e atender às necessidades sociais, respeitando as condicionantes do meio físico e biótico, conforme **Mapas 1** a **3** do Anexo I desta Lei;

V - diminuição das desigualdades na oferta e distribuição dos serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;

VI - controle dos processos de adensamento construtivo, de modo a evitar sobrecarga no sistema viário local;

VII - consolidação e promoção das centralidades de bairro existentes, incentivando a oferta de comércio e serviços, tratando de forma adequada os miolos de bairro, de modo a garantir o controle da incomodidade entre o uso residencial e não residencial;

VIII - utilização de equipamentos sociais básicos para atividades de apoio, comercialização, produção, festivais e feiras culturais de economia popular, solidária e criativa;

IX - adequação da ocupação às disposições contidas no Decreto Estadual nº 43.284, de 3 de julho de 1998, que regulamenta a Área de Proteção Ambiental - APA de Jundiaí;

X - promoção da recuperação e conservação da permeabilidade do solo.

Art. 12. Os objetivos da Macrozona de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais são:

I - preservação dos ecossistemas representativos de fauna e flora e dos recursos naturais, proteção do solo e dos recursos hídricos e regulação climática;

II - compatibilização das diretrizes socioambientais com a Lei Municipal nº 3.672, de 10 de janeiro de 1991, que institui a Reserva Biológica da Serra do Japi, a Resolução nº 11, de 8 de março de 1983, do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo CONDEPHAAT, que dispõe sobre o Tombamento da Serra do Japi, e o Decreto Estadual nº 43.284,de 1998;

III - promoção de atividades econômicas compatíveis com o desenvolvimento sustentável e atividades ligadas à pesquisa e à educação ambiental;

IV - proibição do avanço da expansão urbana sobre as áreas de interesse ambiental e de proteção dos recursos hídricos;

V - articulação da ação dos órgãos e entidades municipais, estaduais e federais para garantir a conservação, preservação e recuperação ambiental, inclusive a fiscalização integrada do território;

VI - conservação e recuperação dos serviços prestados pelos sistemas ambientais existentes, em especial aqueles relacionados com a produção da água, preservação da biodiversidade, proteção do solo, regulação climática e herança cultural.

VII - promoção da recuperação e conservação da permeabilidade do solo.

Art. 13. Os objetivos da Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e de Desenvolvimento Rural são:

I - promoção do desenvolvimento rural e da produção agrícola;

II - valorização das áreas de produção agrícola que contribuem para a manutenção da biodiversidade, conservação do solo e manutenção dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, bem como para a produção de alimentos, garantia dos serviços essenciais à segurança alimentar e conservação dos serviços ambientais;

III - preservação dos recursos naturais, em especial aqueles relacionados à proteção do solo e de mananciais de abastecimento;

IV - proibição do avanço da urbanização sobre as áreas de interesse ambiental e de proteção dos recursos hídricos;

V - promoção de atividades agrícolas, agroindústria e atividades primárias compatíveis com a produção do território, com sustentabilidade ambiental, econômica e social;

VI - conservação e recuperação dos remanescentes de vegetação natural e das áreas de preservação permanente, viabilizando a formação de corredores ecológicos;

VII - manutenção da permeabilidade do solo;

VIII - promoção de fiscalização intensiva com a finalidade de evitar usos incompatíveis, desmatamento, assoreamento de cursos d'água, deposição de resíduos sólidos e efluentes líquidos, despejo de agrotóxicos e demais atividades causadoras de degradação ambiental;

IX - fortalecimento e incentivo à agricultura familiar-agroecológica;

X - incentivo às atividades de ecoturismo e turismo rural nas propriedades rurais;

XI - adequação da ocupação às disposições contidas no Decreto Estadual nº 43.284, de 1998;

XII - promoção da recuperação e conservação da permeabilidade do solo.

CAPÍTULO II
DO ZONEAMENTO

fls. 28

Art. 14. O zoneamento institui as regras gerais de uso e ocupação do solo para cada uma das Zonas em que se subdividem as Macrozonas.

Art. 15. Para orientar o desenvolvimento urbano e dirigir a aplicação dos instrumentos urbanísticos e jurídicos para atingir seus objetivos, a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana subdivide-se em 7 (sete) Zonas, delimitadas no **Mapa 6**, do Anexo I desta Lei:

I - Zona de Reabilitação Central;

II - Zona de Qualificação dos Bairros;

III - Zona de Desenvolvimento Periurbano1;

IV - Zona de Desenvolvimento Periurbano 2;

V - Zona de Expansão e Estruturação Urbana;

VI - Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos;

VII - Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano.

Art. 16. A Macrozona de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais, composta predominantemente por áreas com restrição de ocupação, destinando-se à preservação e recuperação ambiental, bem como ao desenvolvimento econômico sustentável e compatível, divide-se em 2 (duas)Zonas delimitadas no **Mapa 6**, do Anexo I desta Lei:

I - Zona de Proteção da Serra dos Cristais;

II - Território de Gestão da Serra do Japi estabelecido pela Lei Complementar Municipal nº417, de 2004, formado por:

a) Reserva Biológica da Serra do Japi;

b) Zona de Preservação, Restauração e Recuperação Ambiental;

c) Zona de Conservação Ambiental da Ermida;

d) Zona de Conservação Ambiental da Malota;

e) Zona de Conservação Ambiental da Terra Nova.

Art. 17. A Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e de Desenvolvimento Rural divide-se em 2 (duas) Zonas delimitadas no **Mapa 6**, que faz parte integrante desta Lei:

I - Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias dos Rios Jundiaí-Mirim e Capivari e Ribeirão Cachoeira/Caxambu;

II - Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural.

Seção I
Da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Subseção I
Zona de Reabilitação Central

Art. 18. A Zona de Reabilitação Central, situada no centro e de ocupação mais antiga do Município, caracteriza-se pela alta taxa de urbanização, significativa saturação viária e elevada concentração de empregos, serviços e equipamentos.

Art. 19. Os objetivos específicos da Zona de Reabilitação Central são:

I - fortalecimento do caráter de centralidade municipal, respeitando o patrimônio histórico e cultural, otimizando a oferta de infraestrutura existente, renovando os padrões de uso e ocupação e fortalecendo a base econômica local;

II - valorização das áreas de patrimônio cultural com a proteção e recuperação de imóveis e locais de referência da população da cidade, estimulando usos e atividades compatíveis com a preservação e sua inserção na área central;

III - incentivo ao desenvolvimento de atividade turística, visando a valorização do patrimônio, bem como a sua preservação;

IV - melhoria e complementação do sistema de mobilidade urbana, com integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres, dotando-o de condições de acessibilidade universal e sinalizações adequadas;

V - garantia de prioridade para a acessibilidade de pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e mobilidade reduzida em detrimento da circulação de veículos particulares;

VI - estímulo à provisão habitacional de interesse social para a população de baixa renda de modo a aproximar a moradia do emprego;

VII - redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo para qualificação dos espaços públicos e da paisagem urbana e promoção da proximidade de diferentes tipologias residenciais para grupos de baixa, média e alta renda;

fls. 30

VIII - regulação da produção imobiliária para captura, pelo Município, da valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos, para financiamento de melhorias e benefícios públicos;

IX - estímulo ao desenvolvimento de polos de economia criativa;

X - ampliação, integração e valorização dos espaços livres de uso público.

Subseção II

Zona de Qualificação dos Bairros

Art. 20. A Zona de Qualificação dos Bairros, situada no entorno da Zona de Reabilitação Central do Município, se caracteriza pela alta taxa de urbanização, predominantemente residencial na maioria dos bairros, mas apresentando forte concentração de atividades de comércio e serviços e processo de verticalização descontrolado.

Art. 21. Os objetivos específicos da Zona de Qualificação dos Bairros são:

I - controle dos processos de adensamento construtivo e da saturação viária;

II - permissão de atividades não residenciais compatíveis com o uso residencial, na perspectiva de garantir a manutenção da qualidade urbana dos bairros tradicionais e reduzir sobrecargas no sistema viário local;

III - estímulo ao adensamento populacional nas áreas vazias, com diversidade social, a fim de aproveitar melhor a infraestrutura instalada e equilibrar a relação entre oferta de empregos e moradias;

IV - melhoria e complementação do sistema de mobilidade urbana, com integração entre os sistemas de transporte coletivo, cicloviário, de circulação de pedestres e viário, dotando-o de condições de acessibilidade universal e sinalização de acordo com as normas vigentes;

V - melhoria das condições urbanísticas dos bairros existentes com oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas que atendam à demanda;

VI - regulação da produção imobiliária para captura, pelo Município, da valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos, para financiamento de melhorias e benefícios públicos;

VII - redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo para qualificação dos espaços públicos e da paisagem urbana e que promovam a proximidade de diferentes tipologias residenciais;

fls. 31

VIII - manutenção da população moradora, inclusive mediante promoção da urbanização e regularização fundiária de assentamentos habitacionais irregulares existentes, com oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas que atendam à demanda;

IX - estímulo à provisão habitacional de interesse social para a população de baixa renda, de forma a contribuir para a redução do déficit habitacional existente;

X - garantia da proteção e preservação dos fragmentos florestais de Cerrado e da Mata Atlântica como os já demarcados no **Mapa 3** do anexo I desta Lei, sendo que a preservação dos estágios médio e avançado de regeneração se dará na forma do art. 209 desta Lei e serão definidos pelo órgão licenciador competente;

XI - estímulo ao desenvolvimento de polos de economia criativa;

XII - estímulo à arborização urbana e à agricultura urbana.

Subseção III

Zona de Desenvolvimento Periurbano 1

Art. 22. A Zona de Desenvolvimento Periurbano 1, localizada em áreas de bacias hidrográficas nas franjas urbanizadas do território, caracteriza-se pela ocupação predominantemente horizontal dispersa no território, configurando grandes vazios intraurbanos, com áreas de remanescentes de vegetação natural.

Art. 23. Os objetivos específicos da Zona de Desenvolvimento Periurbano 1 são:

I - proteção e conservação dos mananciais;

II - contenção da expansão urbana e do adensamento construtivo e demográfico nas áreas próximas às áreas ambientalmente frágeis e de abastecimento hídrico, gerando uma região de amortecimento para áreas de proteção;

III - melhoria das condições urbanísticas e ambientais dos bairros existentes com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas;

IV - compatibilização de usos e tipologias de parcelamento do solo com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo.

V - proteção e apoio à manutenção e expansão das atividades rurais existentes;

fls 32

VI - garantia da proteção e preservação dos fragmentos florestais de Cerrado e da Mata Atlântica como os já demarcados no **Mapa 3**, sendo que a preservação dos estágios médio e avançado de regeneração se dará na forma do art. 209 desta Lei e serão definidos pelo órgão licenciador competente;

VII - garantia de recuperação e conservação da permeabilidade do solo;

VIII - adequação da ocupação às disposições contidas no Decreto Estadual nº 43.284, de 1998;

IX - estímulo à arborização urbana;

X - melhoria das condições de circulação de pedestres nas áreas com urbanização consolidada, garantindo acessibilidade universal e segurança nas travessias viárias, especialmente no entorno das paradas de transporte coletivo.

Subseção IV

Zona de Desenvolvimento Periurbano 2

Art. 24. A Zona de Desenvolvimento Periurbano 2, localizada nas franjas urbanizadas do Município , caracteriza-se pela ocupação dispersa no território de bairros consolidados contíguos a vazios intraurbanos, com presença de remanescentes de vegetação natural, constituindo área de transição da urbanização para as áreas de proteção ambiental e desenvolvimento rural.

Art. 25. Os objetivos específicos da Zona de Desenvolvimento Periurbano 2 são:

I - contenção da expansão urbana e do adensamento construtivo e demográfico próximo às áreas de proteção ambiental e desenvolvimento rural, gerando uma região de amortecimento para áreas de proteção;

II - melhoria das condições urbanísticas e ambientais dos bairros existentes com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas;

III - compatibilização de usos e tipologias de parcelamento do solo com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo;

IV - garantia da proteção e preservação dos fragmentos florestais de Cerrado e da Mata Atlântica como os já demarcados no **Mapa 3** do Anexo I desta Lei, sendo que a preservação dos estágios médio e avançado de regeneração se dará na forma do art. 209 desta Lei e serão definidos pelo órgão licenciador competente;

fls. 33

V - melhoria das condições de circulação de pedestres nas áreas com urbanização consolidada, garantindo acessibilidade universal e segurança nas travessias viárias, especialmente no entorno das paradas de transporte coletivo.

Subseção V

Zona de Expansão e Estruturação Urbana

Art. 26. A Zona de Expansão e Estruturação Urbana está situada na porção Oeste do Município e caracteriza-se por ser uma área de ocupação predominantemente horizontal e bastante fragmentada, ocupada por assentamentos precários e irregulares ou conjuntos habitacionais com predomínio de população de baixa renda, ocorrendo, ainda, concentração de atividades industriais.

Art. 27. Os objetivos específicos da Zona de Expansão e Estruturação Urbana são:

I - estímulo à urbanização e ao adensamento populacional nas áreas vazias, com diversidade social, ampliando a infraestrutura instalada, implantando novos equipamentos sociais e respeitando as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo;

II - incentivo à consolidação das centralidades de bairro existentes, melhorando a oferta de serviços, comércios e equipamentos comunitários;

III - incentivo aos usos não residenciais nas centralidades de bairro, para gerar empregos e reduzir a distância entre moradia e trabalho;

IV - promoção da urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários e irregulares, dotando-os de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana completa e garantindo a segurança na posse e a recuperação da qualidade urbana e ambiental;

V - minimização de problemas existentes nas áreas com risco geológico-geotécnicos e de inundação ao longo da várzea do Rio Jundiaí e prevenção do surgimento de novas ocupações e de situações de vulnerabilidade;

VI - efetivação da implantação do Parque Linear do Rio Jundiaí, a fim de garantir a recuperação e preservação ambiental da calha do Rio e revegetação da Área de Preservação Permanente (APP);

VII - promoção de Habitação de Interesse Social;

fls. 39

VIII - melhoria e complementação do sistema de mobilidade urbana, com integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres, dotando-o de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalizações adequadas;

IX - estímulo ao desenvolvimento de polos de economia criativa;

X - fortalecimento e incentivo à agricultura familiar, agricultura orgânica e agroecológica;

XI - compatibilização de usos e tipologias de parcelamento do solo urbano com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo e com a preservação dos fragmentos florestais de Cerrado e da Mata Atlântica como os já demarcados no **Mapa 3** do Anexo I desta Lei, sendo que a preservação dos estágios médio e avançado de regeneração se dará na forma do art. 209 desta Lei e serão definidos pelo órgão licenciador competente;

XII - melhoria das condições de circulação de pedestres nas áreas com urbanização consolidada, garantindo acessibilidade universal e segurança nas travessias viárias, especialmente no entorno das paradas de transporte coletivo.

Subseção VI

Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos

Art. 28. A Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos corresponde às áreas ao longo dos principais eixos viários da cidade, da Cidade Administrativa e do seu entorno destinadas à implantação de usos residenciais e atividades comerciais e de serviços que, por sua natureza, gerem tráfego pesado ou intenso e de atendimento à demanda de atividades necessárias e de consolidação da Cidade Administrativa.

§ 1º A Zona de que trata o "caput" abrange a os imóveis inseridos na delimitação da Cidade Administrativa e os seguintes corredores: Córrego da Colônia, Córrego das Walkírias, Rua Pitangueiras, Av. Dr. Odil Campos Saes, Rua Cica, Av. Dr. Olavo Guimarães, Rua Messina, Av. Pref. Luís Latorre, Av. Samuel Martins, Av. dos Imigrantes Italianos, Av. 14 de Dezembro, Av. Jundiaí, Av. 9 de Julho, Av. José do Patrocínio, Av. Antonio Frederico Ozanan, constantes no **Mapa 6** Anexo 1 desta Lei.

§ 2º Os imóveis destacados no **Mapa 6** do Anexo I desta Lei, que integram a Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos (Vias Projetadas),seguirão os parâmetros da Zona de Qualificação de Bairros até que a via que define o corredor esteja devidamente implantada.

Art. 29. Os objetivos específicos da Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos são:

fls. 35

I - estímulo para melhor aproveitamento do solo nas proximidades do sistema estrutural de transporte coletivo com aumento na densidade construtiva, demográfica, habitacional e de atividades urbanas;

II - regulação da produção imobiliária para captura da valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos, para financiamento de melhorias e benefícios públicos;

III - incremento e qualificação da oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo, articulando-os com o sistema cicloviário e de circulação de pedestres;

IV - implantação de ciclovias e áreas específicas para uso de transportes alternativos não motorizados;

V - dimensionamento adequado de calçadas e áreas de circulação de pedestres, sinalização específica e garantia de acessibilidade universal;

VI - redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo para promover a proximidade de diferentes tipologias residenciais;

VII - estímulo à provisão habitacional de interesse social para a população de baixa renda de modo a ampliar sua oferta na proximidade do sistema estrutural de transporte coletivo e aproximar a moradia do emprego;

VIII - garantia de espaço para a ampliação da oferta de serviços e equipamentos públicos;

IX - estímulo ao desenvolvimento de polos de economia criativa;

X - orientação para a produção imobiliária de forma a estimular a convivência entre espaços públicos e privados e entre usos residenciais e não residenciais;

XI - garantia da proteção e preservação dos fragmentos florestais de Cerrado e da Mata Atlântica como os já demarcados no **Mapa 3** do Anexo I desta Lei, sendo que a preservação dos estágios médio e avançado de regeneração se dará na forma do art. 209 desta Lei e serão definidos pelo órgão licenciador competente.

Subseção VII

Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano

Art. 30. A Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano abrange as áreas ao longo das Rodovias Anhanguera, Prof. Hermenegildo Tonolli, Dom Gabriel Paulino

fls. 36

Bueno Couto e Presidente Tancredo Neves e demais áreas indicadas no **Mapa 6** do Anexo I, integrante desta Lei, que articulam diferentes municípios e polos de emprego regional, onde se verificam processos de transformação econômica e de padrões de uso e ocupação do solo.

Art. 31. Os objetivos específicos da Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano são:

I - promoção de transformações estruturais orientadas para o maior aproveitamento da terra urbana com o objetivo de ampliar a geração de empregos e renda e intensificar as atividades econômicas;

II - implantação de atividades não residenciais capazes de gerar emprego e renda;

III - redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo para qualificação dos espaços públicos e da paisagem urbana;

IV - incremento e qualificação da oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo, articulando-os com o sistema cicloviário e de circulação de pedestres;

V - potencialização da atividade industrial com incentivo à atividade econômico-industrial de escala regional;

VI - potencialização da atividade de geração de energias alternativas de forma coletiva e incentivos à geração coletiva de energia elétrica;

VII - incentivo à reciclagem industrial;

VIII - garantia da proteção e preservação dos fragmentos florestais de Cerrado e da Mata Atlântica como os já demarcados no **Mapa 3** do Anexo I desta Lei, sendo que a preservação dos estágios médio e avançado de regeneração se dará na forma do art. 209 desta Lei e serão definidos pelo órgão licenciador competente.

Seção II
Da Macrozona de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais

Subseção I
Zona de Proteção da Serra dos Cristais

Art. 32. A Zona de Proteção da Serra dos Cristais, situada ao sul do Município, na porção leste da Rodovia Anhanguera, é formada pela Serra dos Cristais e Castanho e caracteriza-se pela existência de sistemas ambientais cujos elementos e processos ainda conservam características naturais.

fls. 37

Art. 33. Os objetivos específicos da Zona de Proteção da Serra dos Cristais são:

I - manutenção das condições naturais dos elementos e processos que compõem os sistemas ambientais;

II - proteção das espécies vegetais e animais, especialmente as ameaçadas de extinção;

III - respeito às fragilidades geológico-geotécnicas e de relevo dos seus terrenos;

IV - promoção de atividades ligadas à pesquisa, ao ecoturismo e à educação ambiental;

V - preservação de fragmentos de Mata Atlântica e proteção de nascentes e corpos hídricos da bacia do Rio Jundiaí;

VI - desenvolvimento de atividades econômicas compatíveis com o desenvolvimento sustentável;

VII - produção de água com potencial para o abastecimento público;

VIII - garantia da proteção e preservação dos fragmentos florestais de Cerrado e da Mata Atlântica, sendo que a preservação dos estágios médio e avançado de regeneração se dará na forma do art. 209 desta Lei e serão definidos pelo órgão licenciador competente.

Subseção II

Território de Gestão da Serra do Japi

Art. 34. O Território de Gestão da Serra do Japi compreende as áreas da Serra do Japi e seu entorno imediato com seus limites estabelecidos pela Lei Complementar Municipal nº 417, de 2004.

Art. 35. Os objetivos específicos do Território de Gestão da Serra do Japi, são:

I - manutenção do zoneamento estabelecido pela Lei Complementar Municipal nº 417, de 2004;

II - manutenção e proteção da diversidade biológica e conservação das fisionomias dos ecossistemas presentes no território;

III - desenvolvimento de estudos, da pesquisa científica e da educação ambiental;

IV - preservação e restauração da diversidade de ecossistemas naturais;

fls. 38

V - proteção das espécies vegetais e animais, especialmente as ameaçadas de extinção;

VI - respeito às fragilidades geológico-geotécnicas e de relevo dos seus terrenos;

VII - proteção e recuperação dos recursos hídricos e edáficos;

VIII - manutenção das condições naturais dos elementos e processos que compõem os sistemas ambientais;

IX - contenção da urbanização do território;

X - proteção da paisagem rural, considerando seu valor ambiental, histórico e cultural;

XI - promoção do desenvolvimento do Perímetro Rural com sustentabilidade ambiental, econômica e social, respeitada a Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000;

XII - conservação e recuperação dos fragmentos florestais, corredores ecológicos e das áreas de preservação permanente;

XIII - preservação da Mata Atlântica e proteção de nascentes e corpos hídricos;

XIV - compatibilização dos usos com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo dos terrenos.

Seção III
Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e de Desenvolvimento Rural

Subseção I
Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias dos Rios Jundiaí-Mirim e Capivari e Ribeirão Cachoeira/Caxambu

Art. 36. A Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias dos Rios Jundiaí-Mirim e Capivari e do Ribeirão Cachoeira/Caxambu, se caracteriza pela relevância dos seus recursos hídricos, pela existência de fragmentos significativos de vegetação nativa, entremeados por grande número de ocupações urbanas irregular e se áreas de produção agrícola, bem como áreas de mineração em atividade e abandonadas que impactam a

fls 39

qualidade e quantidade dos recursos hídricos para abastecimento do Município de Jundiaí e municípios vizinhos.

Art. 37. Os objetivos específicos da Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias dos Rios Jundiaí-Mirim e Capivari e Ribeirão Cachoeira/Caxambu são:

I - fiscalização e controle para contenção da ocupação urbana irregular;

II - proteção dos recursos naturais e recursos hídricos superficiais e subterrâneos;

III - contenção da expansão urbana sobre áreas de interesse ambiental e de proteção e recuperação dos recursos hídricos e áreas de produção agrícola sustentável;

IV - proteção da paisagem rural considerando seu valor ambiental, histórico e cultural;

V - promoção do desenvolvimento rural com sustentabilidade ambiental, econômica e social, e estímulo à agroecologia e à agricultura familiar;

VI - conservação, preservação e recuperação dos fragmentos de vegetação nativa e das áreas de preservação permanente, viabilizando a configuração de corredores ecológicos;

VII - manutenção e incentivo à ampliação de áreas permeáveis e com cobertura vegetal;

VIII - compatibilização dos usos com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo dos terrenos e com o Decreto Estadual nº 43.284, de 1998;

IX - garantia da ocupação de baixa densidade, com atividades econômicas compatíveis com a produção de água;

X - controle ambiental sobre as áreas de mineração ativa e recuperação ambiental das áreas de mineração desativadas;

XI - estímulo ao desenvolvimento de atividades agrossilvopastoris, de lazer e turísticas;

XII - recuperação e manutenção da permeabilidade do solo;

XIII - criação do Conselho Municipal de Recursos Hídricos para que se garanta os demais objetivos propostos.

Subseção II

Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural

fls. 40

Art. 38. A Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural, situada ao Norte do Município, na porção noroeste da margem direita do Rio Jundiaí, é caracterizada pela presença de áreas de produção agrícola do Município que apresentam maior grau de tecnificação.

Art. 39. Os objetivos específicos da Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural são:

I - promoção do desenvolvimento rural com sustentabilidade ambiental, econômica, cultural e social, e estímulo à agricultura tecnificada;

II - incentivo à organização dos produtores agrícolas e valorização de suas entidades;

III - promoção do desenvolvimento do turismo rural;

IV - contenção da ocupação urbana;

V - conservação, preservação e recuperação dos fragmentos de vegetação nativa e das áreas de preservação permanente, viabilizando a configuração de corredores ecológicos;

VI - compatibilização dos usos com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo dos terrenos e com o Decreto Estadual nº 43.284, de 1998;

VII - manutenção das áreas de produção agrícola que contribuem para a conservação do solo e manutenção dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, bem como para a produção de alimentos e garantia dos serviços essenciais à segurança alimentar e conservação dos serviços ambientais;

VIII - estímulo à formação de polos de economia solidária e criativa;

IX - recuperação e manutenção da permeabilidade do solo.

CAPÍTULO III
DO ZONEAMENTO ESPECIAL

Art. 40. As Zonas Especiais são porções do território com diferentes características ou com destinação específica que requerem normas próprias de uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. São criadas as seguintes Zonas Especiais no Município:

I - Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, conforme **Mapa 7**, que faz parte integrante desta Lei;

fls. 41

II - Zonas Especiais de Regularização Fundiária de Interesse Específico – ZERFIE, conforme **Mapa 8 e Quadro 9**, que faz parte integrante desta Lei;

III - Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural – ZEIHC, conforme **Mapa 9**, que faz parte integrante desta Lei;

IV - Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZEPAM, conforme **Mapa 10**, que faz parte integrante desta Lei.

Seção I
Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 41. As Zonas Especiais de Interesse Social –ZEIS são áreas localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana destinadas predominantemente à moradia de população de baixa renda, compreendendo duas categorias:

I - ZEIS I:são áreas urbanas, ainda que localizadas em áreas rurais, de ocupação consolidada, caracterizadas pela presença de assentamentos precários e irregulares, onde mora, predominantemente, população de baixa renda, em áreas públicas ou particulares, surgidos espontaneamente ou não, passíveis ou não de regularização fundiária;

II - ZEIS II; são compostas por áreas vazias localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, não utilizadas ou subutilizadas, adequadas à implantação de empreendimentos de Habitação de Interesse Social, em quaisquer das suas modalidades ou linhas de financiamento.

Art. 42. São objetivos das ZEIS:

I - proporcionar aos seus moradores a melhoria das condições urbanísticas, ambientais e de regularização jurídica dos assentamentos habitacionais;

II - inibir a especulação imobiliária e comercial sobre os imóveis situados nessas áreas;

III - implantar projetos de urbanização voltados à promoção do desenvolvimento econômico e social dos assentamentos;

IV - promover o acesso à terra e à moradia digna para os habitantes do Município, em especial os de baixa renda;

V - estimular formas consorciadas de produção de moradias populares, inclusive verticais, com a participação do Poder Público e de associações, cooperativas habitacionais e da iniciativa privada;

fls. 42

VI - promover o reassentamento de famílias removidas em razão de risco ou de implantação de infraestrutura urbana bem como qualquer outro fator que o justifique;

VII - possibilitar a maior oferta de área para Habitação de Interesse Social em locais dotados de infraestrutura e inseridos na malha urbana;

VIII - garantir a permanência das famílias moradoras de assentamentos precários consolidados em suas áreas de origem, evitando transferência de famílias para áreas distantes e sem infraestrutura urbana;

IX - promover o abastecimento local comunitário;

X - promover a economia solidária.

Art. 43. São diretrizes para intervenção nas ZEIS:

I - integração dos programas voltados à Habitação de Interesse Social com as demais políticas públicas;

II - garantir programas de urbanização e de construção de moradias com características de adaptabilidade às condições de acessibilidade universal;

III - inibição das ocupações em áreas ambientalmente sensíveis, de risco e "non aedificandi";

IV - adequação das normas e fixação de parâmetros urbanísticos específicos para Habitação de Interesse Social;

V - oferta de serviços de assistência técnica e jurídica nos processos de regularização urbanística e fundiária diretamente ou mediante convênios e parcerias;

VI - remoção de famílias nos casos de premente necessidade, e sua relocação preferencialmente no entorno.

Art. 44. Para efeito desta Lei, considera-se Habitação de Interesse Social HIS as unidades construídas ou lotes destinados à população com renda familiar mensal:

I - até 3 (três) salários mínimos, denominadas Habitação de Interesse Social 1 - HIS 1;

II - maior que 3 (três) até 6 (seis) salários mínimos, denominadas Habitação de Interesse Social 2 - HIS2.

fls 43

Parágrafo único. Nas ZEIS, além dos instrumentos previstos neste Plano Diretor, são aplicáveis aqueles previstos na Lei Federal nº 10.257, de 2001 e na Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, observadas as restrições previstas na legislação ambiental.

Subseção I

Das Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1)

Art. 45. São objetivos das ZEIS 1:

I - promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos, inclusive de conjuntos habitacionais implantados;

II - proporcionar aos moradores a melhoria das suas condições de habitabilidade e a integração dos assentamentos com a estrutura da cidade;

III - inibir a especulação imobiliária e comercial sobre os imóveis situados nessas áreas;

IV - implantar projetos de urbanização voltados à promoção do desenvolvimento econômico e social dos assentamentos.

Art. 46. Nas áreas vazias já demarcadas como ZEIS 2 no **Mapa 7** do Anexo I desta Lei no entorno de assentamentos precários, a destinação das unidades necessárias ao número de reassentamentos definidos no Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS, deve visar:

I - à promoção de Habitação de Interesse Social;

II - à inclusão de equipamentos e espaços públicos;

III - à destinação ao reassentamento de famílias, preferencialmente decorrentes da execução do Plano de Urbanização da própria ZEIS 1.

Art. 47. A população que habita áreas onde a regularização fundiária for inviável terá o seu direito à moradia assegurado, conforme Plano de Reassentamento, ouvido o Conselho Municipal de Habitação.

Parágrafo único. O Plano de Reassentamento é instrumento elaborado pelo Município com base no PLHIS, que define:

I - as etapas necessárias ao reassentamento da população para áreas próximas ao assentamento original, garantindo às famílias relocadas a manutenção dos vínculos sociais, econômicos e culturais com o seu território;

fls 44

II - participação dos reassentados no processo de planejamento e de implementação da intervenção, assim como os valores necessários e as respectivas fontes de recurso;

III - as medidas a serem adotadas para a recuperação do ambiente desocupado.

Subseção II

Das Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS 2

Art. 48. As ZEIS 2 se destinam a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social, mediante novos parcelamentos do solo ou conjuntos habitacionais, verticais ou horizontais.

Art. 49. As ZEIS 2 têm como objetivos:

I - possibilitar a melhoria do padrão das edificações nos programas habitacionais de interesse social destinados à população de baixa renda cadastrada no Sistema Municipal de Informações Habitacionais - SIMIH;

II - incentivar a inclusão de novas áreas para programas habitacionais de interesse social;

III - incentivar, por normas diferenciadas de uso, ocupação e parcelamento do solo, a implantação consorciada de programas habitacionais por associações, cooperativas habitacionais e pela iniciativa privada;

IV - garantir áreas para que o reassentamento, quando necessário, se dê preferencialmente em área próxima ao local de origem, dos moradores das áreas de risco e das destinadas a projetos de interesse público;

V - possibilitar oferta de área para Habitação de Interesse Social em locais dotados de infraestrutura e inseridos na malha urbana;

VI - garantir espaços específicos para atividades culturais, lazer e geração de trabalho e renda nos projetos e implantação;

VII - garantir requisitos de acessibilidade nos projetos e implantação;

VIII - permitir a reserva de pequenos espaços para construção de moradias coletivas destinadas a idosos com autonomia e perfil de renda de interesse social.

fls 45

Art. 50. A indicação da demanda para as unidades produzidas nas ZEIS 2 será regulamentada pelo Poder Executivo, ouvida a Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS e observadas as normas federais e estaduais dos respectivos programas destinados à produção habitacional, dando prioridade ao atendimento de famílias em área de risco e aos reassentamentos necessários.

Parágrafo único. A indicação de 100% (cem por cento) da demanda para a comercialização das unidades habitacionais fica sob a responsabilidade do Município, por meio da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, que promoverá a seleção das famílias cadastradas no Sistema Municipal de Informações Habitacionais – SIMIH.

Art. 51. Do total das unidades habitacionais, 10% (dez por cento) serão reservadas para os cadastrados idosos e 5% (cinco por cento) para os cadastrados que possuam na composição familiar pessoas com deficiências que irão residir na unidade residencial pretendida.

Parágrafo único. Na ausência de cadastrados aptos à contratação das unidades disponíveis que preencham os requisitos do "caput", as unidades habitacionais reservadas serão comercializadas atendendo ao critério geral de destinação.

Art. 52. Nas áreas acima de 10.000m² (dez mil metros quadrados) demarcadas como ZEIS 2, o empreendimento poderá ter uso permitido diverso para até 30% (trinta por cento) de sua área, desde que sejam utilizados os parâmetros de uso e ocupação da Zona lindeira em que a área está inserida, bem como que se garanta à área restante o uso exclusivo de HIS e o empreendimento não seja segregado.

Parágrafo único. A emissão de diretrizes para o empreendimento deverá ser precedida de análise pela FUMAS e pela SMPMA.

Art. 53. Para a destinação das unidades habitacionais, serão observados e comprovados os valores máximos de renda familiar previstos nesta Seção para HIS 1 e HIS 2, na solicitação do Habite-se.

Art. 54. O valor de comercialização, inclusive o valor de entrada, das unidades implantadas nas ZEIS 2 deverá ser compatível com a renda familiar e com a capacidade de pagamento das famílias cadastradas no SIMIH, mediante aprovação da FUMAS, após a simulação da capacidade de pagamento.

Art. 55. Cada ZEIS 2 terá seu Plano Urbanístico submetido a parâmetros especiais definidos para o parcelamento do solo e novas edificações previstos nos **Quadros 2A** e **2B** do Anexo II desta Lei.

Parágrafo único. Os parâmetros de dimensionamento dos ambientes e compartimentos das edificações deverão seguir as determinações estipuladas pelos programas habitacionais do governo federal, estadual ou municipal ao qual estejam vinculados.

fls. 46

Art. 56. O Plano Urbanístico das ZEIS 2 deverá conter:

I - memorial descritivo da área;

II - caracterização socioeconômica da futura população residente;

III - instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional, de acordo com as características locais e com as normas vigentes de acessibilidade universal;

IV - estabilidade dos lotes, das vias de circulação, das áreas dos sistemas de lazer e verdes, áreas institucionais e dos terrenos limítrofes;

V - drenagem das águas pluviais;

VI - trafegabilidade das vias, com definição da pavimentação adequada e garantia de acesso dos prestadores de serviços públicos de infraestrutura urbana básica e emergencial;

VII - integração do sistema viário com a malha local existente ou projetada, harmonização com a topografia local e garantia de acesso público aos corpos d`água e demais áreas de uso comum do povo;

VIII - implantação de sistema de abastecimento de água potável em conformidade com as diretrizes vigentes;

IX - implantação de sistema de esgotamento sanitário, disposição e tratamento dos resíduos em conformidade com as diretrizes vigentes;

X - recuperação geotécnico-ambiental das áreas degradadas;

XI - implantação de rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública;

XII - recuo mínimo dos cursos d`água canalizados ou não, de modo a garantir acesso para manutenção e limpeza, em obediência à legislação ambiental;

XIII - largura mínima das vias sanitárias para drenagem e proteção das tubulações no subsolo, para instalação de rede de água e esgoto e sua manutenção;

XIV - utilização preferencial de recursos urbanísticos que garantam a maior permeabilidade do solo urbano e permitam o plantio de árvores;

XV - definição de rotas acessíveis, de acordo com as normas vigentes, garantindo o pleno acesso aos equipamentos urbanos e sociais e às paradas de transporte coletivo.

fls. 47

Art. 57. Os Planos Urbanísticos poderão ser elaborados diretamente pela FUMAS ou, nos casos em que for de responsabilidade da iniciativa privada, esses deverão ser elaborados em parceria com a FUMAS quanto, no mínimo, aos incisos II e III do Art. 56.

Art. 58. As áreas demarcadas como ZEIS 2 no Bairro do Poste somente serão utilizadas após o desenvolvimento do Plano de Requalificação de Bairro que englobe também o Bairro Água Doce e entorno a ser coordenado pela SMPMA.

Art. 59. A aprovação dos projetos para a implantação dos empreendimentos de interesse social em ZEIS 2 será realizada pelos órgãos licenciadores após tramitação por meio da "Linha Rápida de Habitação de Interesse Social", na forma do regulamento municipal, devendo atender a todas as exigências de diretrizes urbanísticas e viárias.

Parágrafo único. adequação do solo e a implantação da infraestrutura é condição prévia à implantação de parcelamento do solo e construção de novas unidades habitacionais.

Art. 60. Fica dispensada a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança para a construção de empreendimentos de Habitação de Interesse Social, com menos de 200 (duzentas) unidades, ainda que de uso misto, na proporção permitida por esta Lei.

Art. 61. Nos loteamentos de interesse social implantados nas ZEIS 2, 10% (dez por cento) dos lotes gerados serão doados para a FUMAS, para fins de reserva fundiária visando atender preferencialmente a demanda emergencial de famílias de áreas de risco, de alta vulnerabilidade social, beneficiárias do auxílio aluguel e implantação de unidades habitacionais destinadas à locação social.

Art. 62. Nos empreendimentos de HIS será permitida a destinação de até 5% (cinco por cento) para usos não residenciais e de 20% (vinte por cento) da área destinada a uso misto.

Subseção III

Disposições Gerais

Art. 63. As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS limítrofes às áreas objeto de operação urbana serão incluídas em seu perímetro, sendo vedadas quaisquer alterações nas restrições de uso e ocupação do solo.

Art. 64. Um percentual dos recursos auferidos a partir da aplicação do instrumento da outorga onerosa do direito de construir e demais previstos nesta Lei, alocados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial, será empregado nos empreendimentos de Habitação de Interesse Social, inclusive para formação de conjuntos destinados à locação social, visando atender, entre outros:

fls. 48

I - às famílias em situação de acolhimento institucional ou a demandas específicas, em especial crianças, idosos ou pessoas com deficiências;

II - às famílias com alta vulnerabilidade social, conforme §§ 2º e 3º do art. 1º da Lei Municipal nº 8.122, de 19 de dezembro de 2013;

III - às famílias beneficiárias do auxílio aluguel.

Art. 65. Os projetos de saneamento ambiental relacionados com as ZEIS serão discutidos no mesmo foro das políticas públicas a serem formuladas e implementadas nessas Zonas.

Parágrafo único. As especificidades das ZEIS serão devidamente consideradas quando do planejamento e implementação dos respectivos serviços de esgotamento sanitário, de drenagem, de contenção de erosão e de contenção de desmatamento.

Seção II
Das Zonas Especiais de Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 66. As Zonas Especiais de Regularização Fundiária de Interesse Específico – ZERFIE são áreas urbanas consolidadas, ainda que localizadas em áreas rurais, onde se localizam parcelamentos irregulares do solo de uso residencial consolidado, ocupado por população que não se enquadra no conceito de baixa renda, na forma do § 1º do art. 374 desta Lei.

Parágrafo único. As ZERFIEs abrangem os parcelamentos do solo irregulares, implantados ou constituídos em data anterior a 7 de julho de 2009, conforme **Mapa 8** e **Quadro 9** do Anexo I desta Lei.

Art. 67. As ZERFIEs se dividem nas seguintes categorias, na forma do **Mapa 8** do Anexo I desta Lei, em razão do nível de restrição ao parcelamento, uso e ocupação do solo:

I - ZERFIE 1: com parâmetros mais flexíveis por localizar-se em áreas urbanas lindeiras a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;

II - ZERFIE 2: caracterizadas por parâmetros mais restritivos em razão da sua localização lindeira a áreas rurais e de mananciais, na Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e Desenvolvimento Rural;

fls. 49

III - ZERFIE 3: localizadas em áreas ambientalmente mais frágeis, lindeiras à Macrozona de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais, possuindo parâmetros mais restritivos que as demais.

Art. 68. Os objetivos específicos das ZERFIEs são:

I - promoção da regularização fundiária dos núcleos urbanos ocupados e consolidados como medida voltada à melhoria das condições ambientais do Município;

II - inibição da especulação imobiliária e comercial sobre os imóveis situados nessas áreas;

III - mitigação dos impactos decorrentes da ocupação irregular do solo, especialmente daquelas ambientalmente frágeis;

IV - contenção da urbanização no perímetro rural, em áreas de mananciais e no Território de Gestão da Serra do Japi, em razão das suas características de produção agrícola, produção e proteção hídrica ou de fragilidade ambiental;

V - eliminação dos problemas existentes nas áreas com risco geológico-geotécnico, de inundações e prevenção de novas situações de vulnerabilidade;

VI - manutenção da permeabilidade do solo e controle dos processos erosivos.

Seção III
Das Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural– ZEIHC

Art. 69. As Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural - ZEIHC distribuem-se em todo o território do Município e têm por finalidade a preservação e valorização do seu patrimônio histórico e cultural, subdivididas em duas categorias:

I - ZEIHC 1: composta pelos imóveis ou áreas tombadas por legislação municipal, estadual ou federal e aqueles que se encontram na fase de estudo de tombamento, bem como os imóveis pertencentes ao Inventário de Proteção do Patrimônio Artístico e Cultural de Jundiaí - IPPAC;

II - ZEIHC 2: composta por conjunto de imóveis, de domínio público ou privado, cuja proteção ou preservação seja de interesse comum, quer por sua vinculação histórica, quer por seu valor cultural, arquitetônico, arqueológico, artístico, paisagístico ou urbano.

Art. 70. Os objetivos específicos das ZEIHC são:

fls. 50

I - promoção da preservação, conservação, restauro e valorização do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico do Município;

II - preservação da identidade de bairros e áreas de interesse histórico e cultural;

III - identificação e preservação de imóveis e lugares dotados de identidade cultural, religiosa e de interesse público;

IV - desenvolvimento de infraestrutura de turismo nas áreas de interesse histórico e cultural;

V - proteção e documentação do patrimônio imaterial, definido nos termos do Decreto Federal nº 3.551, de 04 de agosto de 2000;

VI - potencialização da implantação e/ou da manutenção de atividades econômicas, turísticas, culturais e habitacionais condizentes com sua estrutura física.

Art. 71. Na realização de intervenções urbanísticas ou arquitetônicas, públicas ou privadas, deverão ser observadas as seguintes diretrizes para a manutenção das características das ZEIHC:

I - valorizar o conjunto urbano e as atividades econômicas, respeitando o acervo arquitetônico e urbanístico e promovendo sua incorporação a potenciais novos usos;

II - diversificar os usos e a dinâmica de funcionamento de forma compatível com a preservação da memória da ZEIHC;

III - adequar e controlar a publicidade, a sinalização pública e qualquer elemento com interferência nas fachadas dos imóveis, de acordo com a legislação vigente;

IV - garantir a desobstrução e a plena visibilidade de bens tombados e inscritos no IPPAC;

V - facilitar o trânsito de pedestres com garantia da acessibilidade universal;

VI - adequar a arborização urbana com espécies nativas, evitando-se o uso de espécies que causem interferência física ou visual nos bens, em conformidade com a legislação em vigor.

§ 1º O Município deve buscar formas de implantar o enterramento das redes aéreas de energia elétrica, telefonia, de TV a cabo e outras, de forma a melhorar a visibilidade dos bens tombados, incluindo medidas de incentivo às concessionárias responsáveis para que procedam ao enterramento de suas redes.

fls. 51

§ 2º A instalação de equipamentos e mobiliários urbanos (postes, bancas, cabinas, caixas de inspeção, entre outros) deve ser feita respeitando-se a visibilidade dos bens patrimoniais, conforme diretrizes estabelecidas pela Secretaria Municipal de Cultura.

§ 3º A criação e a instalação de monumentos artísticos e marcos, quando demandados, deverão ocorrer de forma harmoniosa com o ambiente e com as pré-existências, atendendo às diretrizes fixadas pela Secretaria Municipal de Cultura, ouvido o Conselho Municipal do Patrimônio Cultura - COMPAC.

Art. 72. Poderão ser aplicados às ZEIHC especialmente os seguintes instrumentos de política urbana e demais benefícios:

I - transferência de potencial construtivo;

II - direito de preempção;

III - benefícios fiscais como fomento a atividades culturais, associadas ou não a usos complementares, a ser regulamentada por legislação específica;

IV - simplificação de procedimentos para instalação e funcionamento e obtenção de autorizações e alvará necessários, a ser regulamentada por legislação específica;

V - incentivos fiscais de IPTU e ISS regulamentados por lei específica.

Subseção I

Das Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural 1 – ZEIHC 1

Art. 73. Os instrumentos de identificação e instituição das ZEIHC 1 são:

I - a publicação do ato de tombamento municipal, estadual ou federal;

II - a publicação e/ou notificação do proprietário do bem da decisão do COMPAC sobre a incorporação do bem ao IPPAC;

III - a publicação e/ou notificação do proprietário do bem sobre a abertura do processo de tombamento.

Art. 74. São excluídos do enquadramento de ZEIHC os imóveis que tenham perdido a condição de tombados ou protegidos.

§ 1º Os imóveis mencionados no "caput" passam a integrar as zonas nas quais estão inseridos.

§ 2º A demolição, destruição proposital ou causada pela não conservação do imóvel, ou descaracterização irreversível do imóvel tombado ou em processo de tombamento

fls. 52

acarretará, sem prejuízo às demais sanções previstas em outras leis, na extinção da faculdade de transferência do potencial construtivo e, caso tenha sido realizada, na devolução em dobro do seu valor devidamente corrigido.

§ 3º. Constará no cadastro imobiliário do imóvel a ocorrência da perda do direito de transferência do potencial construtivo.

Art. 75. O pedido de aprovação de reforma, ampliação ou demolição de qualquer imóvel pertencente à ZEIHC 1 deverá ser precedido da aprovação do órgão ou entidade competente, e de parecer favorável do COMPAC.

Parágrafo único. Os projetos de reformas, ampliações, demolições e construções de imóveis que fazem divisas com os bens tombados serão submetidos à análiseda Secretaria Municipal de Cultura, devendo o requente apresentar laudo e comprovação por meio de ART/RRT de que o bem preservado estará assegurado, em caso de interferência no bem tombado.

Art. 76. A publicidade dos imóveis inseridos na ZEIHC 1 será feita por meio do sítio eletrônico da Prefeitura do Município de Jundiaí.

Subseção II

Das Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural 2 – ZEIHC 2

Art. 77. As áreas demarcadas como ZEIHC 2 estão identificadas no **Mapa 09** do Anexo I desta Lei, sendo:

I - Polígono de Proteção do Patrimônio Histórico, compreendendo traçados urbanísticos e imóveis de elevada importância histórica, cultural e arquitetônica no centro da cidade, delimitado no **Mapa 09**, conforme limites abaixo:
Inicia no encontro das Ruas J. J. Rodrigues e José do Patrocínio. Segue pelo alinhamento direito da Rua José do Patrocínio até se encontrar com o limite de 30 metros contados a partir do eixo da Avenida Paula Penteado. Deflete à direita e segue pela linha imaginária paralela de 30 metros à Av. Paula Penteado até a Rua Conde de Monsanto. Deflete à direita e segue pelo alinhamento dos lotes à direita da Rua Conde de Monsanto até se encontrar com o limite de 30 metros contados a partir do eixo da Rua Major Sucupira. Deflete à esquerda e segue pela linha imaginária paralela de 30 metros às Ruas Major Sucupira e do Rosário até se encontrar com a Rua 11 de Junho. Deflete à direita e segue pelo alinhamento dos lotes à direita da Rua 11 de Junho até se encontrar com o limite de 30 metros contados a partir do eixo da Rua São Vicente de Paulo. Deflete à direita e segue pela linha imaginária paralela de 30 metros às Ruas São Vicente de Paulo e Prof. Luiz Rosa até se encontrar com a Avenida Henrique Andrés. Deflete à direita e

fls 53

segue pelo alinhamento dos lotes à direita da Rua Henrique Andrés até se encontrar com o limite de 30 metros contados a partir do eixo da Rua Campos Salles. Deflete à direita e segue pela linha imaginária paralelas de 30 metros às Ruas Campos Salles, Leonardo Cavalcanti e Barão de Jundiaí até o alinhamento do lote do Cineteatro Polytheama. Deflete à esquerda e segue por este até a Rua J. J. Rodrigues. Deflete à direita e segue pelo alinhamento dos lotes à direita da Rua J.J. Rodrigues até o ponto de início desta descrição.

II - Vilas Operárias, rentistas ou não, desenvolvidas entre o final do século XIX e a primeira metade do século XX, e que apresentam características de traçado urbano, pavimentação, parcelamento do solo e gabarito diferenciados do restante da estrutura urbana da cidade:

a) Vila Torres Neves (também denominada Vila FEPASA): quadra compreendida pelas vias Henrique Andrés, França, Visconde de Mauá e Benjamin Constant, incluindo as ruas França e Visconde de Mauá;

b) Vila São Jorge: formada pelos lotes voltados para a Rua Palmira AmadiMalvezzi e por aqueles existentes entre as Ruas Bonifácio José da Rocha, JollFullere São Jorge, incluindo as ruas mencionadas;

c) Vila Argos Velha: formada pelos lotes voltados para as Ruas Alberto Moraes Pereira, Adolfo Humel Guimarães, Pompeu Tomassini e Cândido José de Oliveira, incluindo a Creche da Argos, além das ruas mencionadas;

d) Vila Argos Nova: circunscrita pelo perímetro iniciado no encontro da Avenida Dr. Cavalcanti com o alinhamento posterior dos lotes do lado ímpar da Rua Monteiro Lobato, segue por este até encontrar o limite do lote do Complexo Argos. Deflete à esquerda e segue pelo limite do lote até o alinhamento da Rua Monteiro Lobato. Deflete à direita e segue até a Avenida XV de Novembro.Deflete à esquerda e segue pelo alinhamento dos lotes à direita desta Avenida até encontrar a Rua Agenor Carlos da Silveira.Deflete à direita e segue pelo alinhamento dos lotes à direita desta rua até a Rua Luiza Bloch da Silva Rocha.Deflete à esquerda e segue pelo canteiro até encontrar a Rua Ernesto Diederichsen. Deflete à esquerda e segue pelo eixo do canal do Córrego Guapeva até encontrar a Avenida Dr. Cavalcanti.Deflete à esquerda e segue pelo alinhamento dos lotes à direita desta avenida até o encontro da Rua Monteiro Lobato, ponto inicial desta descrição;

e) Vila Santa Rosa: formada pelos lotes voltados para as Ruas Esperanto, São Leopoldo, Salvador Laureano e São Silvestre, incluindo as ruas mencionadas;

f) Vila da Mecânica e Importadora São Paulo (atual Sifco): cinscunscrita perímetro iniciado no encontro das Ruas Primavera e Augusto Zambom, segue pelo alinhamento dos lotes à direita da Rua Augusto Zambom até encontrar a Rua Deolinda Ricciardi Perbolini. Deflete à esquerda e segue pelo alinhamento dos lotes à esquerda desta rua até encontrar a Rua IgnêsLigieri de Paula. Deflete à

fls. 54

esquerda e segue pelo alinhamento dos lotes à direita desta rua até encontrar a Rua Primavera, ponto inicial desta descrição;

g) Vila Ferroviária 01: formada pelos lotes voltados para as Ruas Antonio Furegatti Guim e Eng. Eduardo Antônio C. Fidélis e parte da Rua Leonardo Scarpim , incluindo as ruas Antonio Furegatti Guim e Eng. Eduardo Antônio C. Fidélis;

h) Vila Ferroviária 02: formada pelas casas de madeira entre a Avenida União dos Ferroviários, a Rua dos Ferroviários e o prolongamento da Rua Riachuelo.

Art. 78. Cada ZEIHC 2 deverá ser regulamentada em 2 anos, após a publicação deste Plano Diretor, mediante lei específica, devendo conter, no mínimo:

I - restrições para reformas, demolições e construções novas para os imóveis;

II - definição de parâmetros urbanísticos diferenciados das zonas em que estão inseridos;

III - instrumentos de políticas urbanas;

IV - definição de penalidades;

V - levantamento histórico e arquitetônico através de inventariamento;

VI - programa de incentivo, conscientização e valorização do ambiente urbano de forma participativa.

Parágrafo único. Os projetos de reformas, ampliações, demolições e construções dos imóveis inseridos na ZEIHC 2 deverão ser precedidos de aprovação da Secretaria Municipal de Cultura, após manifestação do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural – COMPAC, na forma da legislação pertinente.

Seção IV
Da Zona Especial de Proteção Ambiental – ZEPAM

Art. 79. As Zonas Especiais de Proteção Ambiental - ZEPAMs, identificadas no **Mapa 10**, são porções do território do Município destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, que tem como principais atributos remanescentes de Mata Atlântica e outras formações vegetais, arborização de relevância ambiental, vegetação significativa, alto índice de permeabilidade e existência de nascentes, entre outros que prestam relevantes serviços ambientais, entre os quais a conservação da biodiversidade, controle de processos erosivos e de inundação, produção de água e regulação microclimática.

fls 55

§ 1º As ZEPAMs também poderão ser demarcadas em razão do interesse do Município na criação de áreas verdes públicas.

§ 2º O conjunto de áreas protegidas referidos no "caput" deste artigo é considerado de interesse público para o cumprimento de funcionalidades preservacionistas, ecológicas, paisagísticas, urbanísticas, de lazer e de práticas de sociabilidade.

Art. 80. Integram a ZEPAM:

I - parques urbanos implantados e áreas passíveis da implantação de novos parques;

II - parques lineares da rede hídrica;

III - outras categorias de parques a serem definidas pelo Município;

IV - lagos e represas;

V - jardim botânico;

VI - áreas de significativo interesse ambiental;

VII - reservatórios para controle de cheias;

VIII - clubes de campo;

IX - clubes esportivos e sociais.

Art. 81. São objetivos da ZEPAM:

I - conservação da biodiversidade;

II - conservação de áreas prestadoras de serviços ambientais;

III - proteção e recuperação dos remanescentes florestais;

IV - qualificação das áreas verdes públicas;

V - incentivo à conservação das áreas verdes;

VI - conservação e recuperação dos corredores ecológicos;

VII - garantia da disponibilidade e qualidade da água;

VIII - regulação do microclima;

fls 56

IX - garantia da proteção e preservação dos fragmentos florestais de Cerrado e da Mata Atlântica como os já demarcados no **Mapa 3** do Anexo I desta Lei, sendo que a preservação dos estágios médio e avançado de regeneração se dará na forma do art. 209 desta Lei e serão definidos pelo órgão licenciador competente.

Art. 82. São diretrizes da ZEPAM:

I - ampliar a oferta de áreas verdes públicas;

II - recuperar os espaços livres e as áreas verdes degradadas, incluindo solos e cobertura vegetal;

III - promover interligação entre os espaços livres e as áreas verdes de importância ambiental;

IV - compatibilizar a proteção e recuperação das áreas verdes com o desenvolvimento socioambiental e com atividades econômicas, especialmente as de utilidade pública.

Art. 83. Com o objetivo de promover e incentivar a preservação das áreas definidas como de Proteção Ambiental poderá ser aplicado nas ZEPAMs, especialmente, o instrumento de Pagamento por Serviços Ambientais - PSA.

Art. 84. São permitidos nas ZEPAMs, os seguintes usos, sem prejuízo de restrições previstas em legislação federal e estadual específicas:

I - pesquisa;

II - educação ambiental;

III - lazer e ecoturismo;

IV - comércio e serviços de pequeno porte relacionados aos usos mencionados nos incisos anteriores.

Art. 85. A inclusão ou exclusão de áreas na categoria de ZEPAM deverão ser acompanhadas de parecer emitido pelo órgão ambiental municipal competente.

CAPÍTULO IV
INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E DE GESTÃO AMBIENTAL E DESENVOLVIMENTO RURAL

Seção I

fls. 57

Dos instrumentos da política urbana

Art. 86. Os instrumentos de política urbana integram as estratégias para o ordenamento territorial e serão utilizados para a realização dos objetivos deste Plano Diretor.

Parágrafo único. As intervenções no território municipal poderão conjugar a utilização de dois ou mais instrumentos de política urbana e gestão ambiental com a finalidade de atingir os objetivos do processo de urbanização.

Art. 87. São instrumentos de Política Urbana previstos nesta Lei:

I - parcelamento, edificação e utilização compulsória;

II - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

IV - consórcio imobiliário;

V - direito de preempção;

VI - outorga onerosa do direito de construir;

VII - transferência do direito de construir;

VIII - operação urbana consorciada;

IX - direito de superfície;

X - arrecadação de imóvel abandonado;

XI - estudo de impacto de vizinhança;

XII - relatório de impacto de trânsito.

Subseção I.

Dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados

Art. 88. São considerados imóveis não edificados:

I - os lotes e glebas com área igual ou superior a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) localizados na Zona de Reabilitação Central, Zona de

fls. 58

Desenvolvimento dos Corredores Urbanos e na Zona Especial de Interesse Social 2, com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0 (zero);

II - os lotes e glebas com área igual ou superior a 1.000m² (mil metros quadrados) localizados na Zona de Qualificação dos Bairros com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0 (zero);

III - os lotes com áreas menores do que 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) localizados na Zona de Reabilitação Central, na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos e na ZEIS 2 originários de parcelamentos realizados após a data de publicação desta Lei, com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0 (zero);

IV - os lotes com área igual ou inferior a 1.000 m² (mil metros quadrados) localizados na Zona de Qualificação dos Bairros, originários de desmembramentos realizados após a data de publicação desta Lei, com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0 (zero);

V - os lotes contíguos de um mesmo proprietário cujas áreas somadas perfaçam área igual ou superior a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), localizados na Zona de Reabilitação Central, Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos e na Zona Especial de Interesse Social 2, com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0 (zero);

VI - os lotes contíguos de um mesmo proprietário cujas áreas somadas perfaçam área igual ou superior a 1.000m² (mil metros quadrados) localizados na Zona de Qualificação dos Bairros, com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0 (zero).

Art. 89. São considerados imóveis subutilizados:

I - os lotes e glebas com área igual ou superior a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) localizados na Zona de Reabilitação Central, Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos e na ZEIS 2 com coeficiente de aproveitamento utilizado menor do que o mínimo estabelecido no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei;

II - os lotes e glebas com área igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados) localizados na Zona de Qualificação dos Bairros, com coeficiente de aproveitamento utilizado menor do que o mínimo estabelecido no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

Art. 90. Considera-se imóvel urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de 2 (dois) anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida.

fls. 59

Art. 91. Os imóveis que não podem ser classificados como não edificados, subutilizados ou não utilizados são aqueles que:

I - possuem atividades que não necessitam de edificações, com exceção dos lotes localizados na Zona de Reabilitação Central e na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos utilizados somente como estacionamentos;

II - fazem parte do sistema de espaços livres e áreas verdes;

III - estão no IPPAC;

IV - têm seu uso comprometido por ser coberto por remanescente florestal nativo, como os demarcados no **Mapa 3** do Anexo I desta Lei;

V - não podem ser aproveitados em função de disputa judicial que impeça o cumprimento da obrigação pela simples conduta do proprietário;

VI - imóveis que desenvolvem atividades agrícolas dentro do Perímetro Urbano em pequenas propriedades, desde que considerados produtivos de acordo com os critérios estabelecidos pela SMAAT.

Art. 92. São considerados imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, nos termos deste Plano Diretor, somente aqueles com acesso à infraestrutura básica, assim definida pela legislação federal de parcelamento do solo.

Subseção II.

Do parcelamento, edificação e utilização compulsória

Art. 93. Os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados estão sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória.

§ 1º O Município deverá notificar os proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizado que terão prazo de no máximo 1 (um) ano, a contar do recebimento da notificação, para protocolar, junto ao(s) órgão(s) competente(s), pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação daqueles imóveis.

§ 2º Os proprietários de imóveis não edificados e subutilizados ou não utilizados notificados nos termos do § 1º deste artigo deverão iniciar a execução do projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da expedição do alvará de execução do projeto.

§ 3º Os proprietários de imóveis não edificados e subutilizados ou não utilizado terão prazo de até 5 (cinco) anos, contado a partir da expedição do alvará de execução do

fls. 60

projeto mencionado no § 2º, para concluir as obras relativas a edificação nova ou relativas à primeira fase de empreendimento de grande porte.

§ 4º A transmissão do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado por ato "inter vivos" ou "causa mortis" posterior à data da notificação prevista no § 1º transfere as obrigações relativas ao parcelamento, utilização e edificação compulsória sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 5º Os imóveis referidos no "caput" deverão atender os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo definidos nos **Quadro 2A** e **2B** do Anexo II desta Lei.

Art. 94. A notificação prevista no § 1º do art. 93 desta Lei será feita por:

I - funcionário de órgão competente do Município, ao proprietário do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II - carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município;

III - edital, quando as tentativas de notificação nas formas previstas nos incisos anteriores forem frustradas por 3 (três) vezes.

§ 1º A notificação prevista § 1º do art. 93 desta Lei poderá ser averbada pelo Município, na matrícula do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º Uma vez promovido o adequado aproveitamento, com a finalização das obras de parcelamento ou edificação do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, caberá ao Município cancelar a averbação mencionada no parágrafo anterior.

§ 3º Constará expressamente no cadastro imobiliário e no carnê do IPTU dos imóveis considerados não edificados, subutilizados ou não utilizados a informação referente à aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsória.

Subseção III.

Do IPTU progressivo no tempo

Art. 95. Os proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados que não cumprirem as obrigações relativas ao parcelamento, edificação e utilização compulsória nos prazos estipulados, conforme o caso, deverão arcar com alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até atingir a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

fls. 61

§ 1° O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano deverá ser o dobro do valor da alíquota aplicada no ano anterior.

§ 2° Na hipótese da alíquota superar 15% (quinze por cento) pela progressividade mencionada no § 1° deste artigo, antes do prazo de 5 (cinco) anos, será mantida a alíquota máxima até que se cumpra as obrigações de parcelar, edificar, utilizar o imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, conforme o caso, ou até que ocorra sua desapropriação pelo Município.

Art. 96. É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou outros benefícios fiscais relativos ao IPTU progressivo no tempo.

Parágrafo único. Quando os proprietários de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados receberem a notificação prevista no § 1° do art. 93 desta Lei relativa ao parcelamento, edificação e utilização compulsória, conforme o caso, serão suspensas quaisquer isenções prévias relativas à cobrança de IPTU incidentes nesses imóveis.

Art. 97. Uma vez comprovado o cumprimento das obrigações mencionadas no § 2° do art. 94, relativas ao parcelamento, edificação e utilização compulsória do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, conforme o caso, a cobrança do IPTU no exercício seguinte será feita segundo as alíquotas vigentes no ano anterior ao início da progressividade mencionada no § 1° do art. 95.

Parágrafo único. Cabe ao proprietário dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados comunicar ao Município a data de ocupação dos imóveis que tenham sido edificados e passaram a ser utilizados ou a data de início das obras em imóveis parcelados ou que receberam empreendimentos de grande porte, conforme o caso.

Art. 98. Lei específica regulamentará os procedimentos para a aplicação do IPTU progressivo no tempo no prazo de até 1 (um) ano após a entrada de vigor desta Lei.

Subseção IV.

Da desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública

Art. 99. Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que os proprietários de imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados tenham cumprido as obrigações de parcelamento, edificação e utilização compulsória, conforme o caso, o Município poderá desapropriar esses imóveis com pagamento em títulos da dívida pública, previamente aprovados pelo Senado Federal.

Parágrafo único. Os títulos da dívida pública mencionados no "caput" poderão ser resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

fls. 62

Art. 100. Uma vez concluído o processo de desapropriação do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado com pagamentos em títulos da dívida pública, o Município deverá determinar sua destinação urbanística em consonância com os objetivos deste Plano Diretor, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se o procedimento licitatório.

§ 1º Os adquirentes ou concessionários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados desapropriados pelo Município com pagamentos em títulos da dívida pública deverão parcelar, edificar e utilizar esses imóveis, conforme o caso, no prazo de 5 (cinco) anos, contados da data da aquisição ou da concessão.

§ 2º Caso não seja cumprido o prazo previsto no § 1º deste artigo pelo adquirente, será retomada a aplicação do IPTU progressivo sobre o imóvel.

§ 3º Caso ocorra a alienação dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados desapropriados pelo Município com pagamentos em títulos da dívida pública, os recursos auferidos pelo Município deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial - FMDT.

Subseção V.

Da divulgação de dados relativos aos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados

Art. 101. O Município deverá notificar os proprietários de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados sujeitos ao parcelamento ou edificação compulsória, conforme o caso.

§ 1º O Município deverá divulgar a lista de imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados cujos proprietários foram notificados em relação às obrigações ligadas ao parcelamento ou edificação compulsória, conforme o caso.

§ 2º A lista de imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados mencionada no § 1º deverá ter, no mínimo:

I - número da inscrição imobiliária com dados do setor, quadra, lote do imóvel;

II - endereço completo do imóvel;

III - data da notificação prevista no § 1º do art. 93 desta Lei;

IV - data de início a partir da qual se deve contar os prazos relativos às obrigações de parcelamento, edificação e utilização compulsória, conforme o caso.

fls 63

§ 3° Caso o imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado inserido na lista mencionada no § 1° deste artigo esteja sujeito à aplicação do IPTU progressivo no tempo, esta lista deverá conter também:

I - data e percentual do primeiro aumento no valor da alíquota;

II - percentual das alíquotas majoradas subsequentes a inicialmente aplicadas.

§ 4° Caso o imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado inserido na lista mencionada no § 1° deste artigo esteja sujeito à desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública, esta lista deverá conter também:

I - data de publicação do decreto de declaração de utilidade pública do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado com pagamento em títulos da dívida pública;

II - data da propositura da ação de desapropriação, se o caso;

III - data da efetiva imissão na posse do imóvel não edificado ou subutilizado desapropriado, se o caso;
IV - destinação do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado desapropriado.

§ 5° A lista mencionada no § 1° deverá ter seus dados e informações permanentemente atualizados.

Subseção VI.

Do consórcio imobiliário

Art. 102. O Município poderá facultar ao proprietário do imóvel sujeito ao parcelamento, edificação e utilização compulsória e a requerimento deste o estabelecimento de consórcio imobiliário para fins de viabilizar financeiramente o aproveitamento do imóvel, independentemente da notificação mencionada no § 1° do art. 93.

Art. 103. Para a realização do consórcio imobiliário, o imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado deverá ser transferido ao Município.

§ 1° O Município estabelecerá o valor de referência com base na média de 03 (três) avaliações imobiliárias, observados os requisitos estabelecidos no art. 104 desta Lei.

fls. 64

§ 2º O contrato de formalização do consórcio imobiliário entre o Município e os proprietários deverá conter o valor de referência do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado a partir do qual será realizado o consórcio.

§ 3º O proprietário que transferir o imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado para a realização do consórcio imobiliário receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas com valor correspondente ao valor de referência mencionado no § 1º deste artigo.

Art. 104. O valor de referência para o pagamento do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado a partir do qual será realizado o consórcio imobiliário deverá excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, bem como eventuais custos de recuperação da área em razão da existência de passivos ambientais.

Art. 105. O Município deverá proceder ao aproveitamento adequado das unidades imobiliárias que lhe cabem, resultantes do consórcio imobiliário, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

Art. 106. A proposta de consórcio imobiliário não suspende os prazos relativos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados estipulados nos §§ 1º, 2º e 3º do art. 93.

Art. 107. A formalização do contrato de consórcio imobiliário suspende os prazos relativos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados estipulados nos §§ 1º, 2º e 3º do art. 93.

Art. 108. Formalizado o contrato de consórcio imobiliário e havendo a aplicação do IPTU progressivo, será reestabelecida a alíquota vigente no exercício anterior ao início da progressividade mencionada no § 1º do art. 95 desta Lei.

Art. 109. O Município deverá regulamentar, por meio de decreto a ser editado em até 6 (seis) meses da entrada em vigor desta Lei, os procedimentos acerca dos consórcios imobiliários.

Subseção VII.

Do direito de preempção

Art. 110. O Município poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóveis urbanos objeto de alienação onerosa localizados no Perímetro Urbano.

fls. 65

Parágrafo único. O Município poderá exercer o direito de preempção na faixa de 100 (cem) metros ao redor das represas de abastecimento público, a fim de assegurar a proteção de suas margens.

Art. 111. O direito de preempção será exercido para a efetivação dos princípios e realização dos objetivos deste Plano Diretor.

Parágrafo único. O direito de preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

II - regularização fundiária;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos, espaços livres, áreas verdes e espaços de cultura e de lazer;

VII - instituição de unidades de conservação;

VIII - - preservação, conservação e recuperação de áreas de interesse ambiental;

IX- proteção, recuperação e criação de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico.

Art. 112. O direito de preempção será exercido em todos os imóveis classificados como ZEIS 2 a fim de viabilizar a produção de habitação de interesse social e demais áreas conforme **Mapa 11** do Anexo I desta Lei.

Parágrafo único. Lei municipal poderá definir outros imóveis ou áreas que estarão sujeitas ao direito de preempção, observando o presente Plano Diretor.

Art. 113. O Município terá preferência na aquisição de imóveis sujeitos ao direito de preempção pelo prazo de 5 (cinco) anos contado a partir da publicação da lei municipal mencionada no art. 112 desta Lei e renovável, por lei, a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 1º Quando houver terceiros interessados na compra do imóvel sujeito ao direito de preempção, indicados na lei municipal mencionada no art. 112 desta Lei, o proprietário desse imóvel deverá encaminhar comunicado para o órgão competente do Município informando a intenção de aliená-lo onerosamente.

fls. 66

§ 2º O comunicado mencionado no § 1º deste artigo deverá ser feito pelo proprietário do imóvel sujeito ao direito de preempção em até 30 (trinta) dias contados a partir da celebração de contrato preliminar ou proposta de compra entre esse proprietário e o terceiro interessado na compra do imóvel.

Art. 114. A declaração de intenção de venda do imóvel sujeito ao direito de preempção deverá ser apresentada ao órgão competente do Município com os seguintes documentos, sem prejuízo de outros exigidos em legislação específica:

I - contrato preliminar ou proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel no qual deverá constar preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço do proprietário do imóvel para recebimento de notificações e de outras comunicações;

III - certidão atualizada da matrícula do imóvel;

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da Lei, informando se incidem ou não quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou pessoal persecutória.

Art. 115. Recebidos os documentos mencionados no art. 114, o Município deverá manifestar, por escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 1º A manifestação de interesse do Município na aquisição do imóvel deverá conter a destinação futura do bem a ser adquirido de acordo com o disposto no parágrafo único do art. 111 desta Lei.

§ 2º O Município deverá publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da declaração de intenção de venda recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições do contrato preliminar ou da proposta de compra apresentada pelo terceiro, mencionado no inciso I do art. 114, desde que compatível com as condições reais de mercado.

§ 3º Findo o prazo de 30 (trinta) dias para manifestação do Município, é facultado ao proprietário do imóvel sujeito ao direito de preempção alienar onerosamente o imóvel ao proponente interessado nas condições do contrato preliminar ou da proposta de compra mencionados no inciso I do art. 114, sem prejuízo do direito do Município exercer a preferência diante de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

§ 4º Concretizada a venda do imóvel sujeito ao direito de preempção a terceiro, o proprietário que alienou esse imóvel deve entregar ao órgão competente do Município cópia do instrumento de alienação e da matrícula atualizada do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da data de alienação, sob pena de pagamento de multa em

fls 67

valor equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) do valor total da alienação, assegurado o contraditório.

§ 5º Concretizada a venda do imóvel a terceiro em descumprimento ao direito de preempção, o Município promoverá as medidas cabíveis para:

I - anular a comercialização do imóvel efetuada em condições diversas do contrato preliminar ou da proposta de compra mencionados no inciso I do art. 114;

II - imitir-se na posse do imóvel sujeito ao direito de preempção que tenha sido alienado a terceiro apesar da manifestação de interesse do Município em exercer o direito de preferência.

§ 6º Em caso de anulação da venda do imóvel sujeito ao direito de preempção, o Município poderá adquiri-lo pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado no contrato preliminar apresentado, se este for inferior àquele.

§ 7º Outras sanções relativas ao descumprimento do direito de preempção poderão ser estabelecidas em lei específica.

Art. 116. O Município deverá divulgar, na Imprensa Oficial ou jornal local ou regional de grande circulação, a lista de todos os imóveis adquiridos por meio do direito de preempção com, no mínimo:

I - número da inscrição imobiliária com dados do setor, quadra, lote do imóvel;

II - endereço completo do imóvel;

III. - preço do imóvel sujeito ao direito de preempção previsto no contrato preliminar apresentado pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel mencionada no inciso I do art. 114, caso o proprietário desse imóvel tenha encaminhado declaração de intenção de venda ao órgão competente do Município, conforme art. 115;

IV. - destinação do imóvel sujeito ao direito de preempção, caso o Município tenha manifestado interesse na aquisição desse imóvel;

V. - preço pago pelo imóvel sujeito ao direito de preempção adquirido pelo Município;

VI. - preço de venda do imóvel sujeito ao direito de preempção, caso o Município não tenha manifestado interesse na aquisição desse imóvel e ele tenha sido vendido a terceiros;

fls. 68

VII. - preço de aquisição, pelo Município, do imóvel sujeito ao direito de preempção cuja venda a terceiros tenha sido anulada.

Art. 117. O Município poderá averbar a incidência do direito de preempção nas matrículas dos imóveis sujeitos a essa incidência.

Parágrafo único. Constará expressamente no cadastro imobiliário e no carnê do IPTU dos imóveis sobre os quais incide o direito de preempção.

Subseção VIII.

Da outorga onerosa do direito de construir

Art. 118. O Município poderá outorgar onerosamente, mediante contrapartida financeira a ser paga pelos beneficiários, o direito de construir com base no potencial construtivo adicional definido a partir do coeficiente de aproveitamento básico, conforme **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

§ 1º Os empreendimentos imobiliários que estarão sujeitos à outorga onerosa do direito de construir deverão se localizar na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

§ 2º O potencial construtivo adicional corresponde à diferença entre o potencial construtivo básico, limitado ao potencial construtivo máximo, definido a partir do coeficiente de aproveitamento básico conforme **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei, e o potencial construtivo utilizado no empreendimento imobiliário.

§ 3º O potencial construtivo adicional é bem público dominical de titularidade do Município com funções urbanísticas e socioambientais.

Art. 119. Os recursos auferidos com as contrapartidas financeiras correspondentes à outorga onerosa do direito de construir utilizando o potencial construtivo adicional serão destinados ao FMDT.

Art. 120. Para o cálculo do potencial construtivo adicional deverão ser utilizados:

I - os coeficientes de aproveitamento básico estabelecidos no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei;

II - os coeficientes de aproveitamento máximo estabelecidos no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei;

III - os coeficientes de aproveitamento máximo estabelecidos pelas leis de operações urbanas consorciadas com base nos projetos de intervenção urbana.

fls 69

Art. 121. Os impactos da utilização do potencial construtivo adicional nos sistemas de mobilidade urbana, de transporte coletivo, de saneamento básico, de equipamentos comunitários e de sistemas de espaços livres e áreas verdes deverão ser monitorados permanentemente pelo Município que deverá publicar relatórios anuais.

Art. 122. A contrapartida financeira referente à outorga onerosa do direito de construir utilizando o potencial construtivo adicional, a ser paga pelo beneficiário, será calculada a partir da seguinte fórmula:

C = At x (CAu - CAb) x V x Fs, sendo:
C = contrapartida financeira referente ao potencial construtivo adicional;
At = área de terreno em metros quadrados;
CAu = coeficiente de aproveitamento utilizado;
CAb = coeficiente de aproveitamento básico;
V = valor venal do metro quadrado do terreno;
Fs= fator social, entre 0 (zero) e 1 (um), conforme **Quadro 3** do Anexo II desta Lei.

§ 1º Em caso de não cumprimento da destinação que motivou a utilização do fator social (Fs), o Município procederá à cassação do alvará de execução e ao cancelamento da isenção ou redução na cobrança da contrapartida financeira referente à outorga onerosa do direito de construir utilizando o potencial construtivo adicional.

§ 2º Na hipótese de um empreendimento imobiliário envolver mais de um imóvel, o cálculo da contrapartida financeira referente à outorga onerosa do direito de construir utilizando o potencial construtivo adicional deverá considerar o maior valor venal do metro quadrado (V) na aplicação da fórmula mencionada no "caput" deste artigo.

§ 3º Para a utilização do fator social (Fs) para fins de Habitação de Interesse Social, a indicação da demanda para as unidades habitacionais obedecerá aos critérios definidos nos arts. 50, 51 e 53.

§ 4º O pagamento da outorga onerosa deverá ocorrer em até 1 (um) ano da emissão do alvará de execução e com antecedência mínima de 6 (seis) meses da emissão do "habite-se"

Subseção IX.

Da transferência do direito de construir

Art. 123. O Município poderá autorizara transferência de potenciais construtivos, definidos a partir dos parâmetros previstos nesta Lei e em suas legislações

fls. 70

complementares, de imóveis urbanos públicos ou privados, por meio de Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo.

Parágrafo único. Lei específica disciplinará os casos de transferências de potenciais construtivos não previstos nesta Lei.

Art. 124. A transferência do potencial construtivo de imóveis urbanos públicos e privados poderá ser autorizada pelo Município para viabilizar:

I - a preservação, conservação e recuperação de bens de interesse histórico, cultural, paisagístico, social e ambiental;

II - a execução de melhoramentos viários;

III - a execução de serviços, equipamentos e infraestruturas para o sistema de transporte coletivo;

IV - a implantação de parques, espaços livres e áreas verdes;

V - a implementação de programas de regularização fundiária e de urbanização de assentamentos urbanos ocupados pela população de baixa renda, inseridos ou não em Zonas Especiais de Interesse Social 1;

VI - a implementação de programas de provisão habitacional de interesse social em áreas inseridas ou não em Zonas Especiais de Interesse Social 2;

VII - a criação de espaços culturais e da economia criativa;

VIII - a implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Parágrafo único. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a VIII do "caput" deste artigo.

Art. 125. Os imóveis cedentes de potencial construtivo, não doados ou desapropriados amigavelmente em favor do Município, cujo potencial construtivo poderá ser transferido a terceiro mediante autorização emitida pelo Município, devem:

I - estar inseridos em Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural, localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;

II - possuir remanescentes de vegetação de Cerrado ou de Mata Atlântica, tendo como referência o **Mapa 3** do Anexo I desta Lei.

fls. 71

§ 1º A área passível de transferência se refere apenas aos estágios médio e avançado de regeneração dos Biomas citados no inciso II deste artigo, a serem confirmados no ato da análise junto ao órgão competente.

§ 2º Nos casos em que não houver doação ou desapropriação amigável do imóvel cedente, cuja transferência de potencial construtivo foi autorizada pelo Município, o proprietário desse imóvel cedente fica obrigado a cumprir todas as exigências relativas à sua conservação e recuperação.

§ 3º As exigências relativas à conservação e recuperação dos imóveis cedentes cuja transferência de potencial construtivo foi autorizada pelo Município devem ser estabelecidas na Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e na Certidão de Transferência de Potencial Construtivo.

Art. 126. A expedição da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo de imóveis cedentes inseridos em Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural fica condicionada à comprovação do estado de conservação desses imóveis cedentes, mediante manifestação do proprietário e anuência da Secretaria Municipal de Cultura.

§ 1º Quando os imóveis cedentes mencionados no "caput" apresentarem estado de conservação inadequado ou insatisfatório, segundo avaliação da Secretaria Municipal de Cultura, medidas de restauro deverão ser exigidas do respectivo proprietário desses imóveis.

§ 2º Nos casos em que os imóveis cedentes mencionados no "caput" tenham sido restaurados, a expedição da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo fica condicionada à verificação das condições de preservação e conservação desses imóveis pelo órgão técnico competente.

Art. 127. Além da emissão da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo pelo Município, a transferência de potencial construtivo de imóveis cedentes possuidores de remanescentes de vegetação de Cerrado e/ou Mata Atlântica localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana ficará condicionada à celebração de Termo de Compromisso Ambiental, o qual deverá ser averbado na matrícula desses imóveis.

Parágrafo único. No Termo de Compromisso Ambiental mencionado no "caput", os proprietários de imóveis possuidores de remanescentes de vegetação de Cerrado e/ou Mata Atlântica localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, cuja transferência de potencial construtivo tenha sido autorizada pelo Município, assumem as obrigações relativas à preservação das características ambientais desses imóveis sujeitos a sanções cabíveis previstas pela legislação ambiental nos casos de descumprimento das obrigações assumidas.

Art. 128. A Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência deverá conter, no mínimo:

fls. 72

I - a quantidade, em metros quadrados, do potencial construtivo passível de transferência;

II - a data de solicitação da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência;

III - informação de que o potencial construtivo passível de transferência foi originado sem doação de terreno;

IV - exigências relativas ao imóvel cedente previstas nos arts. 124 a 127 desta Lei.

Parágrafo único. Atendido ao disposto nos arts. 126 e 127 desta Lei, a Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência tem validade por prazo indeterminado, desde que confirmada na emissão da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo a manutenção das condições do imóvel que deram origem ao direito e respeitadas as legislações vigentes.

Art. 129. O potencial construtivo passível de transferência de imóveis cedentes não doados ou desapropriados amigavelmente, mencionados no art. 125 será calculado segundo a fórmula a seguir:

PCpt = (Atc x CAmax) - Ac, sendo:

PCpt = potencial construtivo passível de transferência;
Atc = área do terreno cedente;
CAmax = coeficiente de aproveitamento máximo; Ac = área construída ou passível de ocupação.

Art. 130. O Município poderá receber imóveis doados ou desapropriados amigavelmente oferecendo como contrapartida ao proprietário a autorização de transferência do potencial construtivo desses imóveis a ser emitida pelo Município.

Parágrafo único. O potencial construtivo passível de transferência de imóveis doados ou desapropriados amigavelmente mediante autorização de transferência de potencial construtivo, mencionados no "caput", será calculado segundo a fórmula a seguir:

PCpt = Atc x CAmax x Fe, sendo:

PCpt= potencial construtivo passível de transferência;
Atc= área cedente do terreno do imóvel doado ou desapropriado amigavelmente;
CAmax= coeficiente de aproveitamento máximo;
Fe= fator de estímulo entre 1 (um) e 2 (dois), conforme **Quadro 4** do Anexo II desta Lei.

fls. 73

Art. 131. Os imóveis doados ou desapropriados amigavelmente mediante autorização de transferência do seu potencial construtivo deverão ser utilizados para atender as finalidades expostas no art. 124 desta Lei.

§ 1º Os imóveis desapropriados amigavelmente mediante autorização de transferência do seu potencial construtivo deverão ser indenizados exclusivamente por meio desta, não sendo permitido nenhum tipo de complementação.

§ 2º Nos casos em que a doação do imóvel mediante autorização de transferência do seu potencial construtivo for proposta pelo proprietário, o Município deverá avaliar a conveniência e o interesse público no recebimento desse imóvel.

§ 3º Os imóveis doados ou desapropriados amigavelmente mediante autorização de transferência de potencial construtivo poderão ter seus potenciais construtivos transferidos após a expedição da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo pelo Município.

Art. 132. Os imóveis que podem receber potenciais construtivos transferidos devem estar localizados:

I - nas seguintes zonas:

a) na Zona de Reabilitação Central;

b) na Zona de Qualificação de Bairros;

c) na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos;

d) na Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano.

II - ter coeficiente de aproveitamento máximo permitido maior do que 1 (um), limitado ao máximo permitido para a Zona em que se situa, desde que não inseridos nos perímetros de operações urbanas consorciadas.

Subseção X.

Da operação urbana consorciada

Art. 133. O Município poderá realizar operações urbanas consorciadas para implementar projetos de intervenção urbana estrutural que promovam melhorias nas condições de vida urbanas, sociais, ambientais e econômicas.

Parágrafo único. O projeto de intervenção urbana estrutural é parte constituinte da operação urbana consorciada e deve ser formulado e implementado sob a coordenação do Município, contendo no mínimo:

fls. 74

I - perímetro no qual será realizado o projeto de intervenção urbana estrutural;

II - mapas, desenhos e outras formas de representação visual que mostrem clara e detalhadamente todo o conjunto de intervenções propostas no espaço físico;

III - quadros, mapas, desenhos e outras formas de representação visual dos parâmetros de controle do parcelamento, uso e ocupação do solo, conforme o caso, que incidem no interior do perímetro do projeto de intervenção urbana estrutural;

IV- propostas de atendimento das necessidades habitacionais e sociais da população de baixa renda residente na área, afetada ou não, pela implementação do projeto de intervenção urbana estrutural, com prioridade para famílias de baixa renda que possam vir a ser realocadas;

V - propostas para instalação de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas que atendam, segundo ordem de prioridades, as necessidades e demandas sociais, urbanas, econômicas e ambientais, existentes e futuras, geradas pelos modos de aproveitamento do solo;

VI - propostas para soluções de áreas de risco e de solos contaminados existentes no interior do perímetro do projeto de intervenção urbana estrutural, conforme o caso;

VII - estudo de viabilidade econômica das intervenções propostas constituintes do projeto de intervenção urbana estrutural com estimativas de custos, previsões das dificuldades de execução e avaliações dos impactos positivos e negativos, sociais, urbanos, econômicos e ambientais, nas áreas de influência direta e indireta desse projeto;

VIII - estratégias de financiamento de todas as propostas constituintes do projeto de intervenção urbana estrutural com identificação de fontes de recursos, de parcerias com outras esferas do setor público e com o setor privado;

IX - etapas e fases de implementação do projeto de intervenção urbana estrutural;

X - estrutura institucional, procedimentos e instrumentos a serem utilizados nos processos de gestão da elaboração e implementação do projeto de intervenção urbana estrutural que deverão ser baseados obrigatoriamente em processos participativos;

XI - instrumentos e indicadores para monitoramento e avaliação dos impactos positivos e negativos relativos à implementação do projeto de intervenção urbana estrutural;

fls. 75

XII- propostas de melhoria na mobilidade, considerando os diversos modos de transporte, motorizados e não motorizados, com indicação das rotas com acessibilidade universal para pedestres.

Art. 134. As operações urbanas consorciadas têm por finalidade:

I - reestruturar espaços urbanos estratégicos de modo a otimizar o aproveitamento da terra urbana com novos padrões de parcelamento, uso e ocupação do solo;

II - melhorar a oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, bem como de espaços livres e áreas verdes bem qualificadas, a fim de promover desenvolvimento urbano adequado e sustentável;

III - melhorar a acessibilidade em espaços urbanos estratégicos aperfeiçoando as condições de mobilidade dos seus moradores e usuários a partir da integração de diferentes modalidades de transporte, motorizadas e não motorizadas;

IV - promover a reabilitação de áreas deterioradas do ponto de vista urbanístico e ambiental;

V - viabilizar a provisão habitacional de interesse social para a população de baixa renda;

VI - proteger, recuperar e valorizar os patrimônios ambientais, históricos, culturais e paisagísticos;

VII - promover o desenvolvimento econômico de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais que favoreçam a realização de atividades econômicas diversificadas e gerem oportunidades de trabalho.

Art. 135. A operação urbana consorciada deverá ser instituída por meio de lei específica que poderá estabelecer normas, parâmetros e critérios diferenciados a fim de cumprir a finalidade instituída no art. 134.

§ 1° A lei específica que regulamentar cada operação urbana consorciada deverá conter, no mínimo:

I - perímetro no qual será implantado o projeto de intervenção urbana estrutural por meio da operação urbana consorciada;

II - finalidades da operação urbana consorciada, alinhadas com os princípios e objetivos deste Plano Diretor;

III - plano urbanístico, com a inclusão do projeto de intervenção urbana estrutural, alinhado com as finalidades da operação urbana consorciada, mencionadas no art. 134;

fls. 76

IV - normas, parâmetros e critérios para a regulação do parcelamento, uso e ocupação do solo, válidos no perímetro mencionado no inciso III do parágrafo único do art. 133;

V - estoques de potenciais construtivos adicionais, nos termos deste Plano Diretor, sujeitos à outorga onerosa do direito de construir;

VI - normas, parâmetros e critérios para cobrança de contrapartidas financeiras referentes à outorga onerosa do direito de construir utilizando os potenciais construtivos adicionais;

VII- procedimentos para modificações de normas, parâmetros e critérios para regulação do parcelamento, uso e ocupação do solo mediante pagamento de contrapartidas por parte do beneficiário;

VIII - procedimentos para regularização de edificações executadas em desacordo com a legislação vigente mediante pagamento de contrapartidas por parte do beneficiário;

IX - quando o caso, Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança e/ou Relatório de Impacto de Trânsito, associados aos demais estudos realizados como subsídios para a realização da operação urbana consorciada e do projeto de intervenção urbana estrutural;

X - programas de atendimento das necessidades sociais, econômicas, urbanas e ambientais das populações diretamente afetada pela realização da operação urbana consorciada e do projeto de intervenção urbana estrutural;

XI - identificação de glebas e lotes que devem ser demarcados como Zonas Especiais de Interesse Social 2, nos termos deste Plano Diretor, e destinados para a provisão habitacional de interesse social;

XII - definição de normas e critérios para identificação de imóveis não edificados, não utilizados e subutilizados, conforme o caso, sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória, IPTU progressivo no tempo e desapropriação mediante pagamentos em títulos da dívida pública, nos termos deste Plano Diretor;

XIII- propostas para preservação de imóveis e espaços urbanos de interesse histórico, cultural, paisagístico, arquitetônico e ambiental inseridos ou não em Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural e em áreas com relevância ambiental.

XIV - regulamentação de instrumentos de política urbana e de gestão ambiental que poderão ser aplicados na realização da operação urbana consorciada e na implantação do projeto de intervenção urbana estrutural;

fls. 77

XV - estrutura institucional e instrumentos de gestão dos processos de realização da operação urbana consorciada e de implantação do projeto de intervenção urbana estrutural;

XVI- instituição de fundo específico que deverá receber os recursos arrecadados mediante cobranças de contrapartidas decorrentes da realização da operação urbana consorciada;

XVII - normas para a transição, com a finalização da operação urbana consorciada e conclusão do projeto de intervenção urbana estrutural, dos mecanismos de regulação do parcelamento, uso e ocupação do solo, instituídos pela operação urbana consorciada, para os mecanismos de regulação do parcelamento, uso e ocupação do solo, previstos neste Plano Diretor e em legislações complementares.

§ 2º A estrutura institucional e os instrumentos de gestão dos processos de realização da operação urbana consorciada e de implantação do projeto de intervenção urbana estrutural, mencionados no inciso XV do § 1º deste artigo, deverão incluir mecanismos de participação de representantes do Poder Público e dos segmentos da sociedade civil.

§ 3º Os recursos da operação urbana consorciada, conforme o inciso XVI do § 1º deste artigo, deverão ser aplicados exclusivamente no interior do perímetro estabelecido pela lei que institui essa operação urbana consorciada, na implantação do projeto de intervenção urbana estrutural.

Art. 136. As operações urbanas consorciadas somente serão instituídas na Zona de Reabilitação Central, Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano e Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos.

Subseção XI.

Do direito de superfície

Art. 137. O Município poderá receber em concessão, por meio de órgãos da administração pública direta ou indireta, nos termos da legislação federal, o direito de superfície de bens e imóveis, inclusive seus espaços aéreos e subterrâneos, a fim de realizar os objetivos deste Plano Diretor.

fls. 78

Parágrafo único. O direito de superfície consiste no exercício do direito de utilizar, temporariamente ou por prazo indeterminado, o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

Art. 138. O Município poderá ceder gratuita ou onerosamente, mediante contrapartida de interesse público, o direito de superfície de bens e imóveis públicos, inclusive seus espaços aéreos e subterrâneos, a fim de realizar os objetivos deste Plano Diretor e para instalar galerias subterrâneas compartilhadas de serviços públicos.

Art. 139. O Município poderá utilizar este instrumento:

I - em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;

II - para remoção temporária de moradores de assentamentos precários, pelo tempo que durar as obras de urbanização;

III - nas áreas públicas que integram seu patrimônio e que sejam objeto de interesse por parte das concessionárias de serviços públicos, de forma onerosa ou gratuita, desde que não esteja prevista a sua cessão em contrato.

Parágrafo único. Este instrumento poderá ser utilizado onerosamente pelo Município também em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público, destinados à implementação das diretrizes desta Lei.

Art. 140. Lei específica disciplinará, no prazo de até 1 (um) ano da entrada em vigor desta Lei, a aplicação deste instrumento nos casos em que houver necessidade de licitação prévia para sua contratação ou da pactuação de indenização pelas benfeitorias realizadas no imóvel após a extinção do respectivo contrato.

Subseção XII.

Da arrecadação de imóveis abandonados

Art. 141. O Município poderá arrecadar, como bens vagos, imóveis abandonados pelos seus respectivos proprietários, independentemente de indenização, na forma dos arts. 1.275 e 1.276 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

fls. 79

§ 1º Será considerado imóvel abandonado aquele cujo proprietário o abandonou e não mais o conservou, desde que não esteja na posse de outrem.

§ 2º Presume-se a intenção do proprietário de não mais conservar o imóvel em seu patrimônio quando, de modo absoluto, além de cessados os atos de posse, deixar o mesmo de satisfazer os ônus fiscais.

Art. 142. O imóvel que for incorporado ao patrimônio público do Município em razão do seu abandono deve ser utilizado diretamente pelo Município para a implementação de programas e projetos habitacionais de interesse social, espaços culturais, regularização fundiária, provisão de serviços, equipamentos e infraestruturas públicas ou quaisquer outras finalidades relacionadas com os princípios e objetivos deste Plano Diretor.

Parágrafo único. Não sendo possível, por qualquer razão, a utilização do imóvel abandonado para os usos mencionados no "caput", o Município deverá aliená-lo e o valor arrecadado com essa alienação deverá ser destinado ao FMDT.

Art. 143. As normas para arrecadação de bens imóveis abandonados são aqueles previstos na Lei Complementar Municipal nº 482, de 18 de novembro de 2009.

Subseção XIII.

Do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança

Art. 144. O Município deverá exigir a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança e de seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), antes de aprovar projeto de construção, ampliação e transformação de uso ou de emitir ou renovar o alvará de funcionamento de empreendimentos e atividades, públicos ou privados, localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e que possuem as características e usos previstos no **Quadro 5A** do Anexo II desta Lei.

§ 1º O EIV/RIV será elaborado conforme as exigências contidas no Termo de Referência emitido pelo órgão responsável do Município por ocasião da análise e aprovação do mesmo, na forma do Regulamento.

§ 2º Os procedimentos para a emissão do Termo de Referência mencionado no § 1º deste artigo deverão ser regulamentados por meio de Decreto no prazo de 60 (sessenta) dias contados da entrada em vigor desta Lei.

Art. 145. A elaboração do EIV/RIV tem como objetivos:

fls. 80

I - permitir a avaliação da implantação do empreendimento e/ou atividade, adequando-o ao local, considerando os impactos positivos e negativos da sua instalação e/ou operação;

II - definir as medidas de compatibilidade do empreendimento e/ou atividade com a vizinhança impactada;

III - definir as medidas mitigadoras aos impactos reversíveis identificados;

IV - definir as medidas compensatórias necessárias em contrapartida aos impactos irreversíveis;

V - definir as medidas de potencialização dos impactos positivos.

§ 1º Os resultados do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV serão apresentados por meio do seu Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV que deverá ter linguagem adequada e acessível à compreensão dos diversos segmentos sociais.

§ 2º A elaboração do EIV/RIV deverá permitir a avaliação dos impactos positivos e negativos do empreendimento ou atividade na vizinhança e deverá incluir análises definidas no Termo de Referência mencionado no § 1º do art. 144.

§ 3º Conforme as características do empreendimento ou atividade, o Termo de Referência poderá exigir análises sobre as seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público por meio do Relatório de Impacto de Transito – RIT;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII - nível de ruídos;

IX - qualidade do ar;

X - vegetação e arborização urbana;

XI - capacidade da infraestrutura urbana;

XII - geração e destinação dos resíduos sólidos;

XIII - geração de renda;

XIV - geração de empregos;

fls. 81

XV - outros estudos peculiares ao empreendimento e à atividade analisada, desde que tecnicamente motivado.

Art. 146. O proprietário e o responsável pelo empreendimento e/ou atividade arcará com todas as despesas relativas ao EIV/RIV, especialmente:

I - elaboração do EIV/RIV, fornecimento do número de exemplares solicitados pelo Município e a versão digital dos documentos com vistas à sua disponibilização por meio do sítio eletrônico da Prefeitura do Município de Jundiaí, bem como quaisquer documentos, cópias e materiais gráficos exigidos à elucidação do projeto;

II - cumprimento das exigências, quando necessário, de esclarecimentos e complementação de informações durante a análise técnica do EIV/RIV;

III - a publicidade nos termos do art. 151.

Art. 147. Os empreendimentos com diferentes categorias de uso, que tenham condições de implantação, construção e funcionamento totalmente autônomos, serão considerados separadamente para os efeitos de enquadramento nos parâmetros estabelecidos no **Quadro 5A** do Anexo II desta Lei.

Parágrafo único.O disposto no "caput" deste artigo não se aplica às hipóteses que possam causar impactos cumulativos, cabendo ao Município, nesses casos , exigir dos interessados a elaboração de EIV/RIV.

Art. 148. O EIV/RIV deverá ser elaborado por profissional devidamente habilitado ou equipe de profissionais, contratados às expensas e sob a responsabilidade do interessado, de acordo com as diretrizes contidas no Termo de Referência.

Parágrafo único. A elaboração do EIV/RIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Art. 149. Fica criado o Corpo Técnico de Análise do EIV/RIV, formado por servidores da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, da Secretaria Municipal de Transportes e da Secretaria Municipal de Obras a ser regulamentado por meio de decreto no prazo de 60 (sessenta) dias contados após a publicação desta Lei.

§ 1º Caso a análise técnica do EIV/RIV envolva assuntos específicos pertinentes a outras Secretarias ou a outros órgãos públicos, estes serão consultados.

§ 2º O Corpo Técnico de Análise emitirá parecer conclusivo sobre os impactos da atividade e/ou do empreendimento, a ser encaminhado aos Secretários Municipais envolvidos, em 60 (sessenta) dias úteis, descontados os dias em que os processos permanecerem em "comunique-se".

fls. 82

§ 3º O processo que não tiver o "comunique-se" justificado ou atendido no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis será arquivado.

§ 4º O parecer conclusivo do Corpo Técnico de Análise, validado pelos Secretários das Pastas envolvidas nos estudos específicos, deverá conter as sugestões de medidas compatibilizadoras, compensatórias, mitigadoras e/ou potencializadoras relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade ou empreendimento, como condição para expedição da licença ou autorização solicitada.

§ 5º As medidas solicitadas no § 4º deste artigo não poderão, somadas, gerar ao empreendedor gastos superiores a 5% (cinco por cento) do valor total da obra ou do investimento para o funcionamento da atividade.

§ 6º O limite estabelecido no § 5º deste artigo não contempla as medidas relativas às condições de viabilidade para instalação do empreendimento e/ou atividade.

§ 7º Enquanto não for apreciado o EIV/RIV pelo Corpo Técnico de Análise e devidamente aprovado pelo órgão competente, não será concedido o licenciamento da obra ou da atividade, e nenhuma providência de implementação ou execução do empreendimento, mesmo que preliminar, poderá ter início.

§ 8º O Corpo Técnico de Análise poderá consultar, quando julgar necessário, o Conselho Municipal de Política Territorial.

Art. 150. A aprovação final do EIV/RIV caberá ao Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente - SMPMA baseado no parecer do Corpo Técnico de Análise do EIV/RIV, ouvidos os Secretários Municipais envolvidos nos estudos específicos,

§ 1º A autorização da SMPMA para licenciamento de construção, ampliação, alvará de renovação ou funcionamento estará condicionada a adesão ao Termo de Compromisso firmado pelo proprietário e responsável pelo empreendimento , se houver, ou pelos seus representantes legais e pelo Município, com firma reconhecida e registro em Cartório de Títulos e Documentos, responsabilizando-se pela realização de todas as medidas previstas no parecer conclusivo mencionados nos §§ 2ºe 4º do art. 149 desta Lei.

§ 2º Em caso de não cumprimento, total ou parcial, do Termo de Compromisso celebrado, o instrumento em apreço constituirá título executivo extrajudicial, para que Município promova as medidas administrativas e judiciais cabíveis contra o proprietário ou seu representante legal.

§ 3º Após a obtenção de autorização da SMPMA, o licenciamento de construção, ampliação, alvará de renovação ou funcionamento da atividade ou do empreendimento poderá ter prosseguimento nos órgãos municipais competentes.

§ 4º No caso de empreendimento sem atividade definida, inclusive em imóveis para locação, a autorização da SMPMA para licenciamento de construção, ampliação ou

fls. 83

transformação de uso, levará em consideração o potencial de impacto de vizinhança da subcategoria de uso e da atividade mais restritiva e terá caráter precário.

§5º Definido ou alterado o uso do empreendimento e/ou da atividade, o interessado deverá providenciar a elaboração de novo EIV/RIV, aplicando-se o procedimento previsto neste Plano Diretor.

§ 6º A expedição de "habite-se" e/ou do licenciamento definitivo da atividade e/ou empreendimento somente ocorrerá após a implementação de todas as ações compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras constantes do Termo de Compromisso celebrado junto ao Município, e emissão de autorização do Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.

Art. 151. Dar-se-á publicidade a todos os documentos integrantes do EIV/RIV, sendo de responsabilidade do proprietário do empreendimento e/ou atividade:

I - apresentação do EIV/RIV em formato digital e no respectivo processo junto ao órgão municipal para a publicação do referido estudo no site oficial do Município na página da SMPMA;

II - disponibilizar no local de implantação do empreendimento e/ou atividade placa informativa com as características do empreendimento e/ou atividade bem como dos números dos respectivos processos protocolados para as análises do EIV/RIV no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do protocolo.

Parágrafo único. Os documentos integrantes do EIV/RIV, o parecer conclusivo do Corpo Técnico de Análise e a autorização emitida pela SMPMA são considerados de interesse público e serão publicados por esse órgão no sítio eletrônico da Prefeitura de Jundiaí e os dois últimos ainda serão publicados por meio de edital na Imprensa Oficial do Município.

Art. 152. Após o cumprimento do parágrafo único do art. 151 com a publicação de edital na Imprensa Oficial do Município, para conhecimento público, o parecer conclusivo e a autorização podem ser contestados no período de 15 (quinze) dias, de forma justificada e identificada junto à SMPMA.

§ 1º Os interessados poderão apresentar recurso dirigido ao Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente da decisão administrativa relativa à contestação de que trata o "caput" deste artigo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da ciência ou da publicação da decisão recorrida na Imprensa Oficial do Município.

§ 2º O recurso de que trata o §1º deste artigo terá apenas efeito devolutivo, salvo se o Secretário de Planejamento e Meio Ambiente, em decisão fundamentada, conceder efeito suspensivo até o seu julgamento.

§ 3º Nos casos de relevante interesse público e repercussão social, a critério da SMPMA, poderá ser convocada audiência pública para discussão da matéria.

fls. 84

§ 4º A decisão do Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente em grau de recurso, baseada na análise do Corpo Técnico de Análise do EIV/RIV, ouvido o Conselho Municipal de Política Territorial, e com parecer da Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos - SMNJ, quando necessário, encerra a via administrativa.

Art. 153. É de responsabilidade do interessado a implementação das medidas compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras conforme Termo de Compromisso mencionado no § 1º do art. 150 desta Lei.

§ 1º Será aceito pagamento em pecúnia de valores referentes às medidas previstas no § 4º do art. 149 desta Lei, mediante análise da SMPMA e quando houver interesse público em assumir a execução.

§ 2º O valor do pagamento em pecúnia referido no §1º deste artigo será calculado com base nos parâmetros oficiais municipais adotados nos procedimentos licitatórios somado aos custos da execução das medidas compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras, que ficarão a cargo do Município.

§ 3º Os recursos oriundos do pagamento em pecúnia mencionado no § 1º desde artigo serão destinados, com dotação específica, ao FMDT, devendo ser revertido exclusivamente na execução das medidas indicadas no § 4º do art. 149 desta Lei pelo Município.

§ 4º É de responsabilidade de cada órgão específico as fiscalizações referentes ao cumprimento das medidas previstas constantes do Termo de Compromisso mencionado no § 1º do art. 150 desta Lei.

Art. 154. Constatado o não cumprimento das medidas constantes do Termo de Compromisso mencionado no § 1º do art. 150 desta Lei, bem como das medidas de publicização das características do empreendimento e/ou atividade e dos números dos respectivos processos protocolados para as análises do EIV/RIV previstas nos incisos I e II do art. 151, o responsável legal pelo empreendimento e/ou atividade será notificado para que regularize a situação ou justifique o atraso no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 1º O não atendimento da notificação preliminar pelo responsável legal pelo empreendimento/atividade, no prazo estabelecido ou o indeferimento por parte do Município da justificativa apresentada, ensejará a aplicação de multa nas seguintes formas:

I - pelo não cumprimento das medidas solicitadas no art. 151, multa no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) atualizados anualmente com base no IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo);

II - pelo não cumprimento das medidas previstas no parecer conclusivo do Corpo Técnico de Análise e no Termo de Compromisso mencionado no § 1º do art. 150, multa no valor de 20% (vinte por cento) do custo total das medidas solicitadas;

fls 85

§ 2º O custo total das medidas solicitadas será calculado seguindo os parâmetros oficiais municipais adotados nos procedimentos licitatórios.

§ 3º O prazo para pagamento das multas é de 30 (trinta) dias a partir da sua emissão, bem como para início das obras, sob pena da incidência do disposto no § 4º deste artigo.

§ 4º Decorrido o prazo mencionado no § 3º deste artigo, persistindo o não cumprimento e/ou o não pagamento das multas, acrescenta-se 1% (um por cento) ao dia, a título de mora, até o limite de 40 (quarenta) dias.

§ 5º Passados os 40 (quarenta) dias da incidência da mora, a multa seguirá para execução estando o empreendimento sujeito às medidas administrativas e judiciais cabíveis.

§ 6º Os recursos oriundos das multas previstas neste artigo serão destinados ao FMDT.

Art. 155. Os emolumentos públicos referentes à análise de EIV/RIV, emissão de parecer e fiscalização das ações compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras constituirão preços públicos.

Subseção XIV.

Do Relatório de Impacto de Trânsito

Art. 156. O Município deverá exigir a elaboração de Relatório de Impacto de Trânsito - RIT, antes de aprovar projeto de construção, ampliação e transformação de uso ou de emitir ou renovar o alvará de funcionamento de empreendimentos e atividades, públicos ou privados, localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e que possuem as características e usos previstos no **Quadro 5A** do Anexo II desta Lei como também para todos os casos em que haja exigência no Termo de Referência do EIV/RIV.

§ 1º O RIT será elaborado conforme as exigências contidas no Termo de Referência emitido pelo órgão responsável do Município por ocasião da análise e aprovação do mesmo.

§ 2º Os procedimentos para a emissão do Termo de Referência mencionado no § 1º, bem como as responsabilidades pelas análises e aprovações dos relatórios apresentados, deverão ser regulamentados por meio de decreto no prazo de 60 (sessenta) dias contados da publicação desta Lei.

Art. 157. A elaboração do RIT do empreendimento e/ou atividade tem como objetivo:

fls 86

I - permitir ao órgão responsável conhecer, avaliar, quantificar e delimitar o alcance dos impactos da implantação do empreendimento e/ou atividade no sistema viário;

II - compreender o impacto que o empreendimento e/ou atividade poderá gerar no transporte público, acessos, parqueamento e na circulação de pedestres;

III - definir as medidas de compatibilidade do empreendimento e/ou atividade com a vizinhança impactada;

IV - definir as medidas mitigadoras aos impactos reversíveis identificados;

V - definir as medidas compensatórias necessárias em contrapartida aos impactos irreversíveis;

VI - definir as medidas de potencialização dos impactos positivos.

Parágrafo único. Conforme as características do empreendimento ou atividade, o Termo de Referência indicará as informações necessárias que deverão ser apresentadas a fim de alcançar os objetivos apontados neste artigo.

Art. 158. O proprietário e o responsável pelo empreendimento e/ou atividade arcará com todas as despesas relativas ao RIT, especialmente:

I - elaboração do RIT, fornecimento do número de exemplares solicitados pelo Município e versão digital dos documentos que o compõem com vistas à sua disponibilização no sítio eletrônico da Prefeitura do Município de Jundiaí, bem como quaisquer documentos, cópias e materiais gráficos exigidos à elucidação do projeto;

II - cumprimento das exigências, quando necessário, de esclarecimentos e complementação de informações durante a análise técnica do RIT;

III - a publicidade nos termos do art. 163.

Art. 159. Os empreendimentos com diferentes categorias de uso, que tenham condições de implantação, construção e funcionamento totalmente autônomos, serão considerados separadamente para os efeitos de enquadramento nos parâmetros estabelecidos no **Quadro 5A** do Anexo II desta Lei.

Parágrafo único. O disposto no "caput" deste artigo não se aplica às hipóteses que possam causar impactos cumulativos, cabendo ao Município, nesses casos , exigir dos interessados a elaboração de RIT.

Art. 160. O RIT deverá ser elaborado por profissional devidamente habilitado ou equipe de profissionais contratados as expensas e sob a responsabilidade do interessado, de acordo com as diretrizes contidas nos Termos de Referência.

fls. 87

Art. 161. O órgão responsável pela análise do RIT emitirá parecer conclusivo sobre a possibilidade de implantação da atividade e/ou do empreendimento, a ser encaminhado ao Secretário Municipal envolvido, em 60 (sessenta) dias úteis, descontados os dias em que os processos permanecerem em "comunique-se".

§ 1º Para os casos em que o RIT compuser o EIV/RIV, o parecer conclusivo deverá ser encaminhado à SMPMA, respeitados os mesmos prazos indicados neste artigo.

§ 2º O processo que não tiver o "comunique-se" justificado ou atendido no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis será arquivado.

§ 3º O parecer conclusivo, validado pelo Secretário Municipal envolvido, deverá conter as sugestões de medidas compatibilizadoras, compensatórias, mitigadoras e/ou potencializadoras relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade ou empreendimento, como condição para expedição da licença ou autorização solicitada.

§ 4º As medidas solicitadas no §3° deste artigo não poderão, somadas no próprio RIT bem como às ações do EIV/RIV, quando existir, gerar ao empreendedor gastos superiores a 5% (cinco por cento) do valor total da obra ou do investimento para o funcionamento da atividade excetuadas as medidas relativas às condições de viabilidade para instalação do empreendimento e/ou atividade.

§ 5º Enquanto não for apreciado e devidamente aprovado o RIT pelo órgão responsável, não será concedido o licenciamento da obra ou da atividade, e nenhuma providência de implementação ou execução do empreendimento, mesmo que preliminar, poderá ter início.

Art.162. A autorização do órgão responsável pela aprovação do RIT para prosseguimento no licenciamento de construção, ampliação, alvará de renovação ou funcionamento estará condicionada à adesão ao Termo de Compromisso firmado pelo proprietário e responsável pelo empreendimento ou seus representantes legais, com firma reconhecida e registro em Cartório de Títulos e Documentos, responsabilizando-se pela realização de todas as medidas previstas no parecer conclusivo mencionado no art. 161 desta Lei.

§ 1º Em caso de não cumprimento, total ou parcial, do Termo de Compromisso celebrado, o instrumento em apreço constituirá título executivo extrajudicial para que o Município promova as medidas administrativas e judiciais cabíveis contra o proprietário ou seu representante legal.

§ 2º Após a obtenção de autorização do órgão responsável pela aprovação do RIT, o licenciamento de construção, ampliação, alvará de renovação ou funcionamento da atividade ou do empreendimento poderá ter prosseguimento nos órgãos municipais competentes.

§ 3º No caso de empreendimento sem atividade definida, inclusive em imóveis para locação, a autorização órgão responsável pelo RIT para licenciamento de construção,

fls. 88

ampliação ou transformação de uso, levará em consideração o potencial de impacto de vizinhança da subcategoria de uso e da atividade mais restritiva e terá caráter precário.

§ 4º Definido ou alterado o uso do empreendimento e/ou da atividade, o interessado deverá providenciar a elaboração de novo RIT aplicando-se o procedimento previsto nesta Lei.

§ 5º A expedição de "habite-se" e/ou do licenciamento definitivo da atividade e/ou empreendimento somente ocorrerá após a implementação de todas as ações compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras constantes do Termo de Compromisso firmado com o Município.

Art. 163. Dar-se-á publicidade a todos os documentos integrantes do RIT, sendo de responsabilidade do proprietário do empreendimento e/ou atividade:

I - apresentação do RIT em formato digital e no respectivo processo junto ao órgão municipal para a publicação do referido estudo no site oficial do Município, na página dos órgãos responsáveis pelas análises e aprovações do RIT e EIV/RIV;

II - disponibilizar no local de implantação do empreendimento e/ou atividade placa informativa com as características do empreendimento e/ou atividade bem como dos números dos respectivos processos protocolados para as análises do RIT no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do protocolo.

Parágrafo único. Os documentos integrantes do RIT, o parecer conclusivo e a autorização emitida pelo órgão responsável pela aprovação são considerados de interesse público e serão publicados por este órgão no sítio eletrônico da Prefeitura de Jundiaí e os dois últimos ainda serão publicados por meio de edital na Imprensa Oficial do Município.

Art. 164. Após o cumprimento do parágrafo único do art. 163 desta Lei com a publicação de edital na Imprensa Oficial do Município, para conhecimento público, o parecer conclusivo e a autorização podem ser contestados no período de 15 (quinze) dias corridos, contados da data da publicação, de forma justificada e identificada junto à Diretoria competente.

§ 1º Os interessados poderão apresentar recurso dirigido ao órgão responsável pela aprovação do RIT da decisão administrativa relativa à contestação de que trata o "*caput*" deste artigo, no prazo de 5(cinco) dias úteis, contados da ciência ou da publicação da decisão recorrida na Imprensa Oficial do Município.

§ 2º O recurso de que trata o § 1º deste artigo terá apenas efeito devolutivo, salvo se o órgão responsável pela aprovação do RIT, em decisão fundamentada, conceder efeito suspensivo até o seu julgamento.

fls. 89

§ 3º Para os casos de relevante interesse público e repercussão social, a critério do órgão responsável pela aprovação do RIT, poderá ser convocada audiência pública para discussão da matéria.

§ 4º A decisão do titular do órgão responsável pela aprovação do RIT, em grau de recurso, baseada na análise técnica do órgão responsável pela avaliação do RIT e, ouvido o CMPT, com parecer da SMNJ, quando necessário, encerra a via administrativa.

Art. 165. É de responsabilidade do interessado a implementação das medidas compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras constantes do Termo de Compromisso mencionado no art. 162 desta Lei.

§ 1º Será aceito pagamento em pecúnia de valores referentes às medidas previstas no § 3º do art. 161 desta Lei, mediante análise do órgão responsável pelo RIT e quando houver interesse público em assumir a execução.

§ 2º O valor do pagamento em pecúnia referido no §1º será calculado com base nos parâmetros oficiais municipais adotados nos procedimentos licitatórios somado aos custos da execução das medidas compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras, que ficarão a cargo do Município.

§ 3º Os recursos oriundos do pagamento em pecúnia mencionado no § 1º deste Artigo, serão destinados, com dotação específica, ao FMDT, devendo ser revertido exclusivamente na execução das medidas indicadas no § 3º do art. 161 desta Lei pela municipalidade.

§ 4º É de responsabilidade de cada órgão específico as fiscalizações referentes ao cumprimento das medidas previstas no parecer conclusivo da equipe técnica e no Termo de Compromisso mencionado no art. 162.

Art. 166. As disposições punitivas para o não cumprimento das medidas previstas no parecer conclusivo do órgão responsável pelo RIT, e no Termo de Compromisso mencionado no art. 162, bem como das medidas de publicização do RIT, previstas nos incisos I e II do art. 163, seguirão os mesmos termos e condições especificadas no art. 154 desta Lei.

Art. 167. Os emolumentos públicos referentes à análise de RIT, emissão de parecer e fiscalização das ações compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras constituirão preços públicos.

Seção II

Dos Planos, Programas e Instrumentos de Gestão Ambiental e de Desenvolvimento Rural

fls. 90

Art. 168. Os planos que norteiam a gestão ambiental e o desenvolvimento rural, previstos nesta Lei, são:

I – Plano Municipal Ambiental;

II - Plano Municipal de Desenvolvimento Rural;

III – Plano Municipal de Turismo.

Art. 169. Os programas que fazem parte da gestão ambiental e de desenvolvimento rural, previstos nesta Lei, são:

I – Programa Municipal de Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais;

II – Programa Municipal de Apoio à Agricultura de Jundiaí;

III – Programa Municipal de Saneamento Rural;

IV – Programa Municipal Campo Limpo;

V – Programa Municipal de Monitoramento da Fertilidade do Solo;

VI- Programa Municipal de Promoção da Agricultura e Periurbana;

VII – Programa Municipal de Alimentação Escolar.

Art. 170. São Instrumentos de Gestão Ambiental e de Desenvolvimento Rural, previstos nesta Lei:

I- IPTU verde;

II -Avaliação Ambiental Estratégica - AAE;

III - Termo de Compromisso de Adequação Ambiental - TCAA;

IV – subsídios;

V – infraestrutura;

VI - - celebração de convênios;

VII - criação de entrepostos de comercialização da produção agrícola;

VIII - - cadastro dos imóveis rurais;

IX - certificação;

X - apoio e assistência técnica;

fls 91

XI - Serviço de Inspeção Municipal – SIM;

XII – capacitação.

Subseção I.

Plano Municipal Ambiental

Art. 171. O Plano Municipal Ambiental é um instrumento dinâmico de planejamento, gestão e fiscalização ambiental, que define ações do Município, a ser articulado com as diretrizes desta Lei.

§ 1° O Plano Municipal Ambiental deve garantir a coordenação das ações e recursos necessários para a observação das prioridades e o alcance dos objetivos propostos pelos seguintes Planos:

a) Planos de Arborização Urbana;
b) Plano de Gestão de Mananciais e Bacias Hidrográficas;
c) Plano de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica, Cerrado e vegetações associadas;
d) Plano de Prevenção e Combate a Incêndios Florestais;
e) revisão do Plano de Manejo da Reserva Biológica da Serra do Japi, criada pela Lei Municipal nº 3.672, de 10 de janeiro de 1991;
f) Plano Regional de Criação de Corredores Ecológicos para interligar áreas de conservação e ilhas de habitat;
g) Plano Intermunicipal de Preservação da Serra do Japi para gerir ações e estratégias para prevenção e combate a incêndios.

§ 2º O Plano mencionado no "caput" deste artigo será elaborado de forma participativa, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da publicação desta Lei.

Subseção II.

Plano Municipal de Desenvolvimento Rural

Art. 172. O Plano Municipal de Desenvolvimento Rural deverá conter, no mínimo:

I - diagnóstico socioambiental, econômico e cultural da área rural do Município, com espacialização dos usos agrícolas e não agrícolas;

II - caracterização das cadeias produtivas existentes e identificação de cadeias produtivas potenciais, bem como as necessidades para a promoção de seu desenvolvimento;

fls. 92

III - orientações para a destinação de recursos do FMDT e as parcerias que deverão ser firmadas para garantir o desenvolvimento rural, observado o limite legal estabelecido no inciso III do art. 517 desta Lei.

§ 1º O Plano mencionado neste artigo será elaborado de forma participativa e com o acompanhamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural - CMDR, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da publicação desta Lei

§ 2º O Plano Municipal de Abastecimento e o Plano Municipal de Soberania e Segurança Alimentar serão elaborados com base no Plano Municipal de Desenvolvimento Rural.

Subseção III.

Plano Municipal de Turismo

Art. 173. O Plano Municipal de Turismo, elaborado com base na Política Municipal de Turismo de que trata a Lei Municipal nº 8.569, de 28 de dezembro de 2015. reúne diretrizes, metas e programas estabelecidos para o desenvolvimento integral do turismo municipal.

Subseção IV.

Programa de Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais

Art. 174. O Município poderá implementar Programa de Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais, que visa à implantação de ações para a conservação e recuperação dos mananciais do Município e incremento dos serviços ambientais relacionados com a disponibilidade e qualidade da água, recuperação e conservação de paisagens naturais, proteção da biodiversidade e manutenção da qualidade ambiental do Município.

Parágrafo único. O pagamento por prestação de serviços ambientais consiste em retribuição, monetária ou não, aos proprietários ou possuidores que utilizam imóveis inseridos em ecossistemas provedores de serviços ambientais de modo a manter, restabelecer ou recuperar esses ecossistemas provedores de tais serviços, de acordo com a disponibilidade orçamentária.

Art. 175. O pagamento por prestação de serviços ambientais será realizado mediante prévia valoração desses serviços baseado em critérios que deverão ser regulamentados mediante lei específica, no prazo de 1 (um) ano, contado a partir da entrada em vigor desta Lei.

§ 1º A participação nos pagamentos por prestação de serviços ambientais será voluntária e está condicionada à adoção de técnicas de reestruturação e preservação.

fls. 93

§ 2° A seleção dos beneficiários do programa de pagamento por prestação de serviços ambientais será realizada a partir de chamada pública..

§ 3° A chamada pública mencionada no § 2° será realizada por meio de edital específico o qual deverá definir os objetivos, critérios de seleção, duração e demais detalhes relativos ao programa de pagamento por prestação de serviços ambientais.

§ 4°. Os critérios para a seleção de imóveis rurais sujeitos ao pagamento por prestação de serviços ambientais serão definidos pelo órgão ambiental municipal, ouvidos o COMDEMA e o CMDR.

Art. 176. Os recursos destinados ao pagamento por prestação de serviços ambientais poderão ser oriundos das seguintes fontes, na forma de lei especifica:

I - doações, empréstimos e transferências de instituições nacionais ou internacionais, públicas ou privadas;

II - dotação orçamentária do Município;
III -- outros recursos destinados a este instrumento.

Parágrafo único. Poderá ser fixada prioridade nos programas de pagamento por prestação de serviços ambientais para proprietários de imóveis que promoverem a criação de Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN ou ampliarem área com caráter de preservação permanente em parte de suas propriedades.

Art. 177. O monitoramento e fiscalização da execução dos contratos de pagamentos por prestação de serviços ambientais serão exercidos pela SMPMA e pela SMAAT, e os resultados deverão ser apresentados anualmente ao COMDEMA e ao CMDR.

Parágrafo único. O Programa será elaborado, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da publicação desta Lei

Subseção V.

Programa de Apoio ao Agronegócio de Jundiaí

Art. 178. Será instituído, por meio de lei específica, o Programa de Apoio ao Agronegócio de Jundiaí - PROAJ, para incentivar os produtores a manterem e fortalecerem a produção agrícola como atividade econômica.

Parágrafo único. A lei específica mencionada neste artigo será elaborada, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da publicação desta Lei

fls. 94

Subseção VI.

Programa de Saneamento Rural

Art.179. Com o objetivo de proteger a qualidade do solo e das águas, será desenvolvido o Programa de Saneamento Rural para orientação dos agricultores na elaboração de projetos de saneamento das propriedades rurais e obtenção de financiamento para sua execução.

Parágrafo único. O Programa mencionado neste artigo será elaborado, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da publicação desta Lei.

Subseção VII.

Programa Campo Limpo

Art. 180. O Programa "Campo Limpo" consiste no recolhimento itinerante e periódico das embalagens vazias de agrotóxicos com o objetivo principal de oferecer aos produtores rurais a oportunidade de dar-lhes o destino correto, evitando possíveis contaminações, atendendo a Lei Federal nº 7.802, de 11 de junho de 1989.

Subseção VIII.

Programa de Monitoramento da Fertilidade do Solo

Art. 181. O Programa de Monitoramento da Fertilidade do Solo consiste na oferta de análises de solo e foliar acompanhada de recomendação agronômica gratuita para os agricultores do Município.

Parágrafo único. O objetivo do Programa é monitorar a fertilidade do solo, com a recomendação de corretivos e fertilizantes nas doses, épocas e formas adequadas, possibilitando ao agricultor melhorar a eficiência das adubações.

Subseção IX.

Programa de Promoção da Agricultura Urbana e Periurbana

fls. 95

Art. 182. Será criado o Programa de Promoção da Agricultura Urbana e Periurbana visando estimular a manutenção do uso rural com apoio e concessão de incentivos.

Parágrafo único. Serão identificados os imóveis:

I - que mantêm uso rural dentro do Perímetro Urbano, especialmente na Zona de Desenvolvimento Periurbano;

II - que mantêm uso rural localizados na Zona de Desenvolvimento Periurbano nas bordas externas da Serra do Japi com vistas a estimular as culturas voltadas à produção de mudas, sementes e flores, bem como a apicultura e o desenvolvimento de atividades voltadas para a educação ambiental.

Art. 183. Nos imóveis públicos e privados não utilizados poderão ser desenvolvidas atividades agrícolas dentro do Perímetro Urbano com a implantação de projetos de produção de agricultura urbana e periurbana.

§ 1º Nos imóveis mencionados no "caput" serão estimuladas parcerias para a implantação e manutenção de hortas comunitárias.

§ 2º O Programa será elaborado, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da publicação desta Lei

Subseção X.

Programa Municipal de Alimentação Escolar

Art. 184. Será criado, por meio de lei, o Programa Municipal de Alimentação Escolar – PMAE, tornando prioritária a aquisição de alimentos dos agricultores locais e/ou de suas respectivas organizações para a merenda escolar, observada a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho 1993.

§ 1º A lei mencionada no "caput" deverá prever a ampliação do percentual de 30% (trinta por cento) dos recursos repassados através do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação - FNDE , definidos na Lei Federal nº 11.947, de 16 de junho de 2009, para compra de gêneros alimentícios provenientes da agricultura familiar local.

§ 2º O Programa mencionado neste artigo será elaborado, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da publicação desta Lei

fls. 96

Art.185. O Município promoverá ampla divulgação do PMAE, de forma a incentivar os agricultores locais a participar das chamadas públicas para fornecimento de alimentos.

Art.186. O PMAE deverá estar inserido em Plano Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional, que será elaborado, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da publicação desta Lei.

Parágrafo único. O Município deverá aderir ao Sistema Nacional de Segurança Alimentar e Nutricional, para participar de programas do Governo Federal e assegurar a captação de recursos.

Subseção XI.

IPTU verde

Art. 187. O IPTU verde consiste em benefícios fiscais concedidos, na forma da legislação específica, em relação aos imóveis que adotem as seguintes práticas:

I - utilização de sistemas de reuso de água;

II - sistema de captação de água da chuva;

III - sistemas hidráulico solar, elétrico solar e de energia eólica;

IV utilização de material sustentável em construções;

V - manutenção de altos índices de permeabilidade e de área verde no imóvel;

VI - calçadas arborizadas;

VII - horta urbana;

VIII instalação de telhado verde e jardim vertical;

IX preservação de áreas de mata, Áreas de Preservação Permanente e áreas com potencial de recuperação;

X - preservação de áreas de Reserva Legal ou Áreas Verdes, manchas de mata e APP em imóveis com produção rural em Perímetro Urbano ;

XI outras práticas que resultem em sustentabilidade ambiental definidas em lei.

Art. 188. O IPTU verde será elaborado, no prazo de 18 (dezoito) meses, contados da publicação desta Lei

fls. 97

Subseção XII.

Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)

Art. 189. O Município poderá realizar a Avaliação Ambiental Estratégica para auxiliar a tomada de decisão sobre a implementação de políticas, planos, programas e projetos municipais, identificando seus impactos e efeitos ambientais, sociais, econômicos e urbanos.

§ 1° A realização prévia da Avaliação Ambiental Estratégica poderá ocorrer com base em processos participativos.

§ 2° Este instrumento será regulamentado no prazo de até 18 (dezoito) meses a contar da data de entrada em vigor desta Lei, estipulando a sua abrangência de aplicação , conteúdos, parâmetros, procedimentos e formas de gestão democrática a serem observados na sua elaboração e análise.

Subseção XIII.

Termo de Compromisso e de Adequação Ambiental (TCAA)

Art. 190. O Município poderá firmar Termo de Compromisso e de Adequação Ambiental com pessoas físicas e/ou jurídicas nos casos de adequação ambiental referentes à:

I - regularização fundiária para a recuperação de APP, com a retirada de entulhos, ações paliativas no direcionamento das águas pluviais e demais adequações que a equipe técnica, ao analisar o processo, julgar pertinente para o caso em análise;

II - supressão indevida de árvores na hipótese de ter sido lavrado Auto de Infração Ambiental – AIA ou instrumento equivalente com a opção de regularização junto ao Município, observada a legislação específica;

III - compensação por corte autorizado de exemplar arbóreo de elevado valor para o Município assim como árvores de porte alto e de elevada beleza cênica, pertencente à paisagem da cidade, a ser analisada pela Equipe Técnica de Licenciamento Ambiental do Município, observada a legislação específica;

IV - recuperação do meio ambiente degradado pelo responsável da atividade degradadora com o fim de cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar os efeitos negativos sobre o meio ambiente provocados por essa atividade.

fls. 98

Subseção XIV.

Subsídios

Art. 191. O Município poderá instituir, por meio de lei específica, subvenção de seguro agrícola para produtores rurais com a finalidade de fomentar a atividade agrícola e minimizar eventuais perdas do capital investido na produção de culturas protegidas.

Subseção XV.

Infraestrutura

Art. 192. A SMAAT poderá disponibilizar máquinas e implementos agrícolas para atender às demandas dos agricultores, como limpeza de lagos, preparo de solo, aplicação de fertilizantes, plantio e colheita.

Art. 193. Caberá à SMAAT, o acompanhamento, a manutenção e a conservação contínua das estradas rurais não pavimentadas.

Parágrafo único. A gestão de estradas rurais contará com sensibilização e participação da comunidade local e a manutenção daquelas existentes no Território da Serra do Japi deverá ser previamente autorizada pela SMPMA mediante planejamento da execução e estudo de impacto.

Subseção XVI.

Celebração de convênios

Art. 194. O Município poderá firmar convênios com a União objetivando implantar políticas e programas federais voltados à agricultura familiar e à agroecologia, de acordo com a Política Nacional de Agricultura Familiar e o Plano Nacional de Agroecologia e Produção Orgânica.

Parágrafo único. Os convênios mencionados no "caput" deverão priorizar a implantação dos equipamentos que compõem o Projeto de Agricultura Urbana e Periurbana, vinculado ao Sistema Nacional de Segurança Alimentar e Nutricional, tais quais a Feira Popular, o Centro de Apoio à Agricultura Urbana e a capacitação aos gestores dos projetos.

Art. 195. O Município poderá integrar-se ao Programa de Aquisição de Alimentos – PAA para efetuar compras dos agricultores familiares locais destinadas às instituições ligadas ao Município.

fls. 99

Subseção XVII.

Criação de Unidades de Abastecimento

Art. 196. Será criado o Centro de Apoio a Comercialização dos Produtos Agropecuários de Jundiaí – CEAGRO, central logística de abastecimento municipal, que contará com estrutura para cursos, laboratórios e para atividades de agregação de valor aos produtos da agricultura jundiaiense.

Art. 197. Serão criadas e instaladas Unidades de Abastecimento Descentralizadas de bairros para incentivo da economia solidária voltada ao abastecimento da população local e à promoção da segurança alimentar e nutricional..

Subseção XVIII.

Cadastros

Art. 198. Serão mantidos cadastros na SMAAT com identificação do perfil socioeconômico dos produtores rurais e suas necessidades de apoio, bem como dos imóveis rurais que poderão integrar os programas municipais, inclusive de prestação de serviços ambientais.

Subseção XIX.

Certificação

Art. 199. Por meio de investimentos e infraestrutura, de promoção e participação em eventos com foco na agricultura orgânica, capacitação e valorização dos agricultores que praticam ou têm interesse em praticar a agricultura orgânica, a SMAAT promoverá a estruturação do agronegócio agroecológico no Município, de forma que os agricultores possam buscar novas modalidades de certificação, expandindo seus mercados consumidores.

Art. 200. Poderá ser desenvolvida, em parceria com o Instituto de Economia Agrícola, certificação de garantia de origem e qualidade do produto, instituindo-se o Selo de Produto Agrícola de Jundiaí, para valorizar a produção e os produtos agrícolas locais, além da inclusão dos selos de certificação por indicação geográfica.

fls. 100

Subseção XX.

Apoio e Assistência Técnica

Art. 201. A SMAAT promoverá a expansão das atividades de assistência técnica junto aos produtores rurais, compreendendo:

I - vistorias para fins de benefícios fiscais;

II - orientação para regularização de documentação;

III - certificação de produtos orgânicos e selo de garantia de origem e qualidade do produto;

IV - emissão de laudos;

V - análise de água;

VI- orientação referente a manejo e tratos culturais;

VII - estudo de novas opções de fomento para a agricultura do Município.

Art. 202. O Parque Tecnológico de Jundiaí deverá contar com equipe técnica e espaço físico necessários para trabalhar e desenvolver produtos direcionados para o agronegócio do Município.

Subseção XXI.

Serviço de Inspeção Municipal

Art. 203. O Serviço de Inspeção Municipal (SIM) tem como objetivo a fiscalização prévia sob o ponto de vista industrial e sanitário dos produtos de origem animal e vegetal.

Art. 204. Será promovida a ativação do SIM, em conformidade com a Lei Federal nº 8.171, de 17 de janeiro de 1991, e Lei Estadual nº 10.507, de 1º de março de 2000 e Lei Municipal 5.506, de 28 de agosto de 2000.

Parágrafo único. Após a ativação do SIM, será firmado convênio com o Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento - MAPA, para implantação do Serviço de Inspeção Brasileiro Integrado – SISBI, a fim de permitir que os estabelecimentos

fls. 101

fiscalizados pelo serviço municipal possam comercializar seus produtos em todo o território nacional.

Subseção XXII.

Capacitação

Art. 205. Serão promovidos cursos e eventos técnicos e práticos para formação e capacitação dos agricultores.

§ 1º A capacitação compreenderá atividades voltadas para processamento industrial e artesanal, como produção de sucos, pães, doces, geleias e outros produtos que agreguem valor aos produtos rurais.

§ 2º A capacitação dos agricultores deverá contemplar a educação básica, com a criação do programa específico Educação para Jovens e Adultos - EJA para agricultores nas escolas rurais e a instituição do programa de sucessão na atividade agrícola

§ 3º A capacitação dos agricultores será voltada para novas tendências de mercado consumidor e atacadista.

TÍTULO IV
DO PARCELAMENTO PARA FINS URBANOS, DIVISÃO E ANEXAÇÃO DE ÁREAS RURAIS, SISTEMA VIÁRIO, OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

Art. 206. São objetivos para o parcelamento, uso e ocupação do solo:

I - a reorganização do adensamento demográfico em função da capacidade do sistema viário e de transporte, com a proteção das áreas ambientalmente sensíveis e dos bairros, com ênfase na preservação da paisagem e na qualidade de vida da população;

II - o reconhecimento, consolidação, promoção e estruturação das centralidades ao longo das principais vias do Município e em centros e subcentros regionais;

III - a preservação e proteção das áreas de mananciais, dos remanescentes de vegetação nativa, das Áreas de Preservação Permanente, imóveis e territórios de interesse histórico e cultural e bairros consolidados;

IV - a mescla de usos e consequente aproximação do emprego e dos serviços urbanos à moradia;

V - a promoção da habitação de interesse social em terrenos próximos ao centro, em regiões providas de infraestrutura, equipamentos públicos e sociais;

fls. 102

VI - a compatibilização com o zoneamento regulamentado pelo Decreto Estadual nº 43.284, de 1998 e pela Lei Complementar nº 417, de 2004;

VII - a simplificação das regras de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a facilitar a regularidade nos processos de produção e transformação do espaço urbano;

Art. 207. O conjunto de regras de parcelamento, ocupação e uso do solo será aplicável considerando-se a localização do imóvel no zoneamento estabelecido no Título III desta Lei.

§ 1º As regras de uso do solo ficam também condicionadas à função urbanística das vias, definidas no âmbito desta Lei.

§ 2º Serão aplicados os parâmetros de parcelamento definidos na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos da Cidade Administrativa em toda a área demarcada como tal conforme **Quadro 2A** do Anexo II desta Lei, sem a diferenciação de parâmetros por categorias de vias.

Art. 208. Os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo serão definidos conforme as seguintes finalidades principais:

I - dimensões e áreas mínimas e máximas de lotes e quadras: adequar a inserção de empreendimentos de médio e grande porte em relação ao entorno, melhorar a oferta de áreas públicas e promover a continuidade do sistema viário existente e suas conexões;

II - classificação dos usos: definir categorias e subcategorias para estabelecer os usos e atividades permitidos em cada zona, bem como suas condições de instalação;

III - coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo e quota mínima de terreno por unidade habitacional: controlar as densidades construtivas e habitacionais em relação aos serviços públicos e à infraestrutura urbana existentes e planejados;

IV - gabarito de altura máxima, recuos mínimos e taxa de ocupação máxima: controlar a volumetria das edificações nos imóveis e evitar interferências negativas na paisagem urbana, promovendo a insolação, ventilação e aproveitamento do solo urbano;

V - taxa de permeabilidade mínima: melhoria da retenção e infiltração da água no solo, a melhoria do microclima e ampliação da cobertura vegetal;

VI - fruição pública, fachada ativa, permeabilidade visual do alinhamento do lote e destinação de área para alargamento do passeio público: ampliar as áreas de circulação de pedestres, proporcionar maior utilização do espaço público e melhorar a interação dos pedestres com os pavimentos de acesso às edificações.

fls 103

Art. 209. Somente será permitida a supressão, de manchas de mata nativa secundárias de Cerrado e de Mata Atlântica em estágio médio, para atividades e usos de utilidade pública e de interesse social e, em estágio avançado, apenas em caso de utilidade pública na forma da Lei Federal nº 11.428, de 2006, mediante prévia análise do Município, ouvido o Conselho Municipal de Meio Ambiente (COMDEMA), e posterior licenciamento do órgão ambiental estadual competente..

§1º. As manchas de mata nativa de Cerrado e de Mata Atlântica, em estágio inicial de regeneração natural só poderão ser suprimidas com anuência prévia do órgão municipal competente, ouvido o COMDEMA, e posterior licenciamento pelo órgão ambiental estadual competente.

§2º Será permitida também a supressão especificada no "caput" deste artigo para pequenas áreas a fim de viabilizar o acesso ao interior da propriedade com possibilidade de uso e desde que não hajam outras alternativas locacionais.

§3º Para fins deste artigo, considera-se:

I – de utilidade pública:

a) as atividades de segurança nacional, de segurança pública e de proteção sanitária;

b) as obras essenciais de infraestrutura destinadas aos serviços públicos de saúde, de comunicação, de transporte, de saneamento e de energia;

c) a pesquisa arqueológica;

d) as obras públicas para implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e de efluentes tratados.

II – interesse social:

a) as atividades imprescindíveis à proteção da integridade da vegetação nativa, compreendidas a prevenção, o combate e o controle do fogo, o controle da erosão, a erradicação de plantas invasoras e a proteção de plantios com espécies nativas, de acordo com o estabelecido pelo órgão competente;

b) o manejo agroflorestal, ambientalmente sustentável, praticado na pequena propriedade ou posse rural familiar, desde que não descaracterize a cobertura vegetal nativa ou impeça sua recuperação, além de não prejudicar a função ecológica da área.

CAPÍTULO I
DO PARCELAMENTO DO SOLO

fls 104

Art. 210. A disciplina do parcelamento do solo regula a divisão ou unificação do solo urbano com o objetivo de promover o equilíbrio entre áreas públicas e privadas e seu adequado aproveitamento urbanístico.

Art. 211. O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana na forma definida por este Plano Diretor.

Art. 212. É vedado o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em áreas de brejos naturais;

III - em áreas com potencial ou suspeitas de contaminação e em áreas contaminadas, sem que sejam reabilitadas para o uso seguro, atestado pelo órgão ambiental competente;

IV - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes, e observadas as disposições da Lei Federal n° 12.651, de 2012 ;

V - em terrenos onde a incidência de processos geológicos-geotécnicos não aconselhe a edificação;

VI - em áreas utilizadas para deposição de resíduos sólidos;

VII - em áreas onde a poluição, em suas diversas formas, impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VIII - em porções de terrenos ocupadas por mata atlântica ou cerrado, em estágios médio e avançado de regeneração natural;

IX - em áreas sem frente para via pública oficial;

X - na Macrozona de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais;

XI - na Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e de Desenvolvimento Rural;

XII - na Zona Especial de Proteção Ambiental;

XIII - em chácaras ou sítios de recreio, consoante art. 214 desta Lei.

fls 105

Art. 213. Quando da existência de edificações nas áreas objeto de parcelamento do solo, os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos nesta Lei deverão ser respeitados para as áreas resultantes.

Art. 214.Os terrenos oriundos de parcelamentos do Perímetro Rural ocorridos anteriormente a publicação desta Lei e que foram classificadas como Chácaras de Recreio são indivisíveis, para fins de parcelamento do solo e devem atender aos parâmetros de uso e ocupação do solo do Zoneamento Periurbano 1, exceto quanto à cota horizontal mínima de terreno por Unidade Habitacional (QT/UH), que deverá ser de 2.500m²/UH (dois mil e quinhentos metros quadrados por unidade habitacional).

Parágrafo único. Ficam excluídas do disposto no "caput" deste artigo as Chácaras de Recreio oriundas de parcelamento do solo aprovado com base na Lei Federal 6.766, de 1979, e as inseridas no Perímetro Urbano conforme **Mapa 4** Anexo I desta Lei.

Seção I
Das modalidades de parcelamento do solo

Art. 215. São modalidades de parcelamento do solo:

I - loteamento;

II - desmembramento;

III - anexação;

IV - desdobro.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, considera-se:

I – loteamento: a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, inclusive as diretrizes de alargamento viário.

II – desmembramento: a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário público existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

III – anexação: o reagrupamento de glebas ou lotes até o limite das dimensões máximas estabelecidas no **Quadro 2A** do Anexo II desta Lei, desde que a operação não interfira

fls 106

com o sistema viário existente, nem imponha qualquer outra modificação nos logradouros já existentes.

IV - desdobro a subdivisão de lote sem abertura de via.

Art. 216. O parcelamento do solo, nas modalidades de loteamento e desmembramento, será precedido de fixação de diretrizes emitidas pelo órgão municipal competente, a pedido do interessado, conforme documentação estabelecida no Art. 233 desta Lei

Art. 217. Na anexação de lotes na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos que resultar em áreas acima de 5.000m², será exigida doação de 10% (dez por cento) de área pública, sem quaisquer ônus para o Município, destinadas a área livre de uso público - ALUP ou área de equipamento urbano e comunitário - AEUC.

§1° A anexação de lotes definida no "caput" deverá ser precedida de emissão de diretrizes urbanísticas nos moldes das diretrizes de parcelamento do solo, conforme arts. 233 e 234 desta Lei.

§ 2° A definição sobre a destinação da área pública para ALUP ou AEUC deverá ser feita pelo órgão municipal responsável, conforme a necessidade do Município e a demanda do local.

§ 3° Caso já tenha sido realizada a doação de parte do lote objeto da anexação no período de 5 (cinco) anos anteriores à anexação prevista no "caput" deste artigo, ficará dispensada nova doação na proporção da área já doada.

Seção II
Das condições e parâmetros de parcelamento do solo

Art. 218. O parcelamento do solo deverá ser precedido de aprovação do Município atendidas, pelo menos, as seguintes condições:

I - as vias, quando exigidas, deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, integrando-se com o sistema viário da região, e harmonizar-se com a topografia local;

II - manutenção das florestas e demais formas de vegetação situadas em encostas com declividade superior a 25° (vinte e cinco graus), de acordo com os termos previstos nos arts. 4° e 11 da Lei Federal n° 12.651, de 2012;

III - garantia de imunidade de supressão, visando à proteção e preservação dos fragmentos florestais de Cerrado e da Mata Atlântica, como os já demarcados no **Mapa 3** do Anexo I desta Lei, nos estágios médio e avançado de regeneração, na forma definida pelo órgão licenciador competente e observado o art. 209 desta Lei;

fls. 107

IV - reserva das faixas referentes as áreas de preservação permanente ao longo dos cursos d'água naturais perenes e intermitentes, áreas no entorno de nascentes e olhos d'água, e das planícies de inundação (brejo), priorizando a vegetação nativa existente no local, conforme Lei Federal nº 12.651, de 2012;

V - os brejos, áreas sujeitas à inundação ou alagamento que margeiam o curso d'agua serão considerados como Área de Preservação Permanente – APP;

VI - nas margens de lagos naturais ou artificiais maiores de 1.000 m² de espelho d'água, proveniente de barramento de curso d'agua, dentro da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificante de 15m (quinze metros) de largura, medida em projeção horizontal a partir da margem de maior vazão e que devem ser revegetadas conforme projeto específico a ser analisado e aprovado pela SMPMA;

VII - ao longo de cada lado de talvegue ou eixo de vales secos, cuja encosta tenha declividade superior a 40% (quarenta por cento), será reservada faixa não edificável com largura mínima de 15,00m (quinze metros);

VIII - destinação de faixa não edificante para a implantação de avenida marginal com largura mínima de 15m (quinze metros), a partir do limite da faixa de transmissão e ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias;

IX - não poderá ser alterado, retificado ou desviado nenhum corpo d'água (córregos, nascentes, lagos e brejos) sem anuência da SMPMA e autorização do órgão ambiental estadual competente.

Art. 219. A critério do Grupo Técnico de Mobilidade, definido no art. 262 desta Lei , as faixas não edificantes, bem como a implantação de avenidas marginais, exigidas no inciso VIII do art. 218, poderão ser justificadamente dispensadas, respeitado o disposto na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, para os imóveis localizados em regiões com ocupação consolidada ou quando não for possível a conexão da avenida marginal com o sistema viário Municipal.

Art. 220. As Áreas de Preservação Permanente -APP- descritas na Lei Federal nº12.651, de 2012 deverão ser mantidas e revegetadas na forma da lei, sendo o projeto específico analisado e aprovado pelo órgão competente.

Art. 221. São parâmetros de parcelamento do solo, dentre outros:

I - área e frente mínimas de lote;

II - área e frente máximas de lote;

fls 108

III - comprimento máximo da face de quadra;

IV - percentual mínimo de área total da gleba a ser doada ao Município, tais como ALUP e AEUC;

V - permeabilidade mínima do solo;

VI - largura mínima de passeio público, ciclovia e leito carroçável;

VII - declividade máxima das vias.

§ 1º Os parâmetros de parcelamento do solo são definidos por Zona e estão previstos no **Quadro 2A** do Anexo II desta Lei.

§ 2º Os loteamentos, desmembramentos e desdobros somente poderão ser aprovados desde que exista infraestrutura de redes públicas de água e esgoto nas vias de acesso ou se atenda as exigências da DAE S/A – Água e Esgoto,com solução individual acompanhada de restrição de área mínima do lote a ser gerado, observados os parâmetros do **Quadro 2A** do Anexo II desta Lei e parecer técnico favorável da DAE S/A – Água e Esgoto.

§ 3º Para todas as modalidades de parcelamento do solo as áreas resultantes deverão obedecer aos parâmetros de lote mínimo até o limite do máximo e dimensões máximas de quadra descritos a seguir:

Zona	**Categorias de vias**	**Dimensões mínimas do lote**		**Dimensões máximas de lote**		**Dimensões de quadra**
		Testada mín. (m)	**Área mínima (m²)**	**Testada máx. (m)**	**Área máxima (m²)**	**Comprimento máximo (m)**
Zona de Reabilitação Central	todas as categorias	8	200	20	1500	100
Zona de Qualificação dos Bairros	todas as categorias	10	250	50	5000	100
Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos	Córrego da Colônia	20	500	100	10000	100
	Todas as vias do corredor Cidade Administrativa					
	Córrego das Walkírias					
	Rua Pitangueiras					
	Av. Dr. Odil Campos Saes					
	Rua Cica					

Zona	Categorias de vias	Dimensões mínimas do lote		Dimensões máximas de lote		Dimensões de quadra
		Testada mín. (m)	Área mínima (m²)	Testada máx. (m)	Área máxima (m²)	Comprimento máximo (m)
	Av. Dr. Olavo Guimarães					
	Rua Messina					
	Av. Pref. Luís Latorre					
	Av. Samuel Martins					
	Av. dos Imigrantes Italianos					
	Av. 14 de Dezembro					
	Av. Jundiaí					
	Av. 9 de Julho					
	Av. José do Patrocínio					
	Av. Antonio Fred. Ozanan					
	demais categorias	10	250	50	5000	100
Zona de Desenvolvimento Periurbano 1	todas as categorias	20	1000	100	10000	100
Zona de Desenvolvimento Periurbano 2	todas as categorias	10	250	100	10000	100
Zona de Expansão e Estruturação Urbana	todas as categorias	8	200	20	1500	100
Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano	todas as categorias	20	500	-	250000	-
Zona Especial de Interesse Social 1	todas as categorias	1	45	-	-	-
Zona Especial de Interesse Social 2	todas as categorias	7	125	20	12000	100
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1, 2 e 3	todas as categorias	Indivisíveis conforme arts. 420 e 414 §1°				
Zona Especial de Proteção Ambiental	todas as categorias	Indivisíveis conforme art. 211				

§ 4° A testada mínima para as Vias Estruturais será de 20m (vinte metros).

fls. 110

§ 5º Os novos empreendimentos ou parcelamentos, a serem implantados em lotes já existentes com área acima da área máxima de lote ou dimensões de quadra apresentada no §3º, deverão ser precedidos de diretrizes urbanísticas, nos moldes das diretrizes do parcelamento do solo, e poderá ser exigido o atendimento dos parâmetros de lote máximo ou dimensões de quadra máxima.

Art. 222. Os novos parcelamentos de imóveis localizados na Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano com área acima de 100.000m² (cem mil metros quadrados) deverão destinar no mínimo 2,5% (dois e meio por cento) da área total do terreno para uso de comércio e serviço, observado o art. 298 desta Lei.

Parágrafo único. A restrição tratada no caput deste artigo deverá ser gravada na matrícula do imóvel.

Art. 223. O Município poderá aceitar projeto especial de parcelamento em lotes com dimensões superiores às máximas definidas para Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos, destinado a equipamentos socioculturais, esportivos e de saúde, desde que comprovada a inviabilidade da implantação da atividade nos parâmetros estabelecidos nesta Lei.

§ 1º A medida tratada no "caput" deverá ter parecer favorável dos Grupos Técnicos de Uso e Ocupação do Solo e de Mobilidade.

§ 2º O tamanho máximo de lote poderá ser acrescido no máximo em 50% (cinquenta por cento) do estabelecido no **Quadro 2A** do Anexo II desta Lei.

Art. 224. O Município poderá aceitar projeto especial de parcelamento em lotes com dimensões inferiores às mínimas definidas para Zona de Desenvolvimento do Periurbano1, desde que a solução proposta assegure que as áreas desvinculadas dos lotes sejam acrescidas às áreas verdes públicas.

§ 1º A medida tratada no "caput" deste artigo não deve permitir que os lotes resultantes tenham área inferior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados), admitindo apenas uma unidade habitacional por lote.

§ 2º O projeto especial de que trata o "caput" deste artigo deve ser fundamentado pelo seu proponente, em memorial justificativo, que será objeto de análise por parte do órgão municipal competente.

§ 3º As áreas verdes públicas acrescidas devem se situar na mesma Bacia Hidrográfica, apresentada no **Mapa 1**do Anexo I desta Lei proporcionalmente aos lotes resultantes do parcelamento, ou a critério da DAE S/A Água e Esgoto.

Art. 225. Da área total da gleba objeto de loteamento ou desmembramento deverá ser doado percentual mínimo para o Município para implantação de ALUP e AEUC, que

fls. 111

serão transferidas ao patrimônio público municipal sem qualquer ônus para o Município, de acordo com os seguintes percentuais fixados por zona:

Zonas	Percentual mínimo da área da gleba a ser doada (loteamento e desmembramento)	
	Área livre de uso público = área verde+sistema de lazer (%)	Área de equipamento urbano comunitário (%)
Zona de Reabilitação Central	25	5
Zona de Qualificação dos Bairros	25	5
Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos	25	5
Zona de Desenvolvimento Periurbano 1	30	5
Zona de Desenvolvimento Periurbano 2	30	5
Zona de Expansão e Estruturação Urbana	25	10
Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano	25	5
Zonas Especiais de Interesse Social 1	dispensado	dispensado
Zonas Especiais de Interesse Social 2	20	5
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1, 2 e 3	20	5
Zona Especial de Proteção Ambiental	25	5

Art. 226. Até 20% (vinte por cento) da área destinada à ALUP poderão ter o valor equivalente convertido em área construída de equipamento público comunitário ou sistema de lazer em qualquer área pública da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, a critério do órgão municipal competente no momento da análise das diretrizes

Parágrafo único. Os valores tratados no "caput" deste artigo serão calculados com base nos parâmetros oficiais municipais adotados nos procedimentos licitatórios e de desapropriação.

Art. 227. Até 100% (cem por cento) da área destinada à AEUC poderão ter o valor equivalente convertido para pagamento em pecúnia ao FMDT ou em área construída de equipamento público comunitário na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, a critério do órgão municipal competente no momento da análise das diretrizes.

§ 1º Os valores tratados no "caput" deste artigo serão calculados com base nos parâmetros oficiais municipais adotados nos procedimentos licitatórios e de desapropriação..

fls 112

§ 2º O benefício disposto no "caput" deverá ser definido no momento da análise das diretrizes e o seu aceite ficará a critério do órgão municipal competente.

§ 3º Na hipótese de destinação de AEUC em área construída, o órgão municipal competente manifestar-se-á acerca dos tipos de equipamentos necessários na região em que se localiza o imóvel, bem como sobre a eventual necessidade de destinação de área de terreno combinada com a área construída.

Art. 228. Para as áreas demarcadas como Zona Especial de Proteção Ambiental será exigida doação de área pública, sem quaisquer ônus para o Município, na forma do **Quadro 2A** do Anexo II desta Lei, nos casos em que houver mudança de uso.

Art. 229. As ALUPs deverão atender às seguintes disposições:

I - ter frente mínima de 10m (dez metros) para a via pública oficial de circulação, sendo que, quando fizerem frente para via estrutural, deverão possuir frente mínima de 20m (vinte metros);

II - as ALUPs deverão estar situadas em área com declividade de até 30% (trinta por cento);

III - poderá ser aceita no computo das áreas verdes integrantes da ALUPs, área com mata nativa, em estágio médio ou avançado, em terrenos com declividade acima de 30%, no momento da pré-análise;

IV - os lagos não serão considerados isoladamente no cômputo da ALUP;

V - a localização das ALUP será definida pelo órgão municipal licenciador na emissão das diretrizes do parcelamento do solo e ratificadas na pré-análise, considerando, dentre outros parâmetros, a localização das Bacias Hidrográficas e áreas de recarga conforme **Mapa 1** do Anexo I desta Lei.

§ 1º As ALUPs não impermeabilizadas deverão corresponder a no mínimo 20% (vinte por cento) do tamanho do imóvel, conforme art. 10 do Decreto Estadual n.º 43.284, de 1998.

§ 2º As áreas inseridas dentro dos polígonos da Zona de Conservação Hídrica e Zona de Restrição Moderada à jusante da área urbanizada definidas, respectivamente, nos arts. 24 e 27 do Decreto nº 43.284, de 1998, poderão computar, para efeitos de permeabilidade, as áreas descritas no §1º deste artigo, além das restrições previstas nesses artigos.

Art. 230. As AEUCs deverão atender às seguintes disposições:

I - ter frente mínima de 10m (dez metros) para a via pública oficial de circulação e preferencialmente estar contidas em um único perímetro, sendo que, quando

fls. 113

fizerem frente para via estrutural, deverão possuir frente mínima de 20m (vinte metros);

II - as AEUCs deverão estar situadas em área com declividade de até 15% (quinze por cento);

III - a localização das áreas de equipamento urbano e comunitário será definida pelo órgão municipal licenciador no ato de emissão das diretrizes do parcelamento do solo, sujeita à ratificação na pré-análise.

Art. 231. Os loteamentos serão entregues com infraestrutura urbana implantada, constituída pelos equipamentos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, fiação enterrada e sistema viário, incluindo a pavimentação do leito carroçável, ciclovias, vias de pedestre e calçadas, devidamente sinalizados.

Parágrafo único. As calçadas devem ser implantadas concomitantemente às vias de circulação, observando ainda as seguintes condições:

I - propiciar condições adequadas de acessibilidade, acompanhando a declividade da via e atendendo, sempre que possível, as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

II - ter no mínimo 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura, podendo ser maior de acordo com a zona;

III - ter no mínimo 30% (trinta por cento) de superfícies permeáveis;

IV - deverá ser garantida uma faixa destinada a equipamentos, junto ao limite da faixa de tráfego, com largura mínima de 75cm (setenta e cinco centímetros), devendo ser mantida preferencialmente em grama, exceto nas áreas de acessos de veículos e ocupadas por equipamentos;

V - ter arborização implantada, obedecendo a projeto técnico específico aprovado pelo órgão municipal competente.

Art. 232. As vias de pedestres obedecerão às seguintes características:

I - largura não inferior a 4,00m (quatro metros);

II - comprimento não superior a 100,00m (cem metros);

III - declividade longitudinal, de acordo com a Norma de Acessibilidade NBR 9050/2012 sendo tolerado declividade maior com a implantação de escadarias com patamares intermediários;

fls. 114

IV - uso exclusivo de passagem de pedestres e cicláveis, não servindo de frente oficial para nenhum imóvel.

§ 1º São vedadas vias de pedestres em parcelamentos para fins industriais.

§ 2º O disposto neste artigo não se aplica para subdivisão de quadras.

Seção III
Dos procedimentos

Subseção I
Das diretrizes de parcelamento

Art. 233. Para os parcelamentos nas modalidades de loteamento e desmembramento o interessado deverá requerer diretrizes, a fim de obter a definição prévia das restrições ambientais e urbanísticas e das futuras áreas públicas, inclusive da sua localização, observando em especial os **Mapas 1**, **2** e **3** do Anexo I desta Lei, apresentando no ato os seguintes documentos:

I - requerimento com identificação do interessado, especificação do parcelamento pretendido ou do motivo da solicitação e assinatura do proprietário ou seu representante legal, com apresentação de procuração válida ou documento equivalente;

II - cópia atualizada da matricula do imóvel não superior a 30 (trinta) dias;

III - cópia recente do espelho de identificação do IPTU ou do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR);

IV - croqui da localização do imóvel com indicação dos contornos, de forma a permitir a identificação dos seus limites e a sua localização sobre a planta aerofotogramétrica da cidade;

V - levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado, contendo os limites do imóvel e as indicações dos cursos d'água existentes com as respectivas Áreas de Proteção Ambiental e a hipsometria, ressaltando as declividades mencionadas na legislação federal e a locação das edificações existentes;

VI - a indicação sobre o levantamento topográfico das declividades superiores a 30% (trinta por cento) e 40% (quarenta por cento), devidamente destacadas, bem como as posições das infraestruturas urbanas existentes com as quais o loteamento será conectado;

fls 115

VII - delimitação dos recursos hídricos existentes, das Áreas de Preservação Permanente, observando o Decreto Estadual nº 43.284, de 1998, e os remanescentes de vegetação e árvores isoladas;

VIII - delimitação de faixas não edificáveis e servidões, se houver;

IX - indicação de vias do entorno, áreas públicas e logradouros existentes;

X - certidão de viabilidade/existência de rede de abastecimento de água e coleta de esgoto emitida pela concessionária;

XI - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do responsável técnico pelo levantamento planialtimétrico.

Art. 234.As diretrizes deverão ser expedidas pela SMPMA em processo devidamente instruído, no prazo de 60 (sessenta) dias úteis a contar da data de protocolo ou atendimento de eventual "comunique-se" para complementação de documentos ou informações.

Parágrafo único. A diretriz terá validade de 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da data da sua expedição, podendo ser revalidada por igual período, desde que atendida a legislação vigente na data do pedido de revalidação.

Subseção II

Da pré-análise de parcelamento

Art. 235. Para os parcelamentos nas modalidades de loteamento e desmembramento caberá ao interessado apresentar à SMPMA o pré-projeto de acordo com as diretrizes expedidas e dentro de sua vigência para pré-análise, acompanhado de 02 (duas) cópias do projeto, em papel sulfite, na escala mínima de 1:1.000 e uma cópia em meio digital no formato DWG, DXF ou SHP, constando os elementos descritos abaixo:

I - levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral georreferenciado, contendo curvas de nível de metro em metro e amarradas com as coordenadas e altitudes da base cartográfica municipal;

II - delimitação dos recursos hídricos existentes, das Áreas de Preservação Permanente, das Áreas de Proteção Ambiental e dos remanescentes de vegetação e árvores isoladas;

III - delimitação de faixas não edificáveis, diretrizes viárias e servidões, se houverem;

fls 116

IV - - identificação dos confrontantes;

V - indicação das áreas e vias públicas oficiais próximas;

VI - indicação da quantidade de lotes na quadra, elaborados de acordo com as especificações previstas nesta Lei, e das áreas públicas definidas como ALUP e AEUC;

VII - em loteamentos, além dos itens solicitados no inciso V, indicar também a largura das vias projetadas;

VIII - quadro de áreas preliminar dos quantitativos e porcentagens das áreas públicas, permeáveis e loteadas.

IX - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do responsável técnico pelo levantamento planialtimétrico e pelo projeto.

Art. 236. O prazo para conclusão da pré-análise é de 60 (sessenta) dias úteis, a contar da data de protocolo ou atendimento de eventual "comunique-se" para complementação de documentos ou informações.
§ 1º A certidão de pré-análise terá validade de 180 (cento e oitenta) dias , contados da data da expedição, passível de revalidação por igual prazo, desde que atendida a legislação vigente na data do pedido de revalidação.

§2º O deferimento do pedido de pré-análise será por certidão oficial acompanhada do pré-projeto devidamente vistado por servidor técnico municipal, a qual deverá ser retirada pelo interessado na SMPMA em até 60 (sessenta) dias, para prosseguimento dos autos.

§ 3º Decorrido o prazo referido no §2º sem a manifestação do interessado, o processo será extinto e arquivado, sem direito a recurso.

Subseção III

Da aprovação para implantação do parcelamento

Art. 237. Para os parcelamentos nas modalidades de loteamento e desmembramento, o projeto deverá ser apresentado ao Município instruído com:

I - requerimento com assinatura do proprietário ou representante legal;

II - cópia da certidão da pré-análise expedida pela SMPMA;

III - memorial descritivo e justificativo do projeto;

fls. 117

IV - cópia do espelho de identificação do IPTU ou do ITR;

V - projeto geométrico urbanístico cuja aprovação é objeto do requerimento, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

a) a divisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;

b) a localização e configuração das áreas permeáveis, ALUP e AEUC;

c) delimitação das vias em caso de loteamento;

d) as dimensões lineares e angulares do projeto, com identificação de raios, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

e) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, ALUP e AEUC;

f) indicação dos marcos de alinhamentos e nivelamentos;

g) indicação das faixas não edificáveis e restrições especiais que eventualmente gravem os lotes e as edificações;

h) quadro de áreas completo e quadro de áreas resumido;

i) delimitação de faixas não edificáveis, diretrizes viárias e servidões, se houverem;

j) delimitação dos recursos hídricos existentes, das Áreas de Preservação Permanente, observando o Decreto Estadual nº 43.284, de 1998, e os remanescentes de vegetação e árvores isoladas;

k) indicação de vias do entorno, áreas públicas e logradouros existentes.

l) Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do responsável técnico pelo projeto.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Obras - SMO deverá se manifestar quanto à aprovação ou rejeição do projeto no prazo máximo de 60 (sessenta) dias úteis, a contar da data de protocolo ou do atendimento de eventual "comunique-se" para complementação de documentos ou informações..

Art. 238. No caso de loteamento, o interessado providenciará o encaminhamento dos projetos de infraestrutura para aprovação, em processos apartados e perante os órgãos públicos e concessionárias competentes, observando o disposto no arts. 239.

fls. 118

Art. 239. Nos casos de parcelamentos enquadrados nas regras de aprovação pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo - GRAPROHABo Município dará a pré-aprovação urbanística por meio de certidão oficial vinculada ao projeto vistado, a qual deverá ser apresentada para análise do referido órgão estadual.

Parágrafo único. O projeto analisado pelo GRAPROHAB , deverá ser apresentado para apreciação final do Município.

Subseção IV

Da Expedição do Alvará do Loteamento

Art. 240. Para os parcelamentos na modalidade de loteamento, o alvará de execução será expedido no prazo de 10 (dez) dias úteis, após formalização do termo de compromisso de que trata o art. 242, desde que o pedido contenha os documentos relacionados a seguir:

I - projeto aprovado da pavimentação das vias e calçadas;

II - projeto aprovado de acessibilidade das calçadas;

III - projeto aprovado da infraestrutura cicloviária no caso das vias de indução, concentração e estrutural;

IV - projeto aprovado do sistema de escoamento de águas pluviais;

V - projeto aprovado de terraplanagem e movimento de solo licenciados, se for o caso;

VI - aprovações e licenciamentos, compreendendo, ainda, autorização de concessionárias de rodovias, concessionárias de linhas de transmissão de energia elétrica, transposição de mata, reabilitação de imóvel contaminado e outras conforme características da área;

VII - projeto aprovado de sistema de esgoto sanitário;

VIII - projeto aprovado de distribuição de água potável;

IX - projeto aprovado de localização dos postes para iluminação das vias e distribuição de energia de acordo com as exigências e padrões técnicos da concessionária;

X - projeto aprovado de arborização das vias e paisagismo da ALUP;

fls. 119

XI - projeto aprovado de sinalização viária e cicloviária;

XII - cronograma das obras com prazo máximo de 2 (dois) anos, na forma do inciso II do art. 242;

XIII - licenciamento ambiental da supressão de vegetação ou recuperação;

XIV - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do responsável técnico pela execução das obras.

Art. 241. Após aprovação do projeto geométrico urbanístico e de todos os projetos complementares pelo Município e pelos órgãos estaduais e federais competentes, a SMO emitirá alvará de execução do loteamento, observado o disposto no art. 242.

Art. 242. Para a entrega do alvará de execução do loteamento, o interessado deverá assinar termo de compromisso, no qual se obrigue a:

I - transferir ao domínio público no momento do registro do loteamento, sem quaisquer ônus para o Município e conforme as disposições desta Lei, as vias de circulação, as ALUP's e as AEUC's;

II - executar às próprias expensas as obras e serviços seguintes, em obediência ao cronograma aprovado, podendo este prever conclusões por etapas:

a) locação topográfica completa;
b) implantação de vias e passeios;

c) iluminação das vias de veículos, vias de pedestres e vielas;

d) sinalização vertical e horizontal dos sistemas viário e cicloviário;

e) movimento de terra projetado;

f) pavimentação das vias públicas;

g) implantação das redes de água potável, de esgotos e de águas pluviais;

h) arborização das vias e das ALUP's;
rede de distribuição de energia;

III - não autorizar a alienação de qualquer unidade do empreendimento por meio de escritura pública definitiva de lotes antes da conclusão dos serviços e obras discriminados no inciso II deste artigo e de cumpridos os demais encargos impostos por esta Lei ou assumidos em termos de compromisso;

fls. 120

IV - facilitar a fiscalização de obras, principalmente na ocasião da construção das redes subterrâneas, que deverão ser vistoriadas pelo Município e pelas concessionárias pertinentes antes do seu aterramento, mediante prévia comunicação do interessado.

Parágrafo único. Todos os serviços e obras especificados neste artigo, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas ao Município ou concessionárias, não envolvem direito à indenização.

Subseção V

Da Aprovação Final do Loteamento

Art. 243. Após as vistorias dos órgãos competentes, a aprovação final do loteamento será feita por certidão, da qual constarão:

I - zoneamento e classificação do sistema viário;

II - descrição perimétrica dos lotes e das áreas que passarão a constituir bens do domínio público, sem ônus para o Município.

§ 1º Após a aprovação final do projeto, com o prévio recebimento das obras de infraestrutura, o responsável pelo loteamento providenciará o envio das certidões e plantas para registro em cartório, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da aprovação.

§ 2º As certidões e plantas referidas no § 1º deste artigo poderão ser revalidadas, justificadamente, por iguais períodos.

§ 3º Após o registro do loteamento em cartório, o Município dará publicidade à classificação das novas vias públicas por ato do Poder Executivo.

§ 4º No caso de no contrato padrão constar restrições urbanísticas e edilícias diferentes das definidas na presente Lei, deverá ser submetido à aprovação do Município.

Subseção VI

Da validade da aprovação dos projetos de loteamentos, início de obra de implantação e revalidação de Alvará de Execução

fls. 121

Art. 244. A aprovação de projetos de loteamento prevista no art. 237 desta Lei prescreverá em 2 (dois) anos, contado da data da respectiva certidão, desde que não requerido o correspondente Alvará de Execução, podendo ser revalidada, desde que devidamente justificada, se o projeto atender a legislação vigente na data do pedido de revalidação.

Art. 245. A emissão do Alvará de Execução de loteamento é indispensável para a realização das obras para implantação deste, devendo se restringir à licença concedida.

Art. 246. O prazo para conclusão da etapa de início de obra do loteamento é de 1(um) ano, contado a partir da data de emissão do seu respectivo Alvará de Execução.

§ 1º Configura a conclusão da etapa de início de obra do loteamento o cumprimento de, no mínimo, 20% (vinte por cento) das obras previstas no cronograma de obras aprovado.

§ 2º A etapa de início de obra do loteamento não poderá ser adiada caso não cumprida no prazo especificado no "caput", não podendo neste caso haver a renovação de alvará de execução.

§ 3º O Alvará de Execução de loteamento prescreverá em 2 (dois) anos, a contar da data do deferimento do pedido, podendo ser revalidado sempre que o atraso na execução das obras for justificado pelo interessado, aprovado e aceito pelo Município, desde que atendido o disposto no §2º deste artigo.

§ 4º Concluída a etapa de início de obra de loteamento, conforme o § 1º deste artigo, o Alvará de Execução de loteamento não mais prescreverá, devendo ser comprovado por vistoria da SMO e concessionárias, quando for o caso, instruída com declaração emitida pelo profissional responsável pela execução e solicitação de vistoria no imóvel, protocoladas na vigência do respectivo Alvará na SMO.

Subseção VII

Da Garantia Substitutiva

Art. 247. A garantia substitutiva tem por finalidade permitir a alienação de qualquer unidade do empreendimento por meio de escritura pública definitiva de lotes antes da conclusão das obras e serviços discriminados no inciso II do art. 242 desta Lei, desde que cumpridas as seguintes exigências, cumulativa ou isoladamente, conforme o caso:

I - a título de garantia real de execução das obras e serviços previstos no "caput" deste artigo poderá ser concedida uma parte do loteamento, atendendo o valor indicado no §4º e contendo no mínimo 50% (cinquenta por cento) da soma das

fls. 127

áreas dos lotes gerados, desde que seja objeto de única, primeira e especial hipoteca em favor do Município;

II - a área a ser hipotecada ao Município deverá estar livre e desembaraçada de qualquer gravame que impeça o livre exercício dos direitos decorrentes da hipoteca,

III - atendidas as demais condições estabelecidas nesta Lei e firmado o instrumento de hipoteca, o projeto será aprovado e o Município expedirá o alvará para a execução das obras e fornecerá os documentos necessários para a inscrição do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, com a averbação da hipoteca das áreas por ela atingidas;

IV - certificada a conclusão das obras e dos serviços previstos no projeto aprovado, será expedido pelo Município o documento hábil para liberação da hipoteca;

V - a critério do Município, a hipoteca poderá ser objeto de liberação parcial a qualquer momento, em função do adiantamento das obras previstas, desde que proporcionalmente a elas;

VI - competirá ao Município promover a execução das obras não concluídas até o final do prazo previsto no cronograma, cabendo-lhe o direito de rever o projeto, caso em que será providenciada a incorporação no todo ou em parte das áreas hipotecadas, mediante a execução sumária do contrato de hipoteca para fins de ressarcimento de todas as despesas geradas pelo loteamento, às quais será somada, a título de multa, importância equivalente a 30% (trinta por cento) do total despendido.

§ 1º A critério do Município poderão ser aceitas hipotecas de imóveis no Município não incluídos no loteamento ou depósito de caução.

§ 2º No caso de garantia sob forma de hipoteca de imóveis, estes deverão ser indicados mediante comprovação de propriedade, registrada na serventia imobiliária competente, livre e desembaraçada de qualquer ônus que impeça o pleno exercício dos direitos decorrentes da hipoteca.

§ 3º Constará da escritura da hipoteca que o proprietário deverá comunicar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias de seu registro, qualquer ônus real posterior que venha a recair sobre o bem, podendo o Município:

I – requerer reforço ou substituição da garantia;

II – determinar o vencimento antecipado da dívida com a consequente execução da garantia;

III – adotar medidas administrativas e/ou judiciais para assegurar o cumprimento das obrigações constantes no termo de compromisso tratado no art. 242 desta Lei.

fls. 123

§ 4º O valor da garantia real será determinado por técnicos habilitados do Município e deverá corresponder ao dobro do valor dos serviços e obras presentes no cronograma aprovado.

§ 5º Poderá ser aceita como garantia a fiança bancária desde que o proprietário se comprometa, em termo próprio, a providenciar a sua renovação sempre que for necessário, hipótese em que o valor da garantia respeitará o §4º deste artigo.

§ 6º A alternativa de que trata o presente artigo poderá ser aplicada ao empreendimento já iniciado, observando o disposto no § 4º deste artigo na proporcionalidade das obras e serviços ainda não executados.

§ 7º Todas as despesas decorrentes de aplicação deste artigo serão de responsabilidade do proprietário do loteamento.

§ 8º A execução das garantias previstas neste artigo não exime o proprietário das demais responsabilidades legais.

Subseção VIII

Da Aprovação de Desdobro e Anexação

Art. 248. Os projetos de desdobro ou anexação deverão ser apresentados ao Município instruídos com os seguintes documentos:

I - cópia da matricula do registro de imóveis atualizada, expedida com menos de 30 (trinta) dias;

II - cópia do espelho de identificação do IPTU;

III - projeto, em 5 (cinco) vias impresso em papel sulfite, 1 (uma) via impressa em papel vegetal e uma cópia em arquivo digital, contendo:

a) localização do terreno, indicando suas dimensões, seus confrontantes e a distância da esquina mais próxima;

b) áreas resultantes, com as respectivas dimensões e numerações;

c) delimitação de faixas não edificáveis, diretrizes viárias e servidões, se houverem;

d) delimitação dos recursos hídricos existentes, das Áreas de Preservação Permanente e observando o Decreto Estadual nº 43.284, de 1998, e os remanescentes de vegetação e árvores isoladas;

fls. 124

e) locação das edificações existentes;

f) descrição perimétrica das áreas resultantes e intermediárias;

g)divisas amarradas nas coordenadas e altitudes da base cartográfica municipal;

h) Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do responsável técnico pelo projeto.

§ 1º Nos casos previstos no art. 217 as áreas públicas deverão ser doadas ao Município, sem quaisquer ônus para aos cofres públicos, bem como estar devidamente identificadas e acompanhadas do respectivo memorial descritivo.

§ 2º A SMO deverá se manifestar quanto à aprovação ou rejeição do projeto no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis a contar da data do protocolo ou atendimento de eventual "comunique-se" para complementação de documentos ou informações.

§ 3º A aprovação irá ocorrer por certidão oficial vinculada ao projeto vistado, que terá validade de 180 (cento e oitenta) dias , contados da data de expedição, passível de revalidação por igual prazo.

CAPÍTULO II

Da Divisão e Anexação de Áreas Rurais

Seção I

Definições Gerais

Art. 249. Divisão de Área Rural é a subdivisão de gleba em glebas no Perímetro Rural, respeitando o módulo rural com área mínima de 20.000m² (vinte mil metros quadrados), com frente para via pública oficial e sem a necessidade de doação de área pública, não caracterizando parcelamento do solo para fins urbanos.

§ 1º Para glebas seccionadas por vias oficiais e integrantes do patrimônio público, é permitida que as áreas geradas por esses seccionamentos sejam menores que 20.000m² (vinte mil metros quadrados).

§ 2º Para o atendimento do § 1º, a área destinada da via deve ser transferida ao Município..

§3º Anexação de Áreas Rurais é o reagrupamento de glebas no Perímetro Rural.

fls. 125

Seção II

Das diretrizes de Divisão e Anexação de Áreas Rurais

Art. 250. Para a Divisão e Anexação de Áreas no Perímetro Rural, o interessado deverá requerer diretrizes, apresentando no ato os seguintes documentos:

I - requerimento com identificação do interessado, especificando a divisão ou anexação de áreas rurais pretendida ou o motivo da solicitação e assinatura do proprietário ou seu representante legal, com apresentação de procuração válida ou documento equivalente;

II - cópia atualizada da matricula do imóvel não superior a 30 (trinta) dias;

III - cópia do último exercício do ITR e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR;

IV - croqui da localização do imóvel com indicação dos contornos, de forma a permitir a identificação dos seus limites e a sua localização sobre a planta aerofotogramétrica da cidade;

V - levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado, contendo os limites do imóvel e as indicações dos cursos d'água existentes com as respectivas Áreas de Proteção Ambiental, a hipsometria, ressaltando as declividades mencionadas na legislação federal e a locação das edificações existentes;

VI - indicação das APPs e Reserva Legal, vegetação e recursos hídricos existentes;

VII - indicação de vias do entorno, áreas públicas e logradouros existentes;

VIII - cópia do Cadastro Ambiental Rural - CAR;

IX - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do responsável técnico pelo levantamento planialtimétrico e pelo projeto.

Art. 251. As diretrizes deverão ser expedidas pela SMPMA em processo devidamente instruído, no prazo de 30 (trinta) dias úteis.

Parágrafo único. A diretriz terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da sua expedição, podendo ser revalidada por igual período, desde que atendida a legislação vigente na data do pedido de revalidação.

fls. 126

Seção III

Das aprovação de Divisão e Anexação de Áreas Rurais

Art. 252. Para a aprovação da Divisão e Anexação de Áreas no Perímetro Rural, o interessado deverá requerer diretrizes, apresentando no ato os seguintes documentos:

I - requerimento com identificação do interessado, especificando a divisão ou anexação de áreas rurais pretendida ou do motivo da solicitação e assinatura do proprietário ou seu representante legal, com apresentação de procuração válida ou documento equivalente;

II - cópia atualizada da matricula do imóvel não superior a 30 (trinta) dias;

III - cópia do último exercício do ITR e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR;

IV - croqui da localização do imóvel com indicação dos contornos, de forma a permitir a identificação dos seus limites e a sua localização sobre a planta aerofotogramétrica da cidade;

V - projeto, em 5 vias impresso em papel sulfite, 1 via impressa em papel vegetal e 1 cópia em arquivo digital, contendo:

a) localização do terreno, indicando suas dimensões, seus confrontantes, vias do entorno e a distância da esquina mais próxima;

b) áreas resultantes, com as respectivas dimensões e numerações;

c) delimitação de faixas não edificáveis, diretrizes viárias e servidões, se houverem;

d) delimitação dos recursos hídricos existentes, das Áreas de Preservação Permanente, das Áreas de Reserva Legal e dos remanescentes de vegetação e árvores isoladas;

e) locação das edificações existentes;

f) descrição perimétrica das áreas resultantes e intermediárias;

g) divisas amarradas nas coordenadas e altitudes da base cartográfica municipal

VI - cópia do Cadastro Ambiental Rural - CAR;

fls 127

VII - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do responsável técnico pelo levantamento pelo projeto;

VIII – memorial descritivo e justificativa.
§ 1º A SMO deverá se manifestar quanto à aprovação ou rejeição do projeto no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis a contar da data do protocolo ou atendimento de eventual "comunique-se" para complementação de documentos ou informações.

§ 2ºA aprovação irá ocorrer por certidão oficial vinculada ao projeto vistado, que terá validade de 180 (cento e oitenta) dias , contados da data de expedição, passível de revalidação por igual prazo.

Art. 253. Nos casos de edificações existentes nas áreas objeto de divisão de área rural, os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos nesta Lei deverão ser respeitados para todas as áreas resultantes.

CAPÍTULO III
DO SISTEMA VIÁRIO

Seção I
Das Vias Existentes

Art. 254. O sistema viário do Município é constituído pelas vias existentes, quer sejam municipais, estaduais ou federais, oficializadas por decreto específico.

Parágrafo único. As dimensões das vias existentes poderão ser ajustadas conforme as diretrizes viárias emitidas pela SMPMA consultado o Grupo Técnico de Mobilidade, mediante a viabilidade técnica e o interesse público justificados, observando, quando possível, as dimensões definidas no art. 258 desta Lei .

Art. 255. Nos casos de projetos de aprovação de parcelamento e/ou empreendimentos em imóveis atingidos por diretrizes viárias, é obrigatória a doação da área destinada à via projetada.

§ 1º Na hipótese de glebas objeto de processo de parcelamento atingidas por diretrizes viárias, é obrigatória, além da doação definida no "caput", a implantação da via projetada.

§ 2º Nos empreendimentos enquadrados em EIV/RIV atingidos por diretrizes viárias é obrigatória, além da doação definida no "caput", a implantação da via projetada, sendo condicionante de viabilidade do empreendimento.

fls 128

§ 3º Nos casos de aprovação de edificações em lotes, a expedição de Habite-se fica condicionada a doação definida no "caput".

§ 4º Em caso de reforma e/ou alteração do viário existente, não será admitido diminuir a largura da calçada, conforme previsto no **Quadro 7** do Anexo II desta Lei e de acordo com a classificação da via.

Art. 256. Para a oficialização, a via deverá estar aberta, em uso público, devidamente implantada e classificada de acordo com os critérios estabelecidos no art. 257 desta Lei , assim como integrar o patrimônio público municipal.

§ 1º A via somente poderá receber denominação após sua oficialização e classificação, por meio de lei ou decreto.

§ 2º As vias demarcadas no **Mapa 12** constante do Anexo I desta Lei que não atendam os dispositivos do "caput", não serão consideradas oficiais.

Subseção I

Da Classificação das Vias Existentes

Art. 257. As vias públicas do Município são classificadas de acordo com as suas funções urbanísticas, subdividindo-se nas seguintes categorias:

I - vias de desenvolvimento regional: compreendem as rodovias e avenidas marginais e se destinam a atividades vinculadas à indústria, logística e grandes serviços, promovendo o desenvolvimento do território;
II - vias estruturais: abrangem grandes porções do território, estruturam a malha urbana e possuem maior capacidade para o atendimento das condições de mobilidade;
III - vias de concentração: apresentam maior concentração de comércio, serviços e maior circulação de pessoas;
IV - vias de indução: promovem a ligação entre bairros e possuem potencial para indução de usos variados;
V - vias de circulação internas aos bairros: com usos variados e possibilidade de se tornarem micro centralidades;
VI - vias de acesso ao lote: protegem e preservam as características residenciais dos bairros;
VII - via de pedestre: destinada exclusivamente à circulação de pessoas e cicláveis;
VIII - ciclovias: destinadas exclusivamente à circulação de bicicletas;
IX - ciclofaixas: constituídas por parte da via destinada exclusivamente à circulação de bicicletas e veículos não motorizados;
X - via de tráfego seletivo: destinada, preferencialmente, a pedestres, admitindo-se a circulação controlada de veículos, segundo horários e características especiais pré-fixados;

fls. 129

XI - estradas parque: destinadas a preservação das características ambientais do território onde estão inserida e a assegurar o controle da circulação de veículos, de acordo com o potencial e característica de cada região.

§ 1º Sem prejuízo do disposto no "caput" deste artigo, a classificação das vias que constituem o sistema viário do Município consta do **Mapa 12** do Anexo I desta Lei.

§ 2º As vias existentes na data da publicação desta Lei a serem oficializadas serão classificadas pela SMPMA, consultado o Grupo Técnico de Mobilidade, mediante estudo técnico.

§ 3º As vias oficiais não classificadas no **Mapa 12** são tratadas como vias de acesso ao lote.

§ 4º As avenidas marginais das rodovias, quando inseridas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, são consideradas Vias Estruturais, desde que devidamente implantadas e em uso público.

§ 5º Ciclorotas poderão ser implantadas em quaisquer vias, baseadas em estudos e demandas de ciclistas, independente da classificação viária, e possuirão sinalização e regramentos específicos, enfatizando a prioridade prevista na Lei Federal nº 9.503, de 23 de setembro de1997.

§6º As estradas parque serão objeto de projetos específicos, elaborados pela SMPMA e Grupo Técnico de Mobilidade e, para efeito de parâmetros e condições de uso do solo, seguem os mesmos critérios estabelecidos para a via de circulação de Bairro.

Seção II

Da Abertura de Novas Vias

Art. 258. A abertura de novas vias deverá obedecer às diretrizes definidas pelo Município, por meio da SMPMA, quanto ao traçado, alinhamentos, larguras mínimas e raios das curvas de concordância.

§ 1º O Município definirá as diretrizes e os projetos específicos para a abertura de novas vias ou de novos trechos das vias existentes, observadas as condições mínimas estabelecidas no **Quadro 7** do Anexo II desta Lei.

§ 2º Nas vias de circulação sem saída, deverão ser executados balões de retorno com dimensões tais que permitam a inscrição de um círculo com raio mínimo de 10m (dez metros).

§ 3º Os raios mínimos nas curvas de concordância de alinhamentos nas esquinas estão indicados a seguir:

fls. 130

Ângulo Central da curva de concordância	Raios (metros)		
	Acesso ao lote/ Circulação	Estrutural	Indução/ Concentração
de 0° à 19°59'	50,00	50,00	50,00
de 20° à 29°59'	40,00	50,00	50,00
de 30° à 39°59'	30,00	50,00	40,00
de 40° à 49°59'	23,00	50,00	31,00
de 50° à 59°59'	18,00	40,00	24,00
de 60° à 69°59'	14,00	32,00	19,00
de 70° à 79°59'	11,00	27,00	16,00
de 80° à 89°59'	10,00	22,00	14,00
de 90° à 99°59'	9,00	20,00	12,00
de 100° à 109°59'	7,00	15,50	9,50
de 110° à 119°59'	6,00	13,00	8,00
de 120° à 129°59'	5,00	10,50	6,00
de 130° à 139°59'	4,00	8,00	5,00
de 140° à 149°59'	3,00	7,00	4,00
de 150° à 159°59'	2,50	4,50	3,00
de 160° à 180°	2,00	3,50	2,50

§ 4º Nas concordâncias dos alinhamentos de vias com classificações diferentes, prevalecerão os raios mínimos especificados para as vias de maior importância.

§ 5º Nos empreendimentos com frente exclusiva para rodovias, o acesso deverá ser realizado por avenida marginal municipal com largura mínima de 15m (quinze metros) ao longo das faixas de domínio público das rodovias, implantada às expensas do interessado, sob diretrizes expedidas pela SMPMA cumulada com as exigências das concessionárias pertinentes.

§ 6º No Perímetro Rural, a implantação da avenida marginal municipal de que trata o § 5º deste artigo não caracteriza parcelamento do solo.

§ 7º Ao longo das áreas destinadas às linhas de transmissão, deverá ser reservada faixa com largura mínima de 15m (quinze metros) para implantação de avenida marginal ou faixa não edificante, devendo o Grupo Técnico de Mobilidade avaliar a necessidade ou a viabilidade da implantação, ou mesmo a exclusão da faixa.

Subseção I

Da Classificação das Novas Vias

Art. 259. As novas vias oriundas de loteamentos ou parcelamentos regulares de solo serão classificadas pela SMPMA quando da pré-análise do projeto.

fls. 131

§ 1° No caso de continuidade de via existente, a classificação viária será determinada na emissão das diretrizes.

§ 2° Registrado o loteamento, a classificação será efetivada mediante ato do Executivo.

Art. 260. As vias nas ZERFIE e aquelas não originárias de loteamentos ou parcelamentos regulares de solo serão classificadas pela SMPMA, ouvidas as demais Secretarias envolvidas, no que couber, no momento da análise do processo administrativo específico.

§ 1° Na ZERFIE, a classificação será efetivada no momento da Regularização do Parcelamento e expedição de decreto.

§ 2° Nas vias não originárias de loteamentos ou parcelamentos regulares de solo, a classificação será efetivada após conclusão do processo administrativo específico e expedição de decreto.

Art. 261. Para a via ser considerada oficial, esta deverá estar aberta, em uso público, devidamente implantada e classificada de acordo com os critérios estabelecidos no **Quadro 7** do Anexo II desta Lei e pertencer à municipalidade.

Parágrafo único. A denominação só se dará após o decreto de oficialização e classificação da via.

Seção III

Do Grupo Técnico de Mobilidade

Art. 262. Fica criado o Grupo Técnico de Mobilidade com a finalidade de assegurar a compatibilidade entre as diretrizes viárias e os projetos dos diversos órgãos municipais, formado por técnicos das SMPMA, SMO e Secretaria Municipal de Transportes - SMT, que tem como atribuições e responsabilidades:

I - classificação de novas vias de acordo com as funções urbanísticas;

II - consulta, definição e deliberação acerca das diretrizes viárias municipais com base no Plano de Mobilidade e Plano Viário Municipais, inclusive para nas ZEIS-2 no momento de definição do Plano Urbanístico;

III - projetos de Sistema de Mobilidade abrangendo diversos modais de transporte;

IV - auxilio no cronograma de obras do plano cicloviário;

V - suporte técnico na interlocução com as concessionárias de rodovias acerca das intervenções no Município;

fls. 132

VI - definição dos locais de obras prioritárias relacionadas ao Sistema de Mobilidade;

VII - oficialização de vias;

VIII - aprovação da abertura de novas vias;

IX - divulgação de projetos, obras e cronogramas relacionados às atribuições do grupo no Sistema Integrado de Informações Municipais - SIIM.

§ 1º As funções urbanísticas das vias são definidas no art. 257 desta Lei.

§ 2º Diretrizes viárias Municipais são projetos de vias para implantação futura baseados num projeto de mobilidade e alinhamentos projetados para aumento da largura das vias, que compreendendo:

I - os alinhamentos projetados das vias públicas existentes;
II - o traçado e alinhamentos de novas vias de circulação a serem implantadas pela Administração Pública;
III - o traçado e alinhamentos de novas vias de circulação a serem implantadas ou previstas nos projetos desenvolvidos pela iniciativa privada quando da realização de empreendimentos.

§ 3º Os técnicos das Secretarias encarregados da definição das diretrizes viárias e demais providências necessárias ao cumprimento das disposições citadas no "caput", serão indicados pelos respectivos Secretários Municipais.

§ 4º Caberá à SMPMA conduzir o processo de análise, bem como a discussão e aprovação dos estudos viários de revisão ou estabelecimento das novas diretrizes viárias.

CAPÍTULO IV

DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I

Do Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo

Art. 263. Fica criado o Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo, responsável pela análise e deliberação a respeito dos parâmetros de uso e ocupação do solo previstos nesta Lei, com representantes de Secretarias específicas, e que deverá ser regulamentado por Decreto, no prazo de 60 (sessenta) dias contados do início da vigência desta Lei.

fls 133

Seção II

Dos parâmetros de ocupação do solo

Art. 264. A utilização dos terrenos em todo o Município observará os seguintes parâmetros de ocupação do solo, dentre outros especificados nesta Lei:

I - coeficiente de aproveitamento (CA), dividido em:

a) coeficiente de aproveitamento mínimo (CAmin);

b) coeficiente de aproveitamento básico (CAbas);

c) coeficiente de aproveitamento máximo (CAmax);

II - taxa de ocupação máxima (TO);

III - gabarito de altura máxima;

IV - recuos mínimos;

V - quota mínima de terreno por unidade habitacional (QTmin/UH);

VI - taxa mínima de permeabilidade do solo (TP).

§1º Os parâmetros de utilização dos terrenos estão condicionados à Zona em que o imóvel se situa, conforme **Mapa 06** desta Lei, e à classificação da via oficial para a qual faz frente, conforme **Mapa 12** desta Lei.

§2º Os imóveis devem ter frente para via pública oficial.

§ 3º Serão aplicados os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos da Cidade Administrativa em toda a área demarcada como tal conforme **Quadro 2B** e **5A** do Anexo II desta Lei, sem a diferenciação de parâmetros por categorias de vias.

Art. 265. São parâmetros qualificadores da ocupação, de modo a promover melhor relação e proporção entre espaços públicos e privados:

I - fruição pública;

II - fachada ativa;

III - permeabilidade visual do alinhamento do lote;

IV - destinação de área para alargamento do passeio público a partir do alinhamento projetado, se houver.

fls. 134

Art.266. Os valores dos parâmetros de ocupação do solo são definidos por Zona e constam do **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

Art. 267. Para edificações que utilizarem coeficiente de aproveitamento acima de 1 será aplicado o instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, nos termos dos arts. 118 a 122 desta Lei.

Art. 268. A área de fruição pública:

I - não poderá ser fechada à circulação de pedestres, nem ter controle de acesso em qualquer horário;

II - deverá ter largura mínima de 4m (quatro metros), tratamento paisagístico que atenda às normas técnicas pertinentes à acessibilidade universal e, nas áreas de circulação pública, adotar o mesmo tipo de pavimentação da calçada defronte ao lote;

III - deverá ser averbada na matrícula do imóvel e não poderá ser fechada posteriormente, sendo o Habite-se da construção condicionado à entrega da matrícula averbada.

Art. 269. A fachada ativa, ocupada por uso não residencial (nR) localizada no nível do logradouro, deverá:

I -estar contida na faixa de 5m (cinco metros) a partir do alinhamento do lote, medida em projeção ortogonal da extensão horizontal;

II -ter aberturas para o logradouro público, tais como portas, janelas e vitrines, com permeabilidade visual de 60% (sessenta por cento), com no mínimo 1 (um) acesso direto ao logradouro a cada 10m (dez metros) de testada, a fim de evitar a formação de planos fechados sem permeabilidade visual na interface entre as construções e o logradouro, de modo a dinamizar o passeio público.

Parágrafo único. O recuo entre a fachada ativa e o logradouro público deve estar fisicamente integrado ao passeio público, com acesso irrestrito, não podendo ser fechado com muros ou grades ao longo de toda a sua extensão, nem ser ocupado por vagas de garagem ou usado para manobra de veículos, carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros.

Art. 270. Fica assegurado ao lote parcialmente atingido por diretrizes viárias o direito de aplicação do coeficiente de aproveitamento de sua área original sobre a área remanescente.

Art. 271. Os parâmetros de ocupação e aproveitamento para cada Zona ficam assim definidos:

Zona	C.A.			Categorias de vias	TO máx.
	Mín	Básico	Máx		
Zona de Reabilitação Central	0,1	1	3,5	todas as categorias	0,70
Zona de Qualificação dos Bairros	0,1	1	2,4	todas as categorias	0,60
Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos	0,2	1	3,5	Córrego da Colônia	0,65
				Todas as vias do corredor Cidade Administrativa	
				Córrego das Walkírias	
				Rua Pitangueiras	
				Av. Dr. Odil Campos Saes	
				Rua Cica	
				Av. Dr. Olavo Guimarães	
				Rua Messina	
				Av. Pref. Luís Latorre	
				Av. Samuel Martins	
				Av. dos Imigrantes Italianos	
				Av. 14 de Dezembro	
				Av. Jundiaí	
				Av. 9 de Julho	
				Av. José do Patrocínio	
				Av. Antonio Fred. Ozanan	
				demais categorias	0,60
Zona de Desenvolvimento Periurbano 1	0,1	1	1	todas as categorias	0,40
Zona de Desenvolvimento Periurbano 2	0,1	1	2	todas as categorias	0,60
Zona de Expansão e Estruturação Urbana	0,2	1	2		0,70
Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano	0,2	1	3	todas as categorias	0,60
Zona de Proteção e	-	-	0,3	todas as categorias	0,10

Zona	C.A.			Categorias de vias	TO máx.
	Mín	Básico	Máx		
Recuperação Ambiental das Bacias					
Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural	-	-	0,3	todas as categorias	0,10
Zona de Preservação da Serra dos Cristais	-	-	0,05	todas as categorias	0,05
Território de Gestão da Serra do Japi	Lei complementar 417/04				
Zona Especial de Interesse Social 1	0,3	1	2	todas as categorias	1,0
Zona Especial de Interesse Social 2	0,3	1	1,5	todas as categorias	0,80
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1, 2 e 3 Com área de terreno de até 250m2	0,1	1	1	todas as categorias	0,60
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1, 2 e 3 Com área de terreno maior que 250m2 e até 1000m2	0,1	1	1	todas as categorias	0,50
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1, 2 e 3 Com área de terreno acima de 1000m2	0,1	0,50	0,50	todas as categorias	0,40
Zona Especial de Proteção Ambiental	-	-	0,3	todas as categorias	0,10

Art. 272. Não serão computadas na taxa de ocupação:

I - as piscinas descobertas;

II - a casa de máquinas dos elevadores e das piscinas e barriletes;

III - os beirais ou marquises com largura máxima de 1,00m (um metro);

IV - os subsolos utilizados para estacionamento de veículos, observadas as condicionantes do art. 278 desta Lei.

Parágrafo único. As edificações acessórias destinadas às atividades agrosilvopastoris localizadas nas Zona de Proteção da Serra dos Cristais, Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias dos Rios Jundiaí-Mirim e Capivari e Ribeirão Cachoeira/Caxambu e Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural não serão computadas na taxa de ocupação, respeitada a taxa de permeabilidade mínima exigida para a respectiva Zona.

Art. 273. São consideradas áreas não computáveis para o cálculo do coeficiente de aproveitamento:

I - nos usos residenciais, desde que observada a quota de garagem máxima igual a 32m² (trinta e dois metros quadrados) por vaga:

a) as vagas de garagem exigidas de acordo com o **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei;

b) até 02 (duas) vagas de garagem para unidades habitacionais a partir de 70m²;

II - nos usos não residenciais, as vagas de garagem exigidas de acordo com o **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei, desde que observada a quota de garagem máxima igual a 32m² (trinta e dois metros quadrados) por vaga;

III - as áreas ocupadas por vagas especiais destinadas a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e a idosos, vagas de motocicletas e vagas para carga e descarga, até o limite exigido pelo **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei;

IV - a casa de máquinas dos elevadores e das piscinas e barriletes;

V - os beirais ou marquises com largura máxima de 1,00m (um metro);

VI - as áreas cobertas nos usos residenciais multifamiliar vertical, em qualquer pavimento, destinadas às áreas comuns de circulação, incluindo a circulação vertical, limitada a 10% (dez por cento) da área coberta do pavimento;

VII - as áreas cobertas nos usos não residenciais em edifícios verticais, em qualquer pavimento, destinadas às áreas comuns de circulação, incluindo a circulação vertical, limitada a 20% (vinte por cento) da área coberta do pavimento;

VIII - a área interna destinada ao uso público na forma de galerias e espaços cobertos, com largura não inferior a 4,00m (quatro metros), que esteja situada no nível do passeio ou nos pisos adjacentes, a eles interligada por rampas ou escadas, e que permaneça aberta no horário comercial;

IX - as áreas construídas no nível da rua com fachada ativa mínima de 25% (vinte e cinco por cento) de cada uma das testadas, destinadas a usos classificados na categoria não residencial que sejam permitidos nas respectivas Zonas, até o limite de:

a) 50% (cinquenta por cento) da área do lote nas Zona de Reabilitação Central e Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos;

b) 20% (vinte por cento) da área do lote nas demais Zonas;

fls. 138

X - as áreas construídas no nível da rua com fachada ativa mínima de 25% (vinte e cinco por cento) de cada uma das testadas e com fruição pública, destinadas a teatros, cinemas, galerias de artes e museus e centros culturais desde que permitidos nas respectivas Zonas até o limite de 20% (vinte por cento) da área do lote;

XI - a área destinada aos usos não residenciais, até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída computável total nos empreendimentos de Habitação de Interesse Social.

§ 1º Para efeito de cálculo das áreas não computáveis previstas nos incisos I e II do "caput" deste artigo, em edifícios de uso misto deverá ser considerada a área construída utilizada para cada subcategoria de uso.

§ 2º A somatória das áreas construídas não computáveis referidas nos incisos I a VII do "caput" deste artigo não poderá ultrapassar o valor correspondente à área construída computável da edificação.

§ 3º Os benefícios previstos nos incisos IX, X e XI do "caput" deste artigo não poderão ser aplicados cumulativamente.

Art. 274. São recuos mínimos da edificação em relação ao perímetro do lote:

I - recuo frontal, medido a partir do alinhamento viário projetado, se houver;

II - recuo lateral, medido em relação às divisas laterais do lote;

III - recuo de fundo, medido em relação à divisa de fundo do lote.

Zona	**Categorias de vias**	**Recuos mínimos (m)(*)**					
		Térreo e/ou h≤3,5m			**Pavimentos superiores(h>3,5m)**		
		Frontal	**Lateral**	**Fundo**	**Frontal**	**Lateral**	**Fundo**
Zona de Reabilitação Central	vias de acesso ao lote	2	Dispensado	dispensado	2	1,5m (dispensado até altura máxima de 7m)	2m (até altura máxima de 7m) e 3m (para altura acima de 7m)
	demais categorias					dispensado	
Zona de Qualificação dos Bairros	vias de acesso ao lote	3	Dispensado	dispensado	3	1,5m (dispensado até altura máxima de 7m)	2m (até altura máxima de 7m) e 3m (para

Zona	Categorias de vias	Recuos mínimos (m)(*)					
		Térreo e/ou h≤3,5m			Pavimentos superiores(h>3,5m)		
		Frontal	Lateral	Fundo	Frontal	Lateral	Fundo
	demais categorias					dispensado	altura acima de 7m)
Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos	Córrego da Colônia	5	Dispensado	3	5	dispensado até altura máxima de 10,5m	3
	Todas as vias do corredor Cidade Administrativa						
	Córrego das Walkírias						
	Rua Pitangueiras						
	Av. Dr. Odil Campos Saes						
	Rua Cica						
	Av. Dr. Olavo Guimarães						
	Rua Messina						
	Av. Pref. Luís Latorre						
	Av. Samuel Martins						
	Av. dos Imigrantes Italianos						
	Av. 14 de Dezembro						
	Av. Jundiaí						
	Av. 9 de Julho						
	Av. José do Patrocínio						
	Av. Antonio Fred. Ozanan						
	demais categorias	3	Dispensado	dispensado	3	dispensado	2m (até altura máxima de 7m) e 3m (para altura acima de 7m)
Zona de Desenvolvimento Periurbano 1	todas as categorias	5	2	5	5	2	5

fls. 140

Zona	Categorias de vias	Recuos mínimos (m)(*)					
		Térreo e/ou h≤3,5m			Pavimentos superiores(h>3,5m)		
		Frontal	Lateral	Fundo	Frontal	Lateral	Fundo
Zona de Desenvolvimento Periurbano 2	vias de acesso ao lote	4	1,5	3	4	1,5	3
	demais categorias						
Zona de Expansão e Estruturação Urbana	vias de acesso ao lote	2	dispensado	3	2	1,5m (dispensado até altura máxima de 7m)	3
	demais categorias					dispensado	
Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano	todas as categorias	10	3	3	10	3	3
Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias	todas as categorias	10	5	8	10	5	8
Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural	todas as categorias	10	5	8	10	5	8
Zona de Preservação da Serra dos Cristais	todas as categorias	-	-	-	-	-	-
Território de Gestão da Serra do Japi	Lei complementar 417/04						
Zona Especial de Interesse Social 1	todas as categorias	dispensado	Dispensado	dispensado	dispensado	dispensado	dispensado
Zona Especial de Interesse Social 2	todas as categorias	2	Dispensado	2	2	dispensado	2
Zona Especial de	todas as categorias	2	Dispens	3	2	Dispensa	3

Zona	Categorias de vias	Recuos mínimos (m)(*)					
		Térreo e/ou h≤3,5m			Pavimentos superiores(h>3,5m)		
		Frontal	Lateral	Fundo	Frontal	Lateral	Fundo
Regularização Fundiária de Interesse Específico 1, 2 e 3 Com área de terreno de até 250m2			ado			do	
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1, 2 e 3 Com área de terreno maior que 250m2 e até 1000m2	todas as categorias	5	2	5	5	2	5
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1, 2 e 3 Com área de terreno acima de 1000m2	todas as categorias	5	2	5	5	2	5
Zona Especial de Proteção Ambiental	todas as categorias	10	5	8	10	5	8
*. Exceto para os casos especificados no **Art.** 288							

§ 1º É proibido ocupar recuo frontal com vaga de veículos e garagem coberta.

§ 2º Os beirais com largura máxima de 1,00m (um metro) poderão ocupar os recuos definidos neste artigo.

§ 3º As sacadas descobertas e marquises em balanço máximo de 2,00m (dois metros) poderão ocupar o recuo frontal.

Art. 275. Os edifícios localizados nas vias de acesso ao lote com altura acima de 7m (sete metros), nas Zona de Reabilitação Central, Zona de Qualificação dos Bairros e Zona de Expansão e Estruturação Urbana, deverão respeitar os recuos laterais mínimos de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 276. Os edifícios com altura acima de 10,5m (dez metros e cinquenta centímetros) localizados nas vias que definem a Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos deverão respeitar os recuos laterais e de fundo que podem ser escalonados e dimensionados de acordo com a fórmula a seguir, respeitando o mínimo de 3,0m (três metros):

R = (H-6)/10
R = recuos laterais e de fundo
H = altura da edificação em metros contados a partir do perfil natural do terreno

§ 1º No caso de existirem edificações vizinhas construídas na divisa do lote sem recuo, o novo empreendimento deverá garantir o recuo mínimo das divisas de seu lote respeitando a largura de no mínimo 1/6 (um sexto) de sua altura.

§ 2º Deverá ser respeitado o recuo entre corpos edificados no mesmo lote de no mínimo 1/6 (um sexto) de sua altura.

Art. 277. Na Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano, a parte administrativa das edificações de uso industrial poderá avançar no recuo frontal em até 5,0m (cinco metros), no limite de 50% (cinquenta por cento) da sua testada.

Art. 278. As garagens de subsolo destinadas a parqueamento de veículos nos edifícios poderão ocupar as faixas de recuo frontal, desde que não aflorem acima do nível da calçada, respeitado o alinhamento projetado e a taxa de permeabilidade mínima.

Parágrafo único. Para os lotes de esquina ou com frentes para mais de uma via, o parâmetro previsto no "caput" deste artigo deverá ser respeitado para os perfis de todas as vias abrangidas.

Art. 279. Na Zona de Reabilitação Central e na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos, o alargamento do passeio público:

I - é obrigatório na Zona de Reabilitação Central, nos imóveis inseridos e fronteiriços ao polígono delimitado pelas seguintes vias:

a) Rua Rangel Pestana, entre a Rua São Bento e o Largo de São José;

b) Rua Vigário J.J. Rodrigues, entre o Largo de São José e Rua Secundino Veiga;

c) Rua Secundino Veiga, entre a Rua Vigário J.J.Rodrigues e a Rua Senador Fonseca;

d) Rua Senador Fonseca, entre a Rua Secundino Veiga e a Rua Marcílio Dias;

e) Rua Marcílio Dias, entre a Rua Senador Fonseca e a Rua Baronesa do Japi;

f) Rua Baronesa do Japi, entre a Rua Marcilio Dias e a Rua Barão do Triunfo;

g) Rua Barão do Triunfo, entre a Rua Baronesa do Japi e a Rua Petronilha Antunes;

h) Rua Petronilha Antunes, entre a Rua Barão do Triunfo e a Rua Coronel Leme da Fonseca;

i) Rua Coronel Leme da Fonseca, entre a Rua Petronilha Antunes e a Rua Zacarias de Góes;

j) Rua Zacarias de Góes, entre a Rua Coronel Leme da Fonseca e a Rua Coronel Boaventura Mendes Pereira;

k) Rua Anchieta, entre a Rua Coronel Boaventura Mendes Pereira e a Rua Onze de Junho;

l) Rua Onze de Junho, entre a Rua Anchieta e a Rua do Rosário;

m) Rua São Bento, entre a Rua do Rosário e a Rua Rangel Pestana.

II - é obrigatório para lotes maiores que 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) e facultativo para os menores, com exceção dos casos obrigatórios dispostos no inciso I deste artigo.

§ 1º No alargamento do passeio público são vedados o fechamento das divisas à circulação de pedestres, o controle de acesso em qualquer horário e a ocupação por vagas de garagem.

§ 2º A observância do recuo de frente será facultativa na hipótese em que houver destinação de área para alargamento do passeio público.

§ 3º Os pavimentos superiores das edificações poderão avançar no recuo frontal destinado ao alargamento do passeio público.

§ 4º A área de alargamento do passeio público não será computada na área de fruição pública.

§ 5º Caso o recuo frontal seja incorporado à calçada, a edificação poderá aumentar sua área construída em 20% (vinte por cento) acima do Coeficiente de Aproveitamento Máximo e sua altura em 3,5m (três metros e meio) acima do Gabarito Máximo, sem cobrança de outorga onerosa para este acréscimo, desde que utilizado potencial máximo construtivo.

fls 144

§ 6º A obrigatoriedade estabelecida no inciso I do "caput" deste artigo aplica-se somente às edificações novas e reformas que envolverem a ampliação ou demolição de mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída total.

Art. 280. O recuo frontal poderá ser ocupado por cabines de abastecimento de energia, sistema de distribuição de água, abrigo de lixo, abrigo de gás, portaria ou guarita, respeitados o alinhamento existente e projetado e o limite máximo de ocupação de 16,00m² (dezesseis metros quadrados) de área.

Art. 281. Nos terrenos de esquina, o recuo frontal em relação à via de menor importância poderá ser reduzido a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) daquele definido no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

Parágrafo único. Em terrenos de esquina localizados em vias de igual classificação, o profissional optará pela via na qual se aplicará a redução determinada no "caput" deste artigo.

Art. 282. Para fins do disposto nesta Lei, o nível de acesso do imóvel:

I - não poderá exceder a cota de 1m (um metro) acima do nível médio entre as cotas das extremidades da testada do lote, quando o desnível da testada for menor ou igual a 2m (dois metros);

II - poderá estar situado em qualquer cota intermediária entre os níveis mais elevado e mais baixo da testada do lote, quando o desnível da testada do lote for superior a 2m (dois metros).

Parágrafo único. O Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo apreciará, para os fins de definição do acesso ao imóvel, os casos que se enquadrem nas seguintes hipóteses:

I - áreas sujeitas a alagamento;

II - restrição à construção de subsolo em terrenos contaminados e quando exigido por órgão ambiental competente;

III - lençol freático em níveis próximos ao perfil do terreno;

IV - terrenos com declive ou aclive superior a 50% (cinquenta por cento) em relação ao logradouro ou aos imóveis contíguos.

Art. 283. Quaisquer iniciativas de uso, ocupação e parcelamento do solo, devem garantir áreas mínimas permeáveis, conforme definido a seguir:

Zona	Categorias de vias	Taxa mín. de perm. do solo (%)
Zona de Reabilitação Central	todas as categorias	20%
Zona de Qualificação dos Bairros	todas as categorias	20%
Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos	Córrego da Colônia	20%
	Todas as vias do corredor Cidade Administrativa	
	Córrego das Walkírias	
	Rua Pitangueiras	
	Av. Dr. Odil Campos Saes	
	Rua Cica	
	Av. Dr. Olavo Guimarães	
	Rua Messina	
	Av. Pref. Luís Latorre	
	Av. Samuel Martins	
	Av. dos Imigrantes Italianos	
	Av. 14 de Dezembro	
	Av. Jundiaí	
	Av. 9 de Julho	
	Av. José do Patrocínio	
	Av. Antonio Fred. Ozanan	
	demais categorias	20%
Zona de Desenvolvimento Periurbano 1	todas as categorias	50%
Zona de Desenvolvimento Periurbano 2	todas as categorias	30%
Zona de Expansão e Estruturação Urbana	todas as categorias	20%
Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano	todas as categorias	20%
Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias	todas as categorias	80%
Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural	todas as categorias	80%
Zona de Preservação da Serra dos Cristais	todas as categorias	90%
Território de Gestão da Serra do Japi	Lei complementar 417/04	
Zona Especial de Interesse	todas as categorias	-

Zona	Categorias de vias	Taxa mín. de perm. do solo (%)
Social 1		
Zona Especial de Interesse Social 2	todas as categorias	20%
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1, 2 e 3	todas as categorias	50%
Zona Especial de Proteção Ambiental	todas as categorias	80%

§ 1º A área permeável deverá ter largura mínima de 1,00m (um metro) e estar preferencialmente no recuo frontal.

§ 2º Na Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias dos Rios Jundiaí-Mirim, Capivari e Ribeirão Cachoeira/Caxambu e na Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural em áreas menores de 20.000m² (vinte mil metros quadrados), provenientes de parcelamentos do solo regulares, a taxa mínima de permeabilidade é de 50% (cinquenta por cento).

§ 3º Na Zona de Restrição Moderada (área a jusante da área urbanizada) estabelecida pelo Decreto Estadual nº 43.284, de 1998, é exigida a permeabilidade do solo de 50% (cinquenta por cento) do terreno em imóveis com área superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados).

Art. 284. Os lotes com área menor que 1.000m² (mil metros quadrados) já implantados ou em parcelamentos com alvará de execução emitidos até a data de publicação desta Lei, localizados na Zona de Desenvolvimento Periurbano 1, poderão utilizar os parâmetros de taxa de ocupação máxima, recuos mínimos e taxa de permeabilidade do solo definidos para a Zona de Desenvolvimento Periurbano 2, conforme constam do **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei, sendo permitido apenas uma unidade habitacional por lote.

Art. 285. Aos lotes oriundos de parcelamento do solo aprovados com base em legislação anterior e que atualmente encontram-se na Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e de Desenvolvimento Rural, aplicam-se os parâmetros e condições previstos para a Zona de Desenvolvimento Periurbano 1 ou Periurbano 2, conforme a sua localização em relação ao novo zoneamento e a critério da SMPMA.

Parágrafo único. A definição do Zoneamento deverá ser indicada na Certidão de Aprovação Final do loteamento.

fls. 147

Art. 286. As alturas máximas das edificações, medidas entre o perfil natural do solo e o ponto de apoio da laje de cobertura do pavimento mais alto serão limitadas conforme segue.

Zona	Categorias de vias	Altura máxima da edificação (m) (*)
Zona de Reabilitação Central	vias de acesso ao lote	10,5
	demais categorias	17,5
Zona de Qualificação dos Bairros	vias de acesso ao lote	10,5
	demais categorias	14
Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos	Córrego da Colônia	35
	Todas as vias do corredor Cidade Administrativa	
	Córrego das Walkírias	
	Rua Pitangueiras	
	Av. Dr. Odil Campos Saes	
	Rua Cica	
	Av. Dr. Olavo Guimarães	
	Rua Messina	
	Av. José do Patrocínio	
	Av. Samuel Martins	
	Av. dos Imigrantes Italianos	52,5
	Av. 14 de Dezembro	
	Av. Jundiaí	
	Av. 9 de Julho	
	Av. Pref. Luís Latorre	
	Av. Antonio Fred. Ozanan	70
	demais categorias	metade da altura máxima permitida na via que define o corredor da Zona
Zona de Desenvolvimento Periurbano 1	todas as categorias	10,5
Zona de Desenvolvimento Periurbano 2	vias de acesso ao lote	10,5
	demais categorias	14
Zona de Expansão e Estruturação Urbana	vias de acesso ao lote	10,5
	demais categorias	14
Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano	todas as categorias	28
Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias	todas as categorias	7
Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo	todas as categorias	7

Zona	Categorias de vias	Altura máxima da edificação (m) (*)
Rural e Cultural		
Zona de Preservação da Serra dos Cristais	todas as categorias	7
Território de Gestão da Serra do Japi	Lei complementar 417/04	
Zona Especial de Interesse Social 1	todas as categorias	-
Zona Especial de Interesse Social 2	todas as categorias	15
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1	todas as categorias	7
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 2	todas as categorias	7
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 3	todas as categorias	7
Zona Especial de Proteção Ambiental	todas as categorias	7

(*) exceto para os casos especificados no artigo 288

§ 1º Os limites definidos no "*caput*" deste artigo não incluem as instalações de caixa d'água, casa de máquinas de elevadores e platibanda, devendo ser medidos em qualquer ponto do perfil natural do terreno conforme **Quadro 8** do Anexo II desta Lei.

§ 2º Em função das normas instituídas pelo Comando da Aeronáutica, qualquer iniciativa de uso e ocupação do solo deverá atender às restrições relativas à proteção dos aeródromos, rotas de helicópteros, heliporto e helipontos, instituída pelo referido Comando.

§ 3º Inexistindo laje de cobertura no pavimento mais alto, a altura da edificação será medida entre o perfil natural do solo e o ponto de apoio da cobertura.

Art. 287. Na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos, o gabarito máximo definido no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei se aplica somente aos imóveis nela inseridos e que tiverem frente para as vias que definem o corredor dessa Zona.

fls 149

§1º Para os lotes inseridos na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos com frente para vias não especificadas no **Quadro 2B** do Anexo a II desta Lei, o gabarito será a metade do gabarito máximo permitido para a respectiva Zona.

§ 2º Na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos da Cidade Administrativa aplica-se o gabarito máximo definido no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei para todas as vias inseridas nessa Zona.

Art. 288. Serão admitidos parâmetros diferenciados de gabarito e recuos para as seguintes vias:

I -na Zona de Qualificação dos Bairros serão admitidos gabaritos de altura máxima diferenciados, conforme especificados a seguir:

a) 28 (vinte e oito) metros nas vias de concentração e nas seguintes estruturais: Av. Osmundo dos Santos Pelegrini, Av. Antonio Pincinato no trecho compreendido entre Av. Amélia Latorre e Av. Arquimedes;

b) 21 (vinte e um) metros nas seguintes vias estruturais: Av. Coleta Ferraz de Castro, Av. Pedro Blanco da Silva, Av. Manoela Lacerda de Vergueiro, Rua Tiradentes, Rua Alberto Rodrigues de Oliveira, Rua Atibaia, Rua Florindo Zambom e Rua Carlos Gomes;

II - 28 (vinte e oito) metros na Avenida Reinaldo Porcari localizada na Zona de Desenvolvimento Periurbano 1 e Avenida Pedro Clarismundo Fornari localizada na Zona de Desenvolvimento Periurbano 2;

III - 35 (trinta e cinco) metros na Avenida União dos Ferroviários localizada na Zona de Reabilitação Central.

Parágrafo único. Os recuos para os casos especificados nos incisos I a III deste artigo deverão atender aos parâmetros definidos para a Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos.

Art. 289. A quota mínima de terreno por unidade habitacional define a densidade habitacional, conforme fórmula abaixo:

UHmáx = At/QTmin, sendo:

UHmáx = número máximo de unidades habitacionais;

At = área total do terreno;

QTmin = quota de terreno definida no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

fls 150

§1º De acordo com o zoneamento e a categoria de via, considera-se a quota de terreno mínima (QTmin):

Zona	Categorias de vias	QTmin (m²/unidades)	
		Horizontal	Vertical
Zona de Reabilitação Central	vias de acesso ao lote	150	-
	demais categorias		14
Zona de Qualificação dos Bairros	vias de acesso ao lote	200	-
	demais categorias		30
Zona de Desenvolvimento de Corredores Urbanos	Córrego da Colônia	300	20
	Todas as vias do corredor Cidade Administrativa		
	Córrego das Walkírias		
	Rua Pitangueiras		
	Av. Dr. Odil Campos Saes		
	Rua Cica		
	Av. Dr. Olavo Guimarães		
	Rua Messina		
	Av. Pref. Luís Latorre		
	Av. Samuel Martins		
	Av. dos Imigrantes Italianos		
	Av. 14 de Dezembro		
	Av. Jundiaí		
	Av. 9 de Julho		
	Av. José do Patrocínio		
	Av. Antonio Fred. Ozanan		
	demais categorias	200	30
Zona de Desenvolvimento Periurbano 1	todas as categorias	1000	-
Zona de Desenvolvimento Periurbano 2	vias de acesso ao lote	250	-
	demais categorias		35
Zona de Expansão e Estruturação Urbana	vias de acesso ao lote	100	-
	demais categorias		35
Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano	todas as categorias	-	-
Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias	todas as categorias	10000	-

fls. 151

Zona	Categorias de vias	QTmin (m²/unidades)	
		Horizontal	Vertical
Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural	todas as categorias	10000	-
Zona de Preservação da Serra dos Cristais	todas as categorias	20000	-
Território de Gestão da Serra do Japi	Lei complementar 417/04		
Zona Especial de Interesse Social 1	todas as categorias	-	-
Zona Especial de Interesse Social 2	todas as categorias	126	20
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1	todas as categorias	1000	-
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 2	todas as categorias	-	-
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 3	todas as categorias	-	-
Zona Especial de Proteção Ambiental	todas as categorias	-	-

§ 2º A quota mínima de terreno por unidade habitacional horizontal é aplicada para a tipologia de uso residencial unifamiliar, multifamiliar horizontal e habitação conjunta.

§ 3º A quota mínima de terreno por unidade habitacional vertical é aplicada para a tipologia de uso residencial multifamiliar vertical.

§ 4º Na Zona de Desenvolvimento Periurbano 1 não será permitida a tipologia vertical.

§ 5º Na Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano não será permitido o uso residencial.

Art. 290. A área mínima da unidade habitacional deverá ser de 40m² (quarenta metros quadrados).

fls. 152

Art. 291. Nos empreendimentos que gerarem 95 (noventa e cinco) ou mais unidades habitacionais será exigido investimento em equipamentos públicos, nos termos estabelecidos pela Lei Complementar nº 523, de 19 de setembro de 2012.

Art. 292. A permeabilidade visual é o percentual mínimo do fechamento na divisa frontal do lote a ser feito com elementos transparentes e/ou vazados definidos por Zona, como segue:

Zona	Categorias de vias	Permeabilidade visual do alinhamento do lote (%)
Zona de Reabilitação Central	todas as categorias	50
Zona de Qualificação dos Bairros	todas as categorias	50
Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos	Córrego da Colônia	70
	Todas as vias do corredor Cidade Administrativa	
	Córrego das Walkírias	
	Rua Pitangueiras	
	Av. Dr. Odil Campos Saes	
	Rua Cica	
	Av. Dr. Olavo Guimarães	
	Rua Messina	
	Av. Pref. Luís Latorre	
	Av. Samuel Martins	
	Av. dos Imigrantes Italianos	
	Av. 14 de Dezembro	
	Av. Jundiaí	
	Av. 9 de Julho	
	Av. José do Patrocínio	
	Av. Antonio Fred. Ozanan	
	demais categorias	50
Zona de Desenvolvimento Periurbano 1	todas as categorias	50
Zona de Desenvolvimento Periurbano 2	todas as categorias	50
Zona de Expansão e Estruturação Urbana	todas as categorias	50
Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano	todas as categorias	70
Zona de Proteção e	todas as categorias	-

fls. 153

Zona	Categorias de vias	Permeabilidade visual do alinhamento do lote (%)
Recuperação Ambiental das Bacias		
Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural	todas as categorias	-
Zona de Preservação da Serra dos Cristais	todas as categorias	-
Território de Gestão da Serra do Japi	Lei complementar 417/04	
Zona Especial de Interesse Social 1	todas as categorias	dispensado
Zona Especial de Interesse Social 2	todas as categorias	50
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1	todas as categorias	50
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 2	todas as categorias	50
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 3	todas as categorias	50
Zona Especial de Proteção Ambiental	todas as categorias	-

Seção III

Da Ocupação Incentivada ou Condicionada

Art. 293. A ocupação incentivada ou condicionada será aplicada nas Zonas de Reabilitação Central e de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos, com o objetivo de qualificar o espaço urbano e integrar os espaços públicos e privados, utilizando os parâmetros qualificadores definidos nos arts. 268, 269e 292 desta Lei.

Art. 294. Na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos, quando a área do lote for igual ou superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), será obrigatória a adoção dos seguintes parâmetros qualificadores da ocupação:

I fruição pública nos empreendimentos de usos não residenciais permitidos nas respectivas Zonas, em área equivalente a no mínimo 20% (vinte por cento) da área do lote, em espaço livre ou edificado;

fls. 154

II -mínimo de permeabilidade visual do alinhamento do lote de 75% (setenta e cinco por cento);

III- fachada ativa em no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) da testada do lote, sendo considerada área não computável, conforme disposto no inciso IX e X do art. 273, desta Lei.

Parágrafo único. O disposto no "caput" deste artigo se aplica somente para edificações novas e reformas com ampliação ou demolição de mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída total.

Art. 295. Na Zona de Reabilitação Central, quando a área do lote for igual ou superior a 1.000m² (um mil metros quadrados), será obrigatória a adoção dos seguintes parâmetros qualificadores da ocupação:

I - fruição pública nos empreendimentos de usos não residenciais permitidos na respectiva Zona, em área equivalente a, no mínimo, 10% (dez por cento) da área do lote, em espaço livre ou edificado;

II - mínimo de permeabilidade visual do alinhamento do lote de 50% (cinquenta por cento);

III - fachada ativa em, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) da testada do lote, sendo considerada área não computável, conforme disposto no inciso IX e X do art. 273, desta Lei.

Parágrafo Único. O disposto no "caput" deste artigo se aplica somente para edificações novas e reformas com ampliação ou demolição de mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída total.

Art. 296. Em lotes com área de até 5.000m² (cinco mil metros quadrados) localizados na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos, não será cobrada outorga onerosa correspondente à metade da área destinada à fruição pública, desde que atendidas simultaneamente as seguintes condições:

I -a área destinada à fruição pública tenha, no mínimo, 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e esteja localizada junto ao alinhamento da via, ao nível do passeio público, sem fechamento e não ocupada por estacionamento de veículos;

II -a área destinada à fruição pública seja mantida permanentemente aberta à circulação de pedestres;

III -a área destinada à fruição pública seja devidamente registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 297. Em lotes com área de até 1.000m² (um mil metros quadrados) localizado na Zona de Reabilitação Central, não será cobrada outorga onerosa correspondente à metade da área destinada à fruição pública, desde que atendidas simultaneamente as seguintes condições:

I -a área destinada à fruição pública tenha, no mínimo, 25m² (vinte e cinco metros quadrados) e esteja localizada junto ao alinhamento da via, ao nível do passeio público, sem fechamento e não ocupada por estacionamento de veículos;

II -a área destinada à fruição pública seja mantida permanentemente aberta à circulação de pedestres;

III - a área destinada à fruição pública seja devidamente registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 298. Os lotes localizados na Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano com área acima de 100.000m² (cem mil metros quadrados) deverão destinar, no mínimo, 2,5% (dois e meio por cento) da área total do terreno para uso de comércio e/ou serviço, observadas as seguintes estipulações:

I - a área destinada para uso de comércio e/ou serviço deverá ser gravada no projeto de aprovação de construção do imóvel com sua respectiva delimitação e deverá possuir testada mínima de 20 (vinte) metros para a via pública oficial;

II - as edificações destinadas ao uso de comércio e/ou serviço deverão possuir acesso à via pública oficial, não sendo permitido seu controle;

III - o uso industrial poderá ser permitido desde que vinculado à atividade principal de comércio e/ou serviço a ser exercida na porção do imóvel;
IV - os parâmetros de ocupação do imóvel devem ser proporcionais às porções de terreno conforme sua destinação;

V - o percentual de área de terreno destinada para uso de comércio e/ou serviço não deverá estar onerado com áreas de mata, APP ou alinhamento viário projetado.

fls 156

Seção IV

Da validade da aprovação dos projetos de edificações e revalidação de alvarás de execução

Art. 299. A aprovação de projeto de edificação prescreverá em 2 (dois) anos, contados da data do deferimento do pedido, desde que não expedido o respectivo alvará de execução, podendo ser revalidada se o projeto atender a legislação vigente na data do pedido de revalidação.

Art. 300. A emissão do alvará de execução é indispensável para execução de terraplenagem, muro de arrimo, edificação nova, demolição, reforma, ampliação e transformação de uso, devendo se restringir à licença concedida.

§ 1º O alvará de execução prescreverá em 2 (dois) anos a contar da sua expedição, podendo ser revalidado se o projeto atender à legislação vigente na data do pedido de revalidação.

§ 2º Cessa a prescrição do alvará de execução a conclusão das fundações, profundas ou rasas, e da infraestrutura da edificação, comprovada por vistoria da SMO.

§ 3º O pedido de vistoria deverá ser protocolado na vigência do alvará de execução, acompanhado da declaração do profissional responsável pela obra.

CAPÍTULO V

DO USO DO SOLO

Seção I

Das categorias de uso

Art. 301. Os usos e atividades no Município são classificados em categorias de acordo com a Zona em que se localiza o imóvel e a função urbanística da via para a qual tem frente, conforme **Quadro 5A** do Anexo II desta Lei.

Art. 302. Para efeito de aplicação desta Lei, as atividades urbanas e rurais serão enquadradas nas seguintes categorias:

I -Residencial – R: moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos;

II -Não residencial – NR: atividades comerciais, de serviços e institucionais;

fls 157

III -Industrial – IND: atividades industriais;

IV -Rural – Ru: atividades rurais.

Parágrafo único. São admitidas a instalação, no mesmo imóvel ou edificação, de mais de uma categoria ou subcategoria de uso, bem como a combinação de usos residenciais e não residenciais conforme **Quadro 5A** do Anexo II desta Lei.

Art. 303. Os estabelecimentos de prestação de serviços exclusivamente públicos de educação, saúde, segurança, lazer, esportes, transportes, saneamento básico e outros poderão se localizar em qualquer Zona dos Perímetros Urbano e Rural, desde que atendam aos parâmetros e condições de utilização do terreno, ouvindo-se a SMPMA e as demais Secretarias, no que couber.

Art. 304. Os usos permitidos no Território de Gestão da Serra do Japi são definidos em legislação específica.

Art.305. Os imóveis inseridos na Bacia do Rio Jundiaí-Mirim, Bacia do Córrego Estiva, Bacia do Ribeirão Cachoeira/Caxambu, conforme Lei Municipal nº 2.405, de 1980, Bacia do Rio Capivari e demais áreas abrangidas pela Zona de Conservação Hídrica do Decreto Estadual nº 43.284, de 1998, estarão sujeitos à avaliação da DAE S/A – Água e Esgoto quanto à implantação de usos.

Art. 306. O imóvel com frente para mais de uma via com classificações distintas terá o benefício dos usos permitidos para a via menos restritiva, nas seguintes condições:

I -o imóvel deverá possuir frente mínima definida para a Zona;

II -a via deverá ser oficial, estar implantada e em uso público;

III -o acesso de veículos, entrada e saída, deverá ser realizado pela via que permite a atividade de uso pretendida.

Parágrafo único. As atividades a serem implantadas em lotes já consolidados com frente menor do que o mínimo definido para a Zona, conforme **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei, estarão sujeitos à análise do Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 307. Os usos implantados em data anterior à vigência desta Lei classificam-se em:

I -quanto ao porte:

fls. 158

a) até 50m² (cinquenta metros quadrados) de área construída;

b) até 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída;

c) até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída;

d) até 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída;

e) até 1.250m² (mil duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída;

f) até 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) de área construída;

g) Acima de 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) de área construída;

II -quanto ao grau de adequação às Zonas:

a) permitidos: são os usos do solo compatíveis com o **Quadro 5A** do Anexo II desta Lei;

b) proibidos: são os usos do solo considerados nocivos, perigosos, incômodos ou incompatíveis com esta Lei e que não se classificam como tolerados;

c) tolerados: são os usos do solo existentes, incompatíveis com esta Lei, mas autorizados pelo Município com base em legislação anterior.

Parágrafo único. Entende-se como autorização do Município, mencionada na alínea "c" do inciso II deste artigo, o projeto aprovado para uso específico ou categoria e/ou o alvará de funcionamento definitivo.

Art. 308. Na análise de usos, o Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo poderá solicitar os seguintes documentos:

I - projeto aprovado da construção;

II - cópia de alvarás anteriores;

III - RIT para as atividades de Polo Gerador de Tráfego - PGT;

fls. 159

IV - memorial descritivo e justificativo da atividade;

V - projeto de tratamento acústico para as atividades geradoras de ruído, com a apresentação de laudo técnico assinado por profissional devidamente habilitado.

Art. 309. Para enquadramento dos usos instalados ou pretendidos, serão considerados aspectos técnicos e urbanísticos, independentemente da razão social do estabelecimento ou do seu enquadramento segundo a legislação fiscal ou tributária, a pedido do requerente, acompanhado de memorial de atividades descritivo e justificativo, que serão avaliados pelo Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 310. No caso de atividade não permitida em via com predominância de atividades similares aprovadas e implantadas, o uso poderá ser considerado autorizado, desde que não prejudique a vizinhança ou impacte negativamente o local mediante avaliação do Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 311. Os usos do solo tolerados poderão ser ampliados ou alterados desde que:

I - a ampliação da atividade seja restrita ao terreno existente anteriormente à vigência desta Lei e não implique na anexação de outros imóveis, devendo a ampliação respeitar os parâmetros de ocupação do solo vigentes;

II - a atividade deverá absorver todos os impactos gerados, inclusive eventuais vagas de veículos, de acordo com a análise do Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo, sob pena da aplicação das sanções previstas na Lei Complementar Municipal nº 460, de 22 de outubro de 2008;

III - as novas atividades sejam de igual ou menor grau de incomodidade àquelas exercidas no local:

1) em até 5 (cinco) anos anteriores à vigência desta Lei, ou

2) em comparação aos 2 (dois) últimos usos imediatamente anteriores à vigência desta Lei nos casos em que houve apenas uma alteração no período tratado no item 1 deste inciso.

Parágrafo único. As ampliações e alterações do uso do solo tolerado deverão ser avaliadas previamente pelo Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 312. Não se aplicam os parâmetros de ocupação estabelecidos no art. 271 desta Lei, exceto a quota mínima de terreno por unidade, em reformas e alterações de uso de edificações existentes devidamente aprovadas, nos seguintes casos:

I - compartimentos não reformados que mantenham a mesma utilização ou cujo novo uso seja compatível com o tipo de construção existente;

II - serviços ou obras necessários à conservação da edificação que não alterem suas características;

III - substituição de esquadrias, portas e janelas;

IV - subdivisões internas e que atendam às demais restrições da presente Lei e do Código de Obras do Município.

§ 1º As alterações de uso habitacional, comercial, serviço ou industrial deverão ser precedidas de projeto, respeitadas as restrições relativas ao novo uso, em especial quanto às vagas de veículos, as regras de acessibilidade definidas pelas normas vigentes e ao Código Sanitário do Estado de São Paulo.

§ 2º As características da edificação deverão ser comprovadas por fotografias no ato do protocolo da solicitação de autorização de reforma, ampliação ou alteração de uso.

§ 3º As ampliações deverão respeitar os parâmetros de ocupação do solo definidas no 271 desta Lei.

§ 4º As reformas que impliquem em demolição superior a 50% (cinquenta por cento) da área da edificação só serão autorizadas se o projeto da edificação como um todo respeitar os parâmetros de ocupação do solo definidos no art. 271 desta Lei.

Art. 313. As bancas e equipamentos móveis em áreas particulares poderão ser implantados, a título precário, observados os seguintes critérios:

I - a atividade seja permitida no local;

II - seja respeitado o recuo frontal e o índice de permeabilidade;

III - a estrutura seja confeccionada com material leve e removível, sem fundação;

IV - a altura máxima não ultrapasse 3,00m (três metros);

V - a área máxima construída não exceda a 16m² (dezesseis metros quadrados);

VI - sejam cumpridas as exigências relativas à atividade a ser desenvolvida.

fls 161

§ 1° A autorização de implantação será fornecida a título precário pelo órgão municipal competente, mediante requerimento do interessado instruído com os seguintes documentos:

I - certidão da matrícula do imóvel expedida nos últimos 30 (trinta) dias;

II -cópia recente do espelho de identificação do IPTU, do ITR) ou de Cadastro INCRA;

III -projeto de implantação elaborado por profissional devidamente habilitado com cópia da respectiva -ART ou RRT, se for o caso;

IV -memorial descritivo do material empregado.

§ 2° A licença de funcionamento será expedida pela Secretaria Municipal de Finanças - SMF.

§ 3° Quando o requerente não for o proprietário do imóvel deverá ser apresentado instrumento legal de cessão do direito de uso.

Subseção I

Dos usos residenciais (R)

Art. 314. A categoria de Uso Residencial – R divide-se nas seguintes subcategorias:

I - R1: habitação unifamiliar horizontal constituído por uma unidade habitacional por lote com acesso para a via pública oficial;

II - R2: habitação multifamiliar vertical, sendo agrupamento vertical constituído por duas ou mais unidades habitacionais em edifícios de apartamentos ou conjuntos verticais com áreas comuns;

III - R3: habitação multifamiliar horizontal, sendo constituído por casas com acesso independente a cada unidade habitacional por via particular de circulação de

fls. 162

veículos interna ao conjunto, ficando vedado o acesso direto pela via pública oficial;

IV - R4: habitação conjunta, sendo constituída por casas isoladas, geminadas e agrupadas no mesmo lote, com acesso independente a cada unidade habitacional para via pública oficial;

V - R5: comércio varejista/serviço ou indústria familiar, não incômodo, sendo atividades de comércios e serviços desenvolvidas dentro da residência, e com as seguintes características: área utilizada não superior à 30m², desenvolvida pelo próprio morador com até 2 empregados, não possuir estocagem/manuseio de materiais explosivos, radioativos, tóxicos ou inflamáveis diferentes daqueles usados no cotidiano de uma residência, que não promova um fluxo de veículos intenso, que não emita ruídos acima de 50dB, que não necessite de coleta de lixo especial, que não gere vibração aos imóveis vizinhos, que não inclua/promova o fluxo de veículos pesados, não utilizando a garagem, sem descaracterizar a fachada do imóvel para publicidade.

Subseção II

Dos usos não residenciais (NR)

Art. 315. A categoria de Uso Não Residencial – NR divide-se nas seguintes subcategorias:

I -NR.1: comércio varejista, sendo subdividido em:

a) NR.1.1: comércio varejista de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP);

b) NR.1.2: comércio varejista de materiais de construção, sendo estabelecimentos de materiais de construção vendidos a granel, que necessitem da utilização de veículos ou máquinas de grande porte para o manuseio e transporte dos produtos;

c) NR.1.3: comércio varejista não especificados, sendo estabelecimentos que não se enquadram na venda de GLP e/ou materiais de construção (areia/brita/similares).

d) NR.1.4:comércio varejista de veículos leves e motocicletas novos e usados;

e) NR.1.5: comércio varejista de veículos pesados e máquinas agrícolas;

II -NR.2: comércio atacadista, sendo estabelecimentos destinados ao comércio por atacado de produtos em geral;

fls. 163

III -NR.3: serviços de alimentação, subdividido em:

a) NR.3.1: serviços de alimentação delivery, sendo estabelecimentos destinados ao fornecimento de alimentos e bebidas sem a possibilidade de consumo no local e com o serviço de entrega;

b) NR.3.2: serviços de alimentação de consumo local, sendo estabelecimentos destinados ao fornecimento de alimentos e bebidas com a possibilidade de consumo no local, tais como: restaurantes, lanchonetes e similares;

c) NR.3.3: serviços de alimentação vinculado a atividades artísticas, sendo serviços de alimentação com o consumo no local que promovam atividades artísticas para entretenimento dos usuários.

IV -NR.4: serviços, sendo subdividido em:

a. NR 4.1: estacionamento de veículos leves e motocicletas;

b. NR 4.2: estacionamento de veículos pesados;

c. NR 4.3: não especificados acima, compreendem os estabelecimentos destinados à prestação de serviços pessoais, de profissionais liberais e técnicos ou universitários;

V -NR.5: serviços de saúde, sendo subdividido em:

a) NR.5.1: serviços de saúde casa de repouso, sendo estabelecimentos destinados à prestação de serviços de atenção à saúde de idosos, englobando a permanência ou não;

b) NR.5.2: serviços de saúde casa de reabilitação, sendo estabelecimentos destinados à prestação de serviços de assistência médica e psicossocial juntamente com o alojamento de pacientes com deficiência ou doença mental, distúrbios psíquicos e/ou dependência química;

c) NR.5.3: serviços de saúde não especificados nas alíneas anteriores, sendo estabelecimentos destinados à prestação de serviços na área da saúde, realizados por profissionais liberais, técnicos ou universitários.

VI -NR.6: serviços de educação, sendo subdividido em:

a) NR.6.1: serviços de educação infantil, compreendendo as atividades de instituições de ensino para crianças até 5 (cinco) anos;

b) NR.6.2: serviços de educação regular, especial, treinamento, compreendendo as atividades de instituições de ensino, dos seguintes seguimentos: ensino fundamental e médio, ensino técnico, universitário e similares;

VII -NR.7: oficinas de veículos, sendo estabelecimentos destinados à prestação de serviços de manutenção mecânica, elétrica, funilaria e pintura de veículos automotores;

VIII -NR.8: serviços social e de lazer e esportes, sendo subdividido em:

fls 164

a) NR.8.1: clubes e associações, sendo estabelecimentos que ofereçam aos associados a oportunidade de participação em atividades sociais e esportivas;

b) NR.8.2: atendimento social, sendo estabelecimentos destinados à prestação de assistência social, realizados por associações públicas ou privadas.

IX -NR.9: transportes e locação de veículos, sendo subdividido em:

a) NR.9.1: transporte e locação de motocicletas e veículos leves, sendo estabelecimentos destinados ao fornecimento de serviços de transporte de cargas e/ou passageiros através de veículos de passeio ou motocicletas, bem como a locação dos mesmos;

b) NR.9.2: transporte e locação de veículos utilitários, sendo estabelecimentos destinados ao fornecimento de serviços de transporte de cargas e/ou passageiros através de veículos utilitários, bem como a locação dos mesmos;

c) NR.9.3: transporte e locação de veículos pesados, sendo estabelecimentos destinados ao fornecimento de serviços de transporte de cargas e/ou passageiros, e reboque através de veículos pesados, bem como a locação dos mesmos;

d) NR.9.4: transporte e locação de veículos de logística/depósito, sendo estabelecimentos destinados à armazenagem de produtos e distribuição logística;

X -NR.10: manutenção e instalação, sendo subdividido em:

a) NR.10.1: manutenção e instalação de equipamentos residenciais, compreendendo as atividades de profissionais que realizam serviços de manutenção e instalação de equipamentos de uso doméstico;

b) NR.10.2: manutenção e instalação de equipamentos comerciais, compreendendo as atividades de profissionais que realizam serviços de manutenção e instalação de equipamentos de uso comercial;

c) NR.10.3: manutenção e instalação de equipamentos industriais, compreendendo as atividades de profissionais que realizam serviços de manutenção e instalação de equipamentos de uso industrial;

XI -NR.11: conjuntos de comércio e serviços, sendo estabelecimentos que compreendam duas ou mais empresas que desenvolvam atividades categorizadas como NR1.3, NR3.2, NR4.3 e/ou NR5.3;

XII -NR.12: local de culto, sendo estabelecimentos destinados à realização de cultos e reuniões religiosas;

XIII -NR.13: salão de festas e eventos, sendo estabelecimentos destinados à realização de festas e eventos de qualquer gênero;

XIV -NR.14: serviços de hospedagem;

XV -NR.15: recuperação e compensação ambiental, compreendendo execução de termos de ajuste de conduta (TAC) ou termos de compromisso de recuperação ambiental (TCRA);

XVI -NR.16: especiais não especificados acima, compreendendo as atividades não residenciais não enquadradas nas categorias anteriores;

fls 165

XVII -NR.17: não residenciais proibidos são as atividades de comércio e serviço que impliquem no depósito ou manuseio de materiais explosivos, depósito ou manuseio de material radioativo, tóxicos ou inflamáveis, as quais são proibidas no município, exceto as atividades devidamente autorizadas pelos órgãos competentes e se enquadrem em uma das categorias anteriores.

§ 1º Para os usos das subcategorias NR.12 e NR.13 será exigido o atendimento das especificações da NBR 10152/1987 e NBR 10151/2000, sob a pena de aplicação das penalidades previstas na Lei Complementar nº 460, de 22 de outubro de 2008.

§ 2º Os usos da subcategoria NR.16 serão analisados pelo Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo.

Subseção III

Dos usos industriais (IND)

Art. 316. A categoria de Uso Industrial – IND divide-se nas seguintes subcategorias:

I - IND.1: fabricação de alimentos e bebidas;

II - IND.2: fabricação e confecção de artigos têxteis;

III - IND.3: fabricação de produtos de madeira (exceto celulose);

IV - IND.4: fabricação de embalagens, materiais plásticos e impressões;

V - IND.5: fabricação de equipamentos eletrônicos e de informática e similares;

VI - IND.6: metalurgia e fabricação de produtos metálicos;

VII - IND.7: fabricação de minerais não-metálicos;

VIII - IND.8: fabricação de produtos químicos e similares;

IX - IND.9: fabricação de produtos diversos;

X - IND.10: especiais e não relacionados acima;

XI -IND.11: atividades extrativistas, sendo subdividido em:

a) IND.11.1: extração de areia;

b) IND.11.2:extração de água mineral;

c) IND.11.3: extração de cascalho, argila e granito.

XII - IND.12: conjuntos industriais, estabelecimentos que compreendam duas ou mais unidades industriais.

fls 166

XIII - IND.13: indústrias proibidas estabelecimentos que envolvam a fabricação de materiais explosivos e/ou tóxicos, tais como: pólvora, álcool, cloro e derivados, petróleo, soda cáustica e derivados, cimento-amianto e similares, exceto as atividades devidamente autorizadas pelos órgãos competentes e se enquadrem em uma das categorias anteriores.

Art. 317. Cada uma das subcategorias dos usos industriais subdivide-se em:

I - indústria compatível com o uso residencial (não incômodo): são estabelecimentos destinados às atividades industriais artesanais que podem ser desenvolvidas em compatibilidade com o uso residencial, mantendo a ambiência residencial e com relação aos impactos/incômodos tenham as seguintes características: não possuir estocagem/manuseio de materiais explosivos, radioativos, tóxicos ou inflamáveis diferentes daqueles usados no cotidiano de uma residência, que não promova um fluxo de veículos intenso, que não emita ruídos acima dos especificados na NBR 10151/2000, que não necessite de coleta de lixo especial, que não gere vibração aos imóveis vizinhos, que não inclua/promova o fluxo de veículos pesados e deverão possuir projeto aprovado para uso industrial não incômodo;

II - indústria compatível com o uso não residencial permitido (incômodo moderado): são estabelecimentos destinados às atividades industriais que podem ser desenvolvidas em compatibilidade com os usos não residenciais e que tenham as seguintes características: que possua pequena estocagem/manuseio de materiais perigosos, que não emita ruídos acima dos especificados na NBR 10151/2000, que não gere vibração aos imóveis vizinhos, que não inclua/promova o fluxo de veículos pesados e deverão possuir projeto aprovado para uso industrial de incômodo moderado;

III - atividade predominantemente industrial (incômodo alto): compreende as atividades industriais que não se enquadrem nas categorias anteriores.

Art. 318. São proibidas atividades industriais de alto incômodo de que trata o inciso III do art. 317 desta Lei na Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano em áreas limítrofes às Zonas de Qualificação de Bairros, Desenvolvimento Periurbano 1 e 2 compreendidas ao longo da Rodovia Anhanguera.

Subseção IV

Dos usos rurais (Ru)

Art. 319. A categoria de Uso Rural - Ru divide-se nas seguintes subcategorias:

fls. 167

I - Ru.1: agricultura, compreendendo as atividades de cultivo do solo com a produção de alimentos e de outros produtos vegetais;

II - Ru.2: pecuária, compreendendo as atividades de criação e tratamento de animais;

III - Ru.3: silvicultura, compreendendo as atividades ligadas ao cultivo de árvores e florestas;

IV - Ru.4: atividades de recreação e turismo rural, compreendendo atividades de esporte e lazer, de turismo e ecoturismo vinculados aos usos rurais;

V - Ru.5: comércio e serviço rural, compreendendo atividades de comércio e serviço que atendam as demandas básicas da população da zona rural;

VI - Ru.6: hotel fazenda, compreendendo atividades de hospedagem tipo hotel fazenda ou pousada e que não descaracterizem o ambiente rural.

§ 1º Para a implantação dos usos rurais especificados acima, deverão ser ouvidas a SMPMA e Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento e Turismo - SMAAT a fim de garantir a ambiência rural e a preservação da Macrozona de Proteção Ambiental e Desenvolvimento Rural.

§ 2º As subcategorias Ru.4, Ru.5 e Ru.6 na Macrozona de Proteção Ambiental e Desenvolvimento Rural deverão estar associadas aos usos predominantemente rurais.

Seção II

Da Habitação Multifamiliar Horizontal

Art. 320. A Habitação Multifamiliar Horizontal poderá ser implantada em lotes com a área máxima definida por zona no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

Art. 321. Serão aplicados todos os parâmetros de uso e ocupação do solo para edificações de uso residencial da subcategoria Habitação Multifamiliar Horizontal definida para as diferentes Zonas, conforme disposto nos **Quadros 2B** e **5A** do Anexo II desta Lei, onde será aplicada a quota mínima de terreno por unidade habitacional horizontal.

Parágrafo único. É vedada a implantação de Habitação Multifamiliar Horizontal com acesso pela via pública oficial sem saída.

fls 168

Art. 322. Deverá ser prevista a arborização das áreas permeáveis, observando a definição de áreas permeáveis constantes nos **Quadros 2B** e **8** do Anexo II desta Lei e no art. 6º da Resolução SMA nº 31, de 19 de maio de 2009.

Art. 323. Os parâmetros de vaga de veículos por unidade habitacional deverão obedecer ao disposto no **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei, podendo estar situada na própria unidade, em bolsão de estacionamento ou em subsolo.

Art. 324. O acesso a cada unidade habitacional deve ser independente e exclusivamente através de via particular de circulação de veículos ou de pedestres, internas ao conjunto, podendo ser compartilhada, com largura mínima de 7m (sete metros), para casos de único acesso.

§ 1º Para empreendimentos com dois acessos, a largura mínima da via particular poderá ser de 3,5m (três metros e cinquenta centímetros).

§ 2º Os passeios da via particular deverão ter largura mínima de 1,2m (um metro e vinte centímetros) e declividade máxima de 12% (doze por cento).

Art. 325. As edificações do empreendimento deverão respeitar os recuos de frente com relação aos logradouros públicos oficiais, bem como os laterais e de fundo com relação às divisas do lote, conforme **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei

Art. 326. Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento de uso comum, as vias internas de circulação de veículos e de pedestres serão considerados frações ideais do condomínio e bens de uso exclusivo da Habitação Multifamiliar Horizontal.

Art. 327. Para a aprovação do projeto da Habitação Multifamiliar Horizontal deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - projeto de implantação, contendo a locação das unidades autônomas, as áreas comuns, vias particulares e seções das vias;

II - projeto arquitetônico básico das unidades autônomas e áreas comuns;

III - projeto de drenagem das águas pluviais;

fls. 169

IV - projeto de terraplenagem, acompanhado de levantamento planialtimétrico cadastral georeferenciado.

Art. 328. Para a emissão do alvará de execução da Habitação Multifamiliar Horizontal deverá ser apresentado o projeto aprovado dos sistemas de distribuição de água e de coleta e disposição de águas servidas e esgotos.

Art. 329. Para a Habitação Multifamiliar Horizontal implantada em lotes com área igual ou inferior a 2.000m² (dois mil metros quadrados) serão admitidas as seguintes condições:

I - a utilização de quota mínima de terreno por unidade habitacional horizontal igual a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

II - vias particulares com largura mínima de 5m (cinco metros), podendo ser compartilhada com pedestres.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica na Zona de Desenvolvimento Periurbano 1.

Seção III

Da Habitação Multifamiliar Vertical

Art. 330. A Habitação Multifamiliar Vertical poderá ser implantada em lotes com a área máxima definida por Zona no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

Art. 331. Serão aplicados todos os parâmetros de uso e ocupação do solo para edificações de uso residencial da subcategoria Habitação Multifamiliar Vertical definida para as diferentes Zonas, conforme disposto nos **Quadros 2B** e **5A** do Anexo II desta Lei, onde será aplicada a quota mínima de terreno por unidade habitacional vertical.

Art. 332. Deverá ser prevista a arborização das áreas permeáveis, observando a definição de áreas permeáveis constantes nos **Quadros 2B** e **8** do Anexo II desta Lei e no art. 6º da Resolução SMA nº 31, de 19 de maio de 2009.

fls. 170

Art. 333. Os parâmetros de vaga de veículos por unidade habitacional deverão obedecer ao disposto no **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei e estar situada em bolsão de estacionamento interno ou em subsolo, inclusive as vagas de visitantes.

Art. 334. A via particular de circulação de veículos interna ao conjunto, quando houver, deverá ter largura mínima de 7m (sete metros), para os casos de único acesso.

Parágrafo único. Para empreendimentos com dois acessos, a largura mínima da via particular poderá ser de 3,5m (três metros e cinquenta centímetros).

Art. 335. Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento de uso comum, as vias internas de circulação de veículos e de pedestres serão considerados frações ideais do condomínio e bens de uso exclusivo da Habitação Multifamiliar Vertical.

Art. 336. Para a aprovação do projeto da Habitação Multifamiliar Vertical deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - projeto de implantação, contendo a locação dos edifícios, as áreas comuns, vias particulares e seções das vias, se houverem;

II - projeto arquitetônico básico das unidades autônomas e áreas comuns;

III - projeto de drenagem das águas pluviais;

IV - projeto de terraplenagem, acompanhado do levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado.

Art. 337. Para a emissão do alvará de execução da Habitação Multifamiliar Vertical deverá ser apresentado o projeto aprovado dos sistemas de distribuição de água e de coleta e disposição de águas servidas e esgotos.

Art. 338. Para o caso de Habitação Multifamiliar Vertical com mais de 200 (duzentas) unidades habitacionais localizadas na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos, Vias de Concentração e Estruturais em qualquer Zona, será exigida a implantação de via pública exclusivamente de acesso ao empreendimento com largura máxima de 8,5m (oito metros e cinquenta centímetros) com passeio lindeiro ao imóvel com largura de 3,5m (três metros e cinquenta centímetros), paralela à via pública.

fls. 171

Parágrafo único. O disposto no "caput" deste artigo poderá ser dispensado, a critério do Grupo Técnico de Mobilidade, em lotes com testada com largura inferior à 20m (vinte metros), em terrenos com alta declividade ou em casos em que for comprovada tecnicamente a inviabilidade da implantação.

Seção IV
Da Habitação Conjunta

Art. 339. A Habitação Conjunta caracteriza-se por duas unidades habitacionais por lote com acesso independente para a via pública oficial.

Art. 340. Serão aplicados todos os parâmetros de uso e ocupação do solo para edificações de uso residencial da subcategoria Habitação Conjunta definida para as diferentes Zonas, conforme disposto nos **Quadros 2B** e **5A** do Anexo II desta Lei, onde será aplicada a quota mínima de terreno por unidade habitacional horizontal.

Parágrafo único. Na Zona de Qualificação de Bairros será permitida a utilização de quota mínima de terreno por unidade habitacional horizontal de 125m²/UH (cento e vinte e cinco metros quadrados por unidade habitacional).

Art. 341. Os parâmetros de vaga de veículos por unidade habitacional deverão obedecer ao disposto no **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei.

Art. 342. As edificações do empreendimento deverão respeitar os recuos de frente com relação aos logradouros públicos oficiais, bem como os laterais e de fundo com relação às divisas do lote, conforme **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

Seção V
Do Conjunto Não Residencial Horizontal e do Conjunto Industrial Horizontal

Art. 343. O Conjunto Não Residencial Horizontal e o Conjunto Industrial Horizontal poderão ser implantados em lotes com a área máxima definida por Zona no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

fls 172

Parágrafo único. Deverão ser gravadas no projeto as subcategorias não residenciais e/ou industriais horizontais autorizadas para o respectivo imóvel, de acordo com os parâmetros contemplados na aprovação.

Art. 344. Serão aplicados todos os parâmetros de uso e ocupação do solo para edificações de uso não residencial horizontal e industrial horizontal definidos para as diferentes Zonas, conforme disposto nos **Quadros 2B** e **5A** do Anexo II desta Lei.

Art. 345. Deverá ser prevista a arborização das áreas permeáveis, observando a definição de áreas permeáveis constantes nos **Quadros 2B** e **8** do Anexo II desta Lei e no art. 6º da Resolução SMA nº 31, de 19 de maio de 2009.

Art. 346. Os parâmetros de vaga de veículos por unidade não residencial horizontal e industrial horizontal deverão obedecer ao disposto no **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei, podendo estar situada na própria unidade, em bolsão de estacionamento ou em subsolo.

Art. 347. O acesso a cada unidade não residencial horizontal e industrial horizontal deve ser independente e exclusivamente através de via particular de circulação de veículos ou de pedestres internas ao conjunto.

§ 1º A via de circulação de veículos, nos casos de único acesso, poderá ter uso compartilhado com o de pedestres e terá largura mínima de:

I - 10m (dez metros) para conjuntos de comércio e de serviços;

II - 15m (quinze metros) para conjuntos industriais..

§ 2º Para empreendimentos com dois acessos, a largura mínima da via particular poderá ser de 6,5m (seis metros e cinquenta centímetros) para conjuntos de comércio e de serviços, e 7,5m (sete metros e cinquenta centímetros) para conjuntos industriais.

§ 3º Os passeios da via particular deverão ter largura mínima de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) e declividade máxima de acordo com a NBR 9050.

fls. 173

§ 4º No caso de acesso às unidades não residenciais e industriais horizontais por via de pedestres, a largura mínima deve ser de 4m (quatro metros) e declividade máxima de acordo com a NBR 9050.

Art. 348. As edificações do empreendimento deverão respeitar os recuos de frente com relação aos logradouros públicos oficiais, bem como os laterais e de fundo com relação às divisas do lote, conforme **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

Art. 349. Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento de uso comum, as vias internas de circulação de veículos e de pedestres serão considerados frações ideais do condomínio e bens de uso comum dos conjuntos não residencial horizontal e industrial horizontal.

Art. 350. Para a aprovação do projeto de Conjunto Não Residencial Horizontal e de Conjunto Industrial Horizontal deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - projeto de implantação, contendo a locação das unidades autônomas, as áreas comuns, vias particulares e seções das vias;

II - projeto arquitetônico básico das unidades autônomas e áreas comuns;

III - projeto de drenagem das águas pluviais;

IV - projeto de terraplenagem, acompanhado de levantamento planialtimétrico cadastral georeferenciado;

V – licença prévia da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, nos casos exigidos.

Art. 351. Para a emissão do alvará de execução do Conjunto Não Residencial Horizontal e do Conjunto Industrial Horizontal deverá ser apresentado o projeto aprovado dos sistemas de distribuição de água e de coleta e disposição de águas servidas e esgotos.

Seção VI

Do Conjunto Não Residencial Vertical e do Conjunto Industrial Vertical

fls. 174

Art. 352. O Conjunto Não Residencial Vertical e o Conjunto Industrial Vertical poderão ser implantados em lotes com área máxima definida por Zona conforme **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

Parágrafo único. Deverão ser gravadas no projeto as subcategorias não residenciais e/ou industriais verticais autorizadas para o respectivo imóvel, de acordo com os parâmetros contemplados na aprovação.

Art. 353. Serão aplicados todos os parâmetros de uso e ocupação do solo para edificações de uso não residencial da subcategoria Conjunto Não Residencial Vertical ou de uso industrial da subcategoria Conjunto Industrial Vertical, definidos para as diferentes Zonas, conforme disposto nos **Quadros 2B** e **5A** do Anexo II desta Lei, conforme o caso.

Art. 354. Deverá ser prevista a arborização das áreas permeáveis, observando a definição de áreas permeáveis constantes nos **Quadros 2B** e **8** do Anexo II desta Lei e no art. 6º da Resolução SMA nº 31, de 19 de maio de 2009.

Art. 355. Os parâmetros de vaga de veículos por unidade não residencial ou industrial verticais, conforme o caso, deverão obedecer ao disposto no **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei, devendo estar situadas em bolsão de estacionamento interno ou em subsolo, inclusive as vagas de visitantes.

Art. 356. A via particular de circulação de veículos interna ao conjunto, quando houver, deverá ter largura mínima, no caso de único acesso, de 10m (dez metros) para usos de comércio e serviços e de 15m (quinze metros) para uso industrial.
Parágrafo único. Para empreendimentos com dois acessos, a largura mínima da via particular poderá ser de 5m (cinco metros) para usos de comércio e serviços e 7,5m (sete metros e cinquenta centímetros) para uso industrial.

Art. 357. Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento, as vias internas de circulação de veículos e de pedestres serão considerados frações ideais do condomínio e bens de uso exclusivo do Conjunto Não Residencial Vertical e do Conjunto Industrial Vertical.

Art. 358. Para aprovação do projeto do Conjunto Não Residencial Vertical e do Conjunto Industrial Vertical deverão ser apresentado os seguintes documentos:

I – projeto para implantação, contendo a locação dos edifícios, as áreas comuns, vias particulares e seções das vias, se houver;

II – projeto arquitetônico básico das unidades autônomas e áreas comuns;

III – projeto de drenagem das águas pluviais;

fls. 175

IV – projeto de terraplenagem, acompanhado de levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado;

V – licença prévia da CETESB, nos casos exigidos.

Art. 359. Para a emissão do alvará de execução do Conjunto Não Residencial Vertical e o Conjunto Industrial Vertical deverá ser apresentado o projeto aprovado dos sistemas de distribuição de água e de coleta e disposição de águas servidas e esgotos.

Art. 360. Para os casos de Conjunto Não Residencial Vertical e de Conjunto Industrial Vertical com mais de 200 (duzentas) unidades autônomas, localizados na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos e nas vias estruturais localizadas em qualquer Zona, será exigida a implantação de via pública exclusivamente de acesso ao empreendimento, com largura máxima de 8,5m (oito metros e cinquenta centímetros) com passeio lindeiro ao imóvel com largura de 3,5m (três metros e cinquenta centímetros), paralela à via pública.

Parágrafo único. O disposto no "caput" deste artigo poderá ser dispensado, a critério do Grupo Técnico de Mobilidade, em lotes com testada com largura inferior à 20m (vinte metros), em terrenos com alta declividade ou em casos em que for comprovada tecnicamente a inviabilidade da implantação.

Seção VII
Das Vagas para Veículos

Art. 361. São condições de instalação dos usos e ocupação dos imóveis:

I - número de vagas para estacionamento;

II - número de vagas especiais;

III - espaço para carga e descarga;

IV - área de embarque e desembarque de pessoas.

§ 1º As condições de instalação constam do **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei.

fls. 176

§ 2º Nas edificações ou lotes ocupados por mais de uma atividade não residencial, deverão ser atendidas as condições de instalação da atividade mais restritiva, quando não for possível diferenciar os parâmetros aplicáveis a cada uso.

§ 3º O horário de funcionamento, bem como o horário para carga e descarga, serão regulamentados pelo órgão municipal competente.

Art. 362. A utilização dos imóveis deverá incluir a destinação de vagas para o estacionamento de veículos, de acordo com o tipo de uso e com a área total de aproveitamento, obedecendo às normas técnicas aplicáveis e o **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei, definidas em projeto.

§ 1º Os espaços necessários para parqueamento de veículos, embarque, desembarque, carga e descarga, vagas especiais deverão estar contidos nos limites do terreno onde será implantado o empreendimento.

§ 2º As dimensões mínimas das vagas de veículos serão de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) x 5,00m (cinco metros), sendo as vagas especiais para Portadores de Necessidades Especiais - PNE de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) x 5,00m (cinco metros), Idoso 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) x 5,00m (cinco metros) e gestante 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) x 5,00m (cinco metros).

§ 3º A vaga de veículo deverá ser destinada a automóveis ou utilitários e ter dimensão mínima de 3,70m (três metros e setenta centímetros) x 5,00m (cinco metros), nos casos de edificações destinadas aos usos não residenciais com metragem inferior ao mínimo estabelecido no **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei ou nos casos da proporção resultar em uma única vaga de veículo, podendo inclusive ser utilizada para vagas especiais (PNE, idoso e gestante).

§ 4º As edificações destinadas aos usos não residenciais deverão possuir vagas destinadas a motocicletas, na proporção de 1 (uma) para cada 5 (cinco) vagas obrigatórias de automóveis conforme **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei, com dimensões mínimas de 1,00m (um metro) x 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

§ 5º As edificações destinadas aos usos não residenciais deverão possuir bicicletários ou paraciclos para atender a proporção de 1 (uma) vaga para cada 5 (cinco) vagas obrigatórias de automóveis conforme **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei.

fls 177

§ 6º As edificações destinadas aos usos residenciais multifamiliares verticais deverão possuir bicicletários ou paraciclos para atender a proporção de 1 (uma) vaga para cada unidade habitacional.

Art. 363. Excluem-se da aplicação dos dispositivos desta Seção as edificações:

I - constantes do aerofotogramétrico de 1969, desde que tecnicamente inviável;

II - implantadas ou projetadas em lotes com testada menor que 8,00m (oito metros) e área inferior a 200,00m² (duzentos metros quadrados);

III - implantadas ou projetadas em imóveis com frente exclusiva para via de pedestre ou calçadão, desde que não possua acesso por outras vias;

IV - nas edificações existentes e aprovadas com base em legislações anteriores cuja ampliação implique demolição que descaracterize a edificação ou implique interferência estrutural do imóvel;

V - as atividades de comércio e serviço localizadas na Zona de Reabilitação Central (ZRC) com até 1.000,00m² (um mil metros quadrados).

Parágrafo único. Os imóveis com atividades de comércio e serviço localizados na Zona de Reabilitação Central (ZRC) com área superior a 1.000,00m² (um mil metros quadrados) poderão ter redução, a critério do interessado, de até 25% (vinte e cinco por cento) no número de vagas de veículos exigidas nesta Seção.

Art. 364. O acesso de veículos nos imóveis observará os seguintes critérios:

I - em lotes com testada superior a 8,00m (oito metros) será permitido o rebaixamento de guia no máximo de 50% (cinquenta por cento) da testada do imóvel, com largura máxima de cada rebaixamento de 8,00m (oito metros), respeitando a distância mínima entre eles de 6,00m (seis metros);

II - em lotes com testada de até 8,00m (oito metros), o rebaixamento terá largura máxima de 4,00m (quatro metros).

fls. 178

Parágrafo único. Os imóveis que possuam em sua totalidade frente para guias rebaixadas, canaletas ou similar, oriundos de loteamentos executados com este padrão de escoamento de águas pluviais, estão dispensados do disposto neste artigo.

Art. 365. As atividades relacionadas no **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei consideradas Polos Geradores de Tráfego -PGT deverão passar por análise técnica da SMT e manifestação do Grupo Técnico de Mobilidade, até regulamentação por lei específica.

Seção VIII

Da Certidão de Perímetro

Art. 366. A certidão de perímetro deverá ser expedida pela SMPMA, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados a partir da data do protocolo.

§ 1º O pedido de certidão deverá ser instruído, no mínimo, com os seguintes documentos:

I - requerimento específico com assinatura, identificação do interessado e o motivo da solicitação;

II - cópia recente do espelho de identificação do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU), do imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR) ou de Cadastro INCRA;

III - duas cópias do levantamento planialtimétrico e georreferenciado do imóvel elaborado por profissional devidamente habilitado, com carimbo padrão, assinaturas do profissional e proprietário, acompanhado por ART/RRT com indicação das suas divisas para sua localização sobre a planta do Município, e o arquivo digital (.shp, .dxf ou .dwg);

IV - cópia da matrícula do imóvel expedida nos últimos doze meses.

§ 2º As certidões de perímetro conterão:

I - referência ao processo ou pedido através do qual a certidão foi requerida;

II - vinculação da certidão com o levantamento apresentado;

fls 179

III - identificação do perímetro, macrozona e zona onde se localiza o imóvel.

Seção IX

Certidão de uso do solo

Art. 367. A certidão de uso do solo deverá ser expedida pela SMPMA, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados a partir do protocolo.

§ 1º O pedido de certidão deverá ser instruído, no mínimo, com os seguintes documentos:

I - requerimento específico com assinatura, identificação do interessado e especificação do uso pretendido com enquadramento no Código Nacional de Atividade Econômica (CNAE) ou com o motivo da solicitação;

II - cópia recente do espelho de identificação do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU), do imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR) ou de Cadastro INCRA;

III - localização do imóvel com indicação das suas divisas para identificação sobre a planta do Município;

IV - cópia da matrícula do imóvel expedida nos últimos doze meses;

V - cópia da planta aprovada e habite-se, se houver.

§ 2º As certidões de uso do solo conterão:

I -referência ao processo ou pedido através do qual a certidão foi requerida;

II -identificação da localização do imóvel objeto da certidão;

III -identificação das classificações do imóvel perante às legislações urbanísticas e ambientais municipais e estaduais;

IV -referência específica ao uso pretendido pelo interessado ou ao motivo da solicitação da certidão;

V -informação sobre a permissibilidade do uso solicitado no imóvel e eventuais pendências, condições e restrições, se houver;

VI -prazo de validade da certidão.

fls 180

§ 3º Os usos serão considerados possíveis quando constatadas pendências ou condições, que deverão ser sanadas para que a atividade seja permitida.

§ 4º As certidões de uso do solo cujos imóveis estão sujeitos à incidência do IPTU poderão ser emitidas por meio digital, desde de que esses imóveis não estejam inseridos na Bacia do Rio Jundiaí-Mirim, Bacia do Córrego Estiva, Bacia do Ribeirão Cachoeira/Caxambu, conforme regulamentado pela Lei Municipal nº 2.405/80, Bacia do Rio Capivari e demais áreas abrangidas pela Zona de Conservação Hídrica do Decreto Estadual nº 43.284, de 3 de Julho de 1998, que regulamenta a APA Jundiaí.

§ 5º As certidões de uso do solo terão prazo de validade de 90 (noventa) dias, podendo ser revalidadas desde que atendida a legislação vigente na data do pedido.

CAPÍTULO VI
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ASSENTAMENTOS URBANOS

Art. 368. A regularização fundiária urbana é compreendida como o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana.

Art. 369. A regularização fundiária de assentamentos urbanos, respeitadas as diretrizes gerais da política urbana, estabelecidas na Lei Federal nº 10.257, de 2001, observará as seguintes finalidades:

fls. 181

I - ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II - articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico, de mobilidade urbana e de desenvolvimento econômico, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III - participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

IV - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos;

V - concessão do título preferencialmente para a mulher.

Art. 370. As áreas sujeitas à regularização terão parâmetros especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo, em razão das suas características e tipicidades, com o objetivo de viabilizar a conclusão dos processos do ponto de vista urbanístico e registrário.

Art. 371. As áreas de que trata o art. 370 desta Lei estão localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, sendo denominadas:

I - Zonas Especiais de Interesse Social 1 – ZEIS 1;

II - Zonas Especiais de Regularização Fundiária de Interesse Específico - ZERFIE.

Parágrafo único. Os índices de parâmetros aplicáveis serão apenas aqueles estabelecidos no **Quadro 2A** do Anexo II desta Lei.

Art. 372. Para efeito desta Lei, consideram-se:

I - área urbana: parcela do território, contínua ou não, definida neste Plano Diretor como pertencente ao perímetro urbano e delimitado no **Mapa 4** do Anexo I desta Lei;

II - área urbana consolidada para fins de regularização fundiária: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

fls. 182

a) drenagem de águas pluviais urbanas;

b) esgotamento sanitário;

c) abastecimento de água potável;

d) distribuição de energia elétrica;

e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

III - demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o Município, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

IV - legitimação de posse: ato do Município destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse;

V- assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, conjuntos habitacionais ou cortiços, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia.

Art. 373. O Município articular-se-á com os diversos agentes envolvidos no processo de regularização fundiária, inclusive com representantes de órgãos e instituições, locais e dos demais entes da Federação, além dos grupos sociais, visando equacionar e agilizar a sua conclusão.

Seção I
Da Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 374. Considera-se regularização fundiária de interesse social aquela destinada a assentamentos irregulares ocupados, predominantemente por população de baixa renda, para fins de moradia, nos casos:

I - em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, 5 (cinco) anos, mediante atualização do **Mapa 7** desta Lei;

II – de imóveis situados em ZEIS 1;

fls. 183

III - de áreas da União e do Estado declaradas para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.

§ 1º Para fins desta Lei, considera-se de baixa renda a família cuja renda mensal seja de até 6 (seis) salários mínimos.

§ 2º Considera-se posse mansa e pacífica aquela exercida de forma contínua e cuja ocupação não provocou, ao longo do tempo, ação formal expressa de reintegração ou reivindicação de posse.

§ 3º Os assentamentos de que trata o caput deste artigo, cadastrados e monitorados pela FUMAS, são prioritários para os projetos de regularização fundiária, desde que apresentem condições de urbanização.

Art. 375. O Município fornecerá, por meio da FUMAS e a requerimento dos interessados, certidões com base em dados e informações disponíveis, para comprovação do atendimento às condições indicadas no art. 374 desta Lei.

Art. 376. O Município deverá prestar apoio técnico, urbanístico, jurídico e social, de forma gratuita, à população de baixa renda, organizada ou não em grupos comunitários e movimentos voltados à Habitação de Interesse Social, a fim de promover a sua inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística na cidade, pelo alcance da moradia digna, particularmente, por meio de ações voltadas à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

Art. 377. A regularização fundiária de interesse social será promovida pela FUMAS e também por:

I - beneficiários, individual ou coletivamente;

II - cooperativas habitacionais;

III - associações de moradores;

IV - fundações;

V - organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

fls. 184

Parágrafo único. A FUMAS poderá promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive, os atos destinados aos registros imobiliários e notariais, sempre que julgar necessário.

Subseção I

Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 378. O Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social será elaborado pelos legitimados do art. 377 desta Lei, acompanhado pela comunidade atendida, e aprovado pelo Município, mediante a aplicação de normas especiais ambientais e de parcelamento, uso e ocupação do solo, observada a legislação pertinente.

Art. 379. O Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social deverá considerar a abordagem da irregularidade fundiária sob os aspectos físicos, jurídicos e sociais, de forma simultânea e integrada, para contemplar, no mínimo, os elementos previstos no art. 51 da Lei Federal nº 11.977, de 2009.

Art. 380. O Projeto de Regularização Fundiária de interesse social compõe-se das seguintes etapas:

I - elaboração do Diagnóstico que contemple, no mínimo, a:

a) delimitação da área ou lotes abrangidos, considerando-se a base jurídico-fundiária do assentamento irregular;

b) situação físico-ambiental: levantamento planialtimétrico cadastral, com curvas de nível de metro em metro; localização de cursos d'água, vegetação existente e outros elementos naturais e identificação de possíveis áreas de risco;

c) situação socioeconômica: levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado de todas as construções existentes; banco de dados, realizado pela FUMAS, com informes sobre a caracterização socioeconômica da população;

d) situação urbanística: indicação das vias de acesso; do sistema de circulação de veículos e pedestres; da infraestrutura de drenagem, abastecimento de água,

fls. 185

esgotos e iluminação; da caracterização do uso do solo e dos equipamentos públicos sociais existentes no entorno.

II - Estudo Técnico e Justificativo que contemple, no mínimo:

a) projeto de parcelamento do solo para fins de urbanização de interesse social, abrangendo:

1) traçado do sistema geométrico de vias, compreendendo as vias existentes e projetadas com largura igual ou superior àquelas constantes no **Quadro 7** do Anexo II desta Lei e declividade máxima de 20% (vinte por cento);

2) identificação de lotes e das áreas públicas ou privadas a serem transferidas ou doadas, se for o caso, na aprovação do parcelamento , considerando-se o percentual mínimo estabelecido no **Quadro 2A** do Anexo II da área delimitada, conforme alínea "a" do inciso I deste artigo.

b) certidões quanto à adequação das redes públicas de água, energia elétrica, esgoto e da prestação de serviços públicos de infraestrutura urbana, tais como coleta de lixo;

c) identificação das áreas urbanizadas a serem regularizadas, quando for o caso, que compreenderão as destinadas à recuperação ambiental; as de melhoria da edificação; as de correção dos riscos existentes e as de remoção das construções, considerando-se o grau de risco;

d) identificação das áreas destinadas à implantação de novas habitações de interesse social, para a população que será removida, conforme alínea "c" deste inciso;

e) definição das etapas de execução referentes às intervenções previstas nas alíneas "a", "c" e "d" deste inciso, com indicação das etapas prioritárias de execução, inclusive, no que se refere às medidas de compensação urbanísticas e ambientais;

f) projetos executivos de infraestrutura (adequação e instalação), em conformidade com a alínea "e" deste inciso, se necessário;

g) dimensionamento físico e financeiro das intervenções propostas e das fontes de recursos necessários para a execução das intervenções;

h) plano de ação social e pós ocupação;

fls. 186

i) soluções para regularização fundiária de modo a garantir segurança da posse para os moradores dos imóveis.

Art. 381. O Projeto de parcelamento do solo e demais documentos necessários, integrantes do Projeto de Regularização Fundiária de interesse social, será encaminhado para os respectivos órgãos municipais e/ou, se for o caso, aos estaduais de aprovação.

§ 1° Os índices e parâmetros urbanísticos para a aprovação do projeto de parcelamento do solo e das edificações nas ZEIS 1 são aqueles constantes dos **Quadros 2A** e **2B**, do Anexo II de Lei, estabelecidos conforme a tipologia do assentamento.

§ 2° Os Projetos de Regularização Fundiária de interesse social das ZEIS-1 deverão considerar, em sua elaboração tanto as condições físico-morfológicas, como a situação fundiária dos assentamentos habitacionais respectivos, respeitando suas especificidades.

§ 3° Fica o Poder Executivo autorizado a desafetar as áreas públicas no interior do perímetro demarcado, na forma do art. 380, inciso I, alínea "a" desta Lei, desde que tal área seja destinada a projetos de urbanização ou de regularização da respectiva ZEIS1, observados os requisitos previstos pelo art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo.

Art. 382. O Projeto de Regularização Fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos.

Art. 383. Os lotes oriundos de parcelamento resultante de regularização fundiária de interesse social não poderão ser objeto de anexação, exceto quando contemplar finalidade de interesse social, sendo esta atestada mediante decisão motivada do Superintendente da FUMAS, publicada em veículo da imprensa oficial, após oitiva do Conselho Municipal de Habitação,.

Art. 384. O Município poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007, e inseridas em área urbana consolidada, desde que análise técnica comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

Art. 385. A análise técnica referida no art. 384 desta Lei deverá ser elaborada por profissional legalmente habilitado, compatibilizando-se com o projeto de regularização fundiária de interesse social e conterá, no mínimo, os seguintes elementos:

fls. 187

I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;

II - especificação dos sistemas de saneamento básico;

III - proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;

IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta;

VII - garantia de acesso público aos corpos d'água, quando for o caso.

§ 1° A análise técnica deverá ser aprovada pelo órgão técnico de meio ambiente competente, municipal ou estadual.

§ 2° Será necessária a autorização do órgão gestor da unidade quando a área a ser regularizada abranger unidade de conservação.

Art. 386. Na regularização fundiária de interesse social, a implantação de sistema viário e da infraestrutura básica será realizada pelo Município ou pela FUMAS, diretamente ou por meio de seus contratados, ou ainda através de concessionários ou permissionários de serviços públicos.

Parágrafo único. A regularização fundiária poderá ser executada por etapas e a realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários, bem como sua manutenção, poderá ser realizada mesmo antes de concluída a regularização jurídica das situações dominiais dos imóveis.

Subseção II

fls. 188

Dos procedimentos na regularização fundiária de interesse social

Art. 387. Os principais procedimentos para regularização fundiária de interesse social são os seguintes:

I - selagem de domicílios e estabelecimentos comerciais e institucionais, durante a realização do Diagnóstico previsto no inciso I do art. 380 desta Lei;

II - execução das ações propostas no Projeto de Regularização Fundiária prevista no art. 380 desta Lei, respeitando-se a hierarquização das intervenções e considerando-se as alterações aprovadas;

III - atendimento dos parâmetros urbanísticos mediante aprovação de projeto de parcelamento do solo, nos termos do projeto de regularização fundiária de interesse social a que se refere a alínea "a" do inciso II do art. 380 desta Lei;

IV - licenciamento ambiental mediante aprovação pelo órgão licenciador municipal ou pelo órgão estadual, devendo ser expedida a certidão ambiental e o Termo de Compromisso de Adequação Ambiental - TCAA, se necessário;

V - registro do parcelamento e individualização dos lotes resultantes.

Parágrafo único. A aprovação do Projeto de Regularização Fundiária por parte dos órgãos responsáveis, terá efeito de licenciamento ambiental, desde que analisado por órgão municipal ambiental capacitado, ouvido o COMDEMA, devendo ser expedidos certidão ambiental e Termo de Compromisso de Adequação Ambiental - TCAA pela SMPMA.

Art. 388. Com a finalidade de promover a regularização do parcelamento e a regularização da situação jurídica o Município poderá utilizar todos os meios legalmente previstos.

§ 1° Para a regularização do parcelamento, serão empregados:

I - a demarcação urbanística;

II - o registro do projeto de loteamento ou desmembramento.

fls. 189

§ 2º Para a regularização da situação jurídica, serão empregados a:

I - concessão de uso especial para fins de moradia;

II - concessão de direito real de uso;

III - legitimação de posse;

IV - usucapião individual ou coletiva;

V - compra e venda.

Art. 389. Na regularização fundiária nas ZEIS em áreas públicas será outorgada, preferencialmente, a concessão de direito real de uso à alienação, conforme art. 110 da Lei Orgânica do Município, além da concessão de uso especial para fins de moradia e Legitimação de Posse, prevista na Lei Federal nº 11.977, de 2009.

Art. 390. As ações de regularização fundiária em ZEIS terão como beneficiários preferenciais da titulação em áreas de propriedade municipal:

I - as mulheres;

II - os idosos;

III - os portadores de necessidades especiais.

Subseção III

Da Demarcação Urbanística e da Legitimação de Posse

Art. 391. A Demarcação Urbanística e a Legitimação de Posse para a regularização fundiária de interesse social serão executadas por meio da FUMAS, de acordo com os procedimentos e documentos definidos nos art. 56 a 59 da Lei Federal nº 11.977, de 2009.

Art. 392. Compete à Superintendência da FUMAS:

I - realizar os procedimentos de demarcação urbanística em áreas objeto de regularização de assentamentos situadas em ZEIS1, lavrando o respectivo Auto;

fls 190

II - notificar os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, previamente ao encaminhamento do auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, para que se manifestem nos termos dos incisos I a III do § 2º do art. 56 da Lei Federal nº 11.977, de 2009;

III - encaminhar o Auto de Demarcação Urbanística ao Cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos do art. 57 da Lei Federal nº 11.977, de 2009;

IV - responder às impugnações ao Auto de Demarcação Urbanística notificadas pelo oficial do Cartório de Registro de Imóveis;

V - notificar, por edital, eventuais interessados, bem como os proprietários e os confrontantes da área demarcada, para, querendo, apresentarem impugnação à averbação da demarcação urbanística, conforme §§ 2º e 3º do art. 57 da Lei Federal nº 11.977, de 2009;

VI - instruir e deliberar sobre as propostas de acordo acerca do Auto de Demarcação Urbanística.

Art. 393. Compete a FUMAS emitir atos normativos visando padronizar o modelo de Auto de Demarcação Urbanística, dos Títulos de Legitimação de Posse, bem como explicitar os atos de rotina administrativa para análise e decisão nos processos administrativos que envolvam regularização fundiária de interesse social.

Art. 394. Após a averbação do Auto de Demarcação Urbanística, a FUMAS deverá promover as devidas atualizações cadastrais, assim comocomunicar aos órgãos técnicos municipais competentes pela gestão:

I - do patrimônio imobiliário;

II - dos tributos imobiliários;

III – - do planejamento urbano e do meio ambiente;

IV - da execução das obras e dos serviços públicos.

Art. 395. Compete a FUMAS emitir títulos de legitimação de posse em favor dos que se enquadrem nas hipóteses legais.

fls. 191

Subseção IV

Da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia

Art. 396. O Município poderá outorgar àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área pública urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, título de concessão de uso especial para fins de moradia, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º Nos imóveis com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, que, até 30 de junho de 2001, estavam ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 2º O Município deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar localizada em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

§ 3º Além do caso previsto no § 2º, o Município poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses da área ocupada ser considerada:

I - de uso comum do povo;

II –como necessária ao desadensamento por motivo de projeto e obra de urbanização;

III –de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

IV –como reservada à construção de represas e obras congêneres;

V – como situada em via de comunicação.

fls. 192

§ 4º Para atendimento do direito previsto nos §§ 1º e 2º, a moradia deverá estar localizada, preferencialmente, próxima ao local que deu origem ao direito de que trata este artigo.

§ 5º A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

Art. 397. O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de:

I - o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família;

II - o concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º Buscar-se-á respeitar as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros.

§ 2º A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de declaração do Poder Público concedente.

Art. 398. Os assentamentos cuja posse dos moradores foi regularizada por meio da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia deverão ser urbanizados, a fim de que seja efetivado o processo de regularização fundiária.

Subseção V

Da Concessão de Direito Real de Uso

Art. 399. Fica o Município autorizado a celebrar ato de concessão de direito real de uso para fins de urbanização e de regularização fundiária de interesse social, com força de instrumento público, dispensada a licitação, por prazo de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogada por igual período, em imóveis públicos de até 500m² (quinhentos metros quadrados), com uso residencial, uso misto, uso institucional ou comercial, na forma da Lei Orgânica do Município, Decreto-Lei Federal nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, Lei

fls. 193

Federal nº 8.666, de 1993 e Lei Federal nº10.257, de 2001 e, quando o caso, do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo.

Parágrafo único. A Concessão de Direito Real de Uso poderá ser renovada desde que cumpridas as condições originais pactuadas quanto às condições de uso e ocupação do solo.

Subseção VI

Da Usucapião

Art. 400. As áreas urbanas com mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural, na forma do art. 10 da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Art. 401. A FUMAS poderá promover a assistência técnica, social e jurídica nas ações de usucapião especial coletivo dos assentamentos precários de baixa renda para fins de Regularização Fundiária de Interesse Social, observado o art. 374 desta Lei.

Parágrafo único. Após concluída a Ação de Usucapião Coletiva, a FUMAS executará o Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social previsto no art. 380, bem como todas as medidas necessárias para a individualização dos imóveis aos usucapidos;

Seção II

Da Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 402. A Regularização Fundiária de Interesse Específico é a regularização fundiária na qual não está caracterizado o interesse social.

§ 1º Os parcelamentos de solo ocupados indicados no **Mapa 8** e **Quadro 9** do Anexo I desta Lei, consolidados anteriormente a 7 de julho de 2009, são considerados de interesse específico para fins de regularização fundiária.

§ 2º Os parcelamentos de solo ocupados abrangidos por este artigo serão classificados na Zona de Regularização Fundiária de Interesse Específico - ZERFIES, na forma do art. 67 desta Lei.

fls. 194

§ 3º Poderão solicitar inclusão no **Mapa 8** do Anexo I desta Lei, os parcelamentos de solo ocupados que se enquadrarem às exigências do Art. 405 desta Lei, a partir da entrada em vigor desta Lei.

§ 4º O Município remeterá ao CMPT e ao COMDEMA, anualmente, no mês de julho, relatório com informações de todos os processos relativos aos parcelamentos irregulares, conforme referido no § 1º deste artigo, contendo pelo menos os seguintes itens:

I - lista dos parcelamentos, por categoria de classificação, com os respectivos números dos processos administrativos;

II - pareceres resumidos da situação de cada processo, com o apontamento das pendências relativas ao cumprimento das condições e diretrizes estabelecidas nesta Lei ou indicação de sua conclusão.

Art. 403. A Regularização Fundiária de Interesse Específico limitar-se-á:

I - à parte do imóvel efetivamente ocupada por edificações inseridas em parcelamentos consolidados até 7 de julho de 2009; ou

II - à parte do parcelamento do solo consolidado e não edificado, cuja comercialização de frações efetivamente ocorreu, até 07 de julho de 2009, comprovada pelo registro imobiliário, excluído o remanescente de área não ocupada.

Parágrafo único. Entende-se por remanescente as áreas que não se enquadram no disposto nos incisos I e II deste artigo.

Art. 404. Além do Município, estão legitimados a propor a Regularização Fundiária de Interesse Específico:

I - os adquirentes, seus beneficiários, individual ou coletivamente;

II - cooperativas habitacionais;

III - associações de moradores;

IV - fundações;

V - organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

Parágrafo único. Os legitimados previstos no "caput" deste artigo poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro.

fls. 195

Art. 405. No caso do parcelamento do solo estar consolidado antes de 7 de julho de 2009 e não constar no **Quadro 9** e no **Mapa 8** do Anexo I desta Lei, o interessado deverá apresentar, para fins de enquadramento:

I - a comprovação da situação consolidada, por meio de fotos aéreas, contas de concessionárias de serviços públicos e outros que, inequivocamente, demonstrem a ocupação da área;

II - , plantas da situação consolidada e memoriais descritivos;

III - levantamento planialtimétrico cadastral;

IV - demais documentos e informações que o órgão técnico entender necessários.

Art. 406. A Regularização Fundiária de Interesse Específico deverá observar as restrições à ocupação de Áreas de Preservação Permanente e demais restrições previstas na legislação ambiental, em especial, aquelas previstas na Lei Complementar Municipal nº 417, de 2004 e, complementarmente, as estabelecidas na Lei Estadual nº 4.095, de 1984, no Decreto Estadual nº 43.284, de 1998, na Lei Federal nº 12.651, de de 2012, e na Lei Municipal de Proteção de Mananciais nº 2.405, de 12 de junho de 1980, naquilo que for pertinente.

Art. 407. A Regularização Fundiária de Interesse Específico depende da análise e aprovação do Projeto de Regularização Fundiária, que será precedida do licenciamento urbanístico e ambiental, observadas as disposições desta Lei, demais leis referentes ao tema.

Parágrafo único. Os índices e parâmetros urbanísticos para a aprovação das novas edificações e das edificações existentes não inseridas no projeto de parcelamento nas ZERFIEs são aqueles constantes dos **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei, de acordo com a dimensão do lote.

Subseção I

Dos Procedimentos de Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 408. Os principais procedimentos para regularização fundiária de interesse específico são:

I - apresentação do requerimento de regularização fundiária, acrescido dos projeto e documentos indicados no art. 409 desta Lei;

II - emissão de diretrizes pelo órgão técnico envolvido para o projeto de regularização e complementares, quando o caso;

III - apresentação do Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico;

fls. 196

IV - aprovação urbanística do projeto de parcelamento do solo, nos termos do projeto de regularização fundiária de interesse específico, devendo ser expedida certidão e termo de compromisso na forma do arts. 426 e 427 desta Lei;

V- licenciamento ambiental mediante aprovação pelo órgão licenciador capacitado, devendo ser expedida a certidão ambiental e o Termo de Compromisso de Adequação Ambiental - TCAA, se necessário, na forma do art. 433 desta Lei;

VI – aprovação final;

VII - registro do parcelamento e individualização dos lotes resultantes.

Subseção II

Do Requerimento de Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 409. Qualquer um dos legitimados dos incisos I a V do art. 404 poderão solicitar a abertura de processo administrativo para Regularização Fundiária de Interesse Específico, mediante requerimento instruído com os seguintes documentos:

I - matrícula ou transcrição atualizada do imóvel;
II - que comprovem o cumprimento dos requisitos previstos no § 1º do art. 402 desta Lei quanto ao critério de anterioridade para enquadramento na regularização de interesse específico;

III - que comprovem o atendimento dos requisitos previstos no art. 403 desta Lei;

IV - que identifiquem a área ou lotes e edificações existentes e a proposta de regularização do parcelamento do solo.

V - duas vias do levantamento planialtimétrico e cadastral do imóvel, contendo as seguintes informações:

a) as divisas da gleba objeto do parcelamento, com as respectivas medidas e confrontantes, de acordo com o título de propriedade e da situação fática;
b) as divisas da área efetivamente objeto do pedido de regularização;

c) curvas de nível de metro em metro;

fls. 197

d) indicação das vias existentes e as destinadas ao uso público, bem como dos logradouros e áreas públicas do entorno;

e) indicação das nascentes e dos cursos d´água existentes no imóvel, com as respectivas faixas de áreas de preservação permanente e de reserva legal e/ou Área Verde;

f) indicação da vegetação existente; .
g)indicação e qualificação da situação atual do imóvel, quanto ao parcelamento, ocupação, edificações existentes, vias abertas, infraestrutura eventualmente implantada e áreas possíveis para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários assim como as áreas livres de uso público;

h) medidas lineares do imóvel, de acordo com o título de propriedade, e dos futuros lotes ;

i) quadro de áreas do parcelamento e das edificações;

j) planta de situação;

VI - cópia recente do espelho de identificação do IPTU ou do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR);

VII - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do responsável técnico pelo levantamento planialtimétrico.

Parágrafo único. Quando o pedido de parcelamento for formulado com fulcro no § 3º do art. 402 desta Lei, o interessado também deverá atender, para fins de enquadramento, o disposto nos incisos I a IV do art. 405 desta Lei.

Subseção III

Das Diretrizes de Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 410. Nas hipóteses previstas nos arts. 402 e 405 mediante requerimento do interessado, o Município emitirá as diretrizes de forma a orientar e facilitar a elaboração correta dos projetos necessários à aprovação da regularização, consoante art. 412 desta Lei, observado o planejamento municipal para a área objeto de regularização fundiária de interesse específico.

§ 1º As diretrizes indicarão a área do imóvel passível de regularização fundiária de interesse específico, com observância, sobretudo, das vedações constantes no Decreto

fls. 198

Estadual nº 43.284, de 1998, na Lei Municipal nº 2.405, de 1980 e na Municipal Complementar nº 417, de 2004.

§ 2º O Município definirá os requisitos para elaboração do Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

Art. 411. As diretrizes deverão ser expedidas pelo órgão competente após requerimento devidamente instruído ou atendimento de eventual "comunique-se", no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, para complementação de documentos ou informações, sob pena de arquivamento do processo administrativo, sendo que eventual reabertura deverá observar o disposto na legislação vigente no momento do novo pedido.

Parágrafo único. A diretriz terá validade de 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da data da sua expedição, podendo ser revalidada por igual período, desde que atendida a legislação vigente na data do pedido de revalidação.

Subseção IV
Do Projeto e Condições para Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 412. O Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico deverá respeitar as diretrizes emitidas pelo Município, contendo no mínimo, em observância ao art. 51 da Lei Federal nº 11.977, de 2009:

I - duas vias de projeto urbanístico de parcelamento do solo para fins de regularização de interesse específico, abrangendo:

a) traçado do sistema geométrico de vias, compreendendo as vias existentes e projetadas com largura igual ou superior àquelas constantes no **Quadro 7** do Anexo II desta Lei e, sempre que possível, declividade máxima de 20% (vinte por cento), contemplando sinalização de trânsito;

b) identificação da área regularizada, lotes, edificações e das áreas públicas ou privadas a serem relocadas ou doadas, se for o caso, na aprovação do parcelamento , considerando-se o percentual mínimo estabelecido no **Quadro 2A** do Anexo II da área delimitada;

II - duas vias de perfis longitudinais das vias e áreas públicas;

III - duas vias descrições perimétricas dos lotes e das áreas públicas, inclusive sistema viário;

fls. 199

IV - certidões quanto à adequação das redes públicas de água, energia elétrica, esgoto e da prestação de serviços públicos de infraestrutura urbana, tais como coleta de lixo e certidão expedida pela DAE S/A. - Água e Esgoto, assegurando a existência de projetos aprovados dos sistemas de abastecimento de água e de coleta e destinação final dos esgotos e a existência dos referidos sistemas devidamente implantados, inclusive dos lotes eventualmente gravados com faixas de servidão;

V - projeto do sistema de galerias para águas pluviais devidamente aprovado e implantado, ou certidão do setor competente da Secretaria Municipal de Obras, assegurando que existe solução implantada para o escoamento de águas pluviais;

VI - identificação das áreas urbanizadas a serem regularizadas, que compreenderão: as destinadas à recuperação ambiental, as de correção dos riscos existentes e as de remoção das construções, considerando-se o grau de risco;

VII - indicação das medidas necessárias à promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais;

VIII - projeto de arborização dos passeios públicos;

IX - as condições para promover a segurança da população em situações de risco, conforme o disposto no parágrafo único do art. 3° da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

X - projetos executivos de infraestrutura básica e outros projetos e documentos complementares, indicados em diretriz.

XI - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do responsável técnico pelo projeto urbanístico de parcelamento.

Art. 413. A infraestrutura básica dos parcelamentos a serem regularizados consistirá, no mínimo, de:

I - vias de circulação, com guias, sarjetas e iluminação;

II - sistema de escoamento de águas pluviais;

III - sistema de abastecimento de água potável;

IV - coleta e destinação adequada dos esgotos sanitários;

V - energia elétrica domiciliar.

fls.

Parágrafo único. A infraestrutura a ser implantada deverá ser condizente, entre outros fatores, com a localização do parcelamento na respectiva ZERFIE e o desenvolvimento regional sustentável.

Art. 414. A regularização fundiária poderá ocorrer considerando-se a totalidade ou parte da área constante na matrícula do imóvel, sendo que, na última hipótese, deverá ser excluído o remanescente para o cálculo da destinação de áreas públicas.

§1° Quando localizada no Perímetro Rural, a área remanescente será considerada indivisível quando inferior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), averbando-se o destaque na matrícula da área total, sendo que, quando tiver metragem superior, a divisão apenas será possível desde que atendido ao disposto nos arts. 249 a 253 e seguintes desta Lei.

§2° O parcelamento da área remanescente localizada no Perímetro Urbano deverá observar os parâmetros estabelecidos nesta Lei para a zona da qual pertence.

Art. 415. Na regularização dos parcelamentos irregulares haverá a destinação de, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do total da área regularizada para fins públicos, sendo 20% (vinte por cento) de área livre de uso público (ALUP) e 5% (cinco por cento) de área de equipamento urbano e comunitário (AEUC), na forma do art. 412 desta Lei.

§ 1° Na indisponibilidade comprovada da reserva de ALUP ou AEUC na área interna parcelada é facultada, a critério da Administração, a compensação em área próximas ou de interesse do Município de valor equivalente ao dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas ou o ressarcimento em pecúnia, baseado no quantum faltante, estabelecido no **Quadro 6** constante do Anexo II deste Lei, sem prejuízo das demais compensações previstas no referido Quadro.

§ 2° Na regularização dos parcelamentos, inclusive em ZERFIE 2 e em ZERFIE 3, o valor correspondente a compensação pecuniária de AEUC poderá ser convertido inclusive em construção de equipamento de uso institucional na Macrozona de Qualificação e Estruturação Urbana, em local, a critério da Administração Pública, cujo custo será calculado seguindo os parâmetros oficiais municipais adotados nos procedimentos licitatórios.

§ 3° Na Regularização dos parcelamentos situados na ZERFIE 2, lindeira à Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias do Jundiaí Mirim, Capivari e Ribeirão Cachoeira/Caxambu, somente será aceita a compensação urbanística por área pública faltante em área localizada na própria bacia hidrográfica, não sendo permitida a compensação em pecúnia prevista no **§ 1°** deste artigo.

§ 4° Os recursos auferidos serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial, na forma do art. 515, inciso IX e § 3° do art. 516 desta Lei.

fls 201

§ 5º Além das áreas definidas neste artigo, o sistema viário constante do Projeto de Regularização será transferido ao Município no momento do registro.

Art. 416. Exclusivamente para fins de Regularização Fundiária de Interesse Específico, poderá ser aprovado, a critério do Município, mediante parecer da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, inclusive com análise ambiental, parcelamentos enquadrados na forma do art. 402 desta Lei que tenham acesso à via oficial por meio de:

I - servidão de passagem averbada na matrícula dos imóveis desde que esteja consolidada há 10 anos, devendo constar do Termo de Compromisso a responsabilidade dos interessados pela sua manutenção e conservação;

II - trechos de estrada de servidão em uso público de forma consolidada e sem oposição há mais de 10 anos.

Parágrafo único. As servidões de que tratam este artigo não podem ser consideradas frente oficial, para fins de regularização fundiária de interesse específico de assentamentos irregulares não constantes ou incluídos no **Mapa 8** do Anexo I desta Lei ou para aprovação de parcelamentos de solo e edificações.

Art. 417. O sistema de circulação dos parcelamentos do solo a serem regularizados deverão atender aos seguintes requisitos:

I - articular-se com o sistema viário do Município, assegurando a continuidade das vias principais, existentes ou projetadas, de acordo com as diretrizes específicas definidas pelo Município;

II - as vias principais e ruas internas deverão ser compatíveis ou serem compatibilizadas, mediante alinhamento projetado, com as condições de ocupação do parcelamento e a função das respectivas vias, de acordo com as diretrizes estabelecidas por categoria definidas no **Quadro 7** do Anexo II desta Lei;

III - as vias existentes do parcelamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local, sendo que, se houver novas vias projetadas deverá, sempre que possível, ser observada a declividade longitudinal máxima de 15% (quinze por cento) para as vias principais articuladas com o sistema viário do Município e de 20% (vinte por cento) para as demais vias, admitindo-se declividade maior, desde que a solução apresentada pelo interessado seja aceita, motivadamente, pelo órgão técnico municipal responsável;

IV - as vias sem continuidade, que não contornam as quadras, deverão possuir, em suas extremidades, balão de retorno com dimensões que permitam a inscrição de um circulo de raio igual a 10,00m (dez metros).

fls 202

Art. 418. Quando necessário, para permitir a regularização do parcelamento, serão admitidos lotes voltados para vias de pedestres, com largura mínima de 6m (seis metros).

Parágrafo único. O número de lotes voltados para as vias de pedestres definidas no "caput" deste artigo não poderá exceder a 15% (quinze por cento) do total de unidades do parcelamento.

Art. 419. Os lotes resultantes constantes dos parcelamentos nas ZERFIES que atendam os requisitos de comprovação da anterioridade prevista no § 1º do art. 402 serão regularizados, , com vistas à realidade fundiária existente e, sempre que possível, consoante as dimensões constantes do respectivo instrumento de aquisição dos interessados, respeitando-se os critérios do Decreto Estadual 43.284, de 1998.

§ 1º Nas áreas das bacias dos cursos d´água considerados mananciais de abastecimento do Município, atuais ou projetados, localizadas nas ZERFIES, as dimensões mínimas dos lotes, ou a quantidade de lotes de cada parcelamento, deverá ser compatível com a permeabilidade definida por esta Lei e pelo art. 24 do Decreto Estadual nº 43.284, de 1998.

§ 2º Para atender ao disposto no § 1º deste artigo, os interessados poderão oferecer áreas livres de uso público, que serão consideradas no cálculo da permeabilidade, situadas na mesma área, em locais próximos ou em regiões de interesse do Município, sempre na bacia hidrográfica do manancial considerado.

§ 3º Na ZERFIE será permitida apenas uma unidade habitacional por lote ainda não edificado..

Art. 420 . Os lotes resultantes da área do parcelamento regularizada, obtida após exclusão do remanescente, na forma do art. 403 desta Lei, quaisquer que sejam as suas dimensões, não poderão ser desmembrados ou desdobrados, no futuro, nem sofrer qualquer outro tipo de alteração em sua área que implique no aumento do número de lotes do parcelamento..

Parágrafo único. No ato de registro do parcelamento do solo, a restrição prevista no caput deverá ser averbada na matrícula do imóvel.

Art. 421. As edificações existentes, consolidadas anteriormente à edição da Lei Federal nº 11.977, de 2009, deverão ser regularizadas pelo órgão municipal responsável, independentemente da observância dos parâmetros de ocupação do solo previstos no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei, respeitados os alinhamentos projetados, após o ato de aprovação do projeto de regularização fundiária, desde que estejam adequadamente identificadas no projeto aprovado e não estejam localizadas em áreas de risco definidas pelo Município..

fls 203

§ 1º As novas edificações e as edificações implantadas não constantes do projeto de regularização fundiária aprovado, deverão respeitar os parâmetros de ocupação definidos para cada categoria de ZERFIE no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

§ 2º Os procedimentos para aprovação das edificações poderão ser regulamentados por ato do Executivo.

Art. 422. Os usos permitidos nos lotes dos parcelamentos regularizados serão sempre aqueles aplicáveis para a zona lindeira.

Parágrafo único. Quando os lotes tangenciarem mais de duas zonas, prevalecerá o parâmetro de uso mais restritivo.

Subseção V

Da Apresentação do Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 423. O interessado apresentará o Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico de acordo com as diretrizes indicadas pelo Município, no mesmo processo administrativo que as emitiu.

Parágrafo único. O Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico será indeferido se indevidamente instruído ou não atendido eventual "comunique-se", no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, para complementação de documentos ou informações, acarretando o arquivamento do processo administrativo, sendo que eventual reabertura deverá observar o disposto na legislação vigente no momento do novo pedido

Subseção VI

Da Aprovação Urbanística

Art. 424. O projeto de parcelamento de regularização fundiária de interesse específico e demais documentos necessários serão encaminhados para os respectivos órgãos municipais para apreciação e aprovação urbanística.

fls. 204

Parágrafo único. Os órgãos municipais poderão exigir do interessado as correções que se fizerem necessárias à sua aprovação urbanística, mediante notificação ou comunique-se, com prazo máximo de atendimento de 60 (sessenta) dias, a qual se não atendida justificadamente resultará no indeferimento do pedido de regularização.

Art. 425. Na hipótese do Município concluir pela impossibilidade de aprovação do parcelamento do solo, ou quando o interessado deixar de atender injustificadamente as exigências feitas, inviabilizando ou dificultando o seu prosseguimento será indeferido o pedido de regularização e notificado o interessado para que adote providências necessárias ao restabelecimento da situação inicial do imóvel.

Art. 426. O Município, ao concluir pela possibilidade de aprovação do projeto de parcelamento do solo, expedirá certidão de aprovação urbanística, contemplando, no mínimo, as responsabilidades relativas a sistema viário, infraestrutura básica, equipamentos públicos e medidas de compensação e mitigação urbanística, as quais deverão constar do termo de compromisso a ser firmado pelos interessados, que será considerado parte integrante do licenciamento.

§ 1º As medidas de compensação ou mitigação urbanística da regularização fundiária serão definidas em decisão motivada do titulares das Secretarias competentes, nos termos das análises técnicas dos órgãos capacitados com base na legislação vigente

§ 2º As medidas de compensação e mitigação urbanística quando convertidas em obrigação de natureza pecuniária, são aquelas obrigatórias calculadas de acordo com os parâmetros previstos no **Quadro 6** do Anexo II desta Lei, de acordo com a categoria de ZERFIE na qual o parcelamento do solo se enquadre.

Art. 427. Do Termo de Compromisso deverá constar, no mínimo:

I - as obras e serviços relativas ao sistema viário e infraestrutura básica, equipamentos públicos a cargo do interessado necessários à regularização;

II - o cronograma físico-financeiro para a implantação das respectivas obras;

III - as medidas de mitigação e de compensação urbanística exigidas;

IV - indicação e comprovação da garantia real, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, no valor correspondente ao dobro do custo das obras, assim como as condições para a sua reserva prévia ao início do processo de regularização fundiária de interesse específico;

V - os responsáveis pelas obrigações definidas, na proporção da responsabilidade compartilhada, quando o caso, conforme definido nos art. 428 a 431 desta Lei.

fls 205

VI - precisão da incidência da multa de que trata o § 3º deste artigo.

§ 1º A definição do custo das obras e serviços previstos no inciso I e o valor da garantia prevista no inciso IV deste artigo observarão os parâmetros de procedimento licitatório municipal..

§ 2º Caso o interessado não comprove o atendimento da exigência de apresentação da garantia real, o Município indeferirá a solicitação de regularização e notificará o interessado para que sejam tomadas as providências necessárias ao restabelecimento da situação inicial do imóvel.

§ 3º Se as obras e serviços de infraestrutura e outras prevista no termo de compromisso não forem concluídas no prazo determinado e nem realizadas de forma adequada no que se refere a qualidade, o Município poderá implementá-las, mediante execução da garantia real de que trata o inciso IV deste artigo, consoante despesas realizadas acrescidas de multa de 30 %.

§ 4º O Termo de compromisso de que trata este artigo poderá ser aditado após análise de licenciamento ambiental de que trata o arts. 432 e 433 desta Lei.

Subseção VII

Das Responsabilidades na Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 428. A responsabilidade relativa à implantação da infraestrutura básica, das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambientais, do sistema viário e dos equipamentos comunitários previstos no Projeto de Regularização Fundiária poderão ser compartilhadas entre loteador, proprietário da gleba e beneficiários da regularização fundiária de interesse específico, mediante o Termo de Compromisso de que trata o art. 427, com força de título executivo extrajudicial.

Art. 429. A implantação adequada do parcelamento do solo e a adoção de medidas voltadas à sua regularização são, em primeiro plano, medidas de responsabilidade solidária do agente loteador e do proprietário do imóvel, razão pela qual deverão ser notificados pelo Município para que cumpram com as suas obrigações.

Parágrafo único. A obrigação de implantar as obras de infraestrutura básica e de elaborar e executar o projeto de regularização fundiária de interesse específico poderá ser exigida pelo Município, ou pelos demais legitimados do art. 404 desta Lei, a qualquer tempo, em face do agente loteador ou o proprietário da área.

Art. 430. A notificação de que trata o art. 429 ocorrerá por meio de:

fls 206

I - funcionário de órgão competente do Município;

II - carta registrada com aviso de recebimento quando o loteador ou o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do Município;

III - edital publicado na imprensa oficial e no sítio do Município, quando as tentativas de notificação nas formas previstas nos incisos anteriores forem frustradas, por 3 (três) vezes.

Art. 431. Não sendo possível a localização dos loteadores ou dos proprietários responsáveis, ou ainda, havendo concordância dos beneficiários da Regularização Fundiária de Interesse Específico, em compartilhar a responsabilidade na forma indicada no art. 428 desta Lei, poderá ser firmado o Termo de Compromisso previsto no seu art. 427 desta Lei, considerando:

I - os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores; e

II - o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

Subseção VIII

Do Licenciamento Ambiental

Art. 432. Após a aprovação urbanística, o Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico deverá ser remetido integralmente ao órgão municipal capacitado para licenciamento ambiental.

Art. 433. O licenciamento ambiental poderá ser deferido, após ouvido o COMDEMA, por meio de certidão ambiental expedida pela SMPMA e acompanhada, quando necessário, do Termo de Compromisso de Adequação Ambiental- TCAA, na forma do art. 190 desta Lei, sem prejuízo de previsão quanto ao compartilhamento de responsabilidade na forma do seu art. 428 e seguintes.

Subseção IX

Aprovação Final

Art. 434. Após os licenciamentos perante os órgãos competentes, o Município realizará a análise final e, havendo compatibilidade entre todos os documentos, tomará uma das seguintes providências:

fls 207

I - aprovará a regularização, caso as obras de infraestrutura estejam concluídas, mediante certidão ou;

II - expedirá o alvará para a execução das obras com prazo máximo de 5 (cinco) anos , conforme cronograma aprovado, que integra o Termo de Compromisso previamente firmado.

Parágrafo único. A aprovação da regularização de interesse específico ficará condicionada ao prévio recebimento pelo Município das obras de infraestrutura já implantadas, mediante termo próprio, ressalvado o disposto no inciso II deste artigo, desde que cumpridas todas as condições estabelecidas no Termo de Compromisso referido no art. 427.

Art. 435. Poderão ser aprovados projetos de regularização fundiária com a infraestrutura parcial, desde que os proprietários e adquirentes de lotes firmem declaração de que estão cientes de que as obras serão executadas no futuro, a partir do estabelecimento de parceria, e assumam os custos que lhes forem atribuídos em razão da responsabilidade compartilhada no Termo de Compromisso referido no art. 427, mediante garantia idônea.

Parágrafo único. A expedição de alvará de execução ou a aprovação da regularização fundiária de interesse específico dar-se-á após a assinatura do Termo de Compromisso, referido no art. 427 desta Lei, na forma das exigências indicadas no seu art. 428.

Art. 436. A aprovação final do projeto de regularização far-se-á por auto de regularização expedido por servidor técnico habilitado, acompanhada dos memoriais descritivos, das plantas aprovadas e das certidões oficiais.

Art. 437. Na hipótese de indeferimento do Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico, caso o interessado não providencie o restabelecimento da situação inicial do imóvel, no prazo determinado, o Município comunicará o Ministério Público Estadual da Comarca de Jundiaí, sem prejuízo das providências que se fizerem necessárias, inclusive judiciais, para a demolição de edificações e benfeitorias existentes.

Subseção X

Do registro do parcelamento e individualização dos lotes resultantes.

Art. 438. O registro do parcelamento resultante do projeto de regularização fundiária de interesse específico deverá ser requerido ao registro de imóveis, nos termos da legislação em vigor, em especial dos arts. 64 a 68 da Lei Federal nº 11.977, 2009

fls 208

Art. 439. O registro do parcelamento resultante do projeto de regularização fundiária de interesse social deverá buscar:

I - a abertura de matrícula para toda a área objeto de regularização, se não houver; e

II – a abertura de matrícula para cada uma das parcelas resultantes do projeto de regularização fundiária, inclusive das áreas públicas transferidas ao Município.

Art. 440. As matrículas das áreas particulares e das destinadas a uso público deverão ser encaminhadas ao Município, para atualização do seu Cadastro Imobiliário.

TÍTULO V
POLÍTICAS E INVESTIMENTOS ESTRATÉGICOS NOS SISTEMAS ESTRUTURAIS

Art. 441. As políticas públicas setoriais, em especial as urbanas e ambientais, integram a Política de Desenvolvimento Sustentável Urbano e Rural do Município e definem as ações que devem ser implementadas pelo Executivo para cumprir os objetivos definidos neste Plano e nortear os investimentos previstos no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual.

Parágrafo único. As políticas e os sistemas urbanos e ambientais tratados nesta lei que se relacionam direta ou indiretamente com o ordenamento territorial são:

I - Política de Desenvolvimento Urbano e Econômico Sustentável;

II - Política Ambiental e Sistema de Espaços protegidos, espaços livres e áreas verdes;

III - Política e Sistema de Saneamento Básico;

IV - Política e Sistema de Mobilidade;

V - Política de Proteção ao Patrimônio Histórico e Cultural;

VI - Política e Sistema de Habitação Social;

fls 209

VII - Sistema de Equipamentos Sociais Básicos;

VIII - Sistema de Infraestrutura.

CAPÍTULO I
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

Art. 442. São objetivos da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável:

I - consolidação do papel do Município como polo regional e centro industrial, logístico, comercial e de serviços;

II - promoção da produção agrícola e atividades econômicas sustentáveis na zona rural;

III - incentivo à indústria artesanal no meio rural;

IV - incentivo à atividade turística, como ferramenta de geração de emprego e renda, conservação e preservação do ambiente rural, natural e do patrimônio cultural e histórico da cidade;

V - estímulo às atividades econômicas que permitam equilibrar a relação emprego/moradia em todas as regiões da cidade;

VI - fomento à Pesquisa, Ensino e Extensão, visando a qualificação de profissionais para atender à necessidade do polo tecnológico;

VII - incentivo às atividades de economia solidária e economia criativa;

VIII - compatibilização do desenvolvimento econômico com o equilíbrio ambiental e o desenvolvimento social e cultural.

fls. 210

Art. 443. São Diretrizes da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável:

I - articular as diversas políticas sociais com a política econômica, compatibilizando crescimento econômico com desenvolvimento social, cultural e equilíbrio ambiental;

II - estabelecer e manter relações de parcerias com organismos multilaterais, organizações não governamentais nacionais ou internacionais, fundações, empresas internacionais ou nacionais, bem como com organismos governamentais de âmbito federal, estadual e municipal, no intuito de ampliar parcerias e convênios de interesse do Município e da região, viabilizando financiamentos e programas de assistência técnica nacional e internacional;

III - estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do Município, integrando-as aos interesses do desenvolvimento da Aglomeração Urbana de Jundiaí;

IV - desconcentrar as atividades econômicas no Município com a finalidade de potencializar as vocações de cada região, incentivar o comércio e os serviços locais e induzir uma distribuição mais equitativa do emprego;

V - dinamizar a geração de emprego, trabalho e renda;

VI - fomentar a formação, qualificação e requalificação de mão de obra, promovendo programas de capacitação profissional;

VII - estimular o associativismo e o empreendedorismo como forma alternativa de geração de trabalho e renda;

VIII - fomentar instrumentos de apoio aos micros e pequenos empreendimentos nacionais, individuais ou coletivos, na forma de capacitação gerencial, transferência tecnológica e concessão de incentivos;

IX - incentivar a sinergia entre instituições de pesquisa, universidades e empresas com atividades relacionadas ao conhecimento e à inovação tecnológica;

X - incentivar a formalização de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços, através do SIIM, Sistema Integrado de Informações Municipais;

fls. 211

XI - fortalecer o segmento do turismo explorando economicamente o potencial rural e ambiental do Município e consolidando sua posição como importante polo do Circuito das Frutas;

XII - fomentar o emprego de novas tecnologias voltadas ao desenvolvimento sustentável das atividades com características rurais no Município, como permacultura, sistemas agroflorestais, práticas agroecológicas e sistemas orgânicos de cultivo;

XIII - manter e incentivar as áreas rurais formando um cinturão verde que contribua para aumentar a qualidade de vida no Município, proteger o ambiente natural e preservar a cultura agrícola local;

XIV - difundir a multifuncionalidade da propriedade rural e promover a agregação de valores nos produtos agrícolas, pecuários e agroindustriais;

XV - ampliar e apoiar parcerias e iniciativas na produção, distribuição e comercialização de alimentos;

XVI - incentivar através de ações mobilizadoras e instrumentos qualificados a criação de arranjos produtivos locais;

XVII - incentivar o desenvolvimento de polos de economia criativa, onde serão desenvolvidas atividades econômicas baseadas na criação, produção e distribuição de bens e serviços tangíveis ou intangíveis que utilizam a criatividade, a habilidade e o talento de indivíduos ou grupos como insumos primários.

Art. 444. O Município tem por objetivo os seguintes investimentos estratégicos para Política de Desenvolvimento Urbano e Econômico Sustentável:

I - implantação do Parque Tecnológico;

II - implantação do Polo de Desenvolvimento Econômico Rural Sustentável;

III - criação de uma Unidade de Serviço Rural ou ampliação das Unidades de Serviço existentes;

fls 212

IV - implantação do Programa de Requalificação da Região Central;

V - implantação do Programa de Economia Solidária e Criativa;

VI - implementação de polos de economia criativa, solidária e sustentável, priorizando áreas com situação de maior vulnerabilidade social e econômica;

VII - implantação de Incubadora e Certificadora Pública de Empreendimentos Solidários, Criativos e Agroecológicos;

VIII - implantação de política municipal de compras institucionais e governamentais de produtos e serviços da economia popular, solidária e criativa, da agricultura orgânica e de empreendimentos sustentáveis, e cumprir os programas de aquisição governamentais já existentes nos níveis federal e estadual;

IX - implantação e manutenção das Rotas Turísticas do Município;

X - implantação do Programa de Uso de Praças e Espaços Livres.

CAPÍTULO II
DA POLÍTICA AMBIENTAL E DO SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS, ESPAÇOS LIVRES E ÁREAS VERDES

Art. 445. São objetivos da Política Ambiental:

I - implementação, no território municipal, das diretrizes contidas na Política Nacional de Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento Básico, Política Nacional de Resíduos Sólidos, Política Nacional de Mudanças Climáticas, Sistema Nacional de Unidades de Conservação e demais normas e regulamentos da legislação federal e estadual, no que couber;

II - criação de um sistema integrado de gestão ambiental, promovendo a transversalidade de ações entre secretarias com a finalidade de concentração dos esforços em políticas públicas ambientais relevantes;

fls 213

III - preservação, conservação e recuperação dos ecossistemas naturais;

IV - garantia de proteção dos recursos hídricos e mananciais de abastecimento;

V - proteção dos serviços ambientais prestados pelos ecossistemas;

VI - garantia de proteção das áreas de interesse ambiental e da diversidade biológica natural;

VII - redução dos níveis de poluição e de degradação em quaisquer de suas formas;

VIII - adoção de medidas de adaptação às mudanças climáticas;

IX - incentivo à adoção de hábitos, costumes e práticas que visem a proteção dos recursos ambientais;

X - produção e divulgação de informações ambientais através de sistema de informações integrado;

XI - estímulo às construções sustentáveis;

XII - redução da contaminação ambiental em todas as suas formas;

XIII - conservação e recuperação do meio ambiente e da paisagem;

XIV - imposição, ao poluidor e ao degradador, da obrigação de recuperar e ou indenizar os danos causados, e ao usuário de contribuição pela utilização recursos ambientais com fins econômicos.

Art. 446. São diretrizes da Política Ambiental:

I - preservar a biodiversidade;

II - promover a conservação *ex-situ* das espécies ameaçadas de extinção ;

fls 214

III - preservar espécies faunísticas, seus abrigos e corredores de movimentação;

IV - preservar e recuperar os maciços de vegetação nativa remanescente, de mata ciliar e aqueles situados em várzeas;

V - conservar e recuperar a qualidade ambiental dos recursos hídricos e das bacias hidrográficas, em especial, as dos mananciais de abastecimento;

VI - implantar estratégias integradas com outros municípios da Aglomeração Urbana de Jundiaí e articuladas com outras esferas de governo para a adoção de políticas de uso do solo que privilegiem: a conservação e a qualidade das nascentes e cursos d'água, a conservação das matas existentes, a ocorrência de usos que mantenham a permeabilidade do solo e sejam compatíveis com a produção de água em quantidade e qualidade;

VII - minimizar os impactos da urbanização sobre as áreas prestadoras de serviços ambientais;

VIII - considerar os elementos naturais e a paisagem como referências para a estruturação do território;

IX - combater a poluição sonora;

X - reduzir as emissões de poluentes atmosféricos e gases de efeito estufa e adotar medidas de adaptação às mudanças climáticas;

XI - promover programas de eficiência energética, em edificações, iluminação pública e transportes;

XII - adotar procedimentos de aquisição de bens e contratação de serviços pelo Poder Público Municipal com base em critérios de sustentabilidade;

XIII - criar instrumentos para concessão de incentivos fiscais e urbanísticos para construções sustentáveis, inclusive reforma de edificações existentes;

fls. 215

XIV - estimular a agricultura familiar, urbana e periurbana, incentivando a agricultura orgânica e a diminuição do uso de agrotóxicos;

XV - promover a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;

XVI - incorporar às políticas setoriais o conceito de sustentabilidade e as abordagens ambientais;

XVII - ampliar a área de abrangência para a fiscalização da guarda municipal para todo o Território de Gestão da Serra do Japi, Serra dos Cristais e áreas de mananciais, e permitir maior atuação dos agentes de posturas através de legislação própria;

XVIII - constituir a Rede Ambiental Municipal através da implantação de ferramentas para o gerenciamento das ações ambientais do Município , potencializando sua abrangência e seus resultados;

XIX - compatibilizar a proteção ambiental com o desenvolvimento econômico e a qualidade de vida da população.

Seção I
Do Sistema de Áreas Protegidas e Espaços Livres e Áreas Verdes

Art. 447. O Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres é constituído pelo conjunto de áreas públicas e privadas não ocupadas por edificações cobertas, que cumprem função ecológica, paisagística, produtiva, urbanística ou de lazer, e que se enquadram nas diversas categorias protegidas pela legislação ambiental e diferentes tipologias de parques ou prestam relevantes serviços ambientais.

Art. 448. São componentes do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres:

I - Unidades de Conservação que compõem o Sistema Nacional de Unidades de Conservação;

fls. 216

II - áreas que apresentem remanescentes de vegetação de Cerrado e de Mata Atlântica, além dos já demarcados no **Mapa3** do Anexo I desta Lei;

III - APP inseridas em imóveis públicos ou privados;

IV - áreas de Reserva Legal nas propriedades rurais;

V - parques urbanos;

VI - parques lineares da rede hídrica;

VII - espaços livres e áreas verdes de logradouros públicos, incluindo praças, vias, ciclovias, escadarias;

VIII - espaços livres e áreas verdes de instituições e serviços públicos ou privados de educação, saúde, cultura, lazer, abastecimento, saneamento, transporte, comunicação e segurança;

IX - espaços livres e áreas verdes originárias de parcelamento do solo;

X - cemitérios;

XI - clubes de campo;

XII - clubes esportivos sociais;

XIII - sítios, chácaras e propriedades agrícolas;

XIV - faixa de 100 (cem) metros medida em projeção horizontal ao redor das represas de abastecimento público de água, como demarcado no **Mapa 01**, Anexo I;

Art. 449. São objetivos do Sistema de Áreas Protegidas, Espaços Livres e Áreas Verdes:

I - formação de corredores ecológicos na escala municipal e regional;

fls 217

II - conservação das áreas prestadoras de serviços ambientais;

III - proteção e recuperação dos remanescentes de vegetação natural;

IV - qualificação das áreas verdes públicas;

V - incentivo à conservação das áreas verdes de propriedade particular.

Art. 450. São diretrizes relativas ao Sistema de Áreas Protegidas, Espaços Livres e Áreas Verdes do Município:

I - tratar adequadamente a vegetação enquanto elemento integrador na composição da paisagem urbana;

II - manter e ampliar a arborização de ruas, promovendo interligações entre os espaços livres e áreas verdes de importância ambiental local e regional;

III - delimitar áreas prioritárias, visando a criação de corredores ecológicos, de acordo com o projeto "Biota Fapesp"e de acordo com o Plano Diretor de Recomposição Florestal dos Comitês das Bacias dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiaí;

IV - criar instrumentos legais destinados a estimular parcerias entre os setores públicos e privado para implantação e manutenção de espaços livres e áreas verdes;

V - recuperar espaços livres e áreas verdes degradadas de importância paisagístico-ambiental;

VI - proteger e recuperar as áreas de preservação permanente;

VII - promover ações de recuperação ambiental e de ampliação de áreas permeáveis e vegetadas nas áreas de fundos de vale e em cabeceiras de drenagem e planícies aluviais;

VIII - apoiar a regularização das áreas de Reserva Legal nas propriedades rurais;

fls 218

IX - incentivar e apoiar a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural - RPPN municipal;

X - adotar mecanismos de compensação ambiental para aquisição de imóveis destinados a implantação de áreas verdes públicas e de ampliação das áreas permeáveis;

XI - conservar áreas permeáveis, com vegetação significativa em imóveis urbanos e rurais;

XII - apoiar e incentivar a agricultura urbana nos espaços livres;

XIII - renaturalizar e/ou recuperar margens de rios e córregos;

XIV - priorizar o uso de espécies nativas na arborização urbana.

Art. 451. Os investimentos estratégicos na Política Ambiental e no Sistema de Espaços protegidos, Espaços Livres e Áreas Verdes objetivam a:

I - consolidação da Reserva Biológica da Serra do Japi através de aquisição de áreas particulares;

II - implantação do Parque Linear do Rio Guapeva;

III - implantação do Parque Linear da Fazenda Grande;

IV - implantação do Plano de Recuperação das Margens do Rio Jundiaí;

V - implementação do Plano de Manejo da Reserva Biológica;

VI - implantação do Plano de Arborização Urbana;

VII - implantação do Plano de gestão de mananciais e bacias hidrográficas;

fls 219

VIII - implantação do Plano de conservação e recuperação da Mata Atlântica, Cerrado e vegetações associadas;

IX - implantação do Plano de prevenção e combate a incêndios florestais;

X - implantação do Plano Regional de criação de corredores ecológicos;

XI - implantação do Programa de Uso de Praças e Espaços Livres;

XII - implantação do Plano intermunicipal de Preservação da Serra do Japi.

CAPÍTULO III
DA POLÍTICA E DO SISTEMA DE SANEAMENTO BÁSICO

Art. 452. São componentes do Sistema de Saneamento Básico:

I - Sistema de Abastecimento de Água;

II - Sistema de Esgotamento Sanitário;

III - Sistema de Drenagem;

IV - Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos e limpeza urbana.

Art. 453. A Política de Saneamento Básico buscará atingir os seguintes objetivos:

I - promoção de acesso universal ao saneamento básico;

II - garantia de oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e de qualidade compatível com os padrões de potabilidade;

fls. 220

III - escoamento das águas pluviais em toda a área ocupada do Município, de modo a propiciar a recarga dos aquíferos, a minimização dos impactos nos recursos hídricos e a segurança e o conforto aos seus habitantes;

IV - recuperação ambiental de cursos d'água e fundos de vale;

V - não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos sólidos e disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos.

Art. 454. São diretrizes da Política de Saneamento Básico:

I - integrar as políticas, programas, projetos e ações governamentais relacionadas com o saneamento, como saúde, recursos hídricos, desenvolvimento urbano e rural, habitação, uso e ocupação do solo;

II - integrar os sistemas componentes da Política, inclusive os de responsabilidade privada;

III - estabelecer ações preventivas para a gestão dos recursos hídricos, realização da drenagem urbana, gestão integrada dos resíduos sólidos e conservação das áreas de proteção e recuperação de mananciais;

IV - melhorar a gestão dos sistemas existentes;

V - definir parâmetros de qualidade de vida da população a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais que deverão nortear as ações relativas ao saneamento;

VI - formular política de controle de cargas difusas, particularmente daquela originada do lançamento de resíduos sólidos e de esgotos clandestinos domésticos e industriais;

VII - realizar processos participativos efetivos que envolvam representantes dos diversos setores da sociedade civil para apoiar, aprimorar e monitorar a Política de Saneamento Básico;

fls 221

VIII - articular o Plano Municipal de Saneamento ao Plano Municipal de Habitação de Interesse Social e ao Plano Municipal de Desenvolvimento Rural;

IX - adotar política tarifária de forma que as despesas pela prestação dos serviços de esgotamento sanitário e distribuição de água potável sejam cobradas mediante a imposição de tarifas e taxas diferenciadas, observados os aspectos técnicos, os custos, a destinação social dos serviços e o poder aquisitivo da população beneficiada.

Art. 455. São diretrizes específicas do Sistema de Abastecimento de Água:

I - adotar uma política permanente de conservação da água de abastecimento;

II - adequar a expansão da rede às diretrizes do zoneamento;

III - articular a expansão da rede de abastecimento com as ações de urbanização e regularização fundiária nos assentamentos precários;

IV - definir e implantar estratégias e alternativas para o abastecimento de água potável nos assentamentos urbanos isolados;

V - implementar ações permanentes de controle e estabelecer metas progressivas de redução de perdas de água em todo o Município;

VI - implantar medidas voltadas a manutenção e recuperação das águas utilizadas para abastecimento humano e atividade agrícola;

VII - manter e cadastrar as redes existentes.

Art. 456. São diretrizes específicas do Sistema de Esgotamento Sanitário:

I - eliminar os lançamentos de esgotos nos cursos d'água e no sistema de drenagem e de coleta de águas pluviais, contribuindo para a recuperação de rios, córregos e represas;

fls 222

II - implementar ações de controle de vazamentos de esgotos nos emissários;

III - articular a expansão das redes de esgotamento sanitário às ações de urbanização e regularização fundiária nos assentamentos precários;

IV - estabelecer metas progressivas de ampliação da rede de coleta de esgotos, priorizando as obras em áreas com maior concentração de população, notadamente, nos bairros de baixa renda;

V - complementar os sistemas existentes, inclusive com a implantação de sistemas alternativos em assentamentos isolados periféricos e na zona rural;

VI - manter e cadastrar as redes existentes.

Art. 457. São diretrizes do Sistema de Drenagem:

I - adotar as bacias hidrográficas como unidades territoriais de análise para diagnóstico, planejamento, monitoramento e elaboração de projetos;

II - disciplinar a ocupação das cabeceiras e várzeas das bacias do Município, preservando a vegetação existente e visando à sua recuperação;

III - respeitar as capacidades hidráulicas dos corpos d´água, impedindo vazões excessivas;

IV - adequar as regras de uso e ocupação do solo ao regime fluvial nas várzeas;

V - promover a articulação com instrumentos de planejamento e gestão urbana e projetos relacionados aos demais serviços de saneamento.

VI - implementar a fiscalização do uso do solo nas faixas sanitárias, várzeas e fundos de vale e nas áreas destinadas à futura construção de reservatórios;

VII - definir mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, tais como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas e manutenção da vegetação nativa;

fls. 223

VIII - desenvolver projetos de drenagem que considerem, entre outros aspectos, a mobilidade de pedestres e portadores de deficiência física, a paisagem urbana e o uso para atividades de lazer;

IX - adotar critérios urbanísticos e paisagísticos que possibilitem a integração harmônica das infraestruturas com o meio ambiente urbano;

X - promover a participação social da população no planejamento, implantação e operação das ações de drenagem e de manejo das águas pluviais, em especial na minoração das inundações e alagamentos;

XI - promover a participação da iniciativa privada na implementação das ações propostas, desde que compatível com o interesse público.

Art. 458. São diretrizes para o Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos:

I - seguir as diretrizes e determinações da Política Nacional de Resíduos Sólidos, instituída pela legislação federal;

II - garantir o direito de toda a população, inclusive dos assentamentos não urbanizados, à equidade na prestação dos serviços regulares de coleta de lixo;

III - promover ações que visem minorar a geração de resíduos;

IV - estimular a população, por meio da educação, conscientização e informação, para a participação na minimização dos resíduos, gestão e controle dos serviços;

V - garantir metas e procedimentos de reintrodução crescente no ciclo produtivo dos resíduos recicláveis, tais como metais, papéis e plásticos, e a compostagem de resíduos orgânicos;

VI - promover a inclusão socioeconômica dos catadores de material reciclável e dar subsídios à sua ação;

VII - desenvolver alternativas para o tratamento de resíduos que possibilitem a geração de energia;

fls 224

VIII - assegurar a destinação adequada dos resíduos sólidos;

IX - buscar a sustentabilidade econômica das ações de gestão dos resíduos no ambiente urbano;

X - integrar a articulação e cooperação entre os Municípios da região da Aglomeração Urbana para o tratamento e a destinação dos resíduos sólidos;

XI - eliminar a disposição inadequada de resíduos;

XII - compartilhar a responsabilidade pós-consumo entre poder público, iniciativa privada e sociedade;

XIII - estimular o uso, reuso e reciclagem de resíduos em especial ao reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;

XIV - garantir o direito da pessoa a ser informada, pelo produtor e pelo Poder Público, a respeito dos custos e do potencial de degradação ambiental dos produtos e serviços ofertados;

XV - estimular a gestão compartilhada e o controle social do sistema de limpeza pública;

XVI - responsabilizar o prestador de serviço, produtor, importador ou comerciante pelos danos ambientais causados pelos resíduos sólidos provenientes de sua atividade;

XVII - editar legislação para regulamentação do Plano de Saneamento Básico Setorial para Limpeza Urbana e o Manejo de Resíduos Sólidos;

XVIII - diminuir a distância entre as fontes geradoras de resíduos e os centros de recepção e tratamento, dividindo a Cidade por regiões e envolvendo outros Municípios da região da Aglomeração Urbana de Jundiaí;

XIX - conscientizar, educar e informar a sociedade sobre o descarte correto de equipamentos eletroeletrônicos e eletroportáteis;

XX - fomentar uma política para coleta, tratamento e reciclagem dos resíduos eletroeletrônicos e eletroportáteis;

fls 225

XXI - buscar parcerias público privadas para promover a coleta, tratamento e reciclagem de resíduos eletroeletrônicos e eletroportáteis.

Art. 459 . São ações e investimentos estratégicos da Política de Saneamento Básico:

I - implantação da ampliação da Represa Municipal;

II - implantação de Plano de Recuperação e Reflorestamento das APP no entorno das Represas Municipais;

III - implantação do Plano Municipal de Gestão Integrada da Drenagem do Município de Jundiaí;

IV - implantação do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos.

CAPÍTULO IV
DA POLÍTICA E DOS SISTEMAS DE MOBILIDADE

Art. 460. Entende-se por Sistema de Mobilidade Urbana a articulação e integração dos componentes estruturadores da mobilidade, modos de transporte, serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais de forma a assegurar ampla mobilidade às pessoas e transporte de cargas pelo território, bem como a qualidade dos serviços, a segurança e a proteção à saúde de todos os usuários e a melhor relação custo-benefício social e ambiental.

Parágrafo único. O Plano de Mobilidade será elaborado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da publicação desta Lei.

Art. 461. São componentes do Sistema de Mobilidade:

I - sistema de circulação de pedestres;

II - sistema cicloviário e ciclável rural;

fls. 226

III - sistema de transporte coletivo público;

IV - sistema viário;

V - sistema de transporte coletivo privado;

VI - sistema de logística e transporte de carga.

Art. 462. O Sistema de Circulação de Pedestres é definido como o conjunto de vias e estruturas físicas destinadas à circulação de pedestres, sendo composto por:

I - calçadas;

II - vias de pedestres (calçadões);

III - faixas de pedestres e lombofaixas;

IV - transposições e passarelas;

V - sinalização específica.

Art. 463. Os objetivos da Política de Mobilidade são:

I - melhoria das condições de mobilidade da população, com conforto, segurança e modicidade, garantindo a acessibilidade plena às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida em todo o sistema de circulação de pedestres;

II - garantia de prioridade para a acessibilidade, circulação de pedestres e ciclistas, pessoas com necessidades especiais e mobilidade reduzida sobre o transporte motorizado, exceto nas vias de desenvolvimento regional e estruturais;

III - aumento da participação do transporte público coletivo e não motorizado na divisão modal;

fls 227

IV - garantia de prioridade do transporte coletivo sobre o individual;

V - promoção da integração do sistema de transporte coletivo municipal com os outros modais;

VI - estímulo ao deslocamento de curta distância;

VII - redução do tempo de viagem dos munícipes;

VIII - melhoria das condições de mobilidade na zona rural, com sistema cicloviário e ciclável rural, adequando sempre que possível às condições de acessibilidade de pedestres;

IX - implantação de suportes para transporte de bicicletas em ônibus urbanos circulares, assim como pontos de estacionamento e aluguel de bicicletas nos terminais de ônibus;

X - inserção da bicicleta no sistema de entregas rápidas;

XI - melhoria das condições de circulação das cargas no Município com definição de horários e caracterização de veículos e tipos de carga;

XII - inclusão de questões de logística empresarial no sistema de mobilidade, garantindo a fluidez no transporte de cargas e mercadorias, com vistas ao desenvolvimento econômico e social;

XIII - inserção de pressupostos de sustentabilidade ambiental na elaboração de estudos, planejamento e projetos da rede de mobilidade;

XIV - desenvolvimento de programas específicos referentes à educação para a mobilidade, estabelecendo parcerias públicas e privadas para efetivar as ações educativas propostas;

XV - articulação com as diferentes políticas e ações de mobilidade urbana e com os órgãos técnicos das esferas federal e estadual;

fls 228

XVI - articulação do Sistema de Mobilidade Urbana Municipal com o Regional e o Estadual, existente e planejado.

Art. 464. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Mobilidade devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

I - priorizar os modos de transporte não motorizados e o transporte público coletivo em relação aos meios individuais motorizados;

II - promover a integração dos sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres, contemplando a acessibilidade universal;

III - aperfeiçoar e ampliar o sistema de circulação de pedestres e de pessoas portadoras de deficiência, propiciando conforto, segurança e facilidade nos deslocamentos;

IV - consolidar e ampliar áreas de uso preferencial ou exclusivo de pedestres;

V - elaborar e implantar plano de calçadas, integrando as obras de pavimentação e recapeamento das vias com a adequação das calçadas;

VI - ampliar a dimensão das calçadas, passeios e espaços de convivência;

VII - promover melhoria da mobilidade nas calçadas, assim como implantação de corrimãos em áreas de considerável dificuldade de acesso para pessoas com mobilidade reduzida;

VIII - implantar programa de acessibilidade priorizando os centros comerciais, centros de bairros, os equipamentos públicos e as rotas de acesso ao sistema de transporte coletivo;

IX - instituir órgão responsável pela formulação e implementação de programas e ações para o Sistema de Circulação de Pedestres e mobilidade;

X - Adequar o tempo semafórico nas travessias em locais de grande fluxo de pedestres;

XI - implantar suportes para transporte de bicicletas em ônibus urbanos circulares, assim como pontos de estacionamento e aluguel de bicicletas nos terminais de ônibus;

XII - inserir a bicicleta no sistema de entregas rápidas;

XIII - diminuir o desequilíbrio existente na apropriação do espaço utilizado para a mobilidade urbana, favorecendo os modos coletivos que atendam a maioria da população, sobretudo os extratos populacionais mais vulneráveis;

XIV - promover os modos não motorizados como meio de transporte urbano, em especial o uso de bicicletas, por meio da criação de uma rede estrutural cicloviária e ciclável;

XV - complementar, ajustar e melhorar o sistema viário, visando sua estruturação e ligação interbairros, contemplando os núcleos urbanos em zona rural;

XVI - promover a melhoria nas condições físicas e de sinalização do sistema viário;

XVII - promover a integração da política de mobilidade com as diretrizes de ocupação, uso e controle do solo;

XVIII - incentivar a redução de gastos com combustíveis com a utilização de veículos movidos com fontes de energias renováveis ou combustíveis menos poluentes;

XIX - aumentar a eficiência das vias estruturais, buscando aliviar o tráfego intenso nas vias de concentração, de indução e de proteção de bairro;

XX - ampliar o plano de travessia de pedestres, com segurança, nas vias estruturais;

XXI - evitar o tráfego de passagem nas vias de acesso aos lotes nas zonas predominantemente residenciais e dar prioridade aos pedestres nas vias de acesso ao lote, de circulação e de concentração, implantando dispositivos de redução da velocidade e acalmamento de tráfego;

XXII - assegurar que projetos de edificações disciplinados como polo gerador de tráfego sejam apreciados pela SMT, garantindo que os empreendimentos contenham área

fls. 230

para estacionamento compatível com a atividade e indicação das vias de acesso adequadas;

XXIII - induzir uma política para qualificar o aeroporto e a ferrovia situados no Município, que se consubstancie num Plano Aeroportuário e Ferroportuário regional, buscando integração com o transporte coletivo local;

XXIV - planejar e elaborar estudos e projetos da rede futura de mobilidade que evitem a intervenção nas áreas de preservação permanente de corpos d'água,;

XXV - articular as diferentes políticas e ações de mobilidade urbana, abrangendo os três níveis da federação e seus respectivos órgãos técnicos;

XXVI - promover ampla participação de setores da sociedade civil em todas as fases do planejamento e gestão da mobilidade urbana.

Art. 465. São diretrizes referentes ao Transporte Coletivo:

I - articular todos os meios de transporte que operam no Município em uma rede única, integrada física e operacionalmente;

II - ordenar o sistema viário, por meio de mecanismos de engenharia, legislação e capacitação da malha viária, priorizando a circulação do transporte coletivo sobre o transporte individual, a proteção dos cidadãos e do meio ambiente natural;

III - adotar tecnologias apropriadas de baixa, média e alta capacidade de acordo com as necessidades de cada demanda;

IV - promover a atratividade do uso do transporte coletivo por meio da excelência nos padrões de qualidade, oferecendo deslocamentos rápidos, seguros, confortáveis e custos compatíveis;

V - estabelecer políticas tarifárias diversas que beneficiem os usuários do sistema de transporte coletivo, principalmente para aqueles que utilizam o sistema mais de uma vez ao dia;

fls 231

VI - racionalizar o sistema de transporte, incluindo o gerenciamento e controle de operação;

VII - possibilitar a participação da iniciativa privada, sob a forma de investimento ou concessão de serviço público, na operação e na implantação de infraestrutura do sistema;

VIII - promover e possibilitar às pessoas portadoras de deficiência, com dificuldades de locomoção e idosos, condições adequadas e seguras de acessibilidade autônoma aos meios de transporte urbano;

IX - elevar o patamar tecnológico e melhorar os desempenhos técnicos e operacionais do sistema de transporte público coletivo;

X - adequar a oferta de transportes à demanda, compatibilizando seus efeitos indutores com os objetivos e diretrizes de uso e ocupação do solo, contribuindo, em especial, para a requalificação dos espaços urbanos e fortalecimento de centros de bairros;

XI - aumentar a confiabilidade, conforto, segurança e qualidade dos veículos empregados no sistema de transporte coletivo;

XII - promover o uso mais eficiente dos meios de transporte com o incentivo das tecnologias de menor impacto ambiental; incentivar a renovação ou adaptação da frota do transporte público e privado urbano, visando reduzir as emissões de gases de efeito estufa e a poluição sonora, e a redução de gastos com combustíveis com a utilização de veículos movidos com fontes de energias renováveis ou combustíveis menos poluentes, tais como gás natural veicular, híbridos ou energia elétrica;

XIII - articular e adequar o mobiliário urbano existente à rede de transporte público coletivo.

Art. 466. São diretrizes referentes ao Transporte de Cargas:

I - promover o controle, monitoramento e fiscalização, diretamente ou em conjunto com órgãos da esfera estadual ou federal, da circulação de cargas perigosas e dos índices de poluição atmosférica e sonora nas vias do Município;

fls. 232

II - ordenar o tráfego de cargas perigosas e superdimensionadas, implantando horários específicos de circulação;

III - promover a integração do sistema de transporte de cargas rodoviárias aos terminais de grande porte, compatibilizando-o com a racionalização das atividades de carga e descarga no Município;

IV - estruturar medidas reguladoras para o uso de veículos de propulsão humana e tração animal;

V - aprimorar o sistema de logística e cargas, de modo a aumentar a sua eficiência, reduzindo custos e tempos de deslocamento.

Art. 467. Deverá ser elaborado Plano para implantação de Sistema de Acessibilidade Universal, visando a adequação gradual de todo o Sistema de Circulação de Pedestres e acesso aos equipamentos urbanos e sociais.

Art.468. São ações prioritárias e investimentos estratégicos no Sistema de Mobilidade:

I - implantação de Sistema de Acessibilidade Universal;

II - implantação de melhorias no Sistema de Circulação de Pedestres;

III - implantação do Plano Cicloviário Municipal;

IV - implantação do Eixo BRT Leste/Oeste;

V - implantação do Eixo BRT Norte/Sul;

VI - ampliação da Rede estrutural de Transporte Coletivo;

VII - implantação de projetos de Intervenção Urbana Setoriais.

fls. 233

CAPÍTULO V

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Art. 469. Constitui o patrimônio histórico e cultural o conjunto de bens materiais e imateriais – áreas, edificações, imóveis, lugares, paisagens, monumentos e manifestações culturais –existentes no Município de Jundiaí, de domínio público ou privado, cuja proteção ou preservação seja de interesse comum, quer por sua vinculação cultural ou histórica, quer por seu valor natural, urbano, paisagístico, arquitetônico, arqueológico, artístico, etnográfico e genético.

Art. 470. Os objetivos da Política Municipal de Proteção do Patrimônio Histórico e Cultural são:

I - preservação, proteção, conservação, restauração e valorização dos bens tangíveis, naturais ou construídos, assim como dos bens intangíveis, considerados patrimônios ou referências históricas e culturais no âmbito do Município;

II - preservação da identidade de bairros e áreas de interesse histórico e cultural;

III - identificação de bens e manifestações culturais visando seu registro, valorização e possível proteção;

IV - incentivo à participação social na pesquisa, identificação, proteção e valorização do patrimônio histórico e cultural;

V - desenvolvimento de infraestrutura de turismo nas áreas de interesse histórico e cultural;

VI - proteção e documentação do patrimônio imaterial;

fls 234

VII - desenvolvimento e aplicação de programa de educação patrimonial.

Art. 471. São diretrizes para a política relativa ao Patrimônio Histórico e Cultural:

I - elaborar normas para a preservação de bens de valor histórico, cultural, natural e arquitetônico;

II - revitalizar áreas públicas de interesse do patrimônio histórico e cultural;

III - preservar a identidade dos bairros, valorizando as características de sua história e cultura;

IV - organizar dentro do SIIM, Sistema Integrado de Informações Municipais um módulo referente a Patrimônio Histórico e Cultural

V - organizar a divulgação da vida cultural e da história do Município, e sensibilizar a opinião pública sobre a importância e a necessidade de preservação de seu patrimônio;

VI - incentivar a fruição e o uso público dos imóveis tombados;

VII - assegurar o adequado controle da interferência visual nas áreas envoltórias de imóveis preservados;

VIII - incentivar a preservação do patrimônio por meio de mecanismos de transferência de potencial construtivo;

IX - criar mecanismos de captação de recursos em áreas de interesse histórico e cultural, visando à sua preservação e revitalização e ações de educação patrimonial;

X - conceder incentivos fiscais vinculados à preservação dos imóveis tombados, em processo de tombamento ou inscritos no Inventário de Preservação do Patrimônio Artístico Cultural - IPPAC com características arquitetônicas históricas;

fls 235

XI - estabelecer e consolidar a gestão participativa do patrimônio cultural.

Art. 472. A ação prioritária da Política de Proteção do Patrimônio Histórico e Cultural será a implantação do Plano de Valorização de Bens Culturais, Obras de Arte Urbanas e Monumentos da Cidade.

CAPÍTULO VI
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 473. A Política Municipal de Habitação de Interesse Social deve ser orientada pelos seguintes objetivos:

I - garantia do direito à moradia digna como direito social, conforme previsto no art. 6º da Constituição da República;

II - garantia do acesso à terra urbanizada, com reversão da tendência de periferização e ocupação dos espaços inadequados pela população de baixa renda, utilizando os instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 2001;

III - redução do déficit habitacional apontado no Plano Local de Habitação de Interesse Social;

IV - estímulo à produção de Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular pela iniciativa privada;

V - promoção da regularização fundiária de interesse social, com redução das moradias inadequadas;

VI - articulação da política de habitação de interesse social com as políticas sociais, para promover a inclusão social das famílias beneficiadas;

VII - garantia da participação da sociedade civil na definição das ações e prioridades e no controle social da política habitacional, estimulando o fortalecimento e organização independente dos movimentos populares que lutam pelo acesso à Cidade e pela garantia da função social da propriedade urbana.

fls 236

Art. 474. Para cumprimento dos objetivos de que trata o art. 473 desta Lei, os programas, ações e investimentos, públicos e privados, na Habitação devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

I - promover o acesso à terra para viabilizar Programas Habitacionais de Interesse Social, por meio do emprego de instrumentos que assegurem a utilização adequada das áreas vazias e subutilizadas;

II - priorizar o atendimento da população de baixa renda, nos termos definidos neste Plano, da população residente em imóveis ou áreas insalubres, áreas de risco e áreas de preservação permanente;

III - assegurar que os empreendimentos habitacionais de interesse social sejam produzidos com qualidade e conforto em áreas dotadas de infraestrutura e transportes coletivos;

IV - desenvolver projetos habitacionais que considerem as características da população local, suas formas de organização, condições físicas e econômicas;

V - garantir recursos financeiros para Habitação de Interesse Social – HIS, no âmbito do Município, para aquisição de terra e produção habitacional;

VI - promover a urbanização e regularização urbanística, jurídica, fundiária e ambiental dos assentamentos habitacionais precários e irregulares, inclusive com o reconhecimento e regularização das atividades comerciais e de serviço existentes nos locais;

VII - implementar programas de reabilitação física e ambiental nas áreas degradadas e de risco, de modo a garantir a integridade física, o direito à moradia e a recuperação da qualidade ambiental dessas áreas;

VIII - inibir a ocupação irregular de novas áreas mediante a aplicação de normas e de instrumentos urbanísticos e de fiscalização, e inibir o adensamento e a ampliação dos núcleos habitacionais de baixa renda, urbanizados ou não;

IX - recuperar ambientalmente as áreas legalmente protegidas que foram ocupadas por moradias, coibindo novas ocupações;

fls. 237

X - estabelecer parâmetros físicos de moradia social, índices urbanísticos e de procedimentos de aprovação de projetos, de forma a facilitar a produção habitacional pela iniciativa privada;

XI - incentivar e apoiar a formação de agentes promotores e financeiros não estatais, a exemplo das cooperativas e associações comunitárias autogestionárias, na execução de programas habitacionais, como medida para o barateamento dos custos habitacionais e de infraestrutura, além da produção cooperativada;

XII - incentivar a adoção de tecnologias socioambientais de projeto, construção e manutenção dos empreendimentos habitacionais de interesse social, em especial as relacionadas ao uso de energia solar, gás natural, manejo da água e dos resíduos sólidos e agricultura urbana;

XIII - promover serviços de assessoria técnica, jurídica, ambiental, social e urbanística gratuita a indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social, visando a inclusão social desta população;

XIV - garantir informação atualizada sobre a situação habitacional do Município, especialmente em relação ao déficit e às necessidades habitacionais;

XV - promover, no caso de necessidade de remoção de área de risco ou de desadensamento por necessidade de obra de urbanização, o atendimento habitacional das famílias a serem removidas preferencialmente na mesma região ou, na impossibilidade, em outro local, com a consulta prévia das famílias atingidas;

XVI - promover ações de pós-ocupação e acompanhamento das famílias nos novos assentamentos habitacionais;

XVII - estimular a participação e o controle social na definição das políticas e prioridades da produção habitacional;

XVIII - fortalecer os mecanismos e instâncias de participação com representantes do poder público, dos usuários e do setor produtivo na formulação e deliberação das políticas, na definição das prioridades e na implementação dos programas;

XIX - fortalecer e aprimorar os canais de participação já instituídos, como o Conselho Municipal de Habitação.

fls 238

Art. 475. São ações prioritárias e investimentos estratégicos da Política de Habitação de Interesse Social:

I - implantação das ações previstas no PLHIS;

II - implantação de Infraestrutura para as áreas demarcadas como ZEIS 1;

III - implantação de Programa de Requalificação Urbana em núcleos já urbanizados.

CAPÍTULO VII
DO SISTEMA DE EQUIPAMENTOS SOCIAIS BÁSICOS

Art. 476. O Sistema de Equipamentos Sociais Básicos é composto pelas redes de equipamentos sociais que constituem a base físico-espacial a partir da qual são prestados os serviços públicos relativos a diferentes setores das políticas sociais tais como saúde, educação, assistência social, esportes, cultura e lazer.

Art. 477. São componentes do Sistema de Equipamentos Sociais Básicos:

I - os equipamentos de educação;

II - os equipamentos de saúde;

III - os equipamentos de esportes e lazer;

IV - os equipamentos de cultura;

V - os equipamentos de assistência social;

VI - os equipamentos de abastecimento e segurança alimentar;

VII - os imóveis públicos.

fls 239

Art. 478. Os objetivos do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais são:

I - implantação dos equipamentos sociais de acordo com a demanda atual e projetada e com a infraestrutura, o acesso, o transporte e demais critérios pertinentes, seguindo os princípios de territorialidade e intersetorialidade das políticas públicas;

II - proteção integral à família e à pessoa, com prioridade de atendimento às famílias e grupos sociais mais vulneráveis, em especial crianças, jovens, mulheres, idosos, negros e pessoas com deficiência;

III - redução das desigualdades socioespaciais, suprindo carências de equipamentos e infraestrutura urbana nos bairros com maior vulnerabilidade social;

IV - suprimento de todas as áreas habitacionais com os equipamentos necessários à satisfação das necessidades básicas de saúde, educação, lazer, esporte, cultura e assistência social de sua população;

V - ampliação da acessibilidade à rede de equipamentos e aos sistemas de mobilidade urbana, incluindo pedestres e ciclovias;

VI - garantia da segurança alimentar e do direito social à alimentação.

Art. 479. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Equipamentos Sociais Básicos devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

I - priorizar o uso de terrenos públicos e equipamentos ociosos ou subutilizados como forma de potencializar o uso do espaço público já constituído;

II - otimizar o aproveitamento dos terrenos a serem desapropriados ao longo de corredores de ônibus, com localização e acessibilidade privilegiada e em conformidade com o maior potencial construtivo dessas áreas;

III - otimizar a ocupação dos equipamentos existentes e a integração entre equipamentos implantados na mesma quadra;

fls. 240

IV - incluir mais de um equipamento no mesmo terreno, de modo a compatibilizar diferentes demandas por equipamentos no território, otimizando o uso de terrenos e favorecendo a integração entre políticas sociais e a integração territorial de programas e projetos;

V - compatibilizar o abairramento do Município com a malha dos setores censitários do IBGE, de forma a permitir a utilização dos dados dos censos demográficos para identificar as demandas por equipamentos sociais básicos e seus respectivos serviços públicos;

VI - articular a oferta de equipamentos sociais básicos com as configurações territoriais dos bairros, de forma a constituir pequenas centralidades;

VII - adequar as edificações e seus acessos de forma a atender às normas de acessibilidade universal para pedestres e facilitar a entrada e estacionamento de bicicletas onde for possível;

VIII - apresentar nos planos setoriais os resultados dos cálculos de demanda por diferentes programas e equipamentos urbanos e sociais, bem como as propostas de atendimento a tais demandas;

IX - fortalecer as instâncias de participação e de controle da sociedade civil sobre as políticas sociais

Seção I

Da Segurança Alimentar e Nutricional

Art. 480. São objetivos da Segurança Alimentar e Nutricional:

I - valorização da produção agrícola local;

II - incentivo à agricultura urbana como alternativa de renda e complementação alimentar;

III - garantia de acesso à alimentação saudável e adequada, fazendo chegar alimentação a todos os bairros da cidade, em especial nas áreas de maior vulnerabilidade social;

fls 241

Art. 481. São diretrizes da Segurança Alimentar e Nutricional:

I - implantar centrais de abastecimento, e pontos de venda direta do produtor de modo a oferecer preços acessíveis e produtos de qualidade;

II - fortalecer parcerias dos produtores rurais com o comércio varejista a fim de viabilizar o acesso da população a produtos saudáveis, com qualidade e bom preço;

III - incentivar a prática de voluntariado para captação de doações de alimentos;

IV - promover a integração com os Municípios da região, visando a realização de parcerias no desenvolvimento de projetos de abastecimento, pesquisas de mercado, organização de campanhas e trabalhos educativos com pequenos produtores;

V - implantar, manter e fortalecer projetos de hortas educativas nas escolas e nos demais espaços públicos disponíveis na comunidade, incentivando o consumo de alimentos saudáveis;

VI - promover processos participativos e permanentes de educação alimentar e ambiental a todos os munícipes, com ênfase no uso adequado do solo, na alimentação equilibrada, no consumo consciente e produção sustentável;

VII - modernizar, ampliar e adequar os espaços físicos, equipamentos, utensílios e mão de obra das cozinhas e refeitórios escolares, visando:

a) proporcionar maior variedade de alimentos;

b) redução do tempo entre preparo e consumo;

c) minimizar o risco de contaminação alimentar.

Seção II

Dos Imóveis Públicos

fls. 242

Art. 482. O uso dos imóveis públicos deverá atender os seguintes objetivos:

I - implantação dos equipamentos sociais de acordo com a demanda atual e projetada e com a infraestrutura, o acesso, o transporte e demais critérios pertinentes;

II - elaboração de plano de ocupação, reorganização e revitalização de áreas de médio e grande porte, de forma a evitar a ocupação desordenada por vários equipamentos sociais dissociados urbanisticamente e em relação aos seus usos;

III - estabelecimento de parcerias com a iniciativa privada e com associações de moradores na gestão dos espaços públicos;

IV - integração dos espaços públicos com o entorno, promovendo, junto aos órgãos competentes, os tratamentos urbanísticos e de infraestrutura adequados;

V - otimização do uso das áreas públicas para cumprimento das funções sociais da Cidade;

VI - criação de espaços destinados para atividades de associações de cultura popular.

Art. 483. A gestão e uso dos imóveis públicos dar-se-á mediante as seguintes diretrizes:

I - fortalecer as instâncias de participação e de controle da sociedade civil sobre as políticas sociais e a cogestão nos equipamentos públicos;

II - implantar, em cogestão do poder público e comunidade local, Centros de Políticas Públicas Integradas Regionais de forma descentralizada, sobretudo em territórios configurados como ZEIS 1 e ZEIS 2, de forma a integrar em um mesmo espaço público diversas políticas, como, educação, saúde, esporte e lazer, cultura, assistência social, abastecimento e segurança alimentar;

III - promover, quando prevista em programas habitacionais, a regularização fundiária e a urbanização das áreas públicas ocupadas que cumprirem função social, garantindo o reassentamento das famílias removidas por estarem em situação de risco ou por necessidade da obra de regularização;

fls 243

IV - destinar prioritariamente os bens públicos dominiais não utilizados para assentamento da população de baixa renda e para áreas livres de uso público e instalação de equipamentos coletivos;

V - implantar praças e equipamentos sociais com a participação dos beneficiados pelas operações;

VI - garantir destinação a todos os imóveis públicos, de forma a otimizar ao máximo suas potencialidades;

VII - implantar um sistema de banco de dados de áreas públicas, garantindo informações atualizadas acerca da origem, do uso e da regularidade perante o registro público de imóveis;

VIII - estabelecer efetivo controle sobre os bens imóveis públicos, quando necessário, com o apoio da comunidade do entorno de cada área;

IX - estabelecer critérios para a utilização de imóveis públicos por terceiros, com fiscalização permanente da adequação do uso aos termos da cessão.

Art. 484. São ações prioritárias e investimentos estratégicos:

I - implantação do Plano Diretor de Ocupação do Complexo FEPASA;

II - construir novo Hospital Municipal;

III - construir 4 (quatro) Unidades de Pronto Atendimento - UPAs;

IV - construção do Centro de Excelência do Esporte;

V - construção do Centro Esportivo e Cultural do Vetor Oeste;

VI - obras de Requalificação dos Centros Esportivos existentes;

VII - implantação de novos Centro de Referência da Assistência Social - CRAS;

fls 244

VIII - implantação de novos Sistemas de Equipamentos Urbanos Sociais em áreas desassistidas.

CAPÍTULO VIII
DO SISTEMA DE INFRAESTRUTURA

Art. 485. O Sistema de Infraestrutura é integrado pelo Sistema de Saneamento Básico, Sistema de Mobilidade e Sistema de Equipamentos Sociais Básicos, definidos nesta Lei, além de infraestruturas e instalações operacionais e processos relativos a:

I - abastecimento de gás;

II - rede de fornecimento de energia elétrica;

III - rede de telecomunicação;

IV - rede de dados e fibra ótica;

V - outros serviços de infraestrutura de utilidade pública.

Art. 486. São objetivos do Sistema de Infraestrutura:

I - racionalização da ocupação e da utilização da infraestrutura instalada e por instalar;

II - distribuição espacial equilibrada e apropriação socialmente justa da infraestrutura e dos serviços de utilidade pública;

III - garantia da justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;

fls 245

IV - compatibilização da implantação e manutenção da infraestrutura dos serviços públicos com as diretrizes do zoneamento do Município;

V - incentivo à pesquisa e ao desenvolvimento de novas tecnologias, buscando otimizar o uso dos recursos dos sistemas de infraestrutura urbana e dos serviços de utilidade pública, garantindo um ambiente equilibrado e sustentável;

VI - promoção da gestão integrada da infraestrutura e o uso racional do subsolo e do espaço aéreo urbano, garantindo o compartilhamento das redes não emissoras de radiação, coordenando ações com concessionários e prestadores de serviços e assegurando a preservação das condições ambientais urbanas;

VII - estabelecimento de mecanismos de gestão entre Município, Estado e União para serviços de interesse comum, tais como abastecimento de água, tratamento de esgotos, destinação final de lixo, energia e telefonia;

VIII - garantia do investimento em infraestrutura;

IX - cadastramento de infraestruturas que utilizam o subsolo e o espaço aéreo, mantendo Sistema de Informações Integrado de Infraestrutura Urbana.

Art. 487. São diretrizes do Sistema de Infraestrutura:

I - garantir a universalização do acesso à infraestrutura urbana e aos serviços de utilidade pública correspondentes;

II - racionalizar a ocupação e a utilização da infraestrutura instalada e por instalar, garantindo o compartilhamento e evitando a duplicação de equipamentos;

III - garantir a preservação do solo e do lençol freático realizando as obras e manutenção necessários para o devido isolamento das redes de serviços de infraestrutura;

IV - promovera instalação e manutenção dos equipamentos de infraestrutura e dos serviços de utilidade pública, garantindo o menor incômodo possível aos moradores e usuários do local, bem como exigindo a reparação das vias, calçadas e logradouros públicos;

fls 246

V - estabelecer e cumprir as normas de saúde pública e ambiental, com base no princípio da precaução, exigindo laudos técnicos, quanto aos seus efeitos na saúde humana e no meio ambiente, para a implantação e manutenção da infraestrutura dos serviços de telecomunicações emissores de radiação eletromagnética;

VI - proibir a deposição de material radioativo no subsolo e promover ações que visem preservar e descontaminar o subsolo;

VII - cadastrar as redes de água, esgoto, telefone, energia elétrica, cabos e demais redes que utilizam o subsolo e os postes de iluminação, mantendo banco de dados atualizado sobre as mesmas.

VIII - cadastrar o mobiliário urbano;

IX - compatibilizar a instalação de infraestrutura com o sistema de circulação de pedestres, garantindo a acessibilidade de acordo com as normas vigentes.

Art. 488. São diretrizes específicas da Energia e Iluminação Pública:

I - garantir o abastecimento de energia para consumo;

II - modernizar e buscar maior eficiência da rede de iluminação pública com ampliação da cobertura;

III - reduzir o prazo de atendimento das demandas;

IV - promover programa de incentivo ao uso consciente de energia;

V - viabilizar a instalação da rede elétrica e de iluminação pública em galerias técnicas no subsolo urbano.

Art. 489. São ações prioritárias e investimentos estratégicos:

I - a implantação de Galerias Técnicas de equipamentos de infraestrutura de serviços públicos ou privados nas vias públicas, priorizando as vias de maior concentração de redes de infraestrutura (enterramento de tubulações);

fls. 247

II - a ampliação e qualificação do Sistema de Iluminação Pública.

fls 248

TÍTULO VI
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL– SMPGDT

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS DO SISTEMA

Art. 490. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Territorial- SMPGDT, mediante a instituição de estruturas e processos democráticos e participativos que visam o desenvolvimento contínuo e dinâmico do planejamento e gestão da Política Urbana e Rural.

§ 1º O SMPGDT será coordenado pela SMPMA, através do Núcleo de Planejamento e Desenvolvimento de Projetos Especiais, em conjunto com os diversos órgãos do Município, assegurada a participação dos Conselhos Municipais.

§ 2º O Núcleo de Planejamento e Desenvolvimento de Projetos Especiais será criado no prazo de até 12 (doze) meses a partir da entrada em vigor desta Lei.

Art. 491. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Territorial:

I - criar canais de participação da sociedade no planejamento e gestão municipal da Política Territorial;

II - garantir eficiência e eficácia à gestão;

III - instituir processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor;

IV - implementar mecanismos de gestão e controle que garantam a transparência das decisões sobre o território;

V - promover a compatibilização das Leis Orçamentárias e do Plano de Metas com os objetivos e ações previstos no Plano Diretor;

VI - promover a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento do território;

fls 249

VII - promover a implantação de ferramentas em geoprocessamento no Sistema Integrado de Informações Municipais - SIIM.

§ 1º O Município promoverá a adequação da sua estrutura administrativa quando necessário para a incorporação dos objetivos relacionados neste artigo, mediante reformulação das competências de seus órgãos da administração direta e indireta.

§ 2º A adequação da estrutura administrativa mencionada no §1º deste artigo deverá contemplar a criação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, reestruturação da SMAAT e SMO, com aumento e qualificação do efetivo técnico das Pastas.

§ 3º A participação dos munícipes em todo processo de planejamento e gestão da cidade será baseada na informação plena, disponibilizada pelo Município com a devida antecedência, garantindo o pleno acesso publico, a transparência, e os preceitos da gestão democrática, ressalvadas as informações protegidas pelo sigilo nos moldes da lei.

§ 4º Cabe ao Poder Executivo garantir os recursos e procedimentos necessários para a formação, capacitação e manutenção do quadro de pessoal necessário a implementação das propostas definidas nesta Lei.

Art. 492. O Município promoverá tratativas com Municípios vizinhos e com órgãos estaduais e federais, visando formular políticas, diretrizes e ações articuladas, que abranjam a totalidade ou parte de seu território, destinadas a superar problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou estabelecer consórcios com o mesmo objetivo.

Art. 493. Os planos setoriais integrantes do processo de gestão democrática da Cidade deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento territorial contidas nesta Lei, bem como considerar os planos intermunicipais e regionais de cuja elaboração o Município tenha participado.

Art. 494. Os órgãos municipais envolvidos no SMPGT deverão implantar ferramentas de gestão e análise do território baseadas em sistema de Geoprocessamento, conforme lei específica.

CAPÍTULO II
DOS COMPONENTES DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 495. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Territorial deverá assegurar a participação direta da população em todas as fases de planejamento e gestão democrática da cidade, garantindo as instâncias e instrumentos

fls 250

necessários à efetiva participação da sociedade na tomada de decisões, controle e avaliação da política, sendo composto por:

I - órgãos públicos da Administração Direta e Indireta;

II - Conselho Municipal de Política Territorial – CMPT;

III - Conselhos Regionais de Participação - CRP;

IV - Sistema Integrado de Informações Municipais - SIIM;

V - instâncias de participação popular.

§ 1º Os CRPs mencionados no inciso III deste artigo serão criados por ato do Executivo no prazo de até 18 (dezoito) meses a contar da criação do CMPT, com base na regionalização definida pelo **Mapa 14** do Anexo I desta Lei.

§ 2º Cada um dos CRPs será composto por 20 (vinte) membros titulares, além dos respectivos suplentes, eleitos pelos moradores das respectivas regiões.

Art. 496. O Município implantará o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão com os seguintes objetivos:

I - articular e integrar a Política Urbana de Desenvolvimento Territorial com as políticas econômicas, sociais e ambientais;

II - elaborar e coordenar a execução integrada de planos, programas e projetos, adequando o orçamento municipal às demandas do planejamento territorial;

III - viabilizar a realização dos planos, programas e projetos previstos no Plano Diretor ou apontados pelo CMPT, através do monitoramento da inserção prioritária dos mesmos nas discussões da Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO, Lei Orçamentária Anual - LOA Anual ou de outras formas de financiamento;

IV - estabelecer fluxos permanentes de informação entre as suas unidades componentes, a fim de facilitar o processo de decisão;

V - articular as decisões de todas as unidades componentes do Sistema, observadas as atribuições de cada uma na realização das ações planejadas;

fls. 251

VI - coordenar a aplicação da legislação do Município atinente ao desenvolvimento territorial, mediante promoção de uma interpretação uniforme;

VII - monitorar a aplicação do Plano Diretor, através de indicadores, com vistas à plena realização dos objetivos nele previstos;

VIII - acompanhar as atividades de controle urbano, mediante verificação e da aplicação dos parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo em relação aos objetivos de desenvolvimento urbano-territorial do Município;

IX - promover o controle ambiental mediante fiscalização a ser exercida pelos agentes competentes, conforme legislação específica, em casos de danos causados à flora e fauna, controle de queimadas e demais crimes ambientais;

X - acompanhar o licenciamento ambiental de empreendimentos ou atividades de potencial impacto local, nos termos da Lei Complementar Federal n.º 140, de 08 de dezembro de 2011;

XI - garantir a implementação das Resoluções da Conferência da Cidade, sempre que em consonância com a presente Lei;

XII - gerenciar e implantar sistemas em geoprocessamento unificado no SIIM, pelas Autarquias e demais Órgãos, garantindo que todas as informações sejam georreferenciadas.

Art. 497. São instrumentos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, além do Plano Diretor:

I - Plano Plurianual, a LDO e a LOA;

II - Programas de Metas, conforme previsto no art. 73-A da Lei Orgânica do Município;

III - planos setoriais de políticas urbano-ambientais;

IV - Código de Obras e Edificações;.

fls 252

V - Código de Posturas Municipais;

VI - demais legislações previstas nesta Lei.

§ 1º A legislação e os planos citados nos incisos I a VI do "caput" deverão incorporar os objetivos e ações prioritárias estabelecidas nesta lei, respeitadas as restrições legais, técnicas e orçamentárias-financeiras.

§ 2º A gestão orçamentária participativa incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal, nos termos da alínea "f", inciso III do art. 4º e art. 44 da Lei Federal nº 10.257 de 2001.

Seção I
Do Conselho Municipal de Política Territorial – CMPT

Art. 498. Fica criado o Conselho Municipal de Política Territorial - CMPT, órgão colegiado de caráter consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana e rural, vinculado à estrutura a SMPMA, que tem por finalidade a formulação, o estabelecimento, o acompanhamento, o controle e a avaliação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, conforme dispõe a Lei Federal no 10.257, de 2001.

Subseção I
Da Composição do Conselho Municipal de Política Territorial - CMPT

Art. 499. O CMPT terá composição tripartite, contando com 36 (trinta e seis) membros titulares e respectivos suplentes, representantes do Poder Público e da sociedade civil na seguinte conformidade:

I - 12 (doze) membros representantes de órgãos do Poder Público indicados pelo Prefeito, devendo contemplar, no mínimo, representantes dos seguintes órgãos:

a) SMPMA;

b) SMO;

c) SMAAT;

d) Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia - SMDECT;

e) SMT;

f) SMF;

g) Secretaria de Serviços Públicos - SMSP;

h) SMNJ;

i) DAE S.A.;

j) FUMAS.

II - 12 (doze) membros representantes dos moradores de 5 (cinco) regiões do Município, além da Zona Rural e de Proteção Ambiental Norte e da Zona Rural e de Proteção Ambiental Sul conforme **Mapa 14** do Anexo I desta Lei, da seguinte forma:

a) 2 (dois) da Região Central;

b) 2 (dois) da Região Norte ;

c) 2 (dois) da Região Sul ;

d) 2 (dois) da Região Leste ;

e) 2 (dois) da Região Oeste ;

f) 1 (um) representante da Zona Rural e de Proteção Ambiental Norte;

g) 1 (um) representante da Zona Rural e de Proteção Ambiental Sul.

III - 12 (doze) representantes de entidades da sociedade civil organizada, na seguinte conformidade:

fls 254

a) 4 (quatro) de entidades de empresários sendo, preferencialmente, de associações empresariais diferentes;

b) 4 (quatro) de entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa;

c) 2 (dois) de entidades sindicais dos trabalhadores;

d) 2 (dois) de organizações não governamentais e coletivos organizados.

§ 1º A partir do segundo mandato dos representantes do CMPT, os membros mencionados no inciso II do "caput" serão eleitos de acordo com a regionalização definida pela SMPMA para a criação dos CRPs, conforme estabelecido no art. 495,§ § 1ºe 2º desta Lei

§ 2º O mandato dos conselheiros do CMPT será de três anos, ou no prazo que coincidir com a realização da Conferência da Cidade, sendo permitida apenas uma recondução.

§ 3º Os representantes da sociedade civil serão eleitos pelos seus pares na Conferência da Cidade, mediante processo coordenado por comissão eleitoral constituída pela Comissão Preparatória da Conferência Municipal da Cidade.

§ 4º Terão assento, com direito a voz no CMPT, 2 (dois) representantes de órgãos estaduais com atuação regional.

§ 5º O Presidente do CMPT será eleito entre seus pares e no caso de empate das deliberações do Conselho caberá a ele o voto de qualidade

Art. 500. O processo eleitoral para a eleição dos representantes da sociedade civil no primeiro mandato do CMPT, que será realizada na Conferência da Cidade de 2016, será regulamentado por decreto, em até 30 (trinta) dias a contar da entrada em vigor desta Lei.

§ 1º Caso não seja possível a eleição dos membros do CMPT na Conferência da Cidade de 2016, a SMPMA organizará Fórum específico para esta finalidade em até 90 (noventa) dias a contar da entrada em vigor desta Lei.

§ 2º O mandato dos membros do Conselho Municipal do Plano Diretor- CMPD será válido e vigente até a posse dos representantes do CMPT, data na qual restará automaticamente encerrado, considerando-se a substituição do CMPD pelo CMPT .

fls 255

Subseção II

Das Atribuições do Conselho Municipal de Política Territorial - CMPT

Art. 501. O CMPT terá as seguintes atribuições dentre outras definidas por lei:

I - acompanhar a execução da Política de Desenvolvimento Territorial do Município veiculada por intermédio do Plano Diretor, opinando sobre questões relativas a sua aplicação;

II - propor e emitir parecer sobre proposta de atualização, complementação, ajustes e alterações da Lei do Plano Diretor;

III - elaborar propostas de projetos de lei de interesse urbanístico e regulamentações decorrentes desta lei;

IV - debater e emitir pareceres sobre projetos de lei de interesse da política urbana antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

V - acompanhar a aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento territorial;

VI - deliberar sobre soluções para as omissões e contradições da legislação urbanística municipal propostas pelas comissões técnicas;

VII - apreciar relatório emitido pelo Poder Executivo com a indicação das ações prioritárias previstas no Plano Diretor e especialmente indicadas para execução no exercício do ano seguinte, identificando os programas passíveis de serem financiados pelo FMDT e indicando a necessidade de fontes complementares;

VIII - acompanhar a aplicação dos recursos do FMDT;

IX - analisar e emitir parecer anualmente sobre a prestação de contas do FMDT, do exercício anterior ,antes de seu envio à Câmara Municipal, garantindo a sua publicação no sítio oficial da Prefeitura;

X - promover a articulação entre os conselhos municipais setoriais, em especial: CMH, COMDEMA, CMMURT, COMPAC e CMDR;

XI - acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;

XII - apresentar sugestões para propostas de áreas de intervenção urbana e Operações Urbanas Consorciadas;

fls 256

XIII - deliberar sobre as condições dos termos dos planos de Operações Urbanas Consorciadas; acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas e demais instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor;

XIV - discutir e apresentar sugestões de Parcerias Publica-Privadas quando diretamente relacionadas com os instrumentos referentes à implementação do Plano Diretor;

XV - monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a Transferência do Direito de Construir;

XVI - convocar, organizar e coordenar as conferências e fóruns relacionados ao desenvolvimento urbano;

XVII - debater e encaminhar propostas sobre plano de implementação, atualização, complementação e/ou disponibilização das informações do SIIM enviadas pelo Poder Executivo Municipal;

XVIII - elaborar relatório anual de suas atividades, ao qual deverá ser dado publicidade;

XIX - elaborar e aprovar seu regimento interno.

§ 1º Para cumprir suas atribuições, o CMPT receberá relatórios anuais de monitoramento da implementação do Plano Diretor produzidos pelo Poder Executivo, com detalhamento dos recursos e das respectivas aplicações realizadas no período.

§ 2º Todos os pareceres, propostas e decisões do CMPT deverão ser publicados integralmente, com o posicionamento de cada um dos seus membros, no portal eletrônico da Prefeitura.

§ 3º O CMPT instituirá câmaras técnicas e comissões para assessoramento técnico compostas por seus integrantes , podendo se valer de órgãos componentes do SMPGT, bem como de colaboradores externos.

§ 4º Para a função específica de acompanhamento da gestão e aprovação da prestação de contas dos recursos do FMDT será designada uma Comissão Técnica do CMPT, formada a partir de seus membros.

§ 5º Para a emissão de pareceres e deliberações acerca da legislação urbanística o CMPT instituirá Comissão Técnica de Análise da Legislação Urbanística, que deverá contar com a colaboração de técnicos de órgãos componentes do SMPGT.

Art. 502. O Poder Executivo Municipal, através da SMPMA, garantirá apoio técnico e operacional ao CMPT, necessário a seu pleno funcionamento, através de uma Secretaria Executiva composta por servidores indicados pelo Secretário de Planejamento e Meio Ambiente.

fls 257

CAPÍTULO III
DAS INSTÂNCIAS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Seção I
Das disposições gerais

Art. 503. Fica assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de planejamento e gestão da Política de Desenvolvimento Territorial de Jundiaí, mediante as seguintes instâncias de participação:

I - Conferência Municipal da Cidade;

II - CMPT;

III - Audiências públicas;

IV - Iniciativa popular na proposição de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e rural;

V - Iniciativa Popular na proposição de Projetos de Lei, do Plebiscito e Referendo;

VI - Assembléias territoriais de Política Territorial;

VII - Fórum anual de avaliação do Plano Diretor;

VIII - Instrumentos de Promoção da Cidadania.

Art. 504. No segundo ano de cada gestão administrativa do Executivo, deverá ser apresentado à Câmara Municipal e ao CMPT um Relatório de Gestão da Política Territorial e Plano de Ação para o próximo período, que será publicado no Diário Oficial do Município.

Seção I
Da Conferência Municipal da Cidade

Art. 505. A Conferencia Municipal da Cidade de Jundiaí será convocada pelo Executivo observando o calendário nacional e sua articulação com o Sistema de Participação do Ministério das Cidades, ou no mínimo a cada 3 (três) anos.

§ 1º A composição e as atribuições da Comissão Preparatória da Conferência Municipal deverão respeitar, quando houver, as Resoluções do Conselho das Cidades do Ministério das Cidades.

fls. 258

§ 2º Compete à Conferência Municipal da Cidade:

I - discutir as pautas nacional, estadual e regional propostas para a Política de Desenvolvimento Urbano;

II - avaliar e propor encaminhamentos para a implementação do Plano Diretor, sugerindo adequações nas ações destinadas ao cumprimento de seus objetivos;

III - avaliar e propor diretrizes para a Política de Desenvolvimento Territorial do Município;

IV - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor e da legislação urbanística complementar;

V - debater os relatórios de Gestão da Política Urbana e Rural, apresentando críticas e sugestões;

VI - eleger os membros da sociedade civil para compor o Conselho Municipal de Política Territorial;

VII - discutir e propor critérios para a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial.

§ 3º As Resoluções da Conferência da Cidade deverão ser publicadas e referenciar as ações do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Territorial.

§ 4º O Poder Executivo poderá convocar extraordinariamente a Conferência Municipal da Cidade, determinando sua competência.

§ 5º A Conferência Municipal da Cidade será aberta à participação de todos os cidadãos.

Seção II
Dos Instrumentos de Democratização da Gestão

Subseção I

Das Audiências Públicas

Art. 506. A audiência pública será regulamentada por ato do Executivo visando a discussão de projetos e ações de política urbana, rural e ambiental, bem como a gestão orçamentária participativa, divulgando previamente, de forma mais ampla possível, o dia, horário e local de sua realização.

fls 259

§ 1º O Executivo realizará também audiências públicas por ocasião do processo de licenciamento de empreendimentos e atividades públicas e privadas de impacto urbanístico ou ambiental, para os quais sejam exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental, divulgando previamente, de forma mais ampla possível, o dia, horário e local de sua realização, especialmente para a população envolvida.

§ 2º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico e em formato aberto, com antecedência mínima de 10 (dez) dias da realização da respectiva audiência pública.

§ 3º As atas produzidas em audiência pública deverão ser registradas para acesso e divulgação públicos em até 20 (vinte) dias da sua realização, e deverão constar no respectivo processo administrativo, no qual o Poder Executivo indicará as medidas adotadas em função das opiniões e manifestações colhidas junto à população.

Subseção II

Da Iniciativa Popular de Planos, Programas e Projetos de Desenvolvimento Urbano e Rural

Art. 507. A iniciativa popular na proposição de planos, programas e projetos de desenvolvimento Territorial será deflagrada por, no mínimo, 2% (dois por cento) dos eleitores do Município em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a cidade, e 2% (dois por cento) dos eleitores do Bairro ou Região de Bairros em caso de seu impacto se restringir ao território do respectivo Bairro ou conjunto de Bairros do Município.

Art. 508. Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental que atenda as condições do art. 507 desta Lei deverá ser apreciada pelo Poder Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação, ao qual deve ser dada publicidade.

Parágrafo único. O prazo mencionado no *caput* deste artigo poderá ser prorrogado por igual período, com motivo fundamentado, inclusive pela solicitação de consulta pública sobre o assunto.

fls. 260

Subseção III

Da Iniciativa Popular de Projetos de Lei, do Plebiscito e Referendo

Art. 509. A iniciativa popular de projetos de lei, o plebiscito e o referendo ocorrerão nos termos da legislação federal pertinente, da Lei Orgânica do Município e da legislação municipal complementar.

Subseção IV

Das Assembleias Territoriais de Política Territorial

Art. 510. As Assembleias Territoriais são espaços de discussão de políticas públicas de interesse de setores ou bairros, e se realizarão sempre que necessário, com o objetivo de permitir um diálogo mais qualificado com a população diretamente envolvida em projetos pontuais ou localizados.

Parágrafo único. A forma de convocação e o funcionamento das Assembleias Territoriais serão regulamentados por ato do Poder Executivo Municipal.

Subseção V

Dos Instrumentos de Promoção da Cidadania

Art. 511. O Poder Executivo promoverá atividades de formação para os munícipes, através de cursos, seminários e oficinas, com o objetivo de ampliar a troca de informação sobre as políticas de desenvolvimento urbano e rural, favorecendo seu contínuo aperfeiçoamento.

§ 1º As atividades de formação serão planejadas em conjunto com os representantes dos conselhos setoriais e deverão ser organizadas, ordinariamente, no mínimo uma vez por ano, antecedendo a discussão do orçamento municipal e o Fórum Anual de Avaliação do Plano Diretor.

§ 2º As atividades de formação devem incluir a oferta regular de palestras e cursos a serem oferecidos nas escolas públicas.

Art. 512. O Poder Executivo implantará Programa de Formação Continuada em Políticas Públicas destinado a promover a capacitação dos membros dos Conselhos Municipais.

fls 261

Art. 513. O Poder Executivo deverá organizar cadastro de participantes das instâncias de participação social, a partir das listas de presença, que será utilizado para a divulgação das atividades de participação da comunidade nos diferentes momentos do processo de planejamento e gestão das Políticas Urbanas.

Subseção VI

Do Fórum anual de avaliação do Plano Diretor

Art. 514. O CMPT, com apoio da SMPMA, organizará anualmente o Fórum de Avaliação do Plano Diretor, aberto à participação de todos os cidadãos, que indicará necessidades de ajustes no SMPGT para o pleno cumprimento das ações prioritárias previstas no Plano.

§ 1º As indicações do Fórum do Plano Diretor serão utilizadas como referência na elaboração da LDO e da LOA.

§ 2º O Fórum não será organizado no ano em que for realizada a Conferência da Cidade.

CAPÍTULO IV

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL - FMDT

Art. 515. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial-FMDT, que será constituído de recursos provenientes de:

I - dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;

II - repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado;

III - transferências de instituições privadas;

IV - contribuições ou doações do exterior;

V - contribuições ou doações de pessoa física;

VI - receitas provenientes da utilização de bens públicos, previstas em legislação específica, tais como edificações, solo, subsolo, e espaço aéreo, desde que não afetados a programas Habitacionais de Interesse Social;

VII - receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas Públicas, exceto nas ZEIS;

fls 262

VIII - receitas provenientes da conversão de pagamento em pecúnia de AEUC, em projetos de parcelamento do solo;

IX - receitas provenientes da conversão de pagamento em pecúnia de ALUP e AEUC, em ZERFIE;

X - recursos provenientes de outorga onerosa do direito de construir, da alienação de imóvel desapropriado com pagamento em títulos da dívida pública, da alienação de imóvel abandonado e outros instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei e na Lei Federal nº 10.257, de 2001;

XI - valores devidos do pagamento em pecúnia das medidas determinadas pelos Estudos de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Trânsito, bem como das multas determinadas pelo não cumprimento das mesmas;

XII - depósitos pecuniários advindos das compensações nos parcelamentos irregulares localizados em ZERFIE;

XIII - contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base neste Plano Diretor;

XIV - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

XV - multas provenientes de infrações edilícias e urbanísticas;

XVI - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Parágrafo único.Os recursos do FUMDT serão depositados em conta corrente especial mantida em instituição financeira, especialmente aberta para esta finalidade.

Seção I
Da Destinação de Recursos do FMDT

Art. 516. Os recursos do FMDT serão aplicados com base nos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes desta Lei, e terão como referência o Programa de Metas do Município, de acordo com as seguintes prioridades:

I - execução de programas e projetos de habitação de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;

II - ordenamento e direcionamento da expansão urbana, incluindo infraestrutura;

fls 263

III - sistema de transporte coletivo público, sistema cicloviário e sistema de circulação de pedestres;

IV - requalificação de eixos ou polos de centralidade;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários, mobiliários urbanos e espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VI - proteção e recuperação de bens e áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico, incluindo o financiamento de obras em imóveis públicos;

VII - criação de unidades de conservação, implantação de parques lineares ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - aquisição de áreas de interesse especial para a preservação e conservação dos recursos naturais;

IX - investimentos em infraestrutura urbana e equipamentos urbanos e comunitários decorrentes de projetos de regularização fundiária de interesse social;

X - complementação do SIIM, através da implementação de ferramentas de geoprocessamento.

XI - investimentos referentes às medidas previstas no § 4º do art. 149 e no § 3º do art. 161 desta Lei.

§ 1º É vedada a aplicação dos recursos financeiros do FMDT em despesas de custeio e projetos, ressalvadas aquelas relacionadas com a elaboração de projetos destinados a execução das obras e intervenções de que trata o "*caput*".

§ 2º Despesas com gerenciamento de obras ou elaboração de projetos ficam limitadas no máximo ao valor de 10% (dez por cento) do destinado pelo FMDT para cada obra ou projeto.

§ 3º As receitas referentes a pecúnia, especificadas nos incisos IX e XI deste artigo, que devem possuir dotação específica para os fins do **§§** 1º e 3º do art. 153, §§ 1º e 3º do art. 165 e § 4º do art. 415, desta Lei, apenas poderão ser empregadas na implantação das medidas previstas no EIV, RIT e na ZERFIE.

Art. 517. A aplicação dos recursos arrecadados pelo FMDT, excluídas a destinação legal do § 3º do art. 516 desta Lei, deverá respeitar anualmente os seguintes limites:

I - mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) para a aquisição de terrenos, produção de Habitação de Interesse Social e programas de regularização fundiária de interesse social;

fls. 264

II - mínimo de 20% (vinte por cento) para ações de desenvolvimento urbano;

III - mínimo de 20% (vinte por cento) para o desenvolvimento de ações voltadas para o Desenvolvimento Rural;

IV - mínimo de 10% (dez por cento) destinados à implantação do sistema de transporte cicloviário e de circulação de pedestres;

V - mínimo de 5% (cinco por cento) para ações de proteção e preservação do patrimônio histórico e cultural;

VI - mínimo de 1% (um por cento) para o custeio burocrático de eventos das instâncias de participação popular na gestão da Política de Desenvolvimento Territorial;

VII - 19% (dezenove por cento) definidos por meio do Plano de Aplicação proposto pelo Município e apreciado pelo CMPT, atendendo as prioridades definidas no art. 516 desta Lei.

§1º Os recursos especificados nos incisos I a VI do "*caput*", que não sejam executados no montante mínimo estabelecido, deverão permanecer reservados por um período de 2 (dois) anos, podendo ter destinação diversa após esse prazo, de acordo com as prioridades previstas no art. 516 desta Lei.

§ 2º Do limite previsto no inciso VII deste artigo, 4% (quatro por cento) do arrecadado pelo FMDT será destinado para a implementação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão especificamente quanto ao disposto no inciso XII do art. 496 desta Lei.

Seção II
Da Administração do FMDT

Art. 518. O FMDT terá como agente operador a SMF, à qual caberá:

I - abrir e manter uma ou mais contas bancárias específicas em instituição financeira pública;

II - efetuar e controlar as liquidações financeiras de entradas e saídas dos recursos do Fundo;

III - manter aplicados os recursos em fundo de investimento de carteira predominantemente constituída por ativos de emissão do Governo Federal e/ou do Banco Central do Brasil, com perfil conservador de baixo risco ou, quando for o caso, de acordo com a especificação do recurso ingressado;

fls. 265

IV - elaborar os relatórios contábeis de prestação de contas;

V - prestar toda e qualquer informação solicitada pelo CMPT, pelo agente executor e pelos órgãos fiscalizadores pertinentes, tal como o Tribunal de Contas do Estado ou equivalente.

Art. 519. O FMDT terá como agente executor a SMPMA, a qual caberá:

I - executar periodicamente as ações e programas, consoante Programa de Metas do Município;

II - prestar informações periódicas da execução das ações e programas definidos pelo CMPT;

III - acompanhar o controle dos recursos junto ao gestor operacional;

IV - prestar quaisquer esclarecimentos pertinentes ao FMDT.

Parágrafo único. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial contará com o apoio técnico e operacional da Secretaria Executiva do CMPT, se necessário.

Art. 520. O plano de aplicação de recursos financeiros do FMDT deverá ser apreciado pelo CMPT, anexo à Lei Orçamentária para aprovação da Câmara Municipal.

§ 1° Além do plano anual de aplicação de recursos, a Secretaria Executiva deverá encaminhar ao CMPT, anualmente, relatório detalhado dos recursos e das respectivas aplicações realizadas no período.

§ 2° O Conselho Municipal de Política Territorial deverá analisar e aprovar, anualmente, a prestação de contas do exercício anterior, garantindo sua publicação no sítio eletrônico da Prefeitura.

CAPÍTULO V

DO SISTEMA INTEGRADO DE INFORMAÇÕES, MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 521. O Poder Executivo deverá implementar o SIIM de forma unificada, mantendo-o atualizado permanentemente com informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, necessariamente georreferenciadas em meio digital.

fls 266

Art. 522. O sistema a que se refere o artigo anterior deverá atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos, bem como da democratização, publicização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

Art. 523. O SIIM adotará como unidade territorial básica o lote ou a gleba.

§ 1º Poderão ser realizados agrupamentos das unidades territoriais básicas referidas no *caput*, gerando áreas maiores de acordo com a necessidade de cada análise e seus produtos.

§ 2º Para atingir os objetivos do SMPGDT deverá ser definida unidade territorial básica de planejamento e controle compatível com a regionalização prevista no § 1º do art. 495.

§ 3º A rede municipal de internet, de acesso livre e público, é parte integrante do SIIM.

§ 4º O SIIM deverá consistir na integração de cadastros públicos para a consolidação de um cadastro territorial multifinalitário, em ambiente corporativo e com a utilização de recursos tecnológicos adequados, articulando o acesso às informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive pela atualização dos planos, programas e projetos pelas Autarquias e demais Órgãos.

§ 5º O SIIM deverá contar com ferramentas para o gerenciamento das atividades do Município, e oferecer indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem atualizados e publicados anualmente gerando Redes Municipais específicas, visando potencializar a abrangência e resultados de sua ação.

§ 6º O SIIM buscará, progressivamente, permitir:

I - mapeamento de investimentos, projetos e programas públicos das diversas secretarias, órgãos descentralizados e concessionárias previstos nos respectivos orçamentos, bem como de seu efetivo dispêndio por etapas de realização;

II - cadastro e mapeamento de licenciamentos de projetos, programas e empreendimentos públicos e privados com sua localização geográfica e em seus estágios de aprovação, execução e sua conclusão;

III - mapeamento e caracterização de remoções e fluxo de moradores removidos ou previstos, em curso e sua evolução temporal;

IV - mapeamento do uso e ocupação da terra, de seus usos predominantes, e da distribuição espacial dos parâmetros urbanísticos como coeficientes de aproveitamento aprovados;

fls 267

V - séries históricas de dados sócios econômicos que subsidiem a elaboração de planos regionais e de desenvolvimento de bairro.

Art. 524. Os agentes públicos e os prestadores de serviço público, em especial as empresas concessionárias de serviços públicos que desenvolvem atividades no Município, deverão fornecer ao Poder Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao SIIM.

Parágrafo único. O disposto no "caput" aplica-se também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 525. O Poder Executivo dará publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como ao controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-los a qualquer munícipe que requisitá-lo nos termos da lei.

Art. 526. É assegurado a qualquer interessado o direito a informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos, atos e contratos administrativos, ressalvadas as situações de sigilo.

Art. 527. Deverá ser assegurada ampla divulgação dos dados do SIIM, por intermédio do sitio eletrônico da Prefeitura do Município de Jundiaí, bem como por outros meios úteis a tal finalidade, em linguagem acessível à população.

Art. 528. Para possibilitar o acompanhamento da implantação do Plano Diretor, o Município deverá realizar coleta, inventário, sistematização e produção de indicadores, publicando-os regularmente para monitoramento e avaliação.

§ 1º Os indicadores de monitoramento e avaliação deverão contemplar as diferentes dimensões da avaliação de desempenho das políticas públicas apontadas neste Plano Diretor, abordando sua eficiência, eficácia e efetividade.

§ 2º Os indicadores de monitoramento e avaliação de que trata o parágrafo anterior deverão ser definidos de forma participativa.

§ 3º Os indicadores de monitoramento e avaliação deverão registrar e analisar, no mínimo:

I - os resultados alcançados em relação aos objetivos do Plano Diretor;

fls 268

II - os avanços em relação à realização das ações prioritárias nos sistemas urbanos e ambientais previstas neste Plano Diretor;

III - o desempenho de todos os instrumentos de política urbana, de gestão ambiental e de desenvolvimento rural previstos neste Plano Diretor.

TÍTULO VII
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 529. As infrações às normas desta Lei poderão acarretar aplicação, além daquelas previstas nesta Lei, das seguintes penalidades ao agente que lhe der causa:

I - multa;

II - interdição da atividade;

III - cassação e/ou cancelamento das licenças concedidas ou dos projetos aprovados;

IV - embargo de canteiro de obras ou de imóvel;

V - demolição da parte executada em desacordo com o projeto aprovado.

§ 1º Será expedida, previamente à aplicação de penalidade, notificação com a finalidade de permitir ao infrator prestar esclarecimentos e/ou regularizar a situação.

§ 2º As penalidades serão aplicáveis de acordo com a natureza e o grau da infração.

Art. 530. Os procedimentos de fiscalização e de aplicação das penalidades previstas nesta Lei serão regulamentados por ato do Poder Executivo, ouvido o CMPT.

fls 269

TÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 531. Os projetos de obras e edificações protocolados até a data de publicação desta Lei serão apreciados de acordo com a legislação em vigor a época do protocolo, exceto nos casos de manifestação formal do interessado, optando pela análise integral nos termos desta Lei no prazo de 90 (noventa) dias de sua entrada em vigor.

§ 1º. Serão indeferidos os pedidos de aprovação dos projetos de que trata o "caput" deste artigo na hipótese de ocorrência de:

I - alteração de uso, categoria de uso ou subcategoria de uso;

II - acréscimo superior a mais de 10% (dez por cento) nas áreas computáveis ou não computáveis;

III - alteração em mais de 10% (dez por cento) da taxa de ocupação;

IV - alteração em mais de 10% (dez por cento) do gabarito de altura máxima.

§ 2º Os pedidos de revalidação de aprovação do projeto e de alvará de execução serão apreciados com base nesta Lei.

§ 3º Na hipótese da aplicação da lei anterior, o Estudo de Impacto de Vizinhança será exigido nos termos da Lei Municipal nº 7.763, de 18 de outubro de 2011, desde que ainda não tenha sido expedido alvará de execução do empreendimento.

Art. 532. Quando as modificações de projeto forem decorrentes de resoluções dos conselhos de proteção ao patrimônio histórico, artístico, cultural e arquitetônico, nos níveis municipal, estadual ou federal, ou de adequações exigidas pelo órgão licenciador no processo de licenciamento, o projeto modificativo será analisado com base na legislação que serviu de base para a expedição do alvará original, caso o proprietário não opte expressamente pela análise integral nos termos desta Lei, no prazo estipulado no art. 539.

Art. 533. Os processos de parcelamento do solo regularmente protocolados com certidão de diretrizes emitida anteriormente à vigência desta Lei serão analisados de acordo com a legislação em vigor à época da emissão de diretrizes, desde que observado o seu prazo de validade.

fls 270

§ 1º Será assegurado o direito da aplicação da legislação vigente à época da apresentação do pedido de parcelamento nos casos de não emissão de diretrizes no prazo legal, motivados pela Administração.

§ 2º Os pedidos de revalidação de aprovação do projeto, das certidões de diretrizes e pré-análises e de alvará de execução serão apreciados com base nesta Lei.

Art. 534. Os parcelamentos do solo considerados de interesse específico para fins de regularização fundiária que garantiram os benefícios da Lei Complementar Municipal nº 358, de 26 de dezembro de 2002, continuarão regidos por esse diploma legal e suas alterações, exceto nos casos de manifestação formal do interessado optando pelo prosseguimento da análise integral nos termos desta Lei.

Art. 535. Integram esta lei:

I - Anexo I, contendo os seguintes mapas:

a) Mapa 1"Bacias Hidrográficas e Recarga Hídrica"
b) Mapa 2 "Localização das Nascentes";
c) Mapa 3 "Remanescentes de Vegetação Nativa";
d) Mapa 4"Perímetro Urbano";
e) Mapa 5 "Macrozoneamento";
f) Mapa 6 "Zoneamento";
g) Mapa 7 "Zonas Especiais de Interesse Social";
h) Mapa 8 "Zonas Especiais de Regularização Fundiária de Interesse Específico";
i) Mapa 9 "Zonas Especiais de Interesse Histórico e Cultural";
j) Mapa 10 "Zonas Especiais de Proteção Ambiental"
k) Mapa 11 "Áreas sujeitas ao Direito de Preempção";
l) Mapa 12 "Vias segundo funções urbanísticas";
m) Mapa 13 "Rede Cicloviária";
n) Mapa 14 "Divisão Regional para Representação no CMPT";
o) Mapa 15 "Cadastro do Espaço Aéreo".

II - Anexo II, com os seguintes quadros:

Quadro 1. Relação de bens do IPPAC - Inventario de Proteção do Patrimônio Artístico e Cultural de Jundiaí;
Quadro 2A. Parâmetros de parcelamento do solo;
Quadro 2B. Parâmetros de ocupação do solo;
Quadro 3. Fator social para fins de cálculo da Outorga Onerosa;

fls 271

Quadro 4. Fator de estímulo para fins de cálculo da Transferência do Direito de Construir;
Quadro 5A. Parâmetros de uso do solo;
Quadro 5B. Condições de instalação por subcategoria de uso;
Quadro 6. Cálculo de compensação ambiental e urbanística para fins de regularização fundiária de interesse específico;
Quadro 7. Componentes do sistema viário;
Quadro 8. Definições.
Quadro 9. ZERFIE

Art. 536. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial: Lei Complementar nº 358, de 26 de dezembro de 2002; Lei nº 7.763, de 18 de outubro de 2011; Lei nº 7.370, de 18 de novembro de 2009; Lei nº 7.788, de 12 de dezembro de 2011; Lei nº .7857, de 11 de maio de 2012; Lei nº 7.858, de 11 de maio de 2012.

PEDRO BIGARDI
Prefeito

QUADRO 1 | RELAÇÃO DE BENS DO IPPAC – Inventario de Proteção do Patrimônio Artístico e Cultural de Jundiaí aprovada pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, nos termos da Lei Municipal nº443/2007. Atualizada 22/09/2015.						
NÚMERO	BENS IMÓVEIS	ENDEREÇO	GRAU DE PROTEÇÃO	PROCESSO	DATA DE ABERTURA DO PROCESSO	DATA DE INCLUSÃO NO IPPAC
1	Antigo Mercado Municipal (Centro das Artes)	Rua Barão de Jundiaí, nº 1093	2	15.756/2008	06/06/2008	12/02/2008
2	Caixa Econômica Estadual	Rua Barão de Jundiaí, nº 941	2	15.726/2008	06/06/2008	12/02/2008
3	Estação de Energia da Empresa Luz e Força	Rua Barão de Jundiaí, nº 202	1	15.730/2008	06/06/2008	12/02/2008
4	Argos Industrial	Avenida Dr. Cavalcanti, nº 284/ 304 / 396	1	15.762/2008	06/06/2008	12/02/2008
5	Creche da Argos Industrial	Avenida Dr. Cavalcanti, nº 331, 341, 351, 357	1	15.766/2008	06/06/2008	12/02/2008
6	Fábrica Japi	Rua Lacerda Franco, s/nº	2	15.775/2008	06/06/2008	12/02/2008
7	Fazenda Ermida	Avenida Antonio Pincinato	1	15.777/2008	06/06/2008	12/02/2008
8	Fazenda Nossa Senhora Conceição	Rodovia Eng. Constâncio Cintra, km 72,50	1	15.779/2008	06/06/2008	12/02/2008
9	Casa de Giovanni Nalini	Av. Monsenhor Venerando Nalini, nº 1997	1	15.711/2008	06/06/2008	12/02/2008
10	Casa do Comendador Carbonari	Av. Comendador antonio Carbonari, nº 1200	1	15.733/2008	06/06/2008	12/02/2008
11	Solar do Barão de Jundiaí	Rua Barão de Jundiaí, nº 762	1	9.678/2012	16/04/2012	12/02/2008
12	Casa da Familia Prado	Rua Barão de Jundiaí, nº 736	2	15.723/2008	06/06/2008	12/02/2008
13	Casa da Familia Queiroz Telles	Rua do Rosário, nº 189	2	15.746/2008	06/06/2008	12/02/2008
14	Casa Paroquial	Rua do Rosário ,nº 173	2	15.742/2008	06/06/2008	12/02/2008
15	Edificio Cardelli	Praça Governador Pedro de Toledo, nº 16	2	15.740/2008	06/06/2008	12/02/2008
16	Vila Argos Velha (13 imóveis)	Rua Pompeu Tomasini, nº 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47,48,49, 50, 51, 52	2	15.737/2008	06/06/2008	12/02/2008
17	Vila Torres Neves (40 imóveis)	Rua França (nº ímpares) e Visconde de Mauá (nº pares)	2	15.720/2008	06/06/2008	12/02/2008
18	Grupo Escolar Conde do Parnaíba	Rua Barão de Jundiaí, nº 1106	1			12/02/2008
19	Grupo Escolar Siqueira de Moraes	Rua Barão de Jundiaí, nº 109	1			12/02/2008
20	Gabinete de Leitura Ruy Barbosa	Rua Cândido Rodrigues, nº 295/301	1	15.715/2008	06/06/2008	12/02/2008
21	Teatro Polytheama	Rua Barão de Jundiaí, nº 182	1	15.712/2008	06/06/2008	12/02/2008
22	Cine República	Rua Barão do Rio Branco, nº 398	2	15.791/2008	06/06/2008	12/02/2008

fls 272

23	Câmara Municipal de Jundiaí	Rua Barão de Jundiaí, nº 128	1	15.790/2008	06/06/2008	12/02/2008
24	Casa da Criança Nossa Senhora do Desterro	Rua Ulysses Jorge Martinho, nº 32	2	15.788/2008	06/06/2008	12/02/2008
25	Oficinas da Companhia Paulista de Estradas de Ferro	Av. União dos Ferroviarios, nº 1760	1	11744/2015	08/04/2015	12/02/2008
26	Estação Ferroviária de Jundiaí da São Paulo Railway	Av. União dos Ferroviarios, altura do nº3.740	1	15.792/2008	06/06/2008	12/02/2008
27	Ponte Torta	Av. Dr. Odil Campos de Sáes, S/Nº	1	15.786/2008	06/06/2008	12/02/2008
28	Viaduto São João Batista	Rua Dr. Tôrres Neves com Avenida São João	1	15.783/2008	06/06/2008	12/02/2008
29	Praça D. Pedro II, ou Jardim das Rosas	Rua São Vicente de Paulo	1	15.782/2008	06/06/2008	12/02/2008
30	Praça dos Andradas e Prédio da Semis	Entre as ruas Anchieta, Senador Fonseca, Cel. Boaventura Mendes Pereira e Dr. José Romeiro Pereira	1	15.781/2008	06/06/2008	12/02/2008
31	Praça Governador Pedro de Toledo	Praça da Catedral, entre as Ruas do Rosário e Barão de Jundiaí	1	15.780/2008	06/06/2008	12/02/2008
32	Praça Sebastião Pontes	Entre as Ruas Emile Pilon, Rua General Carneiro e Av. Dr. Olavo Guimarães	1	15.778/2008	06/06/2008	12/02/2008
33	Bebedouro	Praça Orville Green (Avenida União dos Ferroviários com a Rua Abolição)	1	15.776/2008	06/06/2008	12/02/2008
34	Casa de Saúde Dr. Domigos Anastácio	Rua Campos Sales, nº 371	2	15.774/2008	06/06/2008	12/02/2008
35	Hospital de Caridade São Vicente de Paulo	Rua São Vicente de Paulo, nº 223	2	15.773/2008	06/06/2008	12/02/2008
36	Ginásio de Esportes Nicolino de Lucca (Bolão)	Rua Rodrigo Soares de Oliveira, nº 200 - Anhangabaú	2	15.771/2008	06/06/2008	12/02/2008
37	Mosteiro de São Bento e Igreja Sant'Anna	Largo São Bento	1	15.761/2008	06/06/2008	12/02/2008
38	Mosteiro do Carmelo e Igreja Sant´Anna (Convento Carmelo de São José)	Avenida Dom Pedro I, nº 531	1	15.759/2008	06/06/2008	12/02/2008
39	Catedral Nossa Senhora do Desterro	Praça Governador Pedro de Toledo, entre as Ruas do Rosário e Barão de Jundiaí	1	15.757/2008	06/06/2008	12/02/2008
40	Igreja Nossa Senhora da Conceição	Rua Gen. Carneiro, nº 106	1	15.736/2008	06/06/2008	12/02/2008
41	Igreja Nossa Senhora do Rosário e São Benedito	Rua Petronilha Antunes, nº389	1	15.732/2008	06/06/2008	12/02/2008
42	Igreja do Traviú - Atual Grêmio	Av. Comendador Antonio Carbonari - Traviú	1	15.729/2008	06/06/2008	12/02/2008
43	Centro Islâmico de Jundiaí (Mesquita "Omar Ben Abed Al Aziz")	Rua José do Patrocinio, nº 165	1	15.725/2008	06/06/2008	12/02/2008
44	Loja Maçônica Amor e Concórdia	Rua Barão de Jundiaí, nº 161	1	15.718/2008	06/06/2008	12/02/2008
45	Cemitério Nossa Senhora do Desterro	Av. Henrique Andrés, s/nº	2	15.713/2008	06/06/2008	12/02/2008
46	Casa da Família Pessoto - Lote 33 do Antigo Núcleo Colonial Barão de Jundiaí	Avenida Nami azem, nº 3801		8.995/2009	01/04/2009	03/03/2009

fls 273

47	Complexo Industrial da antiga Cica (Incluindo as duas residencias e a torre)	Rua Cica, nº 51, 145 e 201	2	10.246/2010	15/04/2010	06/07/2010
48	Capela Nossa Senhora Auxiliadora, Antigo Caminho dos Moisés	Rua Barão de Teffé com a Rua Elias Juvenal Mello	1	13.427/2010	18/05/2010	09/11/2010
49	Imóvel Rua Barão de Jundiaí, 281	Rua Barão de Jundiaí, nº 281	2	20.372/2008	29/07/2008	01/03/2011
50	Casa da Antiga Família Malpaga (Casa Rosa)	Rua Barão de Jundiaí, nº 260	1	8.411/2013 ou 18.919/2008	12/04/2013 e 14/07/2008	09/04/2013
51	Imóvel Rua XV de Novembro, 1369	Rua XV de Novembro, nº 1369	1	18.921/2008	14/07/2008	01/03/2011
52	Estaçãozinha da Cia. Pta. e Casa do Chefe da Estação	Avenida União dos Ferroviarios, ao lado do Viaduto São João Batista	1	16.590/2011	01/07/2011	04/10/2011
53	Imóvel Estrada do Varjão, 1001	Alameda Cesp, nº 1001	1	18.922/2008	14/07/2008	25/04/2013
54	Imóvel Rua Barão de Jundiaí, 415	Rua Barão de Jundiaí, nº 415	2	7.021/2012	19/03/2012	07/05/2013
55	Edificio Tecelagem Milani	Av. Dr. Cavalcanti, nº 241	1	16.577/2011	01/07/2011	04/06/2013
56	Imóvel Rua do Rosário, 484	Rua do Rosário, nº 484	2	6.313/2011	10/03/2011	04/06/2013
57	Indústria Ferraspari	Av. Dr. Cavalcanti, nº 109, 137 e s/n	2	13.179/2012	24/05/2012	04/06/2013
58	Imóvel Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 334	Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 334	2	2.376/2012	31/01/2012	05/11/2013
59	Imóvel Rua Rangel Pestana, 530	Rua Rangel Pestana, nº 530	2	7.396/2012	21/03/2012	05/11/2013
60	Fazenda Malota	Quadra entre as Ruas da Pitanga e Dr. Wellington Barbosa Martins e Avenida Malota	1	19.211/2013	07/08/2013	15/10/2013
61	Imóvel Rua São Bento, 438	Rua São bento, nº 438	2	2.374/2012	31/01/2012	15/10/2013
62	Imóvel Rua Barão de Jundiaí, 237	Rua Barão de Jundiaí, nº 237	2	20.369/2008	29/07/2008	15/10/2013
63	Casa Azul	Rua Dr. Leonardo Cavalcanti, nº 28	2	2.377/2012	31/01/2012	14/01/2014
64	Casa de Madeira	Av. Aristeu Dagnoni, nº 366	1	5.661/2012	05/03/2012	14/01/2014
65	Capelinha da Estrada da Laranja Azeda (Santa Clara)	Estrada da Laranja Azeda, nº 200	1	9.744/2011	18/04/2011	14/01/2014
66	Capelinha da Estrada do Tijuco Preto	Rua Amelia Maria Cassalho, S/Nº	1	9.746/2011	18/04/2011	14/01/2014
67	Imóvel Rua Rangel Pestana, 465	Rua Rangel Pestana, nº 465	2	22.567/2012	18/09/2012	14/01/2014
68	Imóvel Rua Leonardo Cavalcanti, 16-A	Rua Dr. Leonardo Cavalcanti, nº 16-A	1	2.375/2012	31/01/2012	14/01/2014
69	Imóvel Rua Senador Fonseca, 766	Rua Senador Fonseca, nº 766	2	24.034/2013	26/09/2013	08/04/2014
70	Praça Dr. Domingos Anastácio	Rua Dr. Torres Neves, S/N	1	8.997/2009	01/04/2009	03/03/2009

fls 274

71	Imóvel Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 450	Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 450	1	24.919/2013	04/10/2013	08/04/2014
72	Imóvel Rua XV de Novembro, 1406	Rua XV de Novembro, nº 1406	2	16.579/2011	01/07/2011	15/10/2013
73	Imóvel Rua do Rosário, 235	Rua do Rosário, nº 235, 239 e 243	2	28.497/2013	11/11/2013	15/10/2013
74	Imóvel Rua Barão de Jundiaí, 690	Rua Barão de Jundiaí, nº 690	2	27.024/2013	25/10/2013	15/10/2013
75	Conjunto Urbano 1	Rua Engº Monlevade, nº146; Rua XV de Novembro, nº 1033 e 1035	1	31.658/2014	04/12/2014	03/03/2015
76	Conjunto Urbano 2	Rua XV de Novembro, nº 1245, 1247, 1253, 1255, 1263, 1267	1	31.663/2014	04/12/2014	03/03/2015
77	Conjunto Urbano 3	Rua XV de Novembro, nº 1369, 1395, 1399	1	31.662/2014	04/12/2014	03/03/2015
78	Conjunto Urbano 4	Rua XV de Novembro, nº 1398, 1406, 1412, 1418	1	31.661/2014	04/12/2014	03/03/2015
79	Conjunto Urbano 5	Rua XV de Novembro, nº 1462, 1466, 1478	1	31.660/2014	04/12/2014	03/03/2015
80	Conjunto Urbano 6	Rua XV de Novembro, nº 1535, 1563, 1567, 1583	1	31.666/2014	04/12/2014	03/03/2015
81	Conjunto Urbano 7	Rua XV de Novembro, nº 1625, 1647, 1657, 1667	1	31.667/2014	04/12/2014	03/03/2015
82	Conjunto Urbano 8	Rua XV de Novembro, nº 1695, 1707; Rua São Bento,nº 93	1	31.664/2014	04/12/2014	03/03/2015
83	Conjunto Urbano 9	Rux XV de Novembro,nº 1789, 1793, 1794, 1801	1	31.659/2014	04/12/2014	03/03/2015
84	Conjunto Urbano 10	Rua XV de Novembro,nº 1861, 1871, 1881, 1891	1	31.665/2014	04/12/2014	03/03/2015
NÚMERO	BENS MÓVEIS	ENDEREÇO	GRAU DE PROTEÇÃO	PROCESSO	DATA DE ABERTURA DO PROCESSO	DATA DE INCLUSÃO NO IPPAC
1	Acervo do Museu da Companhia Paulista	Museu da Companhia Paulista	1	23.367/2009	14/09/2009	12/02/2008
2	Acervo do Museu Solar do Barão	Museu Historico Artistico e Cultural de Jundiaí	1	23.184/2009	11/09/2009	12/02/2008
3	Acervo do Museu da Energia	Museu da Energia	1			12/02/2008

Conforme Lei Complementar 443/2007 Capitulo IV, Art. 12	
Grau de Proteção 01:	Destinado aos bens móveis ou imóveis que possuem reconhecida importância histórica ou elevada qualidade arquitetônica;
Grau de Proteção 02:	Destinado aos elementos arquitetônicos dos imóveis representativos de determinado periodo histórico e respectiv técnica construtiva.

fls. 275

RELAÇÃO DE BENS TOMBADOS OU PROTEGIDOS PELO MUNICÍPIO

NÚMERO	BENS IMÓVEIS	ATO OFICIAL	ÓRGÃO
1	Chaminé da Antiga Fábrica da Argos Industrial S/A	Lei 3.69/199	Câmara Municipal
2	Chaminé da Antiga Fiação e Tecelagem Fábrica Japy S/A	Lei 3.69/199	Câmara Municipal
3	Fazenda Ermida	Decreto Municipal nº 21.650/09 de 06/04/2009	PMJ/COMPAC
4	Ponte Torta	Decreto Municipal nº 23.293/10 de 17/08/2010	PMJ/COMPAC
5	Teatro Polytheama	Decreto Municipal nº 22.620/10 de 25/10/2010	PMJ/COMPAC
6	Casa Rosa		PMJ/COMPAC

RELAÇÃO DE BENS TOMBADOS PELO ESTADO - CONDEPHAAT

NÚMERO	BENS IMÓVEIS	ATO OFICIAL	ÓRGÃO
1	Teatro Polytheama	Resolução SC - 52 de 09/08/2012	CONDEPHAAT
2	Solar do Barão de Jundiaí	Resolução de 13/03/1970	CONDEPHAAT
3	Serra do Japi, Guaxinduva e Jaguacoara	Resolução 11 de 08/03/1983	CONDEPHAAT
4	Gabinete de Leitura Ruy Barbosa	Resolução SC - 09 de 11/03/2010	CONDEPHAAT
5	Grupo Escolar Conde do Parnaíba	Resolução SC - 60 de 21/07/2010	CONDEPHAAT
6	Grupo Escolar Siqueira de Moraes	Resolução SC - 60 de 21/07/2010	CONDEPHAAT
7	Estação Ferroviária de Jundiaí da São Paulo Railway	Resolução SC - 53 de 13/06/2011	CONDEPHAAT

RELAÇÃO DE BENS TOMBADOS PELA FEDERAÇÃO - IPHAN

NÚMERO	BENS IMÓVEIS	ATO OFICIAL	ÓRGÃO
1	Conjunto de Edificações da Cia. Paulista de Estradas de Ferro	Portaria 63 de 05/12/2002	IPHAN

fls. 276

fls277

QUADRO 2B																		QUADRO 2A							
Macrozona	Zona	C.A.			Categorias de vias	Altura máxima da edificação (m)(*)	TO máx.	Taxa mín. de perm. do solo (%)	Recuos mínimos (m)(*)						QTmínima/unidade habitacional (m²)		Permeabilidade visual mínima do alinhamento do lote (%)	Categorias de vias	Dimensões mínimas do lote		Dimensões máximas de lote		Dimensões quadra	Percentual mínimo da área da gleba a ser doada (loteamento e desmembramento)	
									Térreo e/ou h≤3,5m			Pavimentos superiores (h>3,5m)							Testada mín. (m)	Área mínima (m²)	Testada máx. (m)	Área máxima (m²)	Comprimento máximo (m)	Área livre de uso público = área verde+sistema de lazer (%)	Área de equipamento urbano comunitário (%)
		Mín	Básico	Máx					Frontal	Lateral	Fundo	Frontal	Lateral	Fundo	Horizontal	Vertical									
Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana	Zona do Reabilitação Central	0,1	1	3,5	vias de acesso ao lote	10,5	0,70	20%	2	dispensado	dispensado	2	1,5m (dispensado até altura máxima de 7m)	2m (até altura máxima de 7m) e 3m (para altura acima de 7m)	150	-	50	todas as categorias	8	200	20	1500	100	25	5
					demais categorias	17,5							dispensado			14										
	Zona de Qualificação dos Bairros	0,1	1	2,4	vias de acesso ao lote	10,5	0,60	20%	3	dispensado	dispensado	3	1,5m (dispensado até altura máxima de 7m)	2m (até altura máxima de 7m) e 3m (para altura acima de 7m)	200	-	50	todas as categorias	10	250	50	5000	100	25	5
					demais categorias	14							dispensado			30										
	Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos	0,2	1	3,5	Córrego da Colônia	35	0,65	20%	5	dispensado	3	5	dispensado até altura máxima de 10,5m (dez metros e cinquenta centímetros)	3	300	20	70	Córrego da Colônia	20	500	100	10000	100	25	5
					Todas as vias do corredor Cidade Administrativa													Todas as vias do corredor Cidade Administrativa								
					Córrego das Walkírias													Córrego das Walkírias								
					Rua Pitangueiras													Rua Pitangueiras								
					Av. Dr. Odil Campos Saes													Av. Dr. Odil Campos Saes								
					Rua Cica													Rua Cica								
					Av. Dr. Olavo Guimarães													Av. Dr. Olavo Guimarães								
					Rua Messina													Rua Messina								
					Av. José do Patrocínio													José do Patrocínio								
					Av. Samuel Martins													Av. Samuel Martins								
					Av. dos Imigrantes Italianos	52,5												Av. dos Imigrantes Italianos								
					Av. 14 de Dezembro													Av. 14 de Dezembro								
					Av. Jundiaí													Av. Jundiaí								
					Av. 9 de Julho													Av. 9 de Julho								
					Av. Pref. Luís Latorre													Av. Pref. Luís Latorre								
					Av. Antonio Fred. Ozanan	70												Av. Antonio Fred. Ozanan								
					demais categorias	metade da altura máxima permitida na via que define o corredor da Zona	0,60	20%	3	dispensado	dispensado	3	dispensado	2m (até altura máxima de 7m) e 3m (para altura acima de 7m)	200	30	50	demais categorias	10	250	50	5000	100		
	Zona de Desenvolvimento Periurbano 1	0,1	1	1	todas as categorias	10,5	0,40	50%	5	2	5	5	2	5	1000	-	50	todas as categorias	20	1000	100	10000	100	30	5
	Zona de Desenvolvimento Periurbano 2	0,1	1	2	vias de acesso ao lote	10,5	0,60	30%	4	1,5	3	4	1,5	3	250	-	50	todas as categorias	10	250	100	10000	100	30	5
					demais categorias	14										35										
	Zona de Expansão e Estruturação Urbana	0,2	1	2	vias de acesso ao lote	10,5	0,70	20%	2	dispensado	3	2	1,5m (dispensado até altura máxima de 7m)	3	100	-	50	todas as categorias	8	200	20	1500	100	25	10
					demais categorias	14							dispensado			35										
	Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano	0,2	1	3	todas as categorias	28	0,60	20%	10	3	3	10	3	3	-	-	70	todas as categorias	20	500	-	250000	-	25	5
Macrozona de Proteção Ambiental e Desenvolvimento Rural	Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias	-	-	0,3	todas as categorias	7	0,1	80%	10	5	8	10	5	8	10000	-	-	todas as categorias	-	20000	-	-	-		
	Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural	-	-	0,3	todas as categorias	7	0,1	80%	10	5	8	10	5	8	10000	-	-	todas as categorias	-	20000	-	-	-		
Macrozona de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais	Território de Gestão da Serra do Japi	Lei complementar 417/04																Lei complementar 417/04							
	Zona de Preservação da Serra dos Cristais	-	-	0,05	todas as categorias	7	0,05	90,00%	-	-	-	-	-	-	20000	-	-	todas as categorias	-	20000	-	-	-		
Macrozona de Estruturação e Qualificação urbana /Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1, 2 e 3.	Zona Especial de Interesse Social 1	0,3	1	2	todas as categorias	-	1,00	-	dispensado	dispensado	dispensado	dispensado	dispensado	dispensado	-	-	dispensado	todas as categorias	1	45	-	-	-	dispensado	dispensado
	Zona Especial de Interesse Social 2	0,3	1	1,5	todas as categorias	15	0,80	20%	2	dispensado	2	2	dispensado	2	126	20	50	todas as categorias	7	125	20	12000	100	20	5
	Lotes em ZERFIE Com área de terreno de até 250m²	0,1	1	1	todas as categorias	7	0,60	20%	2	dispensado	3	2	dispensado	3	-	-	50	todas as categorias	Indivisíveis conforme arts. 420 e 414 §1º					20	5
	Lotes em ZERFIE Com área de terreno maior que 250m² e até 1.000 m²	0,1	1	1	todas as categorias	7	0,50	50%	5	2	5	5	2	5	-	-	50	todas as categorias						20	5
	Lotes em ZERFIE Com área de terreno maior que 1.000 m²	0,1	0,5	0,5	todas as categorias	7	0,40	50%	5	2	5	5	2	5	-	-	50	todas as categorias						20	5
	Zona Especial de Proteção Ambiental	-	-	0,3	todas as categorias	7	0,10	80%	10	5	8	10	5	8	-	-	-	todas as categorias	Indivisíveis conforme art. 212					25	5

fls 278

QUADRO 3 | Fator Social	
Usos	**Valores de Fs**
Uso habitacional	
Habitação de Interesse Social - HIS	0,0
Habitação com área até 50m²	0,6
Habitação com área de 51 até 70m²	0,8
Habitação com área maior que 70m²	1,0
Uso institucional	
Equipamentos sociais públicos	0,0
Entidades mantenedoras sem fins lucrativos	
Tempos religiosos	0,6
Hospitais e clínicas	0,3
Universidades	0,3
Escolas e creches	0,3
Equipamentos culturais	0,3
Outras entidades mantenedoras	
Hospitais	0,7
Universidades	0,7
Escolas	0,7
Equipamentos culturais	0,5
Outras atividades	1,0

QUADRO 4 | Fator de estímulo para Cálculo de Transferência de Potencial Construtivo	
Zonas	**Valor do Fe**
Zona de Reabilitação Central	2,0
Zona de Qualificação dos Bairros	1,5
Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos	2,0
Zona de Desenvolvimento Regional Urbano	1,5

fls 279

QUADRO 5A - PARÂMETROS DE USO DO SOLO

			ZRC					ZQB					ZDP 1					ZDP 2					ZEEU					ZDCU	ZIDRU	ZEPAM	ZONA DE PROT. E RECUP. AMB. DAS BACIAS	ZONA DE PROJ. AGRIC. E DESENV. DO TER. RURAL E CULT.	ZONA DE PRESERV. DA SERRA DOS CRISTAIS
			ACESSO AO LOTE	CIRCULAÇÃO DE BAIRRO	VIA DE INDUÇÃO	VIA DE CONCENTRAÇÃO	VIA ESTRUTURAL	ACESSO AO LOTE	CIRCULAÇÃO DE BAIRRO	VIA DE INDUÇÃO	VIA DE CONCENTRAÇÃO	VIA ESTRUTURAL	ACESSO AO LOTE	CIRCULAÇÃO DE BAIRRO	VIA DE INDUÇÃO	VIA DE CONCENTRAÇÃO	VIA ESTRUTURAL	ACESSO AO LOTE	CIRCULAÇÃO DE BAIRRO	VIA DE INDUÇÃO	VIA DE CONCENTRAÇÃO	VIA ESTRUTURAL	ACESSO AO LOTE	CIRCULAÇÃO DE BAIRRO	VIA DE INDUÇÃO	VIA DE CONCENTRAÇÃO	VIA ESTRUTURAL						
USOS RESIDENCIAIS	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	R.1											-	-	-	-	Somente ART. 288-II											-	-	-	-	-	-
	HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR VERTICAL	R.2		>200 UNID EIV	>200 UNID EIV	>200 UNID EIV	>200 UNID EIV		>200 UNID EIV	>200 UNID EIV	>200 UNID EIV	>200 UNID EIV	-	-	-	-	-	-	>200 UNID EIV	>200 UNID EIV	>200 UNID EIV	>200 UNID EIV	-	>200 UNID EIV	>200 UNID EIV	>200 UNID EIV	>200 UNID EIV	>200 UNID EIV	>200 UNID EIV	-	-	-	-
	HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR HORIZONTAL	R.3	>200 UNID EIV	>200 UNID EIV	>200 UNID EIV	>200 UNID EIV	>200 UNID EIV	>200 UNID EIV	>200 UNID EIV	>200 UNID EIV	>200 UNID EIV	>200 UNID EIV	>200 UNID EIV	>200 UNID EIV	>200 UNID EIV	>200 UNID EIV	Exceto ART. 377 > 200 UNID EIV	>200 UNID EIV	>200 UNID EIV	>200 UNID EIV	>200 UNID EIV	>200 UNID EIV	>200 UNID EIV	>200 UNID EIV	>200 UNID EIV	>200 UNID EIV	>200 UNID EIV	>200 UNID EIV	-	-	-	-
	HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR HORIZONTAL - CONSTRUÇÕES CONJUNTAS	R.4											-	-	-	-	-												-	-	-	-
	COMÉRCIO varejista/SERVIÇOS ou indústria FAMILIAR - s/ incômodo (2)	R.5																											-	-	-	-
USOS NÃO RESIDENCIAIS	COMÉRCIO VAREJISTA	→ GLP	NR.1.1	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	(>1500 RIT) (>10.000 EIV)	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.
		→ MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO (AREIA/BRITA/BASE)	NR.1.2	-	-	-	-	1250 (AT)	-	-	-	-	1250 (AT)	-	-	-	-	1250 (AT)	-	-	-	-	1250 (AT)	-	-	-	-	1250 (AT)	>1500 EIV	(>1500 RIT) (>10.000 EIV)	-	-	-	-
		→ NÃO ESPECIFICADOS	NR.1.3	-	150	500	1500	>1500 EIV	-	150	250	500	>1500 EIV	-	50	150	150	≥1250 EIV	-	150	250	500	1500	-	150	500	500	≤ 1500	>1500 EIV	(>1500 RIT) (>10.000 EIV)	-	-	-	-
		→ VEÍCULOS LEVES	NR.1.4		150	250	500	>1500 EIV		150	250	500	>1500 EIV		50	150	150	1500		150	250	500	1500		150	250	250	≤ 1500	>1500 EIV	(>1500 RIT) (>10.000 EIV)	-	-	-	-
		→ VEÍCULOS PESADOS/MÁQUINAS AGRÍCOLAS	NR.1.5	-	-	-	-	A.TEC.	-	-	-	-	A.TEC.	-	-	-	-	A.TEC.	-	-	-	-	A.TEC.	-	-	-	-	A.TEC.	>1500 EIV	(>1500 RIT) (>10.000 EIV)	-	-	-	-
	COM. ATACADISTA		NR.2	-	-	-	150	250 (AT) + RIT	-	-	-	150	250 (AT) + RIT	-	-	-	150	250	-	-	-	150	250 (AT) + RIT	-	150 E 250 (AT)	-	250 (AT) + RIT	>1500 EIV	(>1500 RIT) (>10.000 EIV)	-	-	-	-
	SERV. DE ALIMENTAÇÃO	→ DELIVERY	NR.3.1	-	150	250	500	>1500 EIV	-	150	250	500	>1500 EIV	-	-	-	-	-	-	150	250	500	1500 (>500 EIV)	-	150	500	250	≤ 1250	>1500 EIV	(>1500 RIT) (>10.000 EIV)	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.
		→ CONSUMO LOCAL	NR.3.2	-	150	500	1500	>1500 EIV	-	150	250	500	>1500 EIV	-	50	150	250	500	-	150	250	500	1500 (>500 EIV)	-	150	500	250	1250	>1500 EIV	(>1500 RIT) (>10.000 EIV)	-	-	-	-
		→ VINCULADO ATIV. ARTÍSTICAS	NR.3.3	-	-	250	500	>1500 EIV	-	-	-	250	500	-	-	150	250	500	-	-	250	500	1500 (>500 EIV)	-	-	250	-	500	>1500 EIV	(>1500 RIT) (>10.000 EIV)	-	-	-	-
	SERVIÇOS	→ ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS LEVES	NR.4.1	-	250 (AT)				-	-	500 (AT)	1250 (AT)		-	-	-	-	1250 (AT)	-	-	-	500 (AT)		-	-	-	-	A.TEC.			-	-	-	-
		→ ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS PESADOS	NR.4.2	-	-	-	-	A.TEC.	-	-	-	-	A.TEC.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A.TEC.	-	-	-	-	A.TEC.			-	-	-	-
		→ NÃO ESPECIFICADOS ACIMA	NR.4.3	-	150	500	1500	>1500 EIV	-	150	250	500	>1500 EIV	-	50	150	150	500	-	150	250	500	1500 (>500 EIV)	-	150	500	250	≤ 1250	>1500 EIV	(>1500 RIT) (>10.000 EIV)	-	-	-	-
	SERVIÇOS DE SAÚDE:	→ CLÍNICA DE REPOUSO	NR.5.1	-	-	-	250	>1500 EIV	-	-	250	500	>1500 EIV	-	-	-	-	≤750	-	-	-	500	1500 (>500 EIV)	-	150	500	250	≤ 1250	>1500 EIV	(>1500 RIT) (>10.000 EIV)	-	-	-	-
		→ CLÍNICA DE REABILITAÇÃO	NR.5.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50	150	150	500	-	-	-	-	-	-	150 + RIT	500	250 + RIT	-	>1500 EIV	(>1500 RIT) (>10.000 EIV)	A.TEC.	-	A.TEC.	A.TEC.
		→ OUTROS	NR.5.3	-	150	250	500	>1500 EIV	-	150	250	500	>1500 EIV	-	50	150	150	500	-	150	250	500	1500 (>500 EIV)	-	150	500	250	≤ 1250	>1500 EIV	(>1500 RIT) (>10.000 EIV)	-	-	-	-
	EDUCAÇÃO	→ EDUCAÇÃO INFANTIL	NR.6.1	-	150 + RIT	250 + RIT	500	-	-	150 + RIT	250 + RIT	500	A.TEC.	-	150 + RIT	250 + RIT	500	-	-	150 + RIT	250 + RIT	500	-	-	150 + RIT	250 + RIT	500	-	>1500 EIV	(>1500 RIT) (>10.000 EIV)	-	-	-	-
		→ EDUCAÇÃO REGULAR, ESPECIAL/TREINAMENTO EDUC.	NR.6.2	-	150	250	500	>1500 EIV	-	150 + RIT	250 + RIT	500	>1500 EIV	-	150 + RIT	250 + RIT	500	750	-	150 + RIT	250 + RIT	500	1500 (>500 EIV)	-	150 + RIT	500	250 + RIT	≤ 1250	>1500 EIV	(>1500 RIT) (>10.000 EIV)	A.TEC.	-	-	-
	OFICINAS (VEÍCULOS)		NR.7	-	50	250	500	>1500 EIV	-	50	250	500	>1500 EIV	-	-	150	250	250	-	-	250	500	1500 (>500 EIV)	-	50	250	150	500	>1500 EIV	(>1500 RIT) (>10.000 EIV)	-	-	-	-
	SOCIAL	→ CLUBES, ASSOCIAÇÕES	NR.8.1	-	150	250	500	>1500 EIV	-	-	250	500	>1500 EIV	-	-	-	150	250	-	-	250	500	750	-	-	250	250	≤ 1250	>1500 EIV	(>1500 RIT) (>10.000 EIV)	-	-	-	-
		→ ATENDIMENTO SOCIAL	NR.8.2	-	-	-	250	>1500 EIV	-	-	-	-	-	-	-	-	150	250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	>1500 EIV	(>1500 RIT) (>10.000 EIV)	-	-	-	-
	TRANSPORTES & LOCAÇÃO DE VEÍCULOS	→ MOTOS/VEÍC. DE PASSEIO	NR.9.1	-	-	250	500	500 (AT)	-	-	250	500	500 + RIT	-	-	-	150	250	-	-	250	500	500	-	-	500 (AT)	250	500 (AT)	>1500 EIV	(>1500 RIT) (>10.000 EIV)	-	-	-	-
		→ UTILITÁRIOS	NR.9.2	-	-	150	150	500 (AT)	-	-	150	250	500 + RIT	-	-	-	150	250	-	-	250	500	500	-	-	500 (AT)	250	500 (AT)	>1500 EIV	(>1500 RIT) (>10.000 EIV)	-	-	-	-
		→ VEÍC. PESADOS	NR.9.3	-	-	-	-	250 (AT) + RIT	-	-	-	-	250 (AT) + RIT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	250 + RIT	-	-	-	-	250 + RIT	>1500 EIV	(>1500 RIT) (>10.000 EIV)	-	-	-	-
		→ LOGÍSTICA/DEPÓSITO	NR.9.4	-	-	-	-	250 (AT) + RIT	-	-	-	150 + RIT	250 + RIT	-	-	-	-	250 + RIT	-	-	-	150 + RIT	250 + RIT	-	-	150 + RIT	-	250 + RIT	>1500 EIV	(>1500 RIT) (>10.000 EIV)	-	-	-	-
		→ CONJUNTOS LOGÍSTICOS	NR.9.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	250 + RIT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	250 + RIT	-	-	-	-	250 + RIT	>1500 EIV	(>1500 RIT) (>10.000 EIV)	-	-	-	-
	MANUTENÇÃO & INSTALAÇÃO	→ EQUIP. RESIDENCIAL	NR.10.1	-	50	150	250	250	-	50	150	250	250	-	50	150	250	250	-	50	150	250	250	-	50	250	150	250	>1500 EIV	(>1500 RIT) (>10.000 EIV)	-	-	-	-
		→ EQUIP. COMERCIAL	NR.10.2	-	-	150	250	250	-	-	150	250	250	-	-	150	250	250	-	-	150	250	250	-	-	250	150	250	>1500 EIV	(>1500 RIT) (>10.000 EIV)	-	-	-	-
		→ EQUIP. INDUSTRIAL	NR.10.3	-	-	-	150	250	-	-	-	150	250	-	-	-	150	250	-	-	-	150	250	-	150	500	250	≤ 1250	>1500 EIV	(>1500 RIT) (>10.000 EIV)	-	-	-	-
	CONJUNTOS COM. E DE SERV. - (NR1.3, NR3.2, NR4.3 E NR5.3)		NR.11	-	150	500	>1500 EIV	>1500 EIV	-	150	250	500	>1500 EIV	-	50	250	250	500	-	50	250	500	1500 (>500 EIV)	-	50	500	250	1250	>1500 EIV	(>1500 RIT) (>10.000 EIV)	-	-	-	-
	LOCAL DE CULTO		NR.12	-	50	250	500	>1500 EIV	-	50	250	500	1250 + RIT	-	50	250	250	500	-	50	250	500	1500 (>500 EIV)	-	-	250	250	1250	>1500 EIV	(>1500 RIT) (>10.000 EIV)	-	-	-	-
	SALÃO DE FESTAS E EVENTOS		NR.13	-	-	250	500	>1500 EIV	-	-	250	500	1250 + RIT	-	-	250	500	500	-	-	-	500	1500 (>500 EIV)	-	-	250	-	≤ 1250	>1500 EIV	(>1500 RIT) (>10.000 EIV)	-	-	-	-
	HOSPEDAGEM		NR.14	-	-	150	250	>1500 EIV	-	-	-	250	>1500 EIV	-	-	-	250	500	-	-	-	250	1500 (>500 EIV)	-	-	250	-				A.TEC.			
	RECUPERAÇÃO E COMPENSAÇÃO AMBIENTAL		NR.15																												-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.
	ESPÉCIAIS E NÃO RELACIONADOS ACIMA		NR.16	-	-	-	A.TEC.	A.TEC.	-	-	-	A.TEC.	A.TEC.	-	-	-	-	A.TEC.	-	-	-	-	A.TEC.	-	-	A.TEC.	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.
	NÃO RESIDENCIAIS PROIBIDOS		NR.17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
USOS INDUSTRIAIS	FABRICAÇÃO DE ALIMENTOS E BEBIDAS	→ COMPATÍVEL COM USO RESID.	IND.1.1	-	50	150	250	500 = RIT	-	50 (*)	150 (*)	250 (*)	500 (*)	-	-	150 (*)	250 (*)	250 (*)	-	-	150 (*)	250 (*)	250 (*)	-	50 (*)	250 (*)	150 (*)	250 (*)	500	> 10.000 RIT	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.
		→ COMPATÍVEL C/ USOS Ñ RESID. PERM.	IND.1.2	-	-	150	250	500 = RIT	-	-	150	250	500	-	-	150	150	250	-	-	150	150	250	-	-	250	150	250	500	> 10.000 RIT	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.
		→ ATIVIDADE FREDOM. INDUSTRIAL	IND.1.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	> 10.000 RIT	-	-	-	-
	FABRICAÇÃO E CONFECÇÃO DE ARTIGOS TÊXTEIS	→ COMPATÍVEL COM USO RESID.	IND.2.1	-	50	150	250	500 = RIT	-	50	150	250	500	-	-	150	250	250	-	50	150	150	250	-	50	150	150	250	500	> 10.000 RIT	-	-	-	-
		→ COMPATÍVEL C/ USOS Ñ RESID. PERM.	IND.2.2	-	-	50	150	500 = RIT	-	-	50	150	500	-	-	50	150	150	-	-	50	150	250	-	-	150	50	250	500	> 10.000 RIT	-	-	-	-
		→ ATIVIDADE FREDOM. INDUSTRIAL	IND.2.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE MADEIRA (EXCETO CELULOSE)	→ COMPATÍVEL COM USO RESID.	IND.3.1	-	-	-	-	-	-	-	150	350	500	-	-	150	250	250	-	-	150	250	250	-	-	250	150	250	500	> 10.000 RIT	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.
		→ COMPATÍVEL C/ USOS Ñ RESID. PERM.	IND.3.2	-	-	-	-	-	-	-	50	150	500	-	-	50	150	250	-	-	50	150	250	-	-	150	50	250	500	> 10.000 RIT	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.
		→ ATIVIDADE FREDOM. INDUSTRIAL	IND.3.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	> 10.000 RIT	-	-	-	-
	FAB. DE EMBALAGENS, MAT. PLAST. E IMPRESSÕES	→ COMPATÍVEL COM USO RESID.	IND.4.1	-	-	50	150	500 = RIT	-	-	150	150	300	-	-	150	150	250	-	-	150	150	250	-	-	150	150	250	500	> 10.000 RIT	-	-	-	-
		→ COMPATÍVEL C/ USOS Ñ RESID. PERM.	IND.4.2	-	-	50	150	500 = RIT	-	-	150	150	300	-	-	150	150	250	-	-	150	150	250	-	-	150	150	250	500	> 10.000 RIT	-	-	-	-
		→ ATIVIDADE FREDOM. INDUSTRIAL	IND.4.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	> 10.000 RIT	-	-	-	-
	FAB. DE EQUIP. ELETR. E DE INFORM. E SIMILARES	→ COMPATÍVEL COM USO RESID.	IND.5.1	-	50	150	150	500 = RIT	-	50	150	150	300	-	-	150	150	250	-	50	150	150	250	-	-	150	50	250	500	> 10.000 RIT	-	-	-	-
		→ COMPATÍVEL C/ USOS Ñ RESID. PERM.	IND.5.2	-	-	50	150	150	-	-	50	150	300	-	-	50	150	150	-	-	50	150	150	-	-	150	-	250	500	> 10.000 RIT	-	-	-	-
		→ ATIVIDADE FREDOM. INDUSTRIAL	IND.5.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	> 10.000 RIT	-	-	-	-
	METALURGIA E FABRICAÇÃO DE PROD. METÁLICOS	→ COMPATÍVEL COM USO RESID.	IND.6.1	-	-	-	-	-	-	-	150	150	300	-	-	-	-	250	-	-	-	150	250	-	-	150	-	250	500	> 10.000 RIT	-	-	-	-
		→ COMPATÍVEL C/ USOS Ñ RESID. PERM.	IND.6.2	-	-	-	-	-	-	-	50	150	500	-	-	-	-	250	-	-	-	150	250	-	-	150	-	250	500	> 10.000 RIT	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.
		→ ATIVIDADE FREDOM. INDUSTRIAL	IND.6.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	> 10.000 RIT	-	-	-	-
	FAB. DE MINERAIS NÃO-METÁLICOS	→ COMPATÍVEL COM USO RESID.	IND.7.1	-	-	50 e 250 (AT)	50 e 250 (AT)	50 e 250 (AT)	-	-	50 e 250 (AT)	50 e 250 (AT)	50 e 250 (AT)	-	-	50 e 250 (AT)	50 e 250 (AT)	50 e 250 (AT)	-	-	50 e 250 (AT)	50 e 250 (AT)	50 e 250 (AT)	-	-	50 e 250 (AT)	50 e 250 (AT)	50 e 250 (AT)	500	> 10.000 RIT	-	-	-	-
		→ COMPATÍVEL C/ USOS Ñ RESID. PERM.	IND.7.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	> 10.000 RIT	-	-	-	-
		→ ATIVIDADE FREDOM. INDUSTRIAL	IND.7.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	> 10.000 RIT	-	-	-	-
	FAB. DE PROD. QUÍMICOS E SIMILARES	→ COMPATÍVEL COM USO RESID.	IND.8.1	-	50	150	250	250	-	-	150	150	250	-	-	150	150	250	-	-	150	150	250	-	-	150	150	250	500	> 10.000 RIT	-	-	-	-
		→ COMPATÍVEL C/ USOS Ñ RESID. PERM.	IND.8.2	-	-	250	500 = RIT (*)	500 = RIT (*)	-	-	50	150	250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	500	> 10.000 RIT	-	-	-	-
		→ ATIVIDADE FREDOM. INDUSTRIAL	IND.8.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	> 10.000 RIT	-	-	-	-
	FAB. DE PROD. DIVERSOS	→ COMPATÍVEL COM USO RESID.	IND.9.1	-	50	150	150	250	-	50	150	150	250	-	-	150	150	250	-	-	150	150	250	-	-	150	150	250	500	> 10.000 RIT	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.
		→ COMPATÍVEL C/ USOS Ñ RESID. PERM.	IND.9.2	-	-	150	150	250	-	-	150	150	250	-	-	150	150	250	-	-	150	150	250	-	-	150	150	250	500	> 10.000 RIT	-	-	-	-
		→ ATIVIDADE FREDOM. INDUSTRIAL	IND.9.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	> 10.000 RIT	-	-	-	-
	ESPECIAIS E NÃO RELACIONADOS ACIMA (1)		IND.10	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	-	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.
	ATIVIDADES EXTRATIVISTAS	→ EXTRAÇÃO DE AREIA	IND.11.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	-	-	-	-	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	-	A.TEC.	-	A.TEC.	-
		→ EXTRAÇÃO DE AGUA MINERAL	IND.11.2																												-	-	-	-
		→ EXTRAÇÃO DE ARGILA, CASCALHO E GRANITO	IND.11.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CONJUNTOS INDUSTRIAIS		IND.12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	INDÚSTRIAS PROIBIDAS		IND.13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.
USO RURAL	AGRICULTURA		Ru.1	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.
	PECUÁRIA		Ru.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.
	SILVICULTURA		Ru.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.
	RECREAÇÃO E TURISMO RURAL		Ru.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.
	COMÉRIO E SERVIÇO RURAL		Ru.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A.TEC.	A.TEC.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.
	HOTEL FAZENDA		Ru.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Uso Permitido

\- Uso Não Permitido

m² Limite de porte até o especificado

m² + RIT Sempre que indicado, o uso é objeto de RIT até o

AT = Área de Terreno
AC = Área Construída
RIT = Relatório de Impacto de Trânsito
EIV = Estudo de Impacto de Vizinhança
A.TEC. = Análise Técnica
UNID = Unidades
> = Maior
< = Menor
≥ = Maior ou igual
≤ = Menor ou igual
***** = Atrelado ao comércio varejista e exercendo-o no local;

OBS. 1. Exceto quando indicação diferente no Quadro 5A todos os usos que possuam área igual ou superior a 750m² de AC deverão ser objeto de RIT.

OBS. 2. Todos os números inseridos, exceto aqueles vinculados aos usos residenciais, deverão ser encarados como áreas construídas.

fls 250

QUADRO 5B - VAGAS DE ESTACIONAMENTO

				Nº MÍNIMOS DE VAGAS POR ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL (m²) OU POR Nº DE UNIDADES HABITACIONAIS (UH)		Nº MÍNIMOS DE VAGAS POR ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL (m²) OU POR Nº DE UNIDADES HABITACIONAIS (UH)		ESPAÇO PARA EMBARQUE E DESEMBARQUE DE PASSAGEIROS	VAGAS DE VISITANTES	VAGAS ESPECIAIS		
				VAGAS DE AUTOMÓVEIS	VAGAS DE MOTOCICLETAS E BICICLETAS	VAGAS DE UTILITÁRIOS	VAGAS PARA CAMINHÃO			PNE	IDOSOS	GESTANTES
USOS RESIDENCIAIS	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR		R.1	até 120m² - 1 a partir de 120m² - 2	-	-	-	-	-	-	-	-
	HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR VERTICAL		R.2	até 120m² - 1 a partir de 120m² - 2	1/1UH	A.TEC./PGT	A.TEC./PGT	A.TEC./PGT	A.TEC./PGT	NBR 9050/2015	NBR 9050/2015	NBR 9050/2015
	HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR HORIZONTAL		R.3	até 120m² - 1 a partir de 120m² - 2	1/1UH				-	NBR 9050/2015	NBR 9050/2015	NBR 9050/2015
	HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR HORIZONTAL - CONSTRUÇÕES CONJUNTAS		R.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COMÉRCIO varejista/SERVIÇOS ou industria FAMILIAR - s/ incômodo (2)		R.5	-	-	-	-	-	-	-		
USOS NÃO RESIDENCIAIS	COMÉRCIO VAREJISTA	→ GLP	NR.1.1	1/90m²	1/5 vagas de veículos	A.TEC./PGT	A.TEC./PGT	A.TEC./PGT	A.TEC./PGT	até 2 = 0 3 a 50 = 1 51 a 100 = 2 ≥ 101 = 5%	até 10 = 0 11 a 50 = 1 51 a 100 = 2 ≥ 101 = 5%	até 10 = 0 11 a 50 = 1 51 a 100 = 2 ≥ 101 = 5%
		→ MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO (AREIA/BRITA/SIMIL.)	NR.1.2									
		→ NÃO ESPECIFICADOS	NR.1.3	1/45m²								
		→ VEÍCULOS LEVES	NR.1.4	1/90m²								
		→ VEÍCULOS PESADOS/MÁQUINAS AGRÍCOLAS	NR.1.5									
	COM. ATACADISTA		NR.2	1/90m²								
	SERV. DE ALIMENTAÇÃO	→ DELIVERY	NR.3.1	1/45m²								
		→ CONSUMO LOCAL	NR.3.2									
		→ VINCULADO ATIV. ARTÍSTICAS	NR.3.3									
	SERVIÇOS	→ ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS LEVES	NR.4.1									
		→ ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS PESADOS	NR.4.2									
		→ NÃO ESPECIFICADOS ACIMA	NR.4.3									
	SERVIÇOS DE SAÚDE	→ CASA DE REPOUSO	NR.5.1	1/90m²								
		→ CASA DE REABILITAÇÃO	NR.5.2									
		→ OUTROS	NR.5.3									
	EDUCAÇÃO	→ EDUCAÇÃO INFANTIL	NR.6.1	A.TEC./PGT	A.TEC./PGT							
		→ EDUCAÇÃO REGULAR/ ESPECIAL/TREINAMENTO EDUC.	NR.6.2									
	OFICINAS (VEÍCULOS)		NR.7	1/90	1/5 vagas de veículos							
	SOCIAL	→ CLUBES, ASSOCIAÇÕES	NR.8.1	1/45m²								
		→ ATENDIMENTO SOCIAL	NR.8.2									
	TRANSPORTES & LOCAÇÃO DE VEÍCULOS	→ MOTOS/VEIC. DE PASSEIO	NR.9.1	1/45m² de área administrativa E 1/90m² de área de produção e/ou armazenagem								
		→ UTILITÁRIOS	NR.9.2									
		→ VEÍC. PESADOS	NR.9.3									
		→ LOGÍSTICA/DEPÓSITO	NR.9.4									
		→ CONJUNTOS LOGÍSTICOS	NR.9.5									
	MANUTENÇÃO & INSTALAÇÃO	→ EQUIP. RESIDENCIAL	NR.10.1	1/90								
		→ EQUIP. COMERCIAL	NR.10.2									
		→ EQUIP. INDUSTRIAL	NR.10.3									
	CONJUNTOS COM. E DE SERV. - (NR1.3, NR3.2, NR4 E NR5.3)		NR.11	1/45								
	LOCAL DE CULTO (4)		NR.12	1/45								
	SALÃO DE FESTAS E EVENTOS (4)		NR.13	1/45								
	HOSPEDAGEM		NR.14	1/unidade								
	RECUPERAÇÃO E COMPENSAÇÃO AMBIENTAL		NR.15	-								
	ESPECIAIS E NÃO RELACIONADOS ACIMA (1)		NR.16	RIT								
	NÃO RESIDENCIAIS PROIBIDOS		NR.17	-	-	-	-	-	-	-		
USOS INDUSTRIAIS	FABRICAÇÃO DE ALIMENTOS E BEBIDAS	→ COMPATÍVEL COM USO RESID.	IND.1.1	1/45m² de área administrativa E 1/90m² de área de produção e/ou armazenagem	1/5 vagas de veículos	A.TEC./PGT	A.TEC./PGT	A.TEC./PGT	A.TEC./PGT	NBR 9050/2015		
		→ COMPATÍVEL C/ USOS Ñ RESID. PERM.	IND.1.2									
		→ ATIVIDADE PREDOM. INDUSTRIAL	IND.1.3									
	FABRICAÇÃO E CONFECÇÃO DE ARTIGOS TEXTEIS	→ COMPATÍVEL COM USO RESID.	IND.2.1									
		→ COMPATÍVEL C/ USOS Ñ RESID. PERM.	IND.2.2									
		→ ATIVIDADE PREDOM. INDUSTRIAL	IND.2.3									
	FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE MADEIRA (EXCETO CELULOSE)	→ COMPATÍVEL COM USO RESID.	IND.3.1									
		→ COMPATÍVEL C/ USOS Ñ RESID. PERM.	IND.3.2									
		→ ATIVIDADE PREDOM. INDUSTRIAL	IND.3.3									
	FAB. DE EMBALAGENS, MAT. PLÁST. E IMPRESSÕES	→ COMPATÍVEL COM USO RESID.	IND.4.1									
		→ COMPATÍVEL C/ USOS Ñ RESID. PERM.	IND.4.2									
		→ ATIVIDADE PREDOM. INDUSTRIAL	IND.4.3									
	FAB. DE EQUIP. ELETR. E DE INFORM. E SIMILARES	→ COMPATÍVEL COM USO RESID.	IND.5.1									
		→ COMPATÍVEL C/ USOS Ñ RESID. PERM.	IND.5.2									
		→ ATIVIDADE PREDOM. INDUSTRIAL	IND.5.3									
	METALURGIA E FABRICAÇÃO DE PROD. METÁLICOS	→ COMPATÍVEL COM USO RESID.	IND.6.1									
		→ COMPATÍVEL C/ USOS Ñ RESID. PERM.	IND.6.2									
		→ ATIVIDADE PREDOM. INDUSTRIAL	IND.6.3									
	FAB. DE MINERAIS NÃO-METÁLICOS	→ COMPATÍVEL COM USO RESID.	IND.7.1									
		→ COMPATÍVEL C/ USOS Ñ RESID. PERM.	IND.7.2									
		→ ATIVIDADE PREDOM. INDUSTRIAL	IND.7.3									
	FAB. DE PROD. QUÍMICOS E SIMILARES	→ COMPATÍVEL COM USO RESID.	IND.8.1									
		→ COMPATÍVEL C/ USOS Ñ RESID. PERM.	IND.8.2									
		→ ATIVIDADE PREDOM. INDUSTRIAL	IND.8.3									
	FAB. DE PROD. DIVERSOS	→ COMPATÍVEL COM USO RESID.	IND.9.1									
		→ COMPATÍVEL C/ USOS Ñ RESID. PERM.	IND.9.2									
		→ ATIVIDADE PREDOM. INDUSTRIAL	IND.9.3									
	ESPECIAIS E NÃO RELACIONADOS ACIMA (1)		IND.10									
	ATIVIDADES EXTRATIVISTAS	EXTRAÇÃO DE AREIA	IND.11.1	-	-				-	-		
		EXTRAÇÃO DE ÁGUA MINERAL	IND.11.2									
	CONJUNTOS INDUSTRIAIS		IND.12	1/45m² de área administrativa E 1/90m² de área de produção e/ou armazenagem	1/5 vagas de veículos				A.TEC./PGT	NBR 9050/2015		
	INDÚSTRIAS PROIBIDAS		IND.13	-	-	-	-	-	-	-		
USO RURAL	AGRICULTURA		Ru.1	-	-	-	-	-	-	-		
	PECUÁRIA		Ru.2									
	SILVICULTURA		Ru.3									
	RECREAÇÃO E TURÍSMO RURAL		Ru.4	RIT								
	COMÉRIO E SERVIÇO RURAL		Ru.5	1/90								
	HOTEL FAZENDA		Ru.6	RIT								

OBS. Sempre que inserida a marca "A.TEC./PGT" passará por análise da SMT (Secretaria Municipal de Transportes) até sua regulamentação por Lei específica.

fls 281

QUADRO 6 – Regularização de Interesse Específico

ITENS PASSÍVEIS DE IRREGULARIDADES NO PARCELAMENTO DO SOLO	FATOR	VALOR	ZERFIE 1	ZERFIE 2	ZERFIE 3
SISTEMA VIÁRIO EM DIMENSÕES MENORES QUE O EXIGIDO EM LEI	Metro quadrado de viário irregular	1% do valor venal / m²	X 1	X 3	X 4
LOTES COM ÁREAS MENORES	Metro quadrado de lotes irregulares	1% do valor venal / m²	X 1	X 3	X 4
ÁREA PÚBLICA FALTANTE OU POSSIBILIDADE DE DOÁ-LAS FORA DO PARCELAMENTO	Metros quadrados de áreas públicas faltantes	2% do valor venal / m²	X 1	X 6	X 12
IMPLANTAÇÃO IRREGULAR DO PARCELAMENTO DO SOLO	Metro quadrado do implantado	2% do valor venal / m²	X 2	X 4	X 6
RESSETORIZAÇÃO PELA OUTORGA DE USO URBANO	Metro quadrado do loteamento implantado	5% do valor venal / m²	- 0 -	X 3	X 9

QUADRO 7 | COMPONENTES DO SISTEMA VIÁRIO	NOVAS VIAS SEGUNDO SUAS FUNÇÕES URBANÍSTICAS							
	CICLOVIA	VIA DE PEDESTRE	TRAFEGO SELETIVO	ACESSO AO LOTE	CIRCULAÇÃO DE BAIRRO	VIA DE INDUÇÃO	VIA DE CONCENTRAÇÃO	VIA ESTRUTURAL
Largura total (leito carroçável+passeio público+ ciclovia)	3,00m	4,00m	6,00m	14,00m	18,00m	22,00m	23,00m/32,00m©	23,00m/40,00m©
Leito carroçável	x	x	6,00m	8,00m	12,00m	11,00m	11,00m/18,00m(c)	10,50m/21,00m©
Calçadas*	x	4,00m	6,00m	3,00m	3,00m	3,50m	4,00m	4,50m/5,00m©
Ciclovia/Ciclofaixa	3,00m	x	x	x	x	4,00m(a)	4,00m(a)	3,00m(b)
Canteiro central	x	x	x	x	x	x	7,00m(b)	9,00m(d)
Declividade longitudinal máxima	10%	10%	10%	15%(e)	15%(e)	10%	10%	10%
Declividade longitudinal mínima	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
Declividade transversal máxima	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Declividade transversal mínima	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
Raios m´nimos obrigatórios(F)	Devem seguir tabela específica							

Observações:

A* - Largura total (ciclovia) = 4,00 ,sendo 3,00m para ciclovia e 1,00m de faixa de serviço

B* - Dimensões do canteiro central inclui ciclovia quando de sentido duplo

C* - Dimensões diferenciadas caso a Via tenha sentido duplo

D* - Dimensões do canteiro central inclui ciclovia e possívies estações do BRT

E* - incl. Máx. de 15% com comprimento máximo de 100,00m. Acima disto 10%

F* - Raios mínimos nas curvas de concordância de alinhamentos nas esquinas devem seguir tabela específica.

* Para as Zonas Especiais de Interesse Social a largura mínima de calçada deverá ser de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros)

fls 283

QUADRO 8 - CONCEITOS E DEFINIÇÕES	
CONCEITO	DEFINIÇÃO
Alargamento do passeio público	Área particular de uso público composta pela incorporação do recuo frontal do lote ao passeio público, onde é vedado o fechamento das divisas à circulação de pedestres, o controle de acesso em qualquer horário e a ocupação por vagas de garagem.
Alinhamento	Linha divisória entre o lote e o logradouro público.
Anexação	Unificação de dois ou mais lotes ou glebas.
Área Livre de Uso Público (ALUP)	Área pública composta pela área verde e pelo sistema de lazer.
Área de Equipamento Urbano e Comunitário (AEUC)	Área pública reservada para fins específicos de utilidade pública e implantação de equipamentos públicos.
Área de Recarga Hídrica	Áreas planas ou levemente inclinadas localizadas nas partes mais altas do território, acima do posicionamento geográfico de nascentes ou cursos d'água, onde ocorre a máxima condição de captação e infiltração de águas pluviais onde será utilizado como referência na escolha das áreas públicas.
Área permeável	Área destinada à infiltração de água no solo, devendo ser ajardinada em no mínimo 50% de sua área.
Área verde	Área pública destinada à preservação e recomposição da vegetação existente e que faz parte integrante da área livre de uso público.
Beiral	Parte do telhado ou cobertura que avança em balanço sobre o corpo do edifício.
Desdobro	Subdivisão de lote resultante de loteamento ou desmembramento aprovado, sem abertura de via.
Desmembramento	Subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, inclusive as diretrizes de alargamento viário.
Divisão de áreas	Parcelamento do solo de gleba em glebas na zona rural, respeitando o módulo mínimo rural de 20.000m², sem a necessidade de doação de área pública e com frente para via pública oficial.
Fachada Ativa	Corresponde à exigência de ocupação da extensão horizontal da fachada lindeira ao alinhamento frontal do lote por uso não residencial com acesso direto e abertura para o logradouro, a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as construções e os logradouros, promovendo a dinamização dos passeios públicos.
Fruição Pública	Corresponde à área livre externa ou interna às edificações, localizada nos pavimentos de acesso direto ao logradouro público, com conexão em nivel ao logradouro e demais espaços públicos, destinada à circulação de pessoas, não sendo exclusiva dos usuários e moradores da edificação.
Gabarito de altura máxima da edficação	Altura máxima que a edificação pode atingir, em qualquer ponto do imóvel, sendo medida decorrente da diferença entre o perfil natural do terreno e o nível de apoio da cobertura ou laje do pavimento mais alto, excluídos o ático, as casas de máquinas e a caixa d'água.
Galeria	Passagem coberta interna ao imóvel dando acesso a via pública ou logradouro, destinada à circulação de pedestres, com livre acesso do público.
Gleba	Porção de terra que não foi objeto de parcelamento do solo com doação das áreas públicas definidas pela legislação.
Infraestrutura da edificação	É o conjunto de elementos estruturais que compreende a fundação profunda ou rasa, vigas baldrames e blocos de fundação.
Largura de via	Distância entre os alinhamentos dos lotes, englobando leito carroçável e o passeio público.
Leito carroçável	Parte da via reservada ao tráfego de veículos, composta pelo conjunto de faixas de rolamento.
Lote	Porção de terra com divisa lindeira à via pública oficial, resultante de processo de parcelamento do solo para fins urbanos com doação de áreas públicas definidas pela legislação.
Loteamento	Subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, inclusive as diretrizes de alargamento viário.
Nascente	Afloramento natural do lençol freático que apresenta perenidade e dá início a um curso d'água.
Olhos d'água	Afloramento natural do lençol freático, mesmo que intermitente e que não dá início a curso d'água. Somente olhos d'água perenes geram Área de Preservação Permanente.
Passeio ou calçada	Parte da via de circulação reservada ao tráfego de pedestres, adequadas às normas de acessibilidade.
Permeabilidade visual do alinhamento do lote	É o percentual mínimo do fechamento na divisa frontal do lote a ser feito com elementos transparentes e/ou vazados, com a finalidade de melhorar a interação dos pedestres com as edificações.
Polo Gerador de Tráfego	São construções urbanas ou atividades que atraem grande quantidade de deslocamentos de pessoas ou cargas (escolas, conjuntos de escritórios, shopping centers) e que necessitam ser controlados por instrumentos legais e técnicos, como forma de minimizar ou eliminar os impactos indesejáveis que possam ter sobre o transporte e o trânsito da sua área de influência.
Quadra	Área resultante de loteamento, delimitada por vias oficiais de circulação ou demais logradouros públicos.
Recuo	Distância horizontal, perpendicular à divisa do terreno, entre o limite externo da edificação e a divisa do terreno.
Sistema de lazer	Área livre pública, de uso coletivo, destinada ao lazer, podendo receber construções para esta finalidade, e que faz parte da área livre de uso público.
Subsolo	Área abaixo do nível da calçada, em todos os pontos da testada.
Via pública oficial	Via aberta, aceita pelo Município como parte integrante do sistema viário do Município, devidamente classificada e em uso público.

QUADRO 9 | CADASTRO DAS ZONAS ESPECIAIS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO

Cadastro	Nome	Nº Processo	Endereço	Bairro	Matrícula	Cartório	Situação do processo
001	Loteamento Vivenda	23.801/1997	R. Caetano Fagundes - parte da (Gleba 6)	Champirra	11.253	1º Cartório	Aprovado
002	Jardim Santa Fé	24.408/2000	Av. Helíaco, Glebas "A - 1" e "A - 2"	Champirra	57.549 e 57.550	1º Cartório	Aprovado
004	Chácaras das Videiras	5.230/2003	Rod. Vereador Geraldo Dias - KM 74,400	Currupira	10.732 e 10.733	1º Cartório	Aprovado
005	Loteamento Kaip B2 (Parque Romano)	6.395/2003	Av. Nicola Accieri,	Currupira	23.926	1º Cartório	Registrado
006-324	Loteamento Kaip (Área A e B)	16.965/1999	Av. Nicola Accieri	Currupira	34.824 e 39.225	1º Cartório	Aprovado
008	Piemonte	6.251/2000	Av. Benedicto Fagundes	Champirra	8.980	1º Cartório	Aprovado
010	Bento Azzoni (Vale do Champirra I) Fase 1 e Fase 2	17.891/2001	R. João Muller (estrada Municipal) e Av. Geraldo Mazzi	Champirra	31473 e 10.962	1º Cartório	Aprovado
011	Recanto Florestal	6.185/2003	Est. Municipal do Champirra	Rio Acima	10.538	1º Cartório	Aprovado
012	Chácara Jureana	29.563/2004	Rodovia Engenheiro Constâncio Cinta - Km 72,3	Fazenda Conceição	11.255	1º Cartório	Aprovado
019	Chácara São Luiz I	6.321/2003	Est. Municipal do Bairro do Poste - Gleba 5	Bom Jardim	93.721 (Transcrição)	1º Cartório	Aprovado
021	Loteamento Érica	1.918/2002	Av. Casa Velha, Gleba "1"	Traviú	13.730	1º Cartório	Aprovado
024	Condomínio Água Doce	30.927/2012	Av. da Uva	Água Doce	89.812	1º Cartório	Em Análise
025	Sítio Fernandes (Pedra Branca)	27.117/2010	Rua Nelson Loda, s/nº	Fernandes	16.706	1º Cartório	Aprovado
029	Loteamento Portal dos Fernandes	16.812/2003	Av. Santo Ceolin s/n	Fernandes	11.371	1º Cartório	Aprovado
032	Residencial Vista Alegre	5.187/2003	Rod. Vereador Geraldo Dias - KM 74 Gleba "A"	Currupira	24.927	1º Cartório	Aprovado
036	Sítio Corrupira	28.787/2003	Av. Nicola Accieri, 707	Currupira	13.192	1º Cartório	Aprovado
037	Loteamento Bosques do Corrupira	26.557/2013	Av. Nicola Accieri , s/nº	Currupira	13.193	1º Cartório	Aprovado
038	Loteamento Santa Rosa	3.881/2002	Av. Santa Elisa , s/nº	Currupira	95.187	1º Cartório	Aprovado
044	Loteamento Azzoni	5.659/2003	Rod. Eng. Constancio Cintra, Km 72	Mato Dentro	14.864	1º Cartório	Aprovado
047	Loteamento São Judas Tadeu	21.129/2013	R. Gumercindo Bardi da Fonseca - Gleba 2-D	Mato Dentro	27.941	1º Cartório	Aprovado
048	Condomínio Vale das Videiras I e II	10.278/2014	R. Gumercindo Bardi da Fonseca - Gleba 2-C1	Mato Dentro	29.117	1º Cartório	Aprovado
049	Loteamento São Jorge	5.030/2003	Estrada Municipal para Fazenda Conceição	Fazenda Conceição	2.071	1º Cartório	Aprovado
052	Recanto da Toca	23.297/2003	Av. Maria Negrini Negro - quinhão nº 06	Toca	22.516	1º Cartório	Em Análise
053	Loteamento Fazendinha	16.154/1999	Av. João Batista Spiandorello - área 3 B-2	Roseira	56.676	1º Cartório	Aprovado
059	Loteamento Jardim Ritoni	1.620/2003	Av. Daniel Pellizzari - gleba 2-B	Tulipas	43.943	1º Cartório	Aprovado
063	Chácara Água Doce	5.074/2003	Av. da Uva, Km 2.0	Água Doce	58.506	1º Cartório	Em Análise
064	Núcleo Residencial Água Doce (Andrea Regina)	6.014/2003	Av. da Uva, s/n	Água Doce	1.422	1º Cartório	Aprovado
064A	Núcleo Residencial Água Doce	58/2003	Av. da Uva, s/n	Água Doce	1.423	1º Cartório	Aprovado
064B	Núcleo Residencial Água Doce	4.918/2003	Av. da Uva, s/n - Área 2 - B	Água Doce	26.785	1º Cartório	Aprovado
065	Jardim Adélia	349/2000	Av. Luiz Pellizzari	Água Doce	32966; 33.386 e 19.062	1º Cartório	Aprovado
068	Loteamento Santa Isabel	26.419/2012	Av. Prof. Pedro Clarismundo Fornari	Engordadouro	22.102	1º Cartório	Aprovado
076	Sítio Beija-flor	6.305/2003	Av. João Torezin	Jundiaí-mirim	13.228	1º Cartório	Aprovado
077	Munhoz Park - Fases 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8	2.733/2003	Av. Alexandre Milani e Rua Miguel Munhoz	Caxambu	58.386, 58.387, 58.388, 58.389, 58.390, 58.424, 58.392 e 58.246	1º Cartório	Em Análise
079	Condomínio Alzira	33.329/2008	Av. Humberto Cereser	Caxambu	19.252	1º Cartório	Aprovado
079A	Jardim Fava	32.375/2009	Av. Humberto Cereser	Caxambu	19.253	1º Cartório	Aprovado
080	Sem Denominação (Cristiane Casarin)	3.620/2012	Av. Comendador Antonio Borin, 4938	Caxambu	1.476	2º Cartório	Em Análise
081	Bico de Lacre	12.013/1999	Av. Comendador Antonio Borin	Caxambu	33.969	2º Cartório	Aprovado
082	Condomínio Residencial Alto das Vinhas	1.630/2013	Av. Arcangelo Sibinel - Gleba A	Caxambu	78.571	2º Cartório	Aprovado
084	Condomínio São João	6.443/2003	Av. Maria Negrini Negro - Gleba 3-C	Caxambu	35.670	1º Cartório	Em Análise
085	Sítio Itália, Fases 1, 2, 3, 4, 5, 6, e 7	12.110/2006	Av. Alberto João Luchesi	Caxambu	66.580, 66.789, 66.812, 67.131, 68.019, 76.327 ,74.559	2º Cartório	Aprovado
086	Chácaras São Sebastião	6.199/2003	Av. João Batista Spiandorello, 2.451	Roseira	51.292, 56.994	1º Cartório	Aprovado
087	Loteamento Guilhen	3.281/2014	Av. João Batista Spiandorello Gleba "C"	Roseira	15.435, 15.437, 15.438,	1º Cartório	Em Análise
089	Jardim Tarantela	6.187/2003	Av. Humberto Cereser -	Caxambu	18.006	2º Cartório	Aprovado
091	Recanto Petená	4.084/2003	Est. Municipal do Petená	Medeiros	47.979	1º Cartório	Aprovado
094	Parque Sabiá	14.043/2000	Av. Comendador Antonio Borin	Colônia	29.543	2º Cartório	Registrado
097	Loteamento Santa Inês	11.833/1996	R. Monsenhor Venerando Nalini, s/n - Gleba "A"	Colônia	44.552	2º Cartório	Aprovado
099	Desmembramento Iracema	18.680/2003	Av. Monsenhor Venerando Nalini - gleba A	Colônia	52.563	2º Cartório	Registrado
100	Condomínio Nalini	6.446/2003	Av. Comendador Antônio Borin	Caxambu	97.559	2º Cartório	Registrado
101	Loteamento N.S. das Graças	3.593/2013	Av. Comendador Antônio Borin	Caxambu	80.307	2º Cartório	Registrado
102	Condomínio Patrão	4.630/2003	Estrada de Servidão, lote 02	Caxambu	69.485	2º Cartório	Em Análise
103	Desmembramento Pedro Zidoy	6.358/2003	Av. Monsenhor Venerando Nalini nº 1.158	Caxambu	61.021	2º Cartório	Em Análise
104	Recanto Bardi Fase 01, 02, 03 e 04	23.824/2012	Av. Nami Azem - Sitio Metal	Caxambu	1.979, 20.632, 34.745	2º Cartório	Aprovado

fls 204

Cadastro	Nome	Nº Processo	Endereço	Bairro	Matrícula	Cartório	Situação do processo
105	Condomínio Quinta das Paineiras	6.285/2003	Av. Comendador Antônio Borin, nº 4848	Caxambu	44.511	2º Cartório	Aprovado
106	Núcleo Residencial Nami Azem	6.295/2003	Av. Nami Azem - lote nº 60	Caxambu	18.192	2º Cartório	Registrado
107	Sítio José Barbosa (Bairro Caxambu)	19.438/2012	Av. Nami Azem - s/nº	Caxambu	14.575	2º Cartório	Em Análise
108	Recanto das Palmeiras	6.359/2003	Av. Atílio Giarolla s/n	Colônia	9.318	2º Cartório	Registrado
109	Loteamento Pessoto	4.843/2003	Av. Nami Azem	Colônia	39.823; 24.092	2º Cartório	Em Análise
111	Loteamento "Chácaras São Vicente I"	5.134/2003	Av. José Mezzalira - Gleba "A"	Ponte Alta	42.955	2º Cartório	Aprovado
112	Chácara Bom Jesus	26.356/2003	Trav. Da Av. Antônio Maziero	Ivoturucaia	11.640	2º Cartório	Em Análise
114	Sítio São Roque	6.481/2003	Av. José Mezzalira - Gleba 10	Nova Odessa	26.669	2º Cartório	Em Análise
116	Condomínio Terra de Santa Cruz	14.235/1995	Av. José Mezzalira (Estrada Municipal)	Ivoturucaia	35.155	2º Cartório	Aprovado
117	Condomínio Bianchini I	11.728/2000	Av. José Mezzalira, s/n	Ivoturucaia	78.998	2º Cartório	Aprovado
118	Condomínio Bianchini II	8.910/1999	Av. José Mezzalira	Ivoturucaia	78.995, 78.997 e 78.999	2º Cartório	Em Análise
119	Condomínio Recanto da Prata	6.338/2003	Av. José Mezzalira	Ivoturucaia	9.761	2º Cartório	Aprovado
120	Jardim Flora	8.857/2002	R. Luiza Porcari Corassa	Medeiros	4.584	1º Cartório	Aprovado
122	Condomínio Portal dos Medeiros	14.157/1995	Acesso - Rod. Dom Gabriel Paulino B. Couto, Km 71	Medeiros	40.352	1º Cartório	Aprovado
125	Loteamento Vinhas da Malota	5.336/2006	Rod. Anhanguera km 57,5 Gleba F	Moisés	16.494	2º Cartório	Aprovado
128	Sem Denominação (Hélio Azem)	14.678/2006	R. Bortolo Murari, s/n	Ponte Alta	58.460	2º Cartório	Em Análise
131	Vila Rosemary	34.054/2015	Rd. Anhanguera Km 57 - Av. Marginal Sul - Gleba "5"	Moisés	64.015	2º Cartório	Aprovado
135	Condomínio Santo Antônio II	6.175/2003	Caminho de Servidão - Gleba 02	Serra do Japi	78.182	2º Cartório	Aprovado
136	Santo Antônio I	6.174/2003	Via Oficial - Decreto 19.036 de 10/02/2003	Serra do Japi	58.997	2º Cartório	Aprovado
139	Água das Flores	22.007/1995	Av. Ricardo César Fávaro	Santa Gertrudes	7.695	2º Cartório	Aprovado
140	Viveiro dos Pássaros	6.282/2003	Est. Lagoa dos Patos - Gleba 09	Tijuco Preto	40.470	2º Cartório	Aprovado
141	Portal da Paineira	12.124/1999	Rod. Pres. Tancredo A. Neves km 55 - Gl. 31	Tijuco Preto	35.923	2º Cartório	Aprovado
146	Chácara Santa Maria	24.038/2013	Av. DanielPellizzari, Gleba"B"	Tulipas	55.286	1º Cartório	Aprovado
147	Alto da Malota	13.903/2008	Via Anhanguera Km 57,5 Gleba "A"	Moisés	46.855, 77.958	2º Cartório	Registrado
148	Sítio Casa Branca	6.127/2003	Av. Manoel Teixeira Cabral	Serra do Japi	8.058	2º Cartório	aprovado
164	Vale Verde Empreend. Imobiliários Ltda	23.821/2006	Travessa da Av. José Mezzalira	Ivoturucaia	13.359	2º Cartório	Em Análise
166	Residencial Primavera	6.050/2003	Av. João Batista Spiandorello - Gleba A-2	Roseira	70.152	1º Cartório	Aprovado
167	Loteamento Nascente do Sol	14.328/1998	Rod. Engº Constâncio Cintra Km 69,5 Gleba 3	Mato-dentro	28.034	1º Cartório	Em Análise
168	Condomínio Dona Irene	3.968/2003	Estrada do Ibirauçu	Jundiaí-mirim	47.784	1º Cartório	Aprovado
169	Loteamento São João	1.401/2003	R. Deolinda Naville Fontebasso	Roseira	60.624	1º Cartório	Aprovado
170	Jardim São Roque	30.352/2015	R. Deolinda Naville Fontebasso - Gleba B	Roseira	86.216	1º Cartório	Aprovado
171	Sem denominação (Santo Expedito)	21.279/2013	Rodovia da Uva, s/nº	Poste	54.593	1º Cartório	Aprovado
172	Loteamento Romano	4.254/2003	R. Luiz Leardini x Rua Benedita Rocha Folcochio	Ivoturucaia	8.325; 64.995; 100.392	2º Cartório	Aprovado
173	Loteamento Bola Branca	7.770/2003	Av. Engenheiro Tasso Pinheiro, 591	Terra Nova	59.127	2º Cartório	Registrado
174	Loteamento Kaip (Chácara da Ponta)	6.392/2003	Av. Nicola Accieri	Corrupira	29.071	1º Cartório	Registrado
181	Loteamento Boliviano	5.855/2003	Av. Christian Stackfleth - Gleba E	Corrupira	61.535	1º Cartório	Aprovado
183	Loteamento Água Doce - SAB	6.452/2003	Av. da Uva - Gleba 1B	Água Doce	60.303	1º Cartório	Aprovado
185	Loteamento Santo Antonio I	6.383/2003	Av. André Costa, Gleba 1	Fernandes	31.124	1º Cartório	Aprovado
186	Terras de São Francisco	6.430/2003	Av. Julius Paulli, Gleba A	Ponte Alta	45.810; 45.811; 45.812	2º Cartório	Registrado
188	Loteamento Água Doce 1 A	6.454/2003	Av. da Uva - Gleba 1A	Água Doce	60.302	1º Cartório	Aprovado
189	Sem denominação (José Azevedo Pinto)	34.512/2010	Av. Julius Paulli - Sítio Pasto Grande	Ponte Alta	41.632	2º Cartório	Registrado
192	Sem denominação (Roberto Gambini)	6.449/2003	Av. Aristides Carra	Serra do Japi	66.961	2º Cartório	Aprovado
193	Sem denominação (Jurandir Jacinto Vieira)	2.814/2003	Est. 1 - Chácara Agrícola nº 92	Serra do Japi	38.135	2º Cartório	Aprovado
196	Sem denominação (Júlio Buosi)	2.618/2003	Sítio Medeiros	Rio das Pedras	61.207	1º Cartório	Em Análise
198	Sem denominação (Alcindo Galvão)	6.471/2003	Av. Maria Negrini Negro	Toca	16.549 e 35.490	1º Cartório	Em Análise
199	Jardim do Ipê	8.952/2003	Estrada Municipal do Bom jardim	Bom Jardim	21.012	1º Cartório	Em Análise
200	Água Doce 1-C	13.572/2009	Rod. da Uva - Gleba 1C	Água Doce	60.304	1º Cartório	Aprovado
200A	Água Doce 1-D	10.510/2009	Rod. da Uva - Gleba 1D	Água Doce	60.305	1º Cartório	Aprovado
201	Sem denominação (Roberto Carlotti e outros)	29.192/2004	R. José da Silva Bueno - Lote 27	Serra do Japi	80.258	2º Cartório	Registrado
202	Loteamento Santa Rosa II	3.226/2003	Av. João Batista Spiandorello - Gleba A1	Roseira	68.859	1º Cartório	Aprovado
203	Sem denominação (João Carlos Manoel)	3.424/2003	Av. João Batista Spiandorello, nº 3.805	Roseira	51.933	1º Cartório	Aprovado
204	Loteamento Ponderosa	5.346/2003	Av. Cristian Stackfleth	São José da Pedra Santa	64.617; 64.616	1º Cartório	Aprovado
206	Sem denominação (Heraldo Luiz Bertasse) Retentém	901/2003	Est. Municipal Casa Branca - Gleba A-2C	Traviú	9.908	1º Cartório	Em Análise
207	Loteamento Barcaro	3.760/2003	R. Augusto Zorzi Baradel s/n	Cristais	50.684	2º Cartório	Registrado

fls 285

Cadastro	Nome	Nº Processo	Endereço	Bairro	Matrícula	Cartório	Situação do processo
208	Sem denominação (Doraci Garcia da Silva)	6.444/2003	Av. Benedito Fagundes, s/n Glebas A-1 e A-2	Champirra	67.226	1º Cartório	Aprovado
209	Sem denominação (Cecílio Parrilha)	6.306/2003	R. Profª Elza Carelli Mazzei - Lote 04 - Quadra A	Mato Dentro	36.565	1º Cartório	Registrado
210	Sem denominação (Carlos Alberto Rente)	3.866/2003	R. Francisco Vassalo (antiga R. 11)	Mato Dentro	55.070	1º Cartório	Aprovado
211	Sem denominação (Amauri de Paula Filho)	6.424/2003	R. João Gandia Filho - lote 02 - quadra F	Mato Dentro	36.095	1º Cartório	Aprovado
212	Sem denominação (Claúdio Donatti)	3.639/2003	R. Alfredo Ungaro - Jd. Vera Cruz	Nova Odessa	97.279	1º Cartório	Aprovado
213	Loteamento Novas Terras	6.369/2003	Av. Eng. Tasso Pinheiro - Gleba A	Terra Nova	59.126	2º Cartório	Aprovado
214	Loteamento Marchi	6.353/2003	Rodovia da Uva	Água Doce	23.782	1º Cartório	Em Análise
216	Sem denominação (Tasso de Toledo Pinheiro)	3.957/2003	Av. Aristides Carra	Serra do Japi	17.936 (Transc.)	1º Cartório	Em Análise
217	Loteamento Alto do Cafezal	6.450/2003	Av. Aristides Carra	Serra do Japi	98.686	2º Cartório	Em Análise
224	Sem denominação (José Luiz Theodoro)	6.148/2003	Est. Jundiaí a Jarinu - Km 11	Roseira	74.718	1º Cartório	Registrado
225	Maria Inês Bicudo	5.946/2003	Rua Deolinda Copelli, lote 27 C	Jd. Serra	59.287; 39.673; 17.217; 17.218;	1º Cartório	Registrado
228	Chácara Adriana Regina	6.363/2003	Av. da Uva nº 3.403 - Lote 2 - A	Poste	57.854	1º Cartório	Em Análise
229	Sem denominação (Luzia Vicende Bertassi)	6.378/2003	Est. de Goiás - gleba 3	Fernandes	15.865	1º Cartório	Em Análise
230	Sem denominação (Geraldo Bertassi)	6.376/2003	Est. de Goiás - gleba 3	Fernandes	15.859	1º Cartório	Aprovado
231	Sem denominação (Ivone Pires de Souza)	4.548/2003	Est. de Goiás - gleba 2	Fernandes	15.854	1º Cartório	Aprovado
233	Loteamento Vila Moraes - Fases 1, 2 e 3	4.627/2003	R. Spiridione Gragnani	Caxambu	5.192 e outras	2º Cartório	Aprovado
234	Condomínio Água Doce (Loteamento Pilon)	21.948/2004	Av. da Uva- gleba 1	Água Doce	1.418	1º Cartório	Aprovado
234A	Loteamento Residencial Água Doce (Av. da Uva)	21.949/2004	Av. da Uva	Água Doce	1.420; 31.991 e 31.990	1º Cartório	Registrado
235	Sem denominação (Adão Vicente de P. Freitas)	4.906/2003	Acesso pela Estrada Santa Clara - gleba 3	Serra do Japi	58.985	2º Cartório	Registrado
237	Recanto São Vicente I	6.368/2003	Av. José Mezzalira Km 5 + 370m	Ivoturucaia	20.982	2º Cartório	Em Análise
238	Recanto São Vicente II	6.371/2003	Av. José Mezzalira Km 5 + 470m	Ivoturucaia	42.799	2º Cartório	Aprovado
239	Loteamento Chácara Sabiá	6.436/2003	Rod. Ver. Geraldo Dias - gleba 2	Parque Centenário	38.890, 33.382	1º Cartório	Em Análise
240	Sem denominação (Antônio Lourenço da Silva)	6.725/2003	Av. Marginal B - Chácara 6	Serra do Japi	81.981	2º Cartório	Registrado
242	Sem denominação (Darcio Antônio O. Crajaínas)	4.750/2003	Rua 1 e R. josé Ritto - Chácara n. 8	Serra do Japi	86.039	2º Cartório	Registrado
245	Sem denominação (Sérgio Alexandre Vaccari)	6.724/2003	Rua 2 - Chácara n. 9	Serra do Japi	84.564	2º Cartório	Registrado
247	Sem denominação (Francisco de Salles da Silva)	6.722/2003	Rua josé Rito - Chácara n. 12	Serra do Japi	84.563	2º Cartório	Registrado
250	Sem denominação (Adair Cereser Bezerra da Silva)	17.268/2007	Av. Giustiniano Borin s/n - Lote 3 e Área A1	Caxambu	106.411, 106.412	2º Cartório	Em Análise
251	Sem denominação (Marco Antônio Leoni)	4.791/2003	Rua Profª Elza Carelli Mazzei, 73 - Lote 1 - Quadra C	Mato Dentro	36.562	1º Cartório	Aprovado
254	Gran Village	6.251/2003	Av. Comendador Gumercindo Barranqueiros	Samambaia	16.031	2º Cartório	Registrado
258	Condomínio Santo Antônio III (Sidnei Pereira Menezes)	6.329/2003	Gleba 14 - Sitio Sto Antonio	Serra do Japi	58.996	2º Cartório	Aprovado
261	Condomínio Bem-te-vi (Chácara das Flores)	6.334/2003	Av. André Costa, 750	Currupira	12.211	1º Cartório	Aprovado
264	Residencial Água Viva	6.445/2003	Av. da Uva - Gleba A	Água Doce	58.505	1º Cartório	Aprovado
265	Chácara da Mata	5.065/2003	Av. João B. Spiandorello	Roseira	43.072	1º Cartório	Aprovado
266	Sítio Barbosa e Costa (Domingos de T. Lucas)	5.080/2003	Av. José Mezzalira - Gleba "A"	Ivoturucaia	85.498	2º Cartório	Aprovado
267	Sem denominação (Clara ArtKamp)	5.079/2003	Estrada Muncipal do Poste	Poste	21.730 e outras	1º Cartório	Em Análise
268	Sítio Terra Nova (Eneas de Oliveira Marques)	5.032/2003	Av. Eng. Tasso Pinheiro	Serra do Japi	49.112	2º Cartório	Aprovado
271	Jardim Palermo	16.390/1999	R. Jair Linhaci	Pracatu	19.982	2º Cartório	Registrado
272	Sítio Três Irmãos	5.108/2003	R. Geraldo Azzoni	Rio Acima	810	1º Cartório	Aprovado
274	Lote 20 D (Maria Aparecida de Mendonça Mora)	6.457/2003	Av. Francisco Nobre - lote 20-D	Medeiros	38.787	1º Cartório	Aprovado
276	Estância Alpina	6.370/2003	R. Arcangelo Bianchini - lote 16 - quadra 6	Ivoturucaia	31.549	2º Cartório	Registrado
279	Residencial Serra Azul	5.194/2003	R. Dois, s/n - Sítio Rio Abaixo	Água Doce	34.670	1º Cartório	Aprovado
280	Sem denominação (Orlando Wagner Fontolan)	6.362/2003	Av. Romeu Paschoal Milani - nº 200, 210 e 220	Medeiros	47.975	1º Cartório	Aprovado
281	Condomínio Casa Blanca	6.361/2003	Rod. dos Bandeirantes - gleba C	Aeroporto	24.782	2º Cartório	Em Análise
283	Aldeia Primavera	5.216/2003	Estrada Municipal conhecida como (Av. Arariva)	Cristais	20.987	2º Cartório	Aprovado
284	Cristal Parque	5.217/2003	Av. Augusto Zorzi Baradel - àrea A	Cristais	46.733	2º Cartório	Aprovado
285	Chácara Terra Nova	6.726/2003	Chácaras Terra Nova	Serra do Japi	98.099	1º Cartório	Registrado
286	Loteamento Adelina	5.145/2003	Av. Matheus Fontebasso de Aquino, s/n	Roseira	37.168	1º Cartório	Aprovado
287	Sem denominação (Maria do Socorro de Alcântara)	5.167/2003	Av. Caminho de Goias - gleba 10	Fernandes	15.868	1º Cartório	Em Análise
289	Sem denominação (Antônio Almeida Silva)	6.418/2003	Est. Municipal - Gleba C-2	Mato Dentro	32.644	1º Cartório	Em Análise
290	Sem denominação (José Carlos Rodrigues)	5.159/2003	R. Alexandre Honigmann - Chácara nº 03	Mato Dentro	42.339	1º Cartório	Aprovado
291	Sem denominação (Boaventura Pires da Silveira)	5.942/2003	Av. João Toresin / Est. do Imbirauçu - gleba 1	Jundiaí-mirim	transc. Nº 57.273	1º Cartório	Aprovado
292	Sem denominação (Luiz Antônio Barone)	6.373/2003	R. Arcangelo Bianchini - Lote -17 -Quadra 08	Ivoturucaia	50.664	2º Cartório	Aprovado
293	Sítio 2 Cunhados (Sidney Luis Boschiero)	7.605/2003	Est. Municipal do Paiol Velho - Gleba A-1	Serra do Japi	85.985	2º Cartório	Registrado
295	Jardim Vale Verde	6.485/2003	R. Waldemar Gobbi	Caxambu	34.086, 34.823, 35.532, 36.273, 37.219, 34.756 e outras	1º Cartório	Aprovado

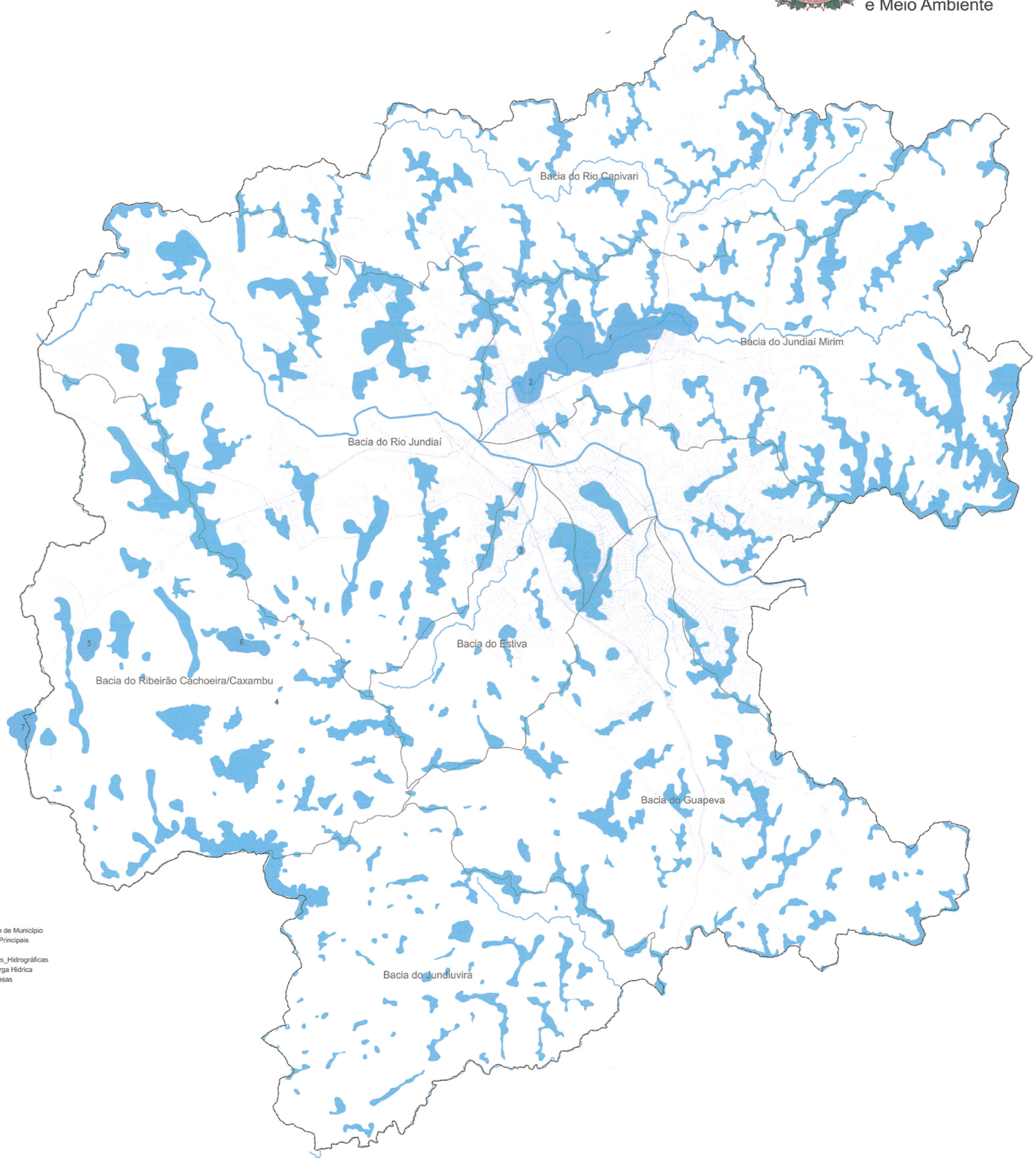
fls 2805

Cadastro	Nome	Nº Processo	Endereço	Bairro	Matrícula	Cartório	Situação do processo
295	Dona Donata	6.415/2003	Acesso Av. José Mezzalira	Ponte Alta	46.101	2º Cartório	Em Análise
296	Loteamento São Pedro	6.443/2003	Av. Benedito Fagundes, s/n Glebas A-1 e A-2	Champirra	67.227 e 67.226	1º Cartório	Em Análise
312	Recanto São José	6.487/2003	Av. João Batista Spiandorello s/n	Roseira	27.689	1º Cartório	Em Análise
315	Loteamento Mantuanelli	18.000/1997	Av. Romeu Paschoal Milani - área 3-B-7	Medeiros	47.978	1º Cartório	Aprovado
316	Loteamento Mangelini	1.328/2000	Av. Luiz Pellizari	Água Doce	25.148 e 25.149	1º Cartório	Aprovado
317	Loteamento Pellizari I	1.327/2000	Av. Luiz Pelizzari - Gleba A	Água Doce	23.003; 23.766; 23.767; 23.757 e outras	1º Cartório	Aprovado
319	Sem denominação (Sônia Maria Gobbo)	11.816/2010	Av. Attilio Gobbo - gleba A e Gleba B	Serra do Japi	69.175, 69.176	2º Cartório	Em Análise
320	Sem denominação (Oswaldo Luis Bodrini)	5.276/2003	Av. João Batista Spiandorello - área 3 B-1A e 3 B-1B	Roseira	57.897, 57.898	1º Cartório	Registrado
322-323	Condomínio São José - B-1 e B-2 (Benevenuto Scarpinelli)	5.530/2003	Est. Municipal - Área B-1	São José da Pedra Santa	80.296	1º Cartório	Aprovado
323-322	Condomínio São José - B-2	5.528/2003	Est. Municipal - Área B-1	São José da Pedra Santa	80.297	1º Cartório	Aprovado
324-006	Loteamento Kaip (Área A e B)		Av. Nicola Accieri - Gleba B-2	Currupira	39.225 e 34.824	1º Cartório	Aprovado
325	Loteamento Kaip B-2	6.387/2003	Av. Nicola Accieri - Gleba B-2	Currupira	39.226	1º Cartório	Aprovado
327	Sem denominação (Hélcio Antônio Pellizari)	6.346/2003	Av. Daniel Pelizzari, s/n	Água Doce	12.577	1º Cartório	Em Análise
328	Chácara São Luiz	16.079/2003	Rod. Dom Gabriel B. Paulino Couto - lote 06 - Gleba A	Rio das Pedras	50.253	1º Cartório	Em Análise
329	Jardim Acerola	16.511/2003	R. Augusto Carbonari - Área B-2-A	Poste	57.559	1º Cartório	Em Análise
331	Loteamento Lágrimas	20.395/2003	Estrada das Lágrimas	Bom Jardim	39.437	1º Cartório	Em Análise
332	Sem denominação (Leonildes Leonardi)	21.591/2004	Av. Maria Negrini Negro - Gleba 3D	Toca	35.669	1º Cartório	Aprovado
333	Desmembramento Fernando Asturiano Martins	6.406/2003	Av. da Uva esq. Com Com. Antonio Carbonari	Poste	72.828	1º Cartório	Registrado
334	Santo Antônio II (Assoc. dos Moradores Sto. Antônio)	6.385/2003	Av. André Costa,1310 - Gleba B2	Corrupira	31.126	1º Cartório	Aprovado
335	Desmembramento Souza	25.936/2003	Est. Municipal do Bom Jardim	Bom Jardim	10.913	1º Cartório	Registrado
336	Loteamento Nova Flora	27.827/2003	Est. de Servidão - Gleba 6	Corrupira	26.009	1º Cartório	Em Análise
338	Aylton Gilberto Ferigati Basílio	18.560/2003	Av. Luiz Pellizari	Água Doce	57.452	1º Cartório	Aprovado
339	Loteamento Recanto Cambaiúva	20.913/2003	Rd. Dom Gabriel Paulino B. Couto, Km. 71+220,m	Serra do Japi	45.094	2º Cartório	Registrado
341	Loteamento das Roseiras	19.804/2004	Av. João Batista Spiandorello- Gleba 1	Roseira	34.559	1º Cartório	Registrado
343	Loteamento Parque Santo Antonio II	34.889/2010	Av. Humberto Cerser s/n	Caxambu	44.165	2º Cartório	Aprovado
344	Sem denominação (Ismael Azzoni)	11.040/2010	Rod. Engº Constâncio Cintra - Km 72 + 200m Gleba C1	Mato Dentro	32.643	1º Cartório	Registrado
345	Condomínio Barão de Jundiaí	14.916/2010	Nucleo Colonial Barão de Jundiaí (Gleba 3)	Colônia	34.109	2º Cartório	Em Análise
503	Desdobro Estância Alpina	1.920/2002	Av. José Mezzalira x Lupércio de Carli lote 07 quadra 01	Ivoturucaia	50.442	2º Cartório	Registrado
505	Loteamento Jardim Solar	4.573/1996	R. Gumercindo Bardi da Fonseca - Gleba E	Mato Dentro	14.863	1º Cartório	Aprovado
525	Loteamento Vale das Videiras II	8.546/2002	R. Gumercindo Bardi da Fonseca, Gleba 2 - C1	Mato Dentro	29.117	1º Cartório	Aprovado
533	Loteamento Maltoni	13.822/1996	Rod. Engº Constâncio Cintra - Km 70	Champirra	39.181	1º Cartório	Aprovado
537	Sitio dos Companheiros	7.655/1997	Estrada do São José da Pedra Santa	São José da Pedra Santa	50.740, 50.741, 50.742, 50.743, 61.559 e 61.560	1º Cartório	Registrado
540	Portal dos Migrantes	17.711/1998	Av. Com. Antonio Borin, 2685	Colônia	13.937	1º Cartório	Aprovado
541	Parque dos Eucaliptos	8.549/2002	R. Gumercindo Bardi da Fonseca - Gleba 2 A	Mato Dentro	27.938	1º Cartório	Aprovado
553	Fumache	14.291/2005	Av. João Batista Spiandorello, s/n	Roseira	51.086	1º Cartório	Aprovado
555	Estância Suíça	18.277/2001	Av. Cesar Cosin - Gleba F	Ivoturucaia	198	2º Cartório	Aprovado
563	Recanto Champirra	13.778/2006	Rd. Eng. Constâncio Cintra, (SP -360), Km 74 +938m	Champirra	6.053	1º Cartório	Aprovado
564	Sem denominação (Dolival Ritoni)	5.051/2006	Av. Daniel Pelizari nº 1.049	Tulipas	12.010	1º Cartório	Em Análise
565	Jardim São Pedro	7.419/2006	R. Balbina Miguel Casoni, Gleba "02"	Engordadouro	58.544	1º Cartório	Aprovado
578	Vila Condini	23.822/2001	Av. Com. Antonio Carbonari, s/n	Traviú	1.009	1º Cartório	Aprovado
701	Loteamento Solar das Andorinhas	14.079/2009	Av. Benedito Fagundes, Gleba 3	Champirra	13.515	1º Cartório	Em Análise
702	Sitio Engordadouro	20.048/2009	Av. Caminho de goias, Gleba 5	Fernandes	15.856	1º Cartório	Registrado
704	Sem denominação (Raquel Simone dos Santos)	12.662/2009	Av. João Batista Spiandorello	Roseira	59.206	1º Cartório	Aprovado
705	Sem denominação (João Vicente Pellizari)	11.497/2006	Av. Luiz Pellizzari - Gleba c	Água Doce	14.945	1º Cartório	Aprovado
706	Sem denominação (Sérgio Kasumari Kochi)	17.129/2009	Av. Reynaldo Porcari	Medeiros	39.245	1º Cartório	Aprovado
707	Sem denominação (Geraldo Pincinato)	10.193/2010	Av. Matheus Fontebasso de Aquino	Roseira	39.726	1º Cartório	Aprovado
708	Loteamento Parque dos Ingás	3.042/2008	R. Raulino Baptista Bulhões	Cecap	92.003	1º Cartório	Registrado
709	Sem denominação (Maria Luiza Silveira Curado)	22.397/2005	R. Abilio da Silveira, Área 11	Medeiros	26.588	1º Cartório	Aprovado
711	Sem denominação (Osmar Bueno)	35.764/2010	R. Durval Chiochetti s/n - Gleba "36"	Medeiros	60.603	1º Cartório	Aprovado
712	Sem denominação (Fabiana Mayr de Carvalho)	14.287/2006	Av. Isabel de Campos Nilsson, Gleba C	Fernandes	65.716	1º Cartório	Em Análise
713	Sem denominação (Paulo Fernando Brochado)	18.425/2010	Av. Caminho de goias, nº 825	Fernandes	15.860	1º Cartório	Aprovado
714	Sem denominação (Maria Delza Ferreira França)	5.948/2011	Estrada Municipal - gleba A - Fazenda São José ou Pedra Santa	São José da Pedra Santa	13.062	1º Cartório	Em Análise
731	Vilas de Jundiaí	16.306/2015	Av. Aristides Mariotti	Retiro	80.811	1º Cartório	Em Análise

fls 2867

Mapa 01
Bacias Hidrográficas e Recarga Hídrica

Prefeitura de Jundiaí
Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



fls 268

Mapa 02
Localização das Nascentes

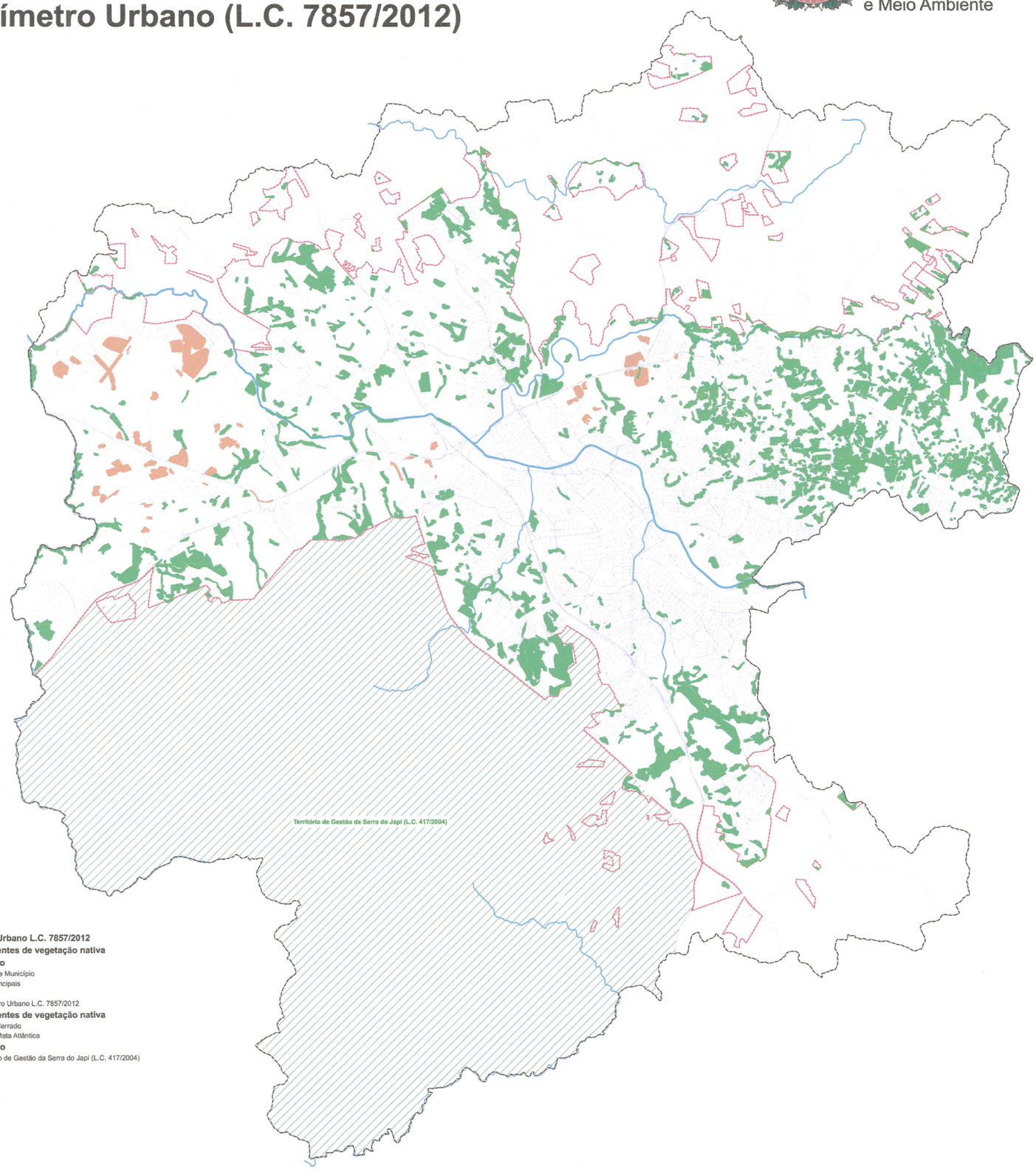
Prefeitura de Jundiaí
Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Fls 287

Mapa 03
Remanescentes de Vegetação Nativa no Perímetro Urbano (L.C. 7857/2012)

Prefeitura de Jundiaí
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente



Legenda

Perímetro Urbano L.C. 7857/2012

Remanescentes de vegetação nativa

Zoneamento

- Limite de Município
- Rios Principais
- Vias
- Perímetro Urbano L.C. 7857/2012

Remanescentes de vegetação nativa

- Bioma Cerrado
- Bioma Mata Atlântica

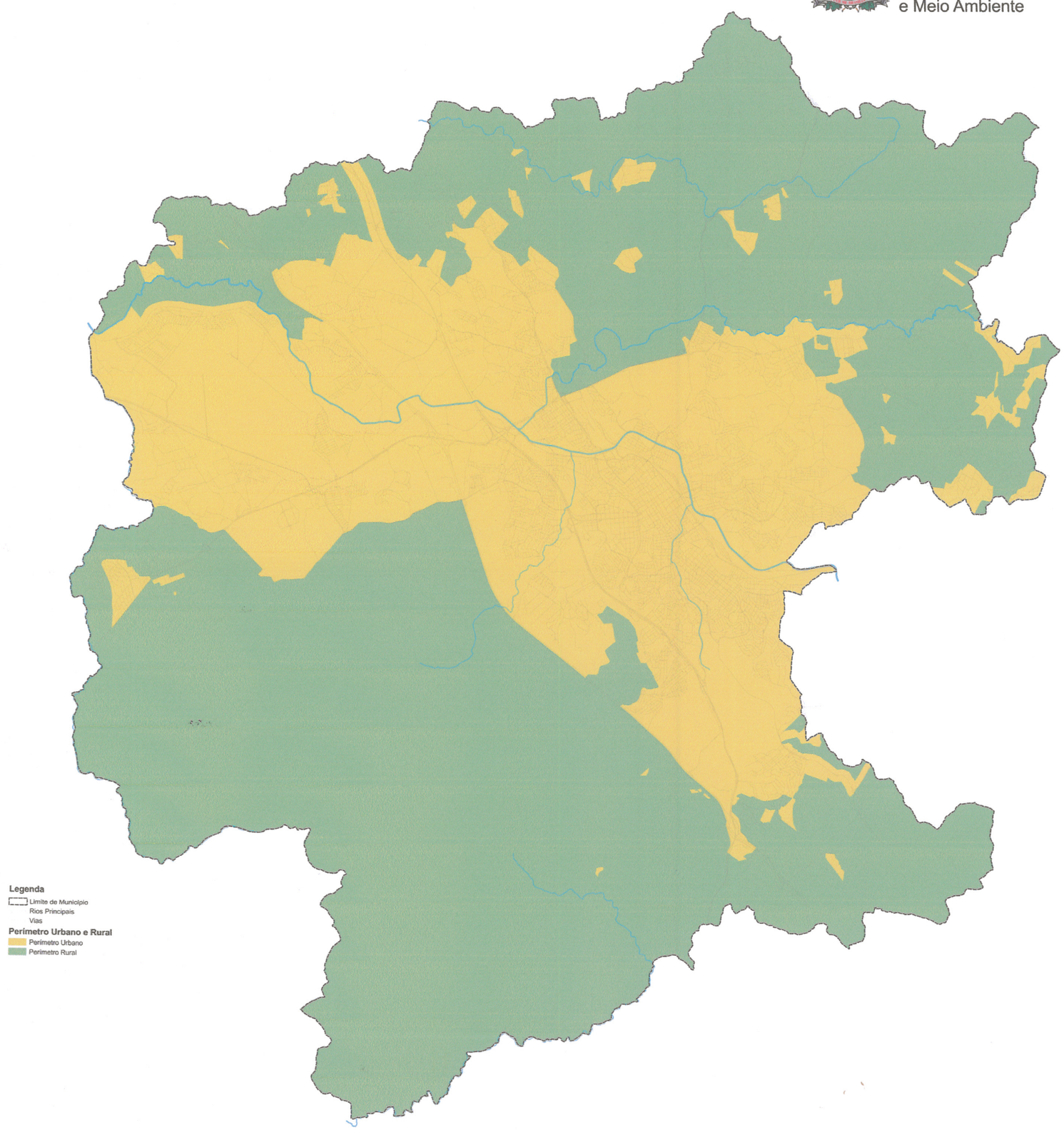
Zoneamento

- Território de Gestão da Serra do Japi (L.C. 417/2004)

fls 290

Mapa 04
Perímetro Urbano e Rural

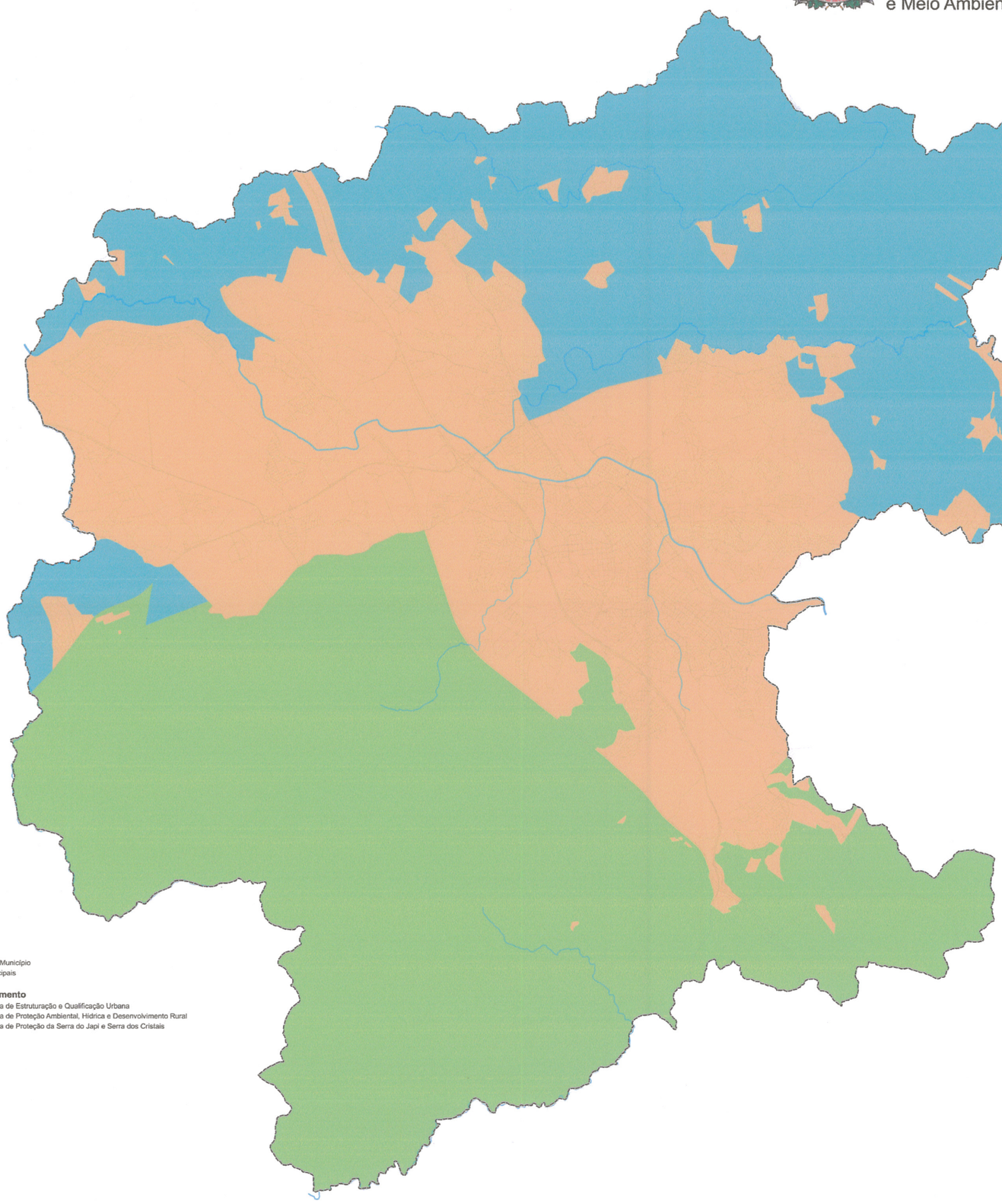
Prefeitura de Jundiaí
Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



fls. 241

Mapa 05
Macrozoneamento

Prefeitura de Jundiaí
Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Legenda

- Limite de Município
- Rios Principais
- Vias

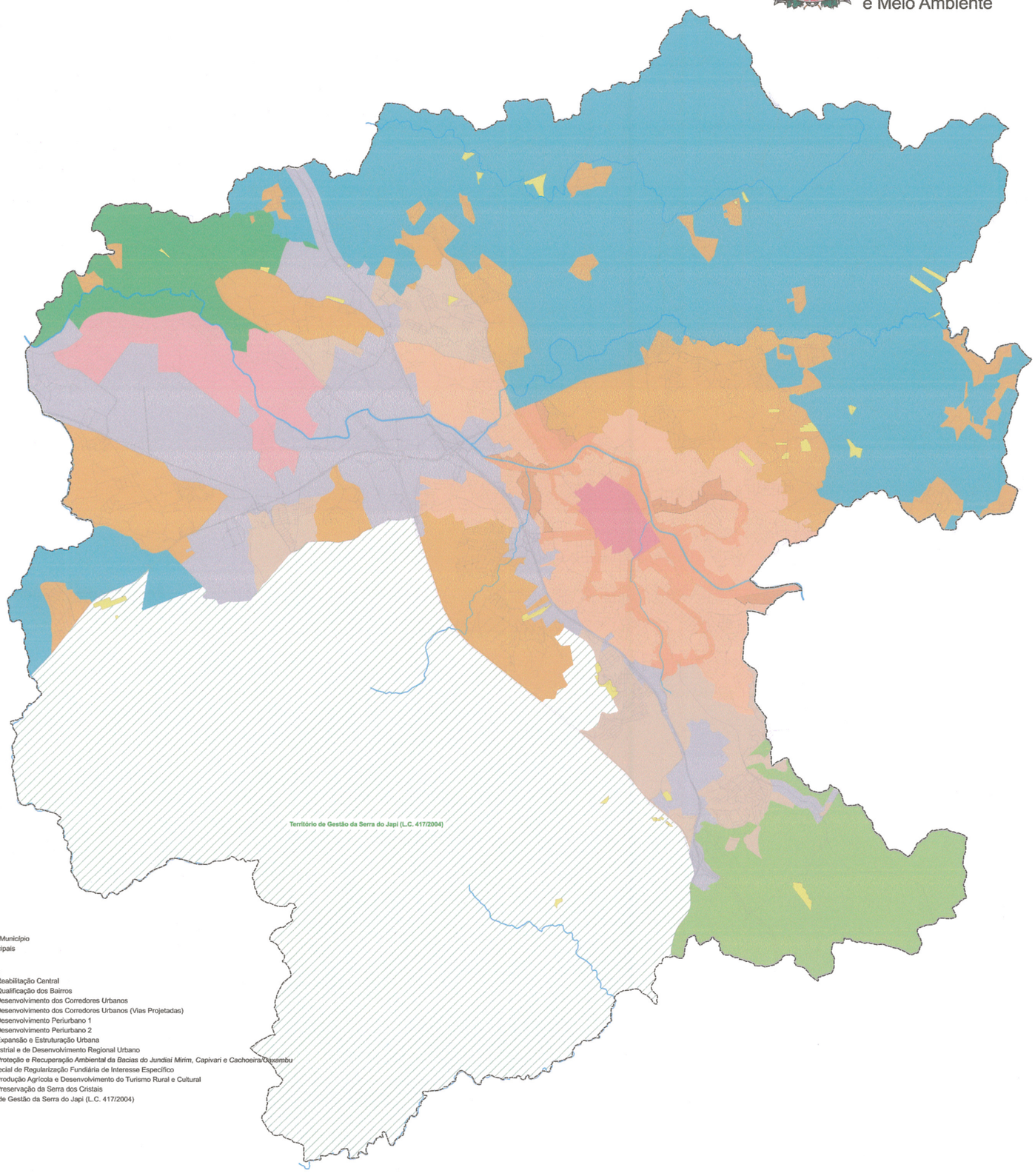
Macrozoneamento

- Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana
- Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e Desenvolvimento Rural
- Macrozona de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais

fls 212

Mapa 06
Zoneamento

Prefeitura de Jundiaí
Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Legenda

- Limite de Município
- Rios Principais
- Vias

Zoneamento

- Zona de Reabilitação Central
- Zona de Qualificação dos Bairros
- Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos
- Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos (Vias Projetadas)
- Zona de Desenvolvimento Periurbano 1
- Zona de Desenvolvimento Periurbano 2
- Zona de Expansão e Estruturação Urbana
- Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano
- Zona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacias do Jundiaí Mirim, Capivari e Cachoeira/Caxambu
- Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico
- Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural
- Zona de Preservação da Serra dos Cristais
- Território de Gestão da Serra do Japi (L.C. 417/2004)

fls. 279

Mapa 07
ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social

Prefeitura de Jundiaí
Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente

Legenda

- Limite de Município
- Rios Principais
- Vias

Zoneamento

- Território de Gestão da Serra do Japi (L.C. 417/2004)

ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social

- ZEIS II - Áreas Vazias
- ZEIS I - Áreas Consolidadas

	Nome	Situação
01	Água Doce	Loteamento Irregular de Baixa Renda
02	Antigo Hospital Pequistrico	Favela
03	Baweda Paranaense	Favela
04	Benedito Brandão	Loteamento Irregular de Baixa Renda
05	Condomínio Rainha e Glória	Conjunto Habitacional
06	Conjunto Dom Gabriel Paulino Bueno Couto	Conjunto Habitacional
07	C.E.R. - Parque Cecap	Favela
08	Fazenda Grande - Quadra AA	Conjunto Habitacional
09	Granja - Jardim Mirim	Cortiço
10	Habitar no Bairro - Jardim Tamoio	Conjunto Habitacional
11	Habitar no Bairro - Parque Guarani	Conjunto Habitacional
12	Habitar no Bairro - Vila Hortolândia	Conjunto Habitacional
13	Jardim Anhanguera	Conjunto Habitacional
14	Jardim Antonieta	Loteamento Irregular de Baixa Renda
15	Jardim Fazenda	Conjunto Habitacional
16	Jardim Guanabara	Favela
17	Jardim Nova Hortolândia	Favela
18	Jardim Santa Gertrudes - Rua Antonio Tacildo Vion	Favela
19	Jardim Santa Gertrudes - Rua Ricardo Cesar Favaro	Favela
20	Jardim Santa Gertrudes - Rua Wagner de Souza	Favela
21	Jardim Elza Camilo	Favela
22	Jardim Sorocabana	Favela
23	Jardim Tamoio	Favela
24	Jardim Vitória - Italian	Loteamento Irregular de Baixa Renda
25	Jundiaí A	Conjunto Habitacional
26	Jundiaí B - Jardim Sabia	Conjunto Habitacional
27	Jundiaí D - Vila Catalânia	Conjunto Habitacional
28	Jundiaí E, F, G, H e I - Conjunto João Mezzalira Junior	Conjunto Habitacional
29	Jundiaí J - Vista Alegre	Conjunto Habitacional
30	Jundiaí K	Conjunto Habitacional
31	Jundiaí L	Conjunto Habitacional
32	Malo Camilo	Cortiço
33	Nami Ayrton	Loteamento Irregular de Baixa Renda
34	Parque Centenário	Favela
35	Parque dos Ingás	Conjunto Habitacional
36	Parque Residencial das Flores I	Conjunto Habitacional
37	Parque Residencial das Flores II	Conjunto Habitacional
38	Parque Romano	Loteamento Irregular de Baixa Renda
39	Remanescente Flores I	Favela
40	Rentistas - A, L, Bertasse	Loteamento Irregular de Baixa Renda
41	Residencial Tupi II	Conjunto Habitacional
42	Residencial Tupi III	Conjunto Habitacional
43	Residencial Tupi III	Conjunto Habitacional
44	Residencial Vitórias	Conjunto Habitacional
45	Rua Anelino Zagnoni	Cortiço
46	Rua Fraternidade	Conjunto Habitacional
47	Sitio Ipiranga	Favela
48	Terra Bá Lino	Favela
49	Vila Ana - 1	Conjunto Habitacional
50	Vila Ana - 2	Conjunto Habitacional
51	Vila Ana - 3	Conjunto Habitacional
52	Vila Ana - 4	Conjunto Habitacional
53	Vila Ana - 5	Conjunto Habitacional
54	Vila Dignidade	Conjunto Habitacional
55	Vila dos Idosos	Conjunto Habitacional
56	Vila Esperança	Conjunto Habitacional
57	Vila Marrega	Conjunto Habitacional
58	Vila Nambi	Favela
59	Vila Nova Conquista	Loteamento Irregular de Baixa Renda
60	Vila Nova Republica	Conjunto Habitacional
61	Vila Padre Renato	Conjunto Habitacional
62	Vila Palma	Conjunto Habitacional
63	Vila Penha Belo	Conjunto Habitacional
64	Vila Rui Barbosa - 1	Cortiço
65	Vila Rui Barbosa - 2	Cortiço
66	Vila Rui Barbosa - 3	Cortiço
67	Vila Rui Barbosa - 4	Cortiço
68	Vila Rui Barbosa - 5	Cortiço

fls 294

Mapa 08
ZERFIE - Zonas Especiais de Regularização Fundiária de Interesse Específico

Prefeitura de Jundiaí
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

Legenda

Mapa 08 - ZERFIE - Zonas Especiais de Regularização Fundiária de Interesse Específico

- Limite de Município
- Rios Principais
- Vias

ZERFIE Zonas Especiais de Regularização Fundiária de Interesse Específico

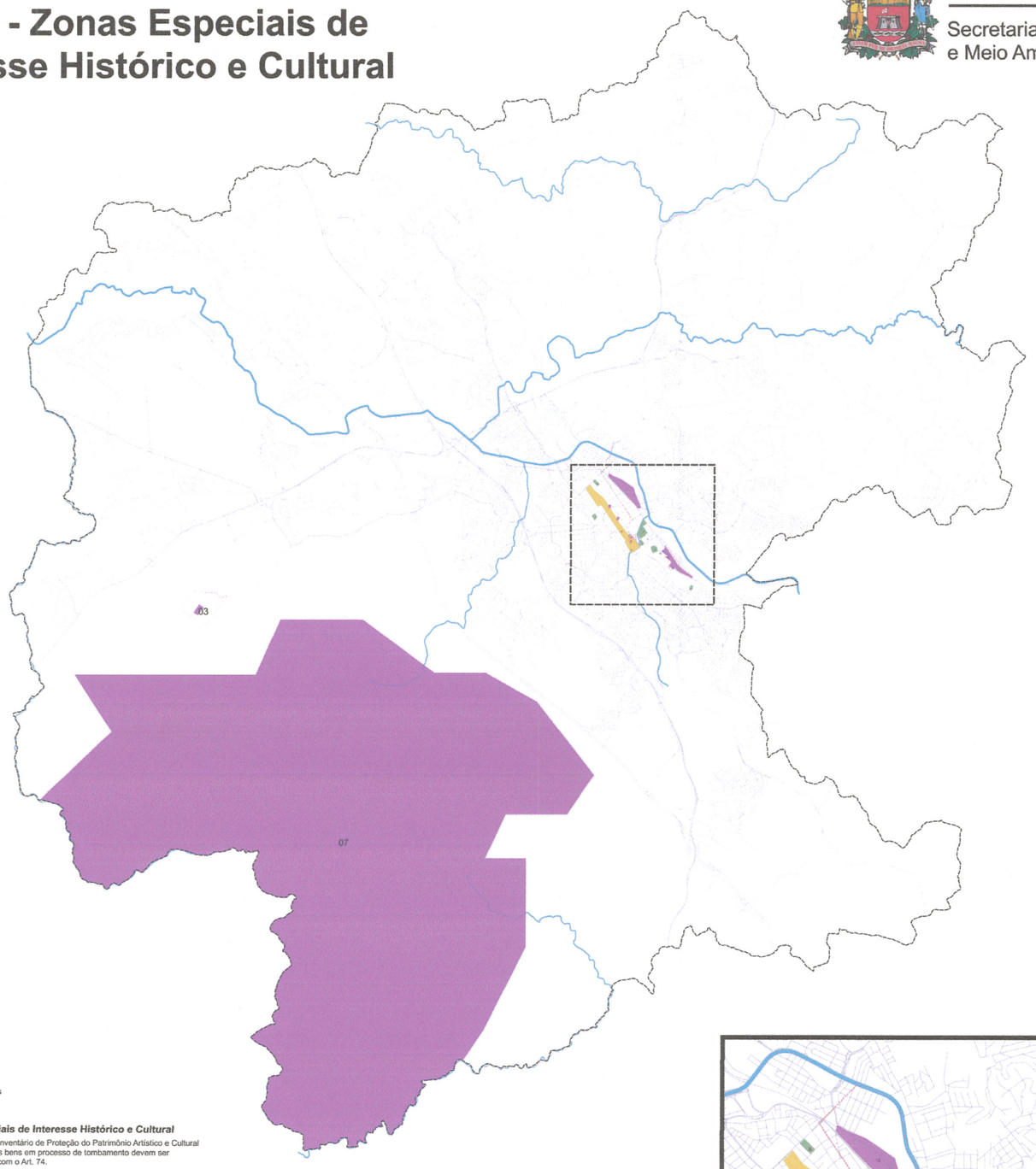
- ZERFIE 1 - Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana
- ZERFIE 2 - Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e Desenvolvimento Rural
- ZERFIE 3 - Macrozona de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais

Cadastro	Nome	Registrado
001	Loteamento Ulrovela	Aprovado
002	Jardim Santa Fé	Em Análise
004	Chácara Santa Helena	Aprovado
005	Loteamento Vale 02 (Parque Rosarios)	Registrado
006/324	Loteamento Vale - Gleba 5+2	Aprovado
008/324	Loteamento Vale (Area 4 e 8)	Aprovado
008	Poiacorte	Aprovado
039	Bento Azzoni (Vale do Champirra I) Fase 1 e Fase 2	Aprovado
041	Recanto Florestal	Aprovado
042	Chácara Jurema	Aprovado
019	Chácara São Luiz I	Aprovado
021	Loteamento Ipiza	Aprovado
024	Jardim Agua Doce	Em Análise
025	São Fernando (Pedra Branca)	Em Análise
029	Loteamento Portal dos Fazendeiros	Aprovado
033	Residencial Vista Alegre	Aprovado
036	Condomínio Campos I	Em Análise
037	Loteamento Bosques do Campos	Aprovado
038	Loteamento Santa Rosa	Aprovado
044	Loteamento Azzoni	Aprovado
047	Loteamento São Judas Tadeu	Aprovado
048	Condomínio Vale das Videiras I e II	Aprovado
049	Loteamento São Jorge	Em Análise
052	Jardim do Trevo	Em Análise
053	Loteamento Fazendinha	Aprovado
059	Loteamento Jardim Reina	Aprovado
063	Chácara Agua Doce	Em Análise
064	Núcleo Residencial Água Doce (Andréa Regina)	Aprovado
064A	Núcleo Residencial Agua Doce	Aprovado
064B	Núcleo Residencial Água Doce	Aprovado
065	Jardim Adélia	Aprovado
068	Loteamento Santa Isabel	Aprovado
076	Sitio Sulja Mar	Aprovado
077	Morinoy Park - Fases 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8	Em Análise
079	Condomínio Atibia	Aprovado
079A	Jardim Flora	Em Análise
081	Bairro da Ponte (Cristiane Carvalho)	Em Análise
081	Bairro do Lavo	Aprovado
082	Condomínio Residencial Altos dos Vinhas	Aprovado
084	Condomínio São João	Em Análise
085	Sítio Itália - Fases 1, 2, 3, 4, 5, 6, e 7	Em Análise
086	Chácara São Sebastião	Aprovado
087	Loteamento Quilhon	Em Análise
089	Jardim Tarumã	Em Análise
091	Recanto Pelosa	Aprovado
094	Parque Safali	Registrado
097	Condomínio Stella Vale	Aprovado
097A	Condomínio Vale Florense	Em Análise
098	Condomínio Mabel	Registrado
101	Loteamento Nossa Senhora das Graças	Registrado
102	Condomínio Paddu	Em Análise
103	Desmembramento Pedro Zaloy	Em Análise
104	Recanto Bassi - Fase 1, 2, 3 e 4	Aprovado
105	Condomínio Quinta das Palmeiras	Em Análise
106	Núcleo Residencial Nara Azevo	Registrado
107	São José Barbosa (Elaine Cavalheiro)	Em Análise
109	Recanto dos Palmeiras	Registrado
109	Loteamento Penedo	Em Análise
110	Chácara Nossa Senhora São Vicente I°	Em Análise
112	Chácara Bom Jesus	Em Análise
114	Sítio São Roque	Em Análise
116	Condomínio Mata do Santa Cruz	Aprovado
117	Condomínio Bandeira I	Aprovado
118	Condomínio Bandeira II	Em Análise
119	Condomínio Recanto da Prata	Em Análise
120	Jardim Flora	Aprovado
122	Condomínio Portal dos Monteiros	Aprovado
123	Loteamento Vinhos da Matinha	Aprovado
128	Sem Denominação (Helio Azevo)	Em Análise
134	Condomínio Santo Antônio II	Aprovado
135	Condomínio Santo Antônio I	Aprovado
136	Condomínio Agua das Pintas	Aprovado
139	Vinhos dos Pinheiros	Aprovado
145	Condomínio Portal da Planeta	Em Análise
146	Chácara Santa Maria	Aprovado
147	Loteamento Alto da Matinha	Registrado
148	Loteamento Casa Branca	Aprovado
164	Vale Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda	Em Análise
169	Renascimento Primavera	Aprovado
167	Loteamento Taquanda do Sul	Em Análise
168	Condomínio Dona Anna	Aprovado
170	Jardim Santa Cecília	Aprovado
176	Jardim São Roque	Aprovado
171	Sem Denominação (Sonia Expedito)	Aprovado
172	Loteamento Rosiane	Aprovado
175	Loteamento Bela Branca	Registrado
174	Loteamento Iceg (Chacara da Ponte)	Registrado
181	Loteamento Jardim Sobradão	Aprovado
183	Loteamento Agua Doce - UAS	Aprovado
185	Loteamento Santo Antonio I	Aprovado
187	Sem Denominação (Jose Ferreira)	Em Análise
188	Loteamento Agua Doce I e II	Aprovado
189	Sem Denominação (José Azevedo Pinto)	Registrado
192	Sem Denominação (Roberto Gasbeak)	Aprovado
193	Sem Denominação (Leandro Jacinto Vieira)	Aprovado
196	Sem Denominação (Jailo Bueno)	Em Análise
198	Sem Denominação (Amanda Galvão)	Em Análise
199	Jardim do Ipê	Em Análise
200	Agua Doce I-C	Aprovado
200A	Agua Doce I-D	Aprovado
201	Sem Denominação (Roberto Castelli e Outros)	Registrado
202	Loteamento Santa Rosa II	Aprovado
203	Sem Denominação (Jose Carlos Manoel)	Aprovado
204	Loteamento Residencial	Aprovado
205	Sem Denominação (Heraldo Luiz Bertasso) Retentiva	Em Análise
207	Loteamento Bacoro	Registrado
209	Sem Denominação (Dorací Garcia da Silva)	Aprovado
208	Sem Denominação (Cecilia Pandiar)	Registrado
210	Sem Denominação (Carlos Alberto Rodas)	Aprovado
211	Sem Denominação (Antonio de Paula Faria)	Aprovado
212	Sem Denominação (Claudia Gerardi)	Aprovado
213	Loteamento Nicole Green	Aprovado
214	Loteamento Marchi	Em Análise
216	Sem Denominação (Tasso de Toledo Prebeza)	Em Análise
217	Loteamento Alto do Cabiúna	Em Análise
224	Sem Denominação (Jose Luiz Trevisan)	Registrado
225	Maria Inês Biondo	Registrado
226	Chácara Adriana Regina	Em Análise
229	Sem Denominação (Lucia Vicencia Barbara)	Em Análise
230	Sem Denominação (Geraldo Barbara)	Aprovado
231	Sem Denominação (Irene Pires Stacio)	Aprovado
233	Loteamento Vila Mirave - Fase 1, 2 e 3	Aprovado
234	Loteamento Agua Doce - Lote 1 e Lote 2	Aprovado
234A	Loteamento Agua Doce (Jose Antonio da Vina)	Registrado
235	Sem Denominação (Anita Nicole de P. Freitas)	Registrado
237	Recanto São Vicente I	Em Análise
238	Recanto São Vicente II	Aprovado
239	Loteamento Chácara Sakia	Em Análise
240	Sem Denominação (Antonia Lourenço da Silva)	Registrado
242	Sem Denominação (Dorcas Arlindo O. Graziano)	Registrado
245	Sem Denominação (Sergio Alexandre Vecinan)	Registrado
247	Sem Denominação (Ramadouc de Sotteo da Silva)	Registrado
248	Sem Denominação (Victor Carmen Rezeck de Silva)	Em Análise
250	Sem Denominação (Elena Antonia Leone)	Aprovado
254	Chácara Ana Rita	Aprovado
258	Condomínio Santo Antônio III (Carlos Pereira Menezes)	Aprovado
261	Condomínio Bosque Verde (Chácara das Flores)	Aprovado
264	Residencial Agua Viva	Aprovado
263	Chácara da Maia	Aprovado
266	São Barbara e Costa (Domingos de Tavistale Lacaz)	Aprovado
267	Sem Denominação (Clara Arbetes)	Em Análise
268	Sitio Terra Nova (Eneas de Oliveira Marques)	Aprovado
271	Jardim Palermo	Registrado
272	Sitio Tia Nair	Aprovado
274	Lote 2-D (Maria Aparecida de Mendonça Mirou)	Aprovado
276	Jardim Florença	Registrado
278	Residencial Terra Azul	Aprovado
280	Sem Denominação (Odenilo Wagner Fontoleo)	Aprovado
281	Condomínio Casa Blanca	Em Análise
283	Aldeia Primavera	Aprovado
284	Condo Parque	Aprovado
285	Chácara Tres Nova	Registrado
286	Loteamento Adelea	Aprovado
287	Sem Denominação (Maria do Socorro de Andrade)	Em Análise
288	Sem Denominação (Jose Antonio Ferreira)	Em Análise
289	Sem Denominação (José Gaspa Rodrigues)	Aprovado
291	Sem Denominação (Edsweidora Pires da Silva)	Aprovado
292	Sem Denominação (Luiz Antônio Barbeiro)	Aprovado
293	Sítio 2 Cumbertino (Gilberto Luiz Brambeiro)	Registrado
294	Jardim Vale Verde	Aprovado
295	Dona Deneb	Em Análise
298	Loteamento São Pedro	Em Análise
312	Recanto São José	Em Análise
313	Loteamento Mediterranê	Aprovado
316	Loteamento Mangueira	Aprovado
318	Jardim Santa Rita	Em Análise
319	Sem Denominação (Gloria Maria Godinho)	Em Análise
320	Sem Denominação (Osvaldo Luiz Scottini)	Registrado
322/323	Condomínio São José - (Desmembrado Scottinelli) B-1	Aprovado
322/323	Condomínio São José - (Desmembrado Scottinelli) B-2	Aprovado
325	Loteamento Iceg (Associação de Moradores do Bairro Cumpridor)	Aprovado
327	Sem Denominação (Helios Antônio Pelliziari)	Em Análise
328	Chácara São Luiz	Em Análise
329	Jardim Aurora	Em Análise
331	Loteamento Lagoinha	Em Análise
332	Sem Denominação (Leonildes Leonardi)	Aprovado
333	Sem Denominação (Fernanda Antunes Martins	Registrado
334	Santo Antônio IV (Associação de Moradores Santo Antônio)	Aprovado
335	Desmembramento Tereza Ana	Registrado
336	Loteamento Nova Flora	Em Análise
338	Ayrton Gilberto Freigedi Basilio	Aprovado
339	Loteamento Recanto Cambaluza	Registrado
341	Loteamento dos Pioneiros	Registrado
343	Loteamento Parque Santo Antônio II	Aprovado
344	Sem Denominação (Nelson Azzoni)	Registrado
345	Condomínio Bairro de Jundiaí	Em Análise
503	Condomínio Estância Alpina	Registrado
504	Condomínio Vale Verde	Aprovado
505	Loteamento Vale das Videiras II	Aprovado
533	Loteamento Matteri	Aprovado
537	Sítio dos Cooperativistas	Registrado
540	Portal dos Migueiros	Aprovado
541	Parque dos Escalabitos	Aprovado
553	Fazenda Ibe	Aprovado
555	Estância Tudy	Aprovado
563	Recanto Chanqueira	Aprovado
564	Sem Denominação (Antoni Ribeiro)	Em Análise
565	Jardim São Pedro	Aprovado
570	Vila Cavalho	Aprovado
701	Loteamento Setor das Assembleias	Em Análise
702	Sitio Engenheiro	Registrado
704	Sem Denominação (Raquel Salazar dos Santos)	Aprovado
705	Sem Denominação (Ada Vicente Feliciano)	Aprovado
706	Sem Denominação (Sergio Kawamad Inacio)	Aprovado
707	Sem Denominação (Cesario Procopio)	Aprovado
708	Loteamento Parque das Ingas	Registrado
709	Sem Denominação (Maria Lucia Ribeiro Cavalho)	Aprovado
711	Sem Denominação (Jose Ferreira)	Em Análise
712	Sem Denominação (Fabiana Mey de Carvalho)	Em Análise
713	Sem Denominação (Paulo Fernando Brochucto)	Aprovado
714	Sem Denominação (Maria Cecilia Ferreira Franco)	Em Análise
731	Vilas do Japonês	Em Análise

fls. 295

Mapa 09
ZEIHC - Zonas Especiais de Interesse Histórico e Cultural

Prefeitura de Jundiaí
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente



Legenda

- *Limite de Município*
- Rios Principais
- Vias
- Bens Imóveis Tombados
- Áreas Envoltórias

ZEIHC 1 - *Zonas Especiais de Interesse Histórico e Cultural*

Os Bens constantes do Inventário de Proteção do Patrimônio Artístico e Cultural de Jundiaí - IPPAC - e os bens em processo de tombamento devem ser identificados de acordo com o Art. 74.

Bens Tombados:	Orgão	Ato Oficial
01 Chaminé da antiga fábrica da Argos Industrial S/A	Câmara Municipal	Lei 3.629/1990
02 Chaminé da antiga Fiação e Tecelagem Fábrica Japy S/A	Câmara Municipal	Lei 3.629/1990
03 Fazenda Ermida	PMJ / COMPAC	Decreto Municipal nº 21.650/09 de 06/04/2009
04 Ponte Torta	PMJ / COMPAC	Decreto Municipal nº 23.293 de 17/08/201 1
05 Teatro Polytheama	PMJ / COMPAC / CONDEPHAAT	Decreto Municipal nº 22.620/10 de 25/10/2010 e Resolução SC - 52 de 09/08/2012
06 Solar do Barão de Jundiaí	CONDEPHAAT	Resolução de 13/03/1970
07 Serra do Japi, Guaxinduva e Jaguacoara	CONDEPHAAT	Res. 11 de 08/03/1983
08 Gabinete de Leitura Ruy Barbosa	CONDEPHAAT	Res. SC - 09 de 11/03/2010
09 Grupo Escolar Conde do Parnaíba	CONDEPHAAT	Res. SC - 60 de 21/07/2010
10 Grupo Escolar Siqueira Moraes	CONDEPHAAT	Res. SC - 60 de 21/07/2010
11 Estação Ferroviária de Jundiaí	CONDEPHAAT	Resolução SC - 53 de 13/06/2011
12 Conj. de Edificações da Cia Paulista de Estradas de Ferro	IPHAN	Portaria 663, de 05/12/2002
13 Fachada do sobrado situado à Rua Barão de Jundiaí, nº 736	CONDEPHAAT	Resolução SC - 43 de 04/07/2013
14 Antiga Casa da Família Malpaga (Casa Rosa)	PMJ / COMPAC	Decreto Municipal nº 25.926 de 17/08/2015



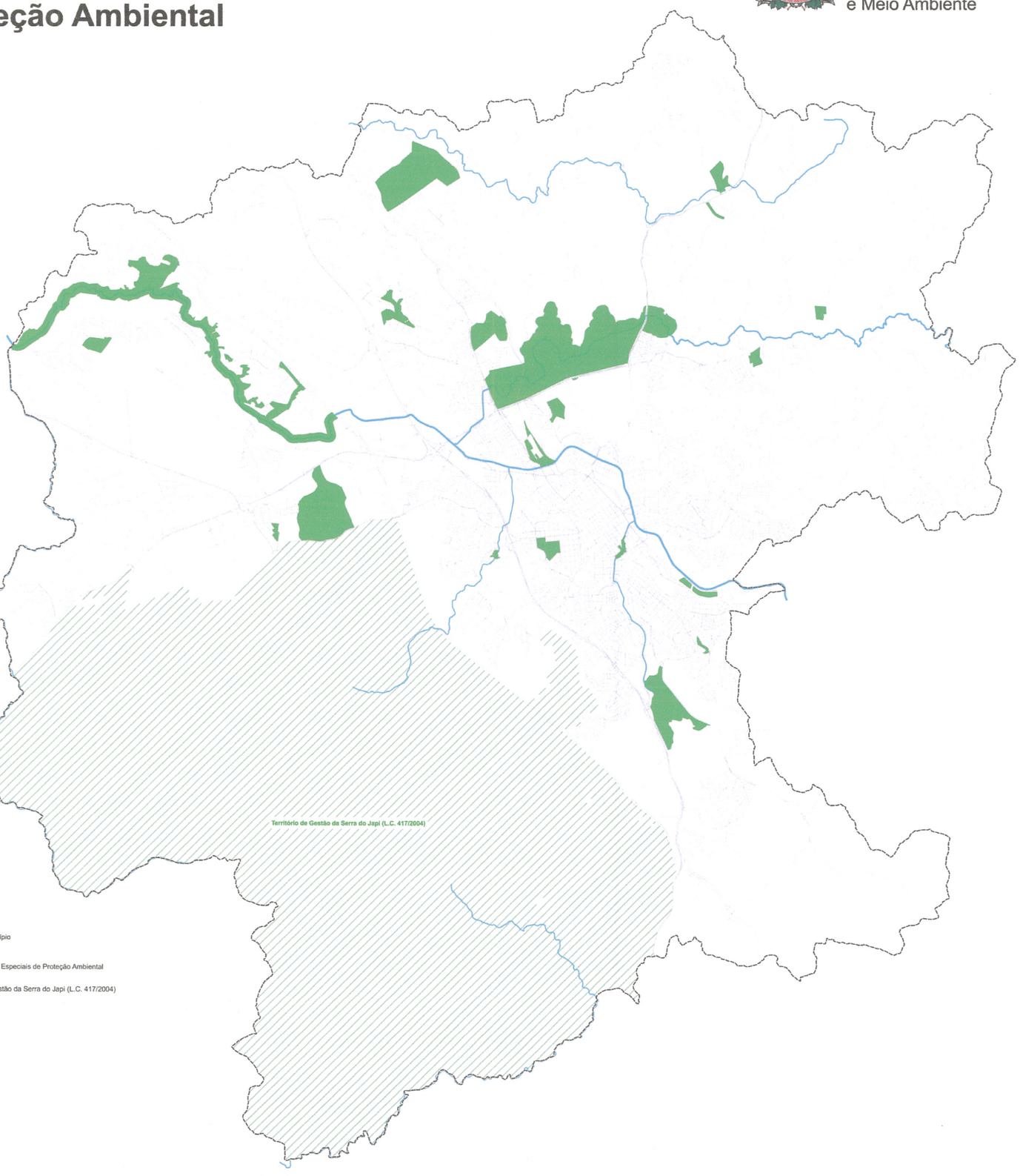
ZEIHC 2 - *Zonas Especiais de Interesse Histórico e Cultural*

- Poligono de Proteção do Patrimônio Histórico
- Vilas Operárias
  - A Vila Torres Neves
  - B Vila São Jorge
  - C Vila Argos Velha
  - D Vila Argos Nova
  - E Vila Santa Rosa
  - F Vila da Mecânica e Importadora São Paulo
  - G Vila Ferroviária I
  - H Vila Ferroviária II

fls. 296

Mapa 10
ZEPAM - Zonas Especiais de Proteção Ambiental

Prefeitura de Jundiaí
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente



Legenda

- Limite de Município
- Rios Principais
- Vias
- ZEPAM - Zonas Especiais de Proteção Ambiental

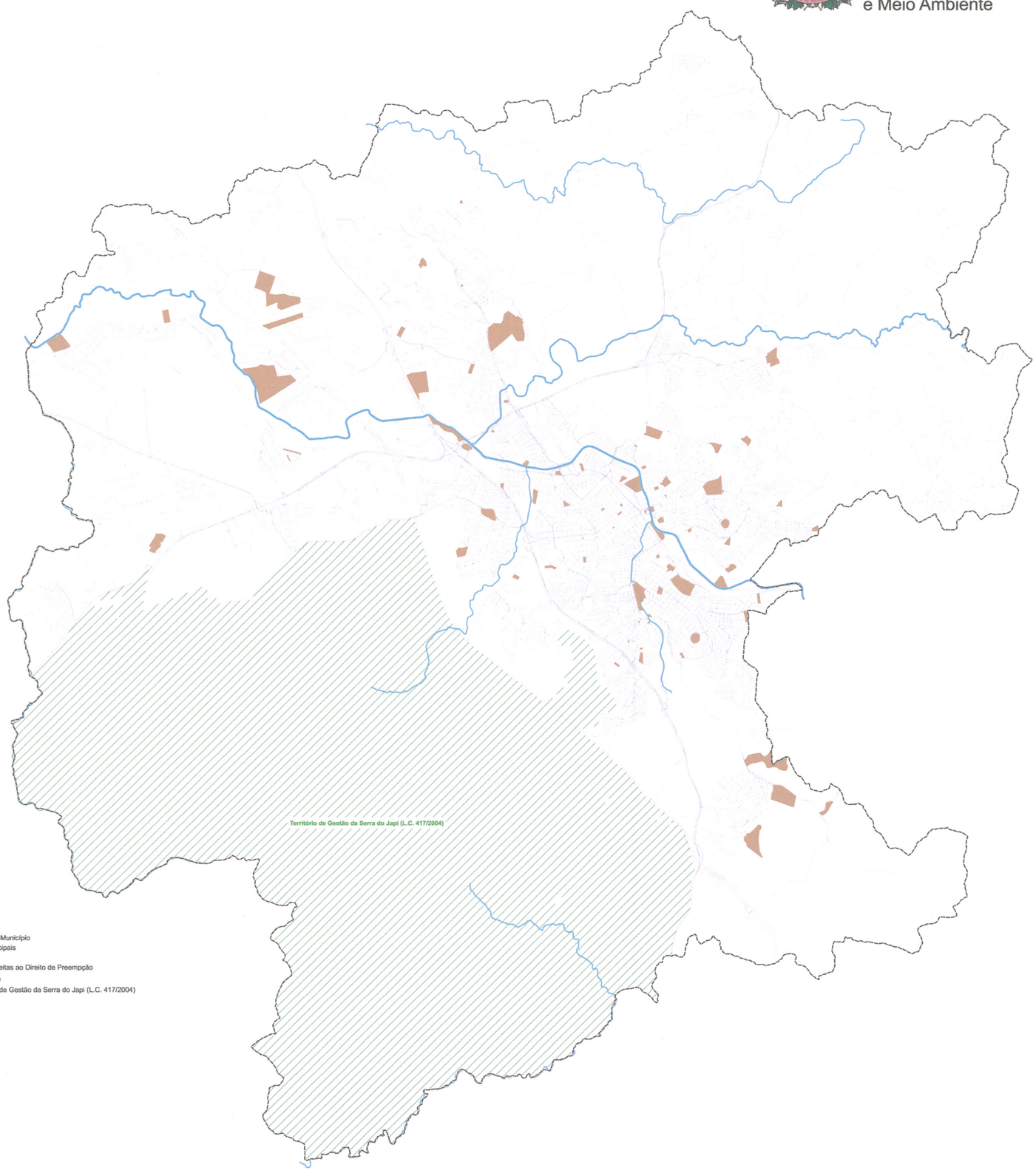
Zoneamento

- Território de Gestão da Serra do Japi (L.C. 417/2004)

fls 479

Mapa 11
Áreas Sujeitas a Preempção

Prefeitura de Jundiaí
Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Legenda

- *Limite de Município*
- Rios Principais
- Vias
- Áreas sujeitas ao Direito de Preempção

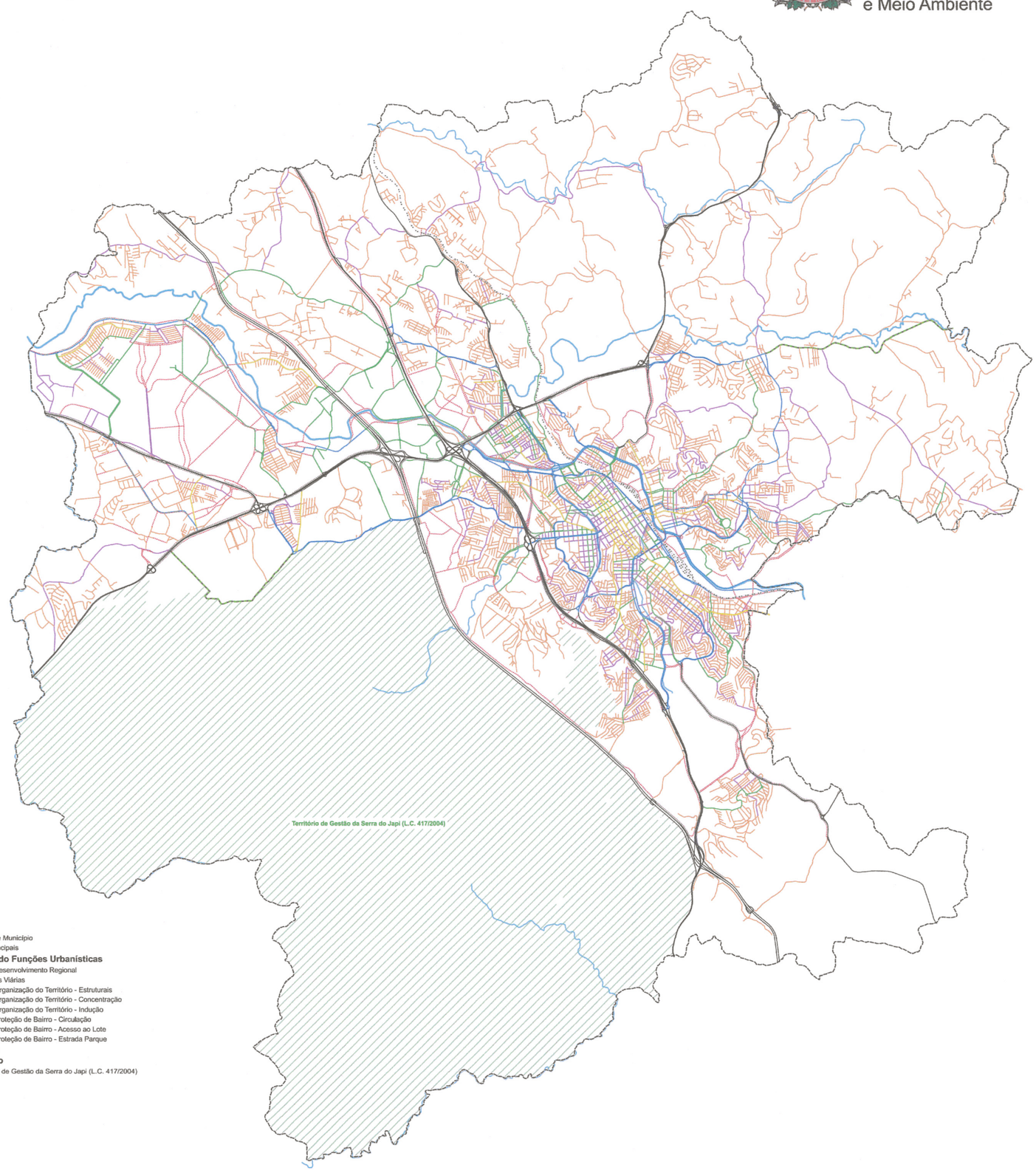
Zoneamento

- Território de Gestão da Serra do Japi (L.C. 417/2004)

fls 298

Mapa 12
Vias Segundo Funções Urbanísticas

Prefeitura de Jundiaí
Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Legenda

- Limite de Município
- Rios Principais

Vias Segundo Funções Urbanísticas

- Via de Desenvolvimento Regional
- Diretrizes Viárias
- Via de Organização do Território - Estruturais
- Via de Organização do Território - Concentração
- Via de Organização do Território - Indução
- Via de Proteção de Bairro - Circulação
- Via de Proteção de Bairro - Acesso ao Lote
- Via de Proteção de Bairro - Estrada Parque
- Ferrovia

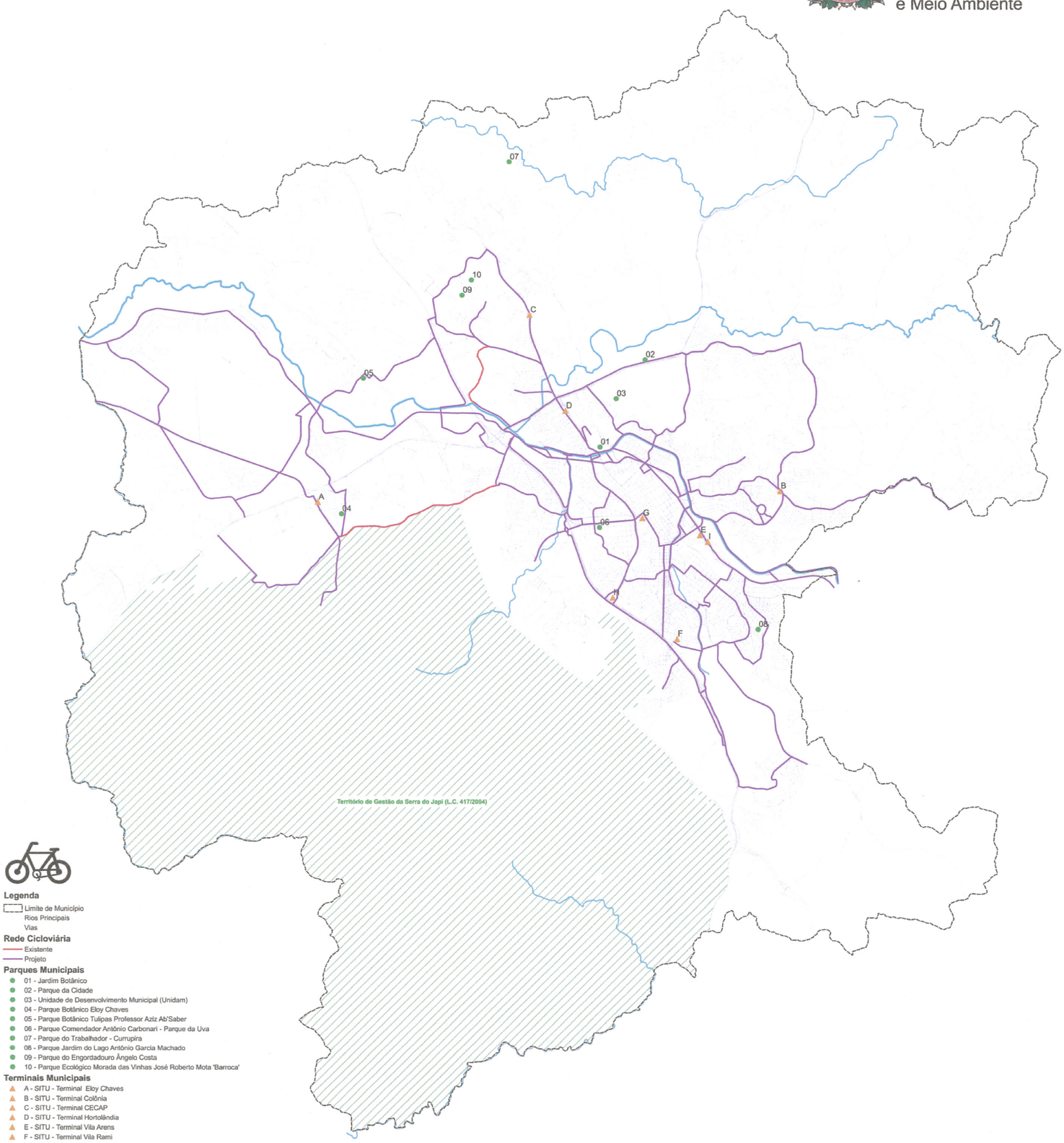
Zoneamento

- Território de Gestão da Serra do Japi (L.C. 417/2004)

fls 29

Mapa 13
Rede Cicloviária

Prefeitura de Jundiaí
Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Legenda

Limite de Município
Rios Principais
Vias

Rede Cicloviária

Existente
Projeto

Parques Municipais

- 01 - Jardim Botânico
- 02 - Parque da Cidade
- 03 - Unidade de Desenvolvimento Municipal (Unidam)
- 04 - Parque Botânico Eloy Chaves
- 05 - Parque Botânico Tulipas Professor Aziz Ab'Saber
- 06 - Parque Comendador Antônio Carbonari - Parque da Uva
- 07 - Parque do Trabalhador - Currupira
- 08 - Parque Jardim do Lago Antônio Garcia Machado
- 09 - Parque do Engordadouro Ângelo Costa
- 10 - Parque Ecológico Morada das Vinhas José Roberto Mota 'Barroca'

Terminais Municipais

- A - SITU - Terminal Eloy Chaves
- B - SITU - Terminal Colônia
- C - SITU - Terminal CECAP
- D - SITU - Terminal Hortolândia
- E - SITU - Terminal Vila Arens
- F - SITU - Terminal Vila Rami
- G - SITU - Terminal Central
- H - Rodoviária
- I - CPTM - Estação Ferroviária

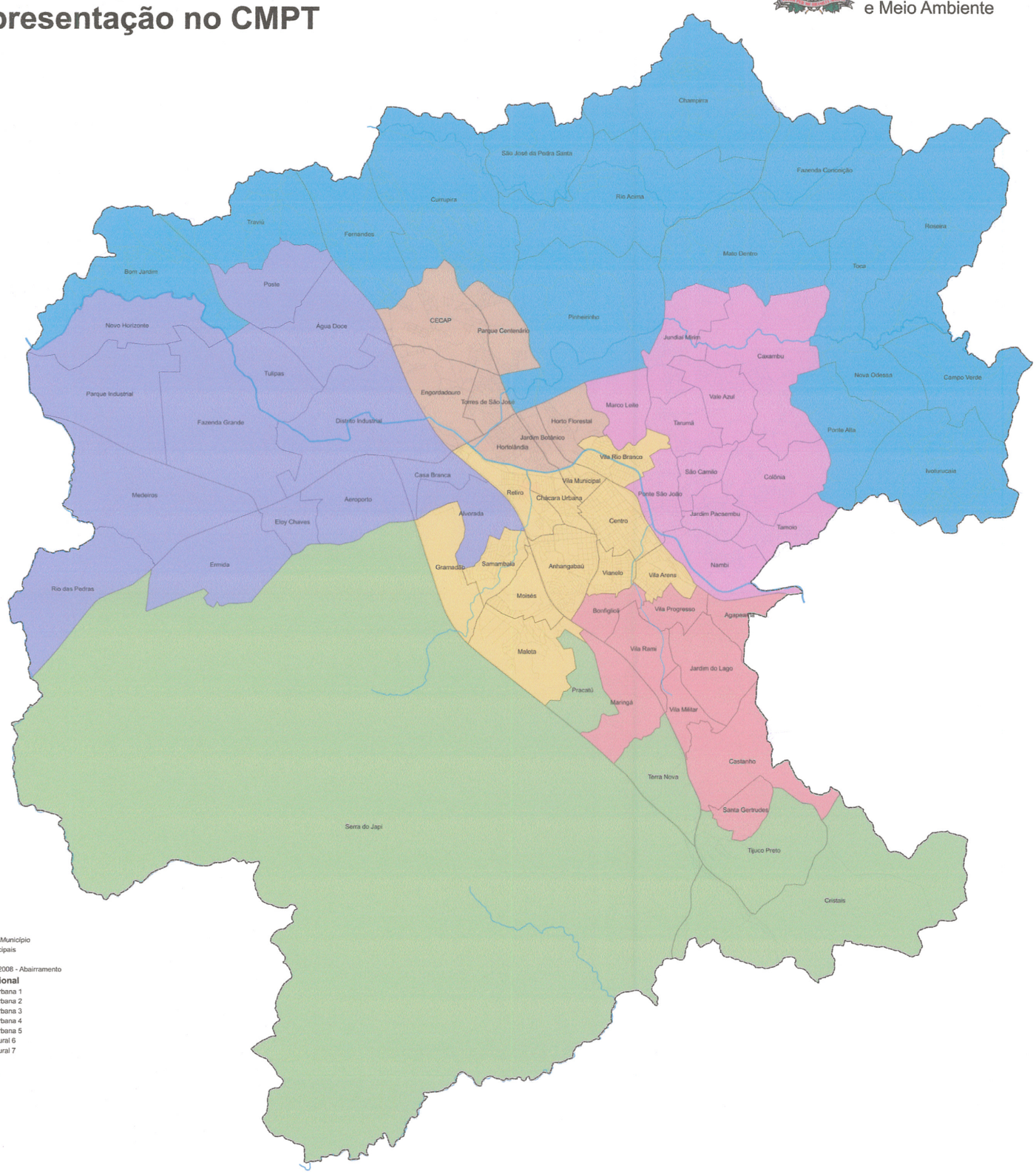
Zoneamento

Território de Gestão da Serra do Japi (L.C. 417/2004)

fls. 200

Mapa 14
Divisão Regional para Representação no CMPT

Prefeitura de Jundiaí
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente



Legenda

- Limite de Município
- Rios Principais
- Vias
- L.C. 461/2008 - Abairramento

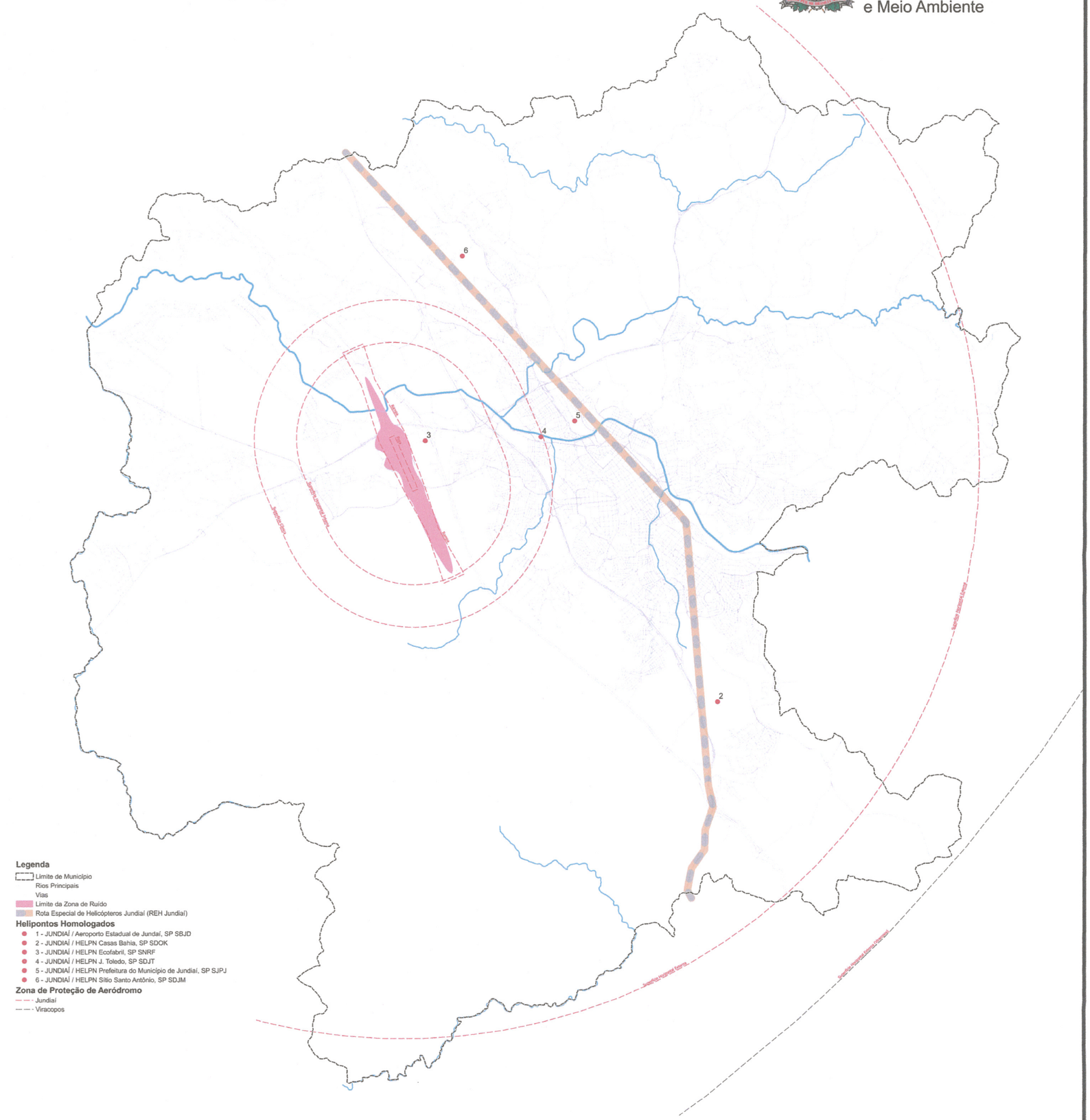
Divisão Regional

- Região Urbana 1
- Região Urbana 2
- Região Urbana 3
- Região Urbana 4
- Região Urbana 5
- Região Rural 6
- Região Rural 7

fls. 30

Mapa 15
Cadastro do Espaço Aéreo

Prefeitura de Jundiaí
Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



fls. 202

fls. 203

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente;

Senhores Vereadores:

Submete-se à apreciação dessa E. Edilidade o presente Projeto de Lei por meio do qual se busca revisar o atual Plano Diretor e demais leis urbanísticas municipais, bem como implantar novas regras de planejamento territorial neste Município.

Com a aprovação da propositura, haverá revogação de normas anteriores e adaptações técnicas da política municipal de ocupação e uso do solo urbano, objetivando adequar o crescimento populacional e o desenvolvimento socioeconômico aos limites de sustentabilidade ambiental deste Município.

Com isso em mente, registra-se, **quanto à competência para legislar sobre o tema**, que a propositura se enquadra nas matérias previstas no **artigo 30, incisos I e VIII, em combinação com o artigo 182, ambos da Constituição Federal**, uma vez que cabe ao Município, no âmbito de sua competência, fixar diretrizes legais de política urbana, sobretudo para o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento, controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Retira-se do Capítulo "Da Política Urbana", a partir do **artigo 182 da Constituição Federal**, os seguintes dizeres:

> "Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem- estar de seus habitantes.
>
> § 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.
>
> § 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor."

Ademais, **o Município possui competência legislativa para disciplinar o ordenamento territorial** prevista no **artigo 6º, *caput* e inciso VIII, da Lei Orgânica de Jundiaí**:

> "Art. 6º. Compete ao Município de Jundiaí legislar sobre assuntos de interesse local com o objetivo de garantir o bem-estar de sua população e o pleno desenvolvimento de suas funções sociais, cabendo-lhe privativamente, entre outras, as seguintes atribuições:
>
> (...)
>
> VIII - promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano e rural."

O Poder Executivo também detém competência para iniciativa legislativa sobre a matéria com fulcro no **artigo 238 da Lei nº 7.857, de 11 de maio de 2012**, que trata da apresentação de projeto de revisão do Plano Diretor Estratégico.

No tocante aos aspectos formais, conforme **artigos 43 e 44, § 1º, da Lei Orgânica**, em razão da redação dada pela Emenda à LOJ nº 52, de 1º. de dezembro de 2009, a **propositura deverá ser de natureza ordinária e exigirá maioria de dois terços dos vereadores para aprovação**:

> "Art. 43. São leis complementares:
>
> I - Código Tributário do Município;
>
> II - Código de Obras e Edificações;
>
> III - Estatuto dos Servidores Municipais;
>
> IV - Código Sanitário Municipal;
>
> Parágrafo único. As leis complementares exigem, para a sua aprovação, o voto da maioria absoluta.
>
> Art. 44. As leis ordinárias exigem, para sua aprovação, o voto favorável da maioria simples.
>
> **§ 1º. As leis que exigem para sua aprovação a maioria de dois terços são as seguintes:**
>
> **I - Plano Diretor do Município;**
>
> II - Código Ambiental e Lei de Proteção dos Mananciais;

> III - Infrações político-administrativas do Prefeito e Vereadores." – Grifa-se.

Ainda em relação aos aspectos formais, frisa-se que o projeto de lei buscou observar os dispositivos da **Lei Complementar Federal nº 95, de 26 de fevereiro de 1998**, e do **Decreto Federal nº 4.176, de 28 de março de 2002**.

No tocante aos aspectos jurídicos, o Plano Diretor e o zoneamento não podem ser pontuais, tanto em respeito aos princípios da impessoalidade e da isonomia, quanto para que a cidade seja concebida em sua integralidade e de forma sistêmica, dentro de um planejamento de gestão urbanística e de garantia de ampla participação popular, considerando impactos sociais e ambientais, conforme bem destacado no acórdão proferido pelo **Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**[1].

José Afonso da Silva[2], no clássico Direito Urbanístico Brasileiro, ensina que os planos urbanísticos constituem conjuntos de normas e atos operativos que caracterizam o princípio de coesão dinâmica ou coesão dialética da essência das normas urbanísticas, prevendo que as normas urbanísticas devem ser consideradas de forma sistemática e inter-relacionada para o fim de promover o planejamento urbano.

Neste sentido já se manifestou o **Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**[3]:

> "EMENTA: Ação direta de inconstitucionalidade. Lei Complementar nº 81, de 5 de março de 2007 do Município de São Sebastião. Normas de ordem pública e interesse social reguladoras do uso e ocupação do solo urbano em prol do bem coletivo, da segurança e do bem estar dos cidadãos, assim como do equilíbrio ambiental - Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS. Ausência de prévios estudos técnicos detalhados, planejamento e consulta à população diretamente interessada. Lei de zoneamento corretamente impugnada por dispor de matéria exclusiva de Plano Diretor. Não atendimento às exigências contidas na Lei Federal 10.257/01, art. 50. Violação aos arts. 5º "caput" e§1°, 111, 144, 152, 1,11, III, 180, I, II, III e IV, 181, 191, 196 e 297, todos da Constituição Estadual. Ação julgada procedente."

---

[1] Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 0198857-75-2012.8.26.0000 – Órgão Especial – Des. Rel. Artur Marques – D.J. 30.01.13.

[2] *In Direito Urbanístico Brasileiro*. 7ª ed. São Paulo: Malheiros, 2012.

[3] Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 147.807-0/6-00 - Órgão Especial – Des. Rel. Roberto Vadlim Bellochi – D.J. 11.03.09.

fls. 306

A alteração, a ser promovida na Lei de Zoneamento Urbano e no Plano Diretor Municipal, sempre deverá ter justificativa técnica quanto à razoabilidade e proporcionalidade, observando os princípios, objetivos, a política e as diretrizes para revisão da legislação de uso e ocupação de solo, inclusive aqueles previstos nos **artigos 7º a 13, 142 a 148 e 238 do Plano Diretor Estratégico, instituído pela Lei nº 7.857, de 11 de maio de 2012**.

Em relação à **alteração da legislação do uso do solo**, deve ser observada ainda a sustentabilidade da cidade com vistas a garantir a mais ampla participação da sociedade civil, por meio de discussão nos conselhos municipais, audiências públicas e de acesso às informações técnicas do projeto, conforme preceitua o **inciso I do § 4º do artigo 40 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001**, que estabelece diretrizes gerais da política urbana, e o **artigo 149 da Lei Orgânica de Jundiaí**.

Lei Federal nº 10.257/2001:

> "Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.
>
> § 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.
>
> § 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.
>
> § 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.
>
> § 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:
>
> I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
>
> II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;
>
> III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos."

fls. 307

Lei Orgânica de Jundiaí:

> "Art. 149. Lei Municipal, de cujo processo de elaboração as entidades da comunidade participarão, disporá sobre zoneamento, parcelamento do solo, seu uso e sua ocupação, construções e edificações, proteção ao meio ambiente, licenciamento, fiscalização e parâmetros básicos, objetos do Plano Diretor."

Na **Lei Orgânica do Município**, um Capítulo é reservado apenas para a Política Urbana, e assim, a partir do **art. 140**, encontram-se disposições que tornam claro que a execução da política urbana na cidade está condicionada às funções sociais da cidade, compreendido como direito de todos o acesso à moradia, sob pena de não atendimento à própria função social da propriedade.

> "Art. 141. A execução da política urbana está condicionada às funções sociais da cidade, compreendidas como direito de acesso de todo cidadão a moradia, transporte público, saneamento, energia elétrica, gás, abastecimento, iluminação pública, comunicação, educação, saúde, lazer e segurança, assim como a preservação do patrimônio ambiental e cultural.
>
> (...)
>
> § 2º. Para os fins previstos neste artigo, **o Poder Público Municipal exigirá do proprietário adoção de medidas que visem direcionar a propriedade para o uso produtivo, de forma a assegurar:**
>
> a) **acesso à propriedade e à moradia a todos**;
>
> b) justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
>
> c) prevenção e correção das distorções da valorização da propriedade;
>
> **d) regularização fundiária e urbanização específica para áreas ocupadas por população de baixa renda;**
>
> **e) adequação do direito de construir às normas urbanísticas;**
>
> f) equilíbrio ecológico do meio ambiente, preservando-se ou restaurando-se os processos ecológicos essenciais, provendo-se o manejo ecológico das espécies e

ecossistemas, controlando-se a produção, a comercialização e o emprego de técnicas, métodos e substâncias que constituam risco para a vida, a qualidade de vida e o meio ambiente.

(...)

Art. 147. **O estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano deverá assegurar:**

I - **urbanização, regularização fundiária e titulação das áreas onde estejam situadas a população favelada e de baixa renda**, sem remoção dos moradores, salvo em áreas de risco mediante consulta obrigatória à população envolvida;

II - preservação das áreas de exploração agrícola e pecuária e estímulo a essas atividades primárias;

III - preservação, proteção e recuperação do meio ambiente natural e cultural;

IV - criação de áreas de especial interesse urbanístico, social, ambiental, turístico e de utilização pública;

V - participação das entidades comunitárias no estudo, no encaminhamento e na solução dos problemas, planos, programas e projetos;

VI - acesso ao transporte coletivo e a edifícios e logradouros de frequência pública, sejam eles particulares ou públicos, a pessoas portadoras de deficiência." – Grifa-se.

No tocante aos aspectos técnicos, **a medida é imperiosa para que reste assegurado às presentes e futuras gerações um meio ambiente economicamente viável, socialmente justo e ecologicamente saudável e equilibrado.**

Isso porque se constatou que a legislação vigente, aprovada em 2012, tem causado prejuízos irreversíveis à cidade, comprometendo a qualidade de vida das futuras gerações caso fosse aplicada ao longo de 10 anos.

Repisa-se que um Plano Diretor tem a missão de planejar bem a cidade por um período de 10 anos.

Mas, indaga-se: quem deve definir o que é bom para a cidade? O que é bom para mim, é bom para você? E para o outro? Somos todos iguais? Temos os mesmos interesses e desejos?

E isso colocado numa escala ampliada de 10 anos?

E a situação das nossas cidades no momento atual? Elas atendem aos interesses individuais? Atendem aos interesses coletivos?

E, neste contexto, **a cidade cumpre a sua função social**?

A isso deve-se adicionar as questões puramente técnicas e legais, de difícil compreensão ao cidadão comum, mas que fazem parte desta equação complexa que se denomina Planejamento Urbano.

Então, qual o rumo a ser seguido para que se entenda a cidade que se deseja? Como se deve definir a cidade pelos próximos 10 anos, começando hoje, para garantir a qualidade de vida, para proporcionar felicidade e bem estar aos moradores?

Felicidade, para alguns, pode ser ir ao Shopping, mas, para outros, pode ser sentir a brisa ou mexer com a terra.

Afinal, não estamos todos aqui por um único motivo – a busca da felicidade?

Pois é, a cidade é parte fundamental dessa realização.

E é na cidade que se concretizam todos os sonhos e desejos – do humilde trabalhador ao empresário de grande monta, da gente simples à sofisticada, do esportista àquele que apenas contempla a paisagem.

Então, considerando essa pluralidade, qual deverá ser a melhor cidade para todos e para cada um?

Sem dúvida nenhuma, aquela discutida, dialogada, consensuada – um pacto estabelecido, entre todos – e isso se demostra como **exercício da democracia.**

A democracia é a arte de conviver com o diferente e tentar chegar a um consenso, uma relação sadia e consciente – e mesmo que o consenso não seja possível e

fls. 310

o outro vença pelo interesse coletivo, que saibamos respeitar as diferenças. O diferente nos acrescenta, nos engrandece, nos estimula.

Pois bem, foi isso que foi presenciado neste **processo participativo.**

Um processo rico em discussão de alto nível sobre a cidade, entre os mais diferentes, sempre de forma propositiva e na busca das condições de bem viver.

Em cada discussão, alguns ganharam e outros perderam, ou alguns perderam e outros ganharam, mas quem venceu foi sempre a cidade, a coletividade pelo interesse público – ora, e a cidade não é este tabuleiro de interesses e de pessoas diferentes?

Afinal, conviver é ceder um pouquinho em benefício de algo maior e melhor, não é?

Sem dúvida alguma e respeitando a história dos planos diretores anteriores, **conquistou-se uma grande evolução por meio desse Plano Diretor Participativo, porque seu processo se dá pela forma de pensar um Projeto de Cidade.**

Um projeto coletivo e participativo que olha para o território, olha para as estruturas, olha para o que deu certo e para o que precisa ser corrigido – e propõe.

Propõe-se uma cidade compacta, que adensa avenidas e vias estruturais, observadas cuidadosamente de acordo com a sua largura e faz uma relação importante de ambiência entre esta largura e o número de pavimentos – 20, 15, 10, 8, 6, 4, casas – e, com isso, constrói lugares, vida. Esse é o pacto.

Destaca-se que, nas primeiras fases da consulta à população, a verticalização sem critérios, em miolos de bairros, foi duramente criticada por todos os bairros visitados.

Mas pode verticalizar? Pode! Mas com critérios de qualidade!

E com a instituição da figura técnica da "função urbanística das vias", passa-se a olhar a composição do espaço urbano no âmbito das pessoas, da qualidade

fls. 311

e do desenho urbano. Esse é o pacto! E não mais do fluxo apenas de veículos, como se pratica até hoje – e como se suporta desde 1969.

Propõe-se uma cidade com vias estruturais e de circulação de bairros em que se permitam comércio e serviços sem incômodo, só incentivados para gerar centralidades em seu interior, mas protegendo seus miolos da falta de tranquilidade e paz, principalmente para as crianças e idosos. Ter a padaria a poucos minutos de caminhada? Cidades caminháveis, a pé. Esse é o pacto!

Busca-se proximidade com a realidade das cidades europeias com melhores índices de qualidade de vida e de saúde da população – este também é o Plano.

Institui-se o **Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Territorial - SMPGDT**, com controle social da implantação desta legislação: a cidade passa a contar com a criação do Núcleo de Planejamento, com equipe técnica incumbida de pensar a cidade do amanhã e com instâncias de Participação Social ampliadas, que acompanharão a aplicação deste plano. Esse é o pacto!

O Plano Diretor Participativo conquista também maior demarcação de **áreas para habitação social**, para benefício da população de baixa renda, em áreas com melhor infraestrutura, com vistas a aproximar a moradia do emprego, principalmente para quem precisa e para quem precisa de quem precisa. Sim! Esse é o pacto!

A **Produção Agrícola** passa a ser essencial como política pública de mitigação de alguns efeitos negativos da cidade – é reconhecida como atividade de interesse público e ambiental – por meio de planos, programas e instrumentos de desenvolvimento rural com incentivos ambientais. Esse é pacto!

Outro pilar deste Plano Diretor Participativo consiste na garantia de água para futuras gerações.

Atualmente, sabe-se que a capacidade existente de fornecimento de água não é para 50 anos – muito pelo contrário.

Contudo, sabe-se que algumas regiões da nossa cidade possuem características especificas, isto é, são **mananciais**, cuja principal função é exatamente a produção de água!

Ocorre que a legislação vigente vende nossas nascentes! Nosso principal manancial é usado como atrativo da especulação imobiliária, e está sob risco de urbanização prejudicial!

Mas essa nossa rara riqueza, a água, não deve ser privilégio de alguns. É uma riqueza da cidade! Portanto, proteger as nascentes e recuperá-las é dever de todos. Esse é o pacto.

Então, este é o melhor plano diretor, é perfeito? Não, claro!

Mas, certamente, ele é o mais legítimo!

É o pacto que pensa a cidade de forma coletiva e participativa.

É o pacto que discute os interesses particulares sobre a mesma mesa em que o interesse público deve prosperar.

Foi assim que foi criado esse plano: fruto dessa abertura ao diálogo franco, transparente e participativo. Não se deu no interior do gabinete. Não se escondeu atrás da tecnicidade impessoal e antidemocrática.

Foram mais de 2 anos de discussões públicas e com 11 mil pessoas participantes, de 170 reuniões, 30 oficinas nos Bairros, 60 aulas de capacitação, interação com mais de 19 Secretarias, órgãos públicos e Conselhos Municipais, com mais de 50 técnicos concursados e contratados. Foram 102 delegados dos quais 62 foram eleitos pela sociedade entre movimento social e segmentos.

É importante ainda se ressaltar que, das 863 propostas colhidas e dos 198 conflitos resultantes, apenas 16 não superaram o consenso entre os delegados representantes, e foram submetidos à votação no Congresso da Cidade.

Todas as decisões foram discutidas, consensuadas ou votadas – foram pactuadas no Congresso da Cidade e fazem parte do Projeto de Lei que ora se entrega à E. Câmara Municipal.

Esse é o pacto! Não é um Plano de uma Secretaria ou da Prefeitura. É da cidade, é da sociedade, é de todas as pessoas e de todos os segmentos!

Um Projeto Integrado de Cidade feito de forma democrática, participativa e equilibrada!

Por derradeiro, enfatiza-se que a proposta em comento não tem implicação de ordem orçamentária, conforme demonstrativo de impacto sobre a receita e despesas, que acompanha o presente.

Justificam-se assim, os motivos determinantes desta iniciativa, pelo que se permanece convicto de que os Nobres Vereadores não faltarão com o costumeiro apoio à aprovação da presente propositura.

PEDRO BIGARDI
Prefeito

fls 314

Proc. 11.486-2/2016-1

SMF/DPEO

Em 17.05.2016

Sr. Secretário

O presente protocolado trata de verificação de regularidade orçamentária e impacto orçamentário-financeiro para Projeto de Lei do Plano Diretor Participativo, com revogação de normas anteriores e adaptações técnicas da política municipal de ocupação e uso do solo, objetivando adequar o crescimento populacional e o desenvolvimento socioeconômico aos limites de sustentabilidade ambiental.

Não consta da instrução processual que a propositura do novo Plano Diretor trará incremento de despesas, sendo que as despesas de ordem administrativa/operacional contam com previsão orçamentária nas respectivas ações.

Segue anexo estimativa de impacto orçamentário-financeiro.

Maria Luisa Denadai

Diretora do Depto. de Planejamento e Execução Orçamentária

De acordo. Prosseguir à SMRI/DAP.

Pedro Reis Galindo

Secretário Municipal de Finanças

fls 315

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO
VALORES CORRENTES

Art. 9º, inc. XIII, alínea a) das Instruções n.02/2008 (TC-A-40.728/026/07) - Área Municipal - do TCE-SP — *R$ 1,00*

RECEITAS FISCAIS	Realizado 2014	Realizado 2015	Orçamento 2016	Previsão 2017	Previsão 2018	Previsão 2019
RECEITAS FISCAIS CORRENTES (I)	1.453.303.865	1.550.460.039	1.782.502.200	1.889.302.137	2.026.692.189	2.159.947.200
RECEITA TRIBUTÁRIA	466.638.136	512.883.281	594.145.000	630.230.000	676.060.326	720.511.292
IPTU	98.697.858	111.229.413	125.000	131.342.500	140.893.727	150.157.489
ISS	213.450.263	229.619.714	261.000	274.610.150	294.579.800	313.948.422
ITBI	54.703.385	53.328.474	58.000	63.301.200	67.904.463	72.369.182
Outras Receitas Tributárias	99.786.630	118.705.680	150.145.000	160.976.150	172.682.336	184.036.199
RECEITA DE CONTRIBUIÇÃO	44.255.946	51.476.046	76.345.500	82.098.133	88.068.310	93.858.801
Receita Previdenciária	-	42.922.698	-	-	-	-
Outras Contribuições	-	8.553.348	-	-	-	-
RECEITA PATRIMONIAL	45.859.846	16.298.802	20.632.300	22.186.944	23.800.378	25.365.253
Receita Patrimonial	792.455	776.730	712.000	765.649	821.327	875.329
Aplicações Financeiras (II)	45.067.392	15.522.072	19.920.300	21.421.295	22.979.051	24.489.924
RECEITA DE SERVIÇOS	26.225.937	26.910.431	30.275.400	32.556.651	34.924.171	37.220.435
RECEITAS INTRA ORÇAMENTÁRIAS	108.321.009	69.282.269	105.102.500	113.021.973	121.240.931	129.212.523
Receitas de Contribuições - Intra-orçamentários	101.364.556	69.282.269	99.976.200	107.509.407	115.327.491	122.910.273
Serviços Administrativos	6.956.453		5.126.300	5.512.567	5.913.441	6.302.249
TRANSFERÊNCIAS CORRENTES	800.199.814	860.797.937	963.845.700	1.016.082.700	1.089.972.234	1.161.637.908
FPM	42.021.253	43.836.412	52.800.000	48.600.470	52.134.696	55.562.552
ICMS	432.876.421	479.935.628	556.800.000	597.787.600	641.258.714	683.421.475
Outras Transferências Correntes	325.302.140	337.025.896	354.245.700	369.694.630	396.578.823	422.653.881
DEMAIS RECEITAS CORRENTES	70.124.186	82.093.542	97.258.300	106.147.709	113.866.770	121.353.510
RECEITAS FISCAIS CORRENTES (III) = (I-II)	1.498.371.257	1.565.982.112	1.762.581.900	1.867.880.843	2.003.713.138	2.135.457.276
RECEITAS DE CAPITAL (IV)	9.419.881	7.681.443	90.610.300	103.628.800	58.154.901	56.883.277
Operações de Crédito (V)	171.301	1.246.414	30.758.000	74.686.000	27.107.380	23.794.382
Amortização de Empréstimos (VI)	2.760.010	3.274.741	3.668.100	4.003.364	5.582.836	5.949.907
Alienação de Ativos (VII)	2.123.289	12.742	54.000	58.936	63.221	67.378
Transferências de Capital	7.085.566	2.363.227	40.511.300	23.884.033	25.620.880	27.305.453
Outras Receitas de Capital	39.725	784.318	19.287.000	4.999.832	5.363.420	5.716.064
RECEITAS FISCAIS DE CAPITAL (VIII)=(IV-V-VI-VII)	4.365.281	3.147.545	56.130.200	24.880.500	25.401.464	27.071.610
RECEITAS NÃO FINANCEIRAS OU RECEITAS FISCAIS LÍQUIDAS (IX)=(III+VIII)	**1.611.057.547**	**1.638.411.926**	**1.923.814.600**	**2.005.783.316**	**2.150.355.533**	**2.291.741.409**

DESPESAS FISCAIS	Realizado 2014	Realizado 2015	Orçamento 2016	Previsão 2017	Previsão 2018	Previsão 2019
DESPESAS CORRENTES (X)	1.438.095.913	1.566.400.666	1.778.597.550	1.870.420.703	2.008.158.699	2.140.266.068
Pessoal e Encargos Sociais	725.122.847	774.098.919	927.948.440	967.224.831	1.039.446.490	1.107.790.097
Juros e Encargos da Dívida (XI)	28.244.442	28.680.432	18.782.000	19.347.576	20.590.464	22.015.221
Outras Despesas Correntes	684.728.624	763.621.315	831.867.110	883.848.297	948.121.745	1.010.460.750
DESPESAS FISCAIS CORRENTES (XII)=(X-XI)	1.409.851.471	1.537.720.234	1.759.815.550	1.851.073.128	1.987.568.235	2.118.250.847
DESPESAS DE CAPITAL (XIII)	64.105.809	58.504.748	156.037.850	122.114.401	76.263.772	76.111.872
Investimentos	49.551.953	42.467.774	145.157.850	103.665.494	55.266.862	52.169.169
Inversões Financeiras	-	-	-	-	-	-
Concessão de Empréstimos	-	-	-	-	-	-
Aquisição de Título de Capital já Integralizado	-	-	-	-	-	-
Demais Inversões Financeiras	-	-	-	-	-	-
Amortização da Dívida (XIV)	14.553.856	16.036.974	10.880.000	18.448.907	20.996.910	23.942.703
DESPESAS FISCAIS DE CAPITAL (XV)=(XIII-XIV)	49.551.953	42.467.774	145.157.850	122.782.500	55.266.862	52.169.169
RESERVA DE CONTINGÊNCIA (XVI)	-	-	3.000.000	9.630.000	10.330.294	11.009.510
RESERVA DO RPPS (XVII)	-	-	44.247.700	103.787.807	111.335.256	118.655.549
DESPESAS NÃO FINANCEIRAS OU DESPESAS FISCAIS LÍQUIDAS (XVIII)=(XII+XV+XVI+XVII)	**1.459.403.424**	**1.580.188.008**	**1.952.221.100**	**2.077.643.435**	**2.154.170.353**	**2.289.075.565**

RESULTADO PRIMÁRIO (XIX) = (IX-XVIII)	**151.654.123**	**58.223.918**	**(28.406.500)**	**(71.860.119)**	**(3.814.820)**	**2.665.844**

Valores envolvidos na estimativa de impacto

VALOR RESULTANTE DA ESTIMATIVA DE IMPACTO	
Resultado do impacto (valores inferiores ou iguais a zero implicam em ausência de impacto ou impacto nulo) >>>>>>>>>>>>>>>>>>>>	**Impacto Nulo**

Demonstrativo elaborado exclusivamente para o acompanhamento do Processo Administrativo nº 11.486-2/2016-1, visando autorização legislativa para Projeto de Lei do Plano Diretor Participativo.

Jundiaí, 17/05/2016

Maria Luisa Denadai
Diretora Depto.de Planej.Exec. Orçamentário

Pedro Reis Galindo
Secretário Municipal de Finanças

fls. 316

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO
VALORES CORRENTES

Art. 9º, inc. XIII, alínea a) das Instruções n.02/2008 (TC-A-40.728/026/07) - Área Municipal - do TCE-SP — *R$ 1,00*

RECEITAS FISCAIS	Realizado 2014	Realizado 2015	Orçamento 2016	Previsão 2017	Previsão 2018	Previsão 2019
RECEITAS FISCAIS CORRENTES (I)	1.453.303.865	1.550.460.039	1.782.502.200	1.889.302.137	2.026.692.189	2.159.947.200
RECEITA TRIBUTÁRIA	466.638.136	512.883.281	594.145.000	630.230.000	676.060.326	720.511.292
IPTU	98.697.858	111.229.413	125.000	131.342.500	140.893.727	150.157.489
ISS	213.450.263	229.619.714	261.000	274.610.150	294.579.800	313.948.422
ITBI	54.703.385	53.328.474	58.000	63.301.200	67.904.463	72.369.182
Outras Receitas Tributárias	99.786.630	118.705.680	150.145.000	160.976.150	172.682.336	184.036.199
RECEITA DE CONTRIBUIÇÃO	44.255.946	51.476.046	76.345.500	82.098.133	88.068.310	93.858.801
Receita Previdenciária	-	42.922.698	-	-	-	-
Outras Contribuições	-	8.553.348	-	-	-	-
RECEITA PATRIMONIAL	45.859.846	16.298.802	20.632.300	22.186.944	23.800.378	25.365.253
Receita Patrimonial	792.455	776.730	712.000	765.649	821.327	875.329
Aplicações Financeiras (II)	45.067.392	15.522.072	19.920.300	21.421.295	22.979.051	24.489.924
RECEITA DE SERVIÇOS	26.225.937	26.910.431	30.275.400	32.556.651	34.924.171	37.220.435
RECEITAS INTRA ORÇAMENTÁRIAS	108.321.009	69.282.269	105.102.500	113.021.973	121.240.931	129.212.523
Receitas de Contribuições - Intra-orçamentários	101.364.556	69.282.269	99.976.200	107.509.407	115.327.491	122.910.273
Serviços Administrativos	6.956.453		5.126.300	5.512.567	5.913.441	6.302.249
TRANSFERÊNCIAS CORRENTES	800.199.814	860.797.937	963.845.700	1.016.082.700	1.089.972.234	1.161.637.908
FPM	42.021.253	43.836.412	52.800.000	48.600.470	52.134.696	55.562.552
ICMS	432.876.421	479.935.628	556.800.000	597.787.600	641.258.714	683.421.475
Outras Transferências Correntes	325.302.140	337.025.896	354.245.700	369.694.630	396.578.823	422.653.881
DEMAIS RECEITAS CORRENTES	70.124.186	82.093.542	97.258.300	106.147.709	113.866.770	121.353.510
RECEITAS FISCAIS CORRENTES (III) = (I-II)	1.498.371.257	1.565.982.112	1.762.581.900	1.867.880.843	2.003.713.138	2.135.457.276
RECEITAS DE CAPITAL (IV)	9.419.881	7.681.443	90.610.300	103.628.800	58.154.901	56.883.277
Operações de Crédito (V)	171.301	1.246.414	30.758.000	74.686.000	27.107.380	23.794.382
Amortização de Empréstimos (VI)	2.760.010	3.274.741	3.668.100	4.003.364	5.582.836	5.949.907
Alienação de Ativos (VII)	2.123.289	12.742	54.000	58.936	63.221	67.378
Transferências de Capital	7.085.566	2.363.227	40.511.300	23.884.033	25.620.880	27.305.453
Outras Receitas de Capital	39.725	784.318	19.287.000	4.999.832	5.363.420	5.716.064
RECEITAS FISCAIS DE CAPITAL (VIII)=(IV-V-VI-VII)	4.365.281	3.147.545	56.130.200	24.880.500	25.401.464	27.071.610
RECEITAS NÃO FINANCEIRAS OU RECEITAS FISCAIS LÍQUIDAS (IX)=(III+VIII)	**1.611.057.547**	**1.638.411.926**	**1.923.814.600**	**2.005.783.316**	**2.150.355.533**	**2.291.741.409**

DESPESAS FISCAIS	Realizado 2014	Realizado 2015	Orçamento 2016	Previsão 2017	Previsão 2018	Previsão 2019
DESPESAS CORRENTES (X)	1.438.095.913	1.566.400.666	1.778.597.550	1.870.420.703	2.008.158.699	2.140.266.068
Pessoal e Encargos Sociais	725.122.847	774.098.919	927.948.440	967.224.831	1.039.446.490	1.107.790.097
Juros e Encargos da Dívida (XI)	28.244.442	28.680.432	18.782.000	19.347.576	20.590.464	22.015.221
Outras Despesas Correntes	684.728.624	763.621.315	831.867.110	883.848.297	948.121.745	1.010.460.750
DESPESAS FISCAIS CORRENTES (XII)=(X-XI)	1.409.851.471	1.537.720.234	1.759.815.550	1.851.073.128	1.987.568.235	2.118.250.847
DESPESAS DE CAPITAL (XIII)	64.105.809	58.504.748	156.037.850	122.114.401	76.263.772	76.111.872
Investimentos	49.551.953	42.467.774	145.157.850	103.665.494	55.266.862	52.169.169
Inversões Financeiras	-	-	-	-	-	-
Concessão de Empréstimos	-	-	-	-	-	-
Aquisição de Título de Capital já Integralizado	-	-	-	-	-	-
Demais Inversões Financeiras	-	-	-	-	-	-
Amortização da Dívida (XIV)	14.553.856	16.036.974	10.880.000	18.448.907	20.996.910	23.942.703
DESPESAS FISCAIS DE CAPITAL (XV)=(XIII-XIV)	49.551.953	42.467.774	145.157.850	122.782.500	55.266.862	52.169.169
RESERVA DE CONTINGÊNCIA (XVI)	-	-	3.000.000	9.630.000	10.330.294	11.009.510
RESERVA DO RPPS (XVII)	-	-	44.247.700	103.787.807	111.335.256	118.655.549
DESPESAS NÃO FINANCEIRAS OU DESPESAS FISCAIS LÍQUIDAS (XVIII)=(XII+XV+XVI+XVII)	**1.459.403.424**	**1.580.188.008**	**1.952.221.100**	**2.077.643.435**	**2.154.170.353**	**2.289.075.565**
RESULTADO PRIMÁRIO (XIX) = (IX-XVIII)	**151.654.123**	**58.223.918**	**(28.406.500)**	**(71.860.119)**	**(3.814.820)**	**2.665.844**

Valores envolvidos na estimativa de impacto

VALOR RESULTANTE DA ESTIMATIVA DE IMPACTO	
Resultado do impacto (valores inferiores ou iguais a zero implicam em ausência de impacto ou impacto nulo) >>>>>>>>>>>>>>>>>>>>	**Impacto Nulo**

Demonstrativo elaborado exclusivamente para o acompanhamento do Processo Administrativo nº 11.486-2/2016-1, visando autorização legislativa para Projeto de Lei do Plano Diretor Participativo.

Jundiaí, 17/05/2016

Maria Luisa Denadai
Diretora Depto.de Planej.Exec. Orçamentário

Secretário Municipal de Finanças

fls 317

fls 207

COMDEMA - CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE
GESTÃO 2015/2017

SMPMA/GS
16/05/16
Reg. Nº 10733

Ofício nº 005/2016

Jundiaí, 16 de maio de 2016

Prezada Senhora:

O **Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente de Jundiaí**, neste ato representando pela sua Presidente que esta subscreve, vem a presença de Vossa Senhoria, **em atenção ao Ofício SMPMA/GS nº 38/2016 de 25/04/16**, para encaminhar em anexo **o Parecer da Câmara Técnica** que analisou o Projeto de Lei (que chegou às nossas mãos sem número) do Novo Plano Diretor Participativo, **parecer este que foi aprovado pela plenária do COMDEMA na última Reunião Ordinária realizada na data de 11 de maio de 2016, no espaço UNIDAM**.

Aproveitamos a oportunidade para parabenizar toda a equipe da SMPMA que sob a sua regência conduziram com competência e ética todo o processo de estudo e elaboração do projeto de lei em questão, para que possamos ter um Plano Diretor o mais próximo possível dos interesses e necessidades da cidade de Jundiaí.

Sendo o que tínhamos a apresentar, reiteramos nossos protestos de respeito distinta consideração.

Atenciosamente,

SILVIA LÚCIA VIEIRA CABRERA MERLO

Presidente do COMDEMA – Jundiaí

Ilma.Sra.

Daniela da Câmara Sutti

Secretária do Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Jundiaí

Em atenção ao Ofício SMPMA/GS nº 38/2016 de 25/04/2016

Segue

PARECER DA CÂMARA TÉCNICA DO COMDEMA, SOBRE O PROJETO DE LEI (que chegou às nossas mãos sem numeração) DE INICIATIVA DO EXECUTIVO MUNICIPAL VISANDO A ELABORAÇÃO DE NOVO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, definindo a Política de Desenvolvimento Territorial, as normas para a regulação do parcelamento, o uso e ocupação do solo e o Sistema de Planejamento e Gestão Territorial, disposto em 536 artigos, integrando Anexo I com 15 Mapas e Anexo II com 9 Quadros.

Considerações iniciais:

No final de Janeiro/2.016 o COMDEMA foi convidado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente - SMPMA a fazer suas contribuições sobre o Anteprojeto de Lei do Plano Diretor disponibilizado pelo Executivo em 17/Dez/2.015, no site da Prefeitura de Jundiaí.

Assim, na forma regimental do COMDEMA (art. 6º e 7º do Decreto nº 25.001 de 12/05/2014) foi composta uma Câmara Técnica específica, com conselheiros integrantes da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo e conselheiros integrantes da Câmara Técnica de Fiscalização e Institucional, que paralisaram suas atividades ordinárias para tratar especificamente desse assunto.

Do estudo realizado surgiram 22 propostas apresentadas e aprovadas pela plenária do Conselho, que foram inseridas no site da Prefeitura e discutidas nas Oficinas junto com os Delegados. Parte delas contempladas na integra; outras, parcialmente contempladas e sete delas foram levadas ao Congresso das Cidades, na forma de conflito, sendo que uma foi acolhida e as demais rejeitadas pelos delegados.

Esta Câmara Técnica do COMDEMA aguardou a disponibilização do texto final do Projeto de Lei do Plano Diretor Participativo, que só ocorreu na data de 18/04/2016. A partir de então iniciaram-se as análises deste texto, com sua primeira reunião em 19/04/16, no prédio da UNIDAM.

Após esse trabalho, foi elaborado o presente Parecer para apreciação e votação da plenária do COMDEMA na Reunião Ordinária do dia 11 de maio de 2016, conforme segue abaixo:

Macrozoneamento:

Analisando o Macrozoneamento da Lei 7.858/12 (Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente) e o Mapa 4 do presente Projeto de Lei do Plano Diretor Participativo, pudemos observar que houve um aumento da área rural e diminuição da área urbana.

Entendemos que mais importante que distinguir uma região entre Urbana ou Rural é a sua vocação sócio-econômica e ambiental – pilares do conceito da sustentabilidade.

A Agricultura deve ter como foco a geração de alimentos e renda; as áreas com relevância ambiental, como por exemplo, as de preservação permanente e matas nativas, a produção de água e proteção da biodiversidade. O uso do solo deve compatibilizar estes atributos.

Dentro deste cenário, indagamos se os estudos realizados pela SMPMA que resultou nesta proposta consideraram esses aspectos.

Além de tudo, entendemos que a existência de uma fiscalização efetiva e preventiva seja mais eficiente para garantir o uso do solo previsto pela legislação, mesmo que em área urbana, em contrapartida a aumentar a área rural como argumento de que haverá maior proteção sem estar acompanhada dessa citada fiscalização.

Zoneamento:

O Mapa 5 trata do Macrozoneamento previsto no Projeto de Lei. Quando comparado com os zoneamentos previstos no Decreto Estadual 43.284/98, podemos observar que houve a intenção de compatibilizá-los, ou seja, a porção Norte do território destacando as áreas de manancial (Zona de Conservação Hídrica); a central, a área urbana (Zona de Restrição Moderada) e a porção Sul contemplando a Serra do Japi e dos Cristais (Zona de Conservação da Vida Silvestre).

Entretanto, essa norma Estadual subdivide a Zona de Restrição Moderada num subtipo denominado "à jusante de área urbanizada", cuja definição se encontra no Artigo 27 desse Decreto.

O texto do Projeto de Lei contempla o atendimento desse artigo. Contudo, se o contorno desse polígono estivesse inserido dentro do Mapa 6 (que trata do Zoneamento), ficaria mais evidente que esta região deve ter um tratamento diferenciado, nada impedindo em se manter o Zoneamento proposto para a região.

A legenda trataria de esclarecer a que se refere este contorno.

Com relação a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, pudemos observar que foram divididas em sete Zonas.

Vimos destacar acertada a subdivisão do Periurbano em dois subtipos: 1 e 2, sendo definido o Periurbano 1 para aquelas regiões onde existe a possibilidade de ocupação controlada em área de mananciais e o Periurbano 2 para as demais regiões com os mesmos atributos, porém, fora dessa citada área de proteção – conceitos bastante debatidos durante a fase de discussão desse Projeto de Lei nas reuniões com os Delegados.

O Decreto 43.284/98 tratou da área de manancial da bacia do Jundiaí Mirim e do Caxambu com bastante propriedade. Contudo, a bacia do Moisés não foi contemplada nesta norma.

A resolução dos Mapas apresentados não nos permitiu identificar se toda a bacia (a do Moisés) dessa área de manancial prevista na Lei 2.405/80 está contemplada ou não. Contudo, é possível observar que existem áreas de Periurbano 1 e 2 nesta região.

Isto posto, recomendamos que se faça uma apuração detalhada dessa bacia, com a finalidade de se identificar se as áreas que estão grafadas como Periurbano 1 estão dentro dessa bacia, deixando como Periurbano 2 as que estiverem além desses limites.

Zoneamento Especial:

O **Artigo 40** do Projeto de Lei em questão possui a seguinte redação:

> "As Zonas Especiais são porções do território com diferentes características ou com destinação específica que requerem normas próprias de uso e ocupação do solo".

Com a finalidade de reforçar as características dessas Zonas Especiais sobre o Zoneamento, recomendamos a seguinte alteração:

> **Artigo 40** - As Zonas Especiais são porções do território com diferentes características ou com destinação específica que

requerem normas próprias de uso e ocupação do solo **e que estas prevaleçam sobre o zoneamento do Mapa 6.**

O **Artigo 85** do Projeto de Lei em questão possui a seguinte redação:

"A inclusão ou exclusão de áreas na categoria de ZEPAM deverão ser acompanhadas de parecer emitido pelo órgão ambiental municipal competente..

Com a finalidade de dar maior transparência a possíveis alterações, recomendamos a seguinte redação:

Artigo 85: A inclusão ou exclusão de áreas na categoria de ZEPAM deverão ser acompanhadas de parecer emitido pelo órgão ambiental municipal competente **apresentadas em Audiência Pública, ouvidos o Conselho Municipal de Política Territorial (CMPT) e o COMDEMA.**

INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E DE GESTÃO AMBIENTAL E DESENVOLVIMENTO RURAL

Direito de Preempção:

O Artigo 111 do Projeto de Lei em questão possui a seguinte redação:

"O direito de preempção será exercido para a efetivação dos princípios e realização dos objetivos deste Plano Diretor.

Parágrafo único. O direito de preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

I - ...

II - regularização fundiária;

III - ..."

fls. 322

Considerando as ZERFIES, recomendamos a exclusão do inciso II, porque entendemos que esse direito iria premiar ao loteador irregular, e até ser um incentivo para o surgimento de novos parcelamentos irregulares.

Programa de Pagamento por Serviços Ambientais:

O **Artigo 175** do Projeto de Lei em questão possui a seguinte redação:

> "O pagamento por prestação de serviços ambientais será realizado mediante prévia valoração desses serviços baseado em critérios que deverão ser regulamentados mediante lei específica, no prazo de 1 (um) ano, contado a partir da entrada em vigor desta Lei.
>
> § 1º ...
>
> § 2º ...
>
> § 3º ...
>
> § 4º. Os critérios para a seleção de imóveis rurais sujeitos ao pagamento por prestação de serviços ambientais serão definidos pelo órgão ambiental municipal, ouvidos o COMDEMA e o CMDR".

Considerando que as ZEPAMs – Zonas Especiais de Proteção Ambiental possuam atributos que devam ser incentivados a sua preservação, recomendamos a seguinte redação para o Parágrafo 4º:

> § 4º. Os critérios para a seleção de imóveis rurais **e Zonas Especiais de Proteção Ambiental em áreas urbanas** sujeitos ao pagamento por prestação de serviços ambientais serão definidos pelo órgão ambiental municipal, ouvidos o COMDEMA e o CMDR.

O Artigo 177 do Projeto de Lei em questão possui a seguinte redação:

> "O monitoramento e fiscalização da execução dos contratos de pagamentos por prestação de serviços ambientais serão exercidos

pela SMPMA e pela SMAAT, e os resultados deverão ser apresentados anualmente ao COMDEMA e ao CMDR".

Parágrafo único. O Programa mencionado neste artigo será elaborado, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da publicação desta Lei".

Recomendamos a exclusão do Parágrafo Único, uma vez que o artigo não trata de nenhum programa.

Programa de Promoção da Agricultura Urbana e Periurbana

O **Artigo 182** do Projeto de Lei em questão possui a seguinte redação:

"Será criado o Programa de Promoção da Agricultura Urbana e Periurbana visando estimular a manutenção do uso rural com apoio e concessão de incentivos.

Parágrafo único. Serão identificados os imóveis":

I - ....

O **Artigo 183** do Projeto de Lei em questão possui a seguinte redação:

"Nos imóveis públicos e privados não utilizados poderão ser desenvolvidas atividades agrícolas dentro do Perímetro Urbano com a implantação de projetos de produção de agricultura urbana e periurbana.

§ 1º. Nos imóveis mencionados no "caput" serão estimuladas parcerias para a implantação e manutenção de hortas comunitárias.

fls. 324

> § 2º O Programa mencionado neste artigo será elaborado, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da publicação desta Lei".

Considerando que o Artigo 182 trata de um programa que necessita de regulamentação e o Artigo 183 não trata desse assunto, recomendamos que o conteúdo do §2º seja excluído deste artigo e inserido como §1º do art. 182, então pertinente.

Dessa forma, o §1º do Artigo 183 passará a ser Parágrafo Único.

Infraestrutura

O **Artigo 192** do Projeto de Lei em questão possui a seguinte redação:

> "A SMAAT poderá disponibilizar máquinas e implementos agrícolas para atender às demandas dos agricultores, como limpeza de lagos, preparo de solo, aplicação de fertilizantes, plantio e colheita".

Entre o plantio e a colheita, o produtor rural necessita fazer outras operações tais como: capinas, aplicação de defensivos, adubação de cobertura – agronomicamente denominadas de "tratos culturais". Então, recomendamos a seguinte redação:

> **Artigo 192**: A SMAAT poderá disponibilizar máquinas e implementos agrícolas para atender às demandas dos agricultores, como limpeza de lagos, preparo de solo, aplicação de fertilizantes, plantio, **tratos culturais** e colheita

Criação de Unidades de Abastecimento:

O **Artigo 196** do Projeto de Lei em questão possui a seguinte redação:

> "Será criado o Centro de Apoio a Comercialização dos Produtos Agropecuários de Jundiaí – CEAGRO, central logística de abastecimento municipal, que contará com estrutura para cursos,

fls 325

laboratórios e para atividades de agregação de valor aos produtos da agricultura jundiaiense".

O **Artigo 197** do Projeto de Lei em questão possui a seguinte redação:

> "Serão criadas e instaladas Unidades de Abastecimento Descentralizadas de bairros para incentivo da economia solidária voltada ao abastecimento da população local e à promoção da segurança alimentar e nutricional"

Considerando que o Artigo 196 trata da unidade central de abastecimento e o Artigo 197 das secundárias, a primeira deve existir; as demais, **podem** existir, dependendo de sua necessidade. Por esta razão, recomendamos que o Artigo 197 tenha a seguinte redação:

> **Artigo 197**: "**Poderão ser** criadas e instaladas Unidades de Abastecimento Descentralizadas de bairros para incentivo da economia solidária voltada ao abastecimento da população local e à promoção da segurança alimentar e nutricional.

Das diretrizes de parcelamento:

Necessárias algumas considerações a respeito, conforme segue:...

> *"Dado que o fornecimento de água para uma cidade está relacionado com a sua capacidade instalada de captação/acumulação de água bruta/tratamento/reservação e distribuição frente aos consumidores nas suas diversas tipologias de consumo.*
>
> *Considerando as demandas de consumo de água já estabelecidas na cidade, o crescimento a olhos vistos que a nossa cidade vem passando e a situação próxima do esgotamento que o sistema de água está nos apresentando. Considerando ainda, que não há uma ferramenta de planejamento que aponte para o nível de esgotamento da capacidade do sistema de abastecimento que possa apontar com a devida antecedência a necessidade de ações*

fls. 326

fls. 326

complementares visando a segurança do fornecimento público de água para a nossa cidade, temos a sugerir o que segue:

Que seja criada uma ferramenta para operar no âmbito das aprovações de empreendimentos na cidade, articulada com a DAE S/A, de modo que a disponibilidade de água para abastecimento seja considerada como um saldo disponível e o consumo já estabelecido seja debitado. Também deve ser debitado o consumo relativo aos empreendimentos já aprovados e se encontram em fase de implantação. Teremos assim, a real situação da nossa capacidade de fornecimento de água, e a partir desse ponto deveremos administrar, de um lado a gestão sobre novas demandas de consumo, e de outro, a disponibilidade de água e os investimentos na infraestrutura necessária para assegurar o conforto dos consumidores".

O texto acima foi extraído do Ofício nº01/02/2.014 encaminhado pelo COMDEMA ao Sr. Prefeito Pedro Bigardi, alertando a necessidade de atentar para o consumo de água dentro de nosso município.

Considerando o momento no qual estamos analisando uma nova proposta para o Plano Diretor, vimos recomendar que se considere (dentro do rito administrativo de análise de um pedido de diretrizes para parcelamento do solo) que a DAE se manifeste no processo, independente do imóvel estar localizado em áreas de manancial ou não, considerando os apontamentos citados acima.

Dos parâmetros de ocupação do solo:

O **Artigo 271** do Projeto de Lei em questão possui a seguinte redação:

"Os parâmetros de ocupação e aproveitamento para cada Zona ficam assim definidos":

Segue uma tabela informando os Coeficientes de Aproveitamento, Categorias de Vias e Taxas de Ocupação.

Na Zona de Desenvolvimento de Corredores Urbanos existe uma sequência de 16 (dezesseis) ruas e avenidas cujo Coeficiente de Aproveitamento máximo pode chegar a 3,5 vezes a área do terreno.

Em função da saturação urbana já constatada, recomendamos alterar este índice de 3,5 para 2,0 para as seguintes vias:

Rua Pitangueiras;

Rua Messina;

Rua Cica;

Avenida Odil de Campos Saes.

Com relação a **Taxa de Ocupação** identificada na última coluna da Tabela, considerando que esse índice para a "Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias" é de 10% e para a "Zona de Preservação da Serra dos Cristais" é de 5%, não fica claro o critério utilizado, uma vez que a primeira, por se tratar de uma área de manancial, deveria prever uma taxa menor que a segunda.

O **Artigo 272** do Projeto de Lei em questão possui a seguinte redação:

> "Não serão computadas na taxa de ocupação
>
> I - as piscinas descobertas;
>
> II - a casa de máquinas dos elevadores e das piscinas e barriletes;
>
> III - os beirais ou marquises com largura máxima de 1,00m (um metro);
>
> IV - os subsolos utilizados para estacionamento de veículos, observadas as condicionantes do art. 278 desta Lei.
>
> Parágrafo único. As edificações acessórias destinadas às atividades agrosilvopastoris localizadas nas Zona de Proteção da Serra dos Cristais, Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias dos Rios Jundiaí-Mirim e Capivari e Ribeirão

fls. 328

Cachoeira/Caxambu e Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural não serão computadas na taxa de ocupação, respeitada a taxa de permeabilidade mínima exigida para a respectiva Zona".

Com relação ao teor do Parágrafo Único, entendemos que devam ser considerados outros índices para limitar e avaliar a atividade pretendida para o local, do que a Taxa de Ocupação e respectivo índice de permeabilidade.

Os produtos agrícolas possuem baixo valor econômico agregado. Para se tornarem viáveis, faz-se necessário haver escala de produção – que automaticamente remete a uma maior ocupação do terreno, certamente ultrapassando os coeficientes adotados na Tabela.

Dentre muitos, poderia ser utilizado o coeficiente de "Run Off" (ou escorrimento superficial) o qual mede o percentual de precipitação pluviométrica que escorre pelo terreno. Se a atividade pretendida garantir dispositivos que não altere esse coeficiente, a ocupação poderia ser maior que a indicada.

A manutenção ou incremento de certos liquens nos troncos das árvores ou determinadas espécies de peixes nos corpos d'água são bio-indicadores que também poderiam ser utilizados para este fim.

Com relação aos incisos numerados de I a IV, tratam das exceções – resultam numa taxa de permeabilidade menor que a esperada.

Se não houvesse essas exceções, considerarmos uma taxa de ocupação de 60% para o Periurbano 2, subentende-se numa taxa de permeabilidade de 40% - uma vez que uma é complemento da outra.

Contudo, as exceções resultam numa taxa de permeabilidade líquida diferente da inserida na Tabela do Artigo 271 – podendo gerar desconformidade com a legislação Estadual (especialmente o Artigo 10 do Decreto 43.284/98 e Artigo 6º da Resolução SMA 31/09).

Isto posto, recomendamos a inclusão de um dispositivo cuja aprovação do projeto junto a Prefeitura de Jundiaí (considerando as exceções) atenda a taxa de permeabilidade prevista na legislação Estadual .

Tal dispositivo poderia ser elaborado na forma de uma tabela contendo as taxas de ocupação bruta e líquida; taxa de permeabilidade efetiva dentro do imóvel, das áreas verdes públicas e internas – de tal forma fique garantido o atendimento de toda a legislação aplicável.

O **Artigo 283** do Projeto de Lei em questão possui a seguinte redação:

> "Quaisquer iniciativas de uso, ocupação e parcelamento do solo, devem garantir áreas mínimas permeáveis, conforme definido a seguir":

Na penúltima linha desta tabela, as ZERFIES 1, 2 e 3 aparecem juntas, vinculadas a uma taxa de permeabilidade de 50%.

Considerando que as três tipologias foram criadas com a finalidade de distinguir a relevância ambiental nas quais as ocupações irregulares se instalaram, entendemos que estes índices também deveriam ser diferenciados.

Da Regularização Fundiária de Assentamentos Urbanos:

O **Artigo 372** do Projeto de Lei em questão possui a seguinte redação:

> "Para efeito desta Lei, consideram-se:
>
> I - ...
>
> II - área urbana consolidada para fins de regularização fundiária: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

a) drenagem de águas pluviais urbanas;

b) esgotamento sanitário;

c) abastecimento de água potável;

d) distribuição de energia elétrica;

e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

III –" ...

Considerando que o conceito descrito no inciso II desse Artigo foi extraído do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2.001) – que é uma norma federal elaborada para um país de características continentais e o município de Jundiaí ser uma Área de Proteção Ambiental, as alíneas identificadas de "a" a "e" devem ocorrer em sua totalidade, razão pela qual recomendamos suprimir **"no mínimo 2 (dois)"** – tornando obrigatória a presença de todos os quesitos.

Da Regularização Fundiária de Interesse Social:

O **Artigo 374** do Projeto de Lei em questão possui a seguinte redação:

> "Considera-se regularização fundiária de interesse social aquela destinada a assentamentos irregulares ocupados, predominantemente por população de baixa renda, para fins de moradia, nos casos:
>
> I - em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, 5 (cinco) anos, mediante atualização do **Mapa 7** desta Lei;
>
> II – "...

Recomendamos suprimir a palavra **"atualização" do inciso I**, uma vez que esta "atualização" possa ser entendida como uma **ressetorização pontual**, desacompanhada da discussão que esse assunto necessita.

Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social:

O **Artigo 385** do Projeto de Lei em questão possui a seguinte redação:

> "A análise técnica referida no art. 384 desta Lei deverá ser elaborada por profissional legalmente habilitado, compatibilizando-se com o projeto de regularização fundiária de interesse social e conterá, no mínimo, os seguintes elementos:
>
> I - ...
>
> II - ...
>
> III - ...
>
> IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
>
> V –" ...

A recuperação de áreas degradadas deve ser executada mediante implantação de projeto técnico elaborado por profissional habilitado, razão pela qual recomendamos a seguinte redação para o inciso IV:

> IV - recuperação de áreas degradadas **mediante apresentação de projeto técnico elaborado por profissional habilitado** e daquelas não passíveis de regularização;

Da Demarcação Urbanística e da Legitimação de Posse:

O **Artigo 394** do Projeto de Lei em questão possui a seguinte redação:

> "Após a averbação do Auto de Demarcação Urbanística, a FUMAS deverá promover as devidas atualizações cadastrais, assim comunicar aos órgãos técnicos municipais competentes pela gestão:
>
> I –" ...

fls 332

Identificamos um erro na redação e sugerimos retificação conforme abaixo:

> Artigo 394: Após a averbação do Auto de Demarcação Urbanística, a FUMAS deverá promover as devidas atualizações cadastrais, assim **como** comunicar aos órgãos técnicos municipais competentes pela gestão:

Da Regularização Fundiária de Interesse Específico

O **Artigo 402** do Projeto de Lei em questão possui a seguinte redação:

> "A Regularização Fundiária de Interesse Específico é a regularização fundiária na qual não está caracterizado o interesse social.
>
> § 1º Os parcelamentos de solo ocupados indicados no **Mapa 8** e **Quadro 9** do Anexo I desta Lei, consolidados anteriormente a 7 de julho de 2009, são considerados de interesse específico para fins de regularização fundiária.
>
> § 2º" ...

Necessárias algumas considerações a respeito, conforme segue:...

> *"Observamos que alguns destes loteamentos possuem condições de se adequar a nova lei, possuindo grandes áreas verdes, outros (em área de mananciais), estão em situação extremamente preocupante, com construções em áreas de preservação permanente, matas nativas sendo retiradas, outros em pleno corredor de vida silvestre, uma grande parte dos lotes à venda de forma indiscriminada pelos proprietários, construções precárias em encostas de morros, fossas negras, etc.*

fls. 333

Na verdade o projeto em análise é uma medida de saneamento do executivo, tentando remediar o mal social e urbanístico já existente, ***porém o projeto deixa de mencionar quais medidas preventivas serão tomadas para evitar a proliferação de novos loteamentos*** *clandestinos na cidade, de forma a solucionar de forma definitiva este grave problema.*

A edição da Lei 144/95, também visava a regularização de loteamentos clandestinos na cidade, e criou oportunidade para que os interessados buscassem a regularização dos loteamentos implantados até edição da referida lei, no entanto os proprietários e loteadores acomodaram-se e não buscaram a regularização, e mais grave ainda, após a edição da lei 144/95, novos loteamentos clandestinos foram implantados na cidade. Os loteadores ignoram e desafiam a lei."

...

Jundiaí, 12 de Junho de 2.002".

O texto acima foi extraído do parecer da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo do COMDEMA acerca do Projeto de Lei Complementar 642 que deu origem à LC 358/02, 14 anos atrás!!

Nos parece extremamente atual se substituirmos no texto a "Lei 144/95" pela "LC 358/02" e considerarmos que se refere à parte deste Projeto de Lei destinado a regularização das ZERFIEs.

A data limite para regularização fundiária da LC 358/02 é 26/Dez/2.002. Para o Projeto de Lei em tela, o § 1º contempla a data de 7/Jul/2.009.

Se não incluirmos dispositivos de fiscalização preventiva e efetiva destacados no penúltimo parágrafo do parecer transcrito acima, certamente estaremos tratando novamente deste assunto dentro de alguns anos.

Mais uma vez o loteador infrator está sendo "premiado" por uma nova lei, e assim sucessivamente. Indagamos, até quando?

Não há justificativa válida para tanta benesse aos infratores, uma vez que não estamos tratando de Zonas Especiais de Interesse Social e sim de Zonas Especiais de Interesse Específico, **onde não se caracteriza o interesse social, incluindo-se** loteamentos de médio e alto padrão.

O **Artigo 415** do Projeto de Lei em questão possui a seguinte redação:

> "Na regularização dos parcelamentos irregulares haverá a destinação de, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do total da área regularizada para fins públicos, sendo 20% (vinte por cento) de área livre de uso público (ALUP) e 5% (cinco por cento) de área de equipamento urbano e comunitário (AEUC), na forma do art. 412 desta Lei.
>
> § 1º Na indisponibilidade comprovada da reserva de ALUP ou AEUC na área interna parcelada é facultada, a critério da Administração, a compensação em área próximas ou de interesse do Município de valor equivalente ao dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas ou o ressarcimento em pecúnia, baseado no quantum faltante, estabelecido no **Quadro 6** constante do Anexo II deste Lei, sem prejuízo das demais compensações previstas no referido Quadro.
>
> § 2º ...

O referido Quadro 6 do § 1º possui o valor venal do imóvel como indicador para obtenção do valor pecuniário a ser pago pelo loteador do parcelamento irregular.

Considerado que a Zerfie 3 é destinada para os parcelamentos que estão dentro do Território de Gestão da Serra do Japi e que neste local o valor da terra nua é muito baixo, utilizar o valor venal como indexador passa a ser um estímulo a essa atividade.

Por esta razão, sugerimos que o indicador passe a ser a UFM – Unidade Fiscal do Município.

fls. 335

Do Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Territorial- SMPGDT.

O **Artigo 490** do Projeto de Lei em questão possui a seguinte redação:

> Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Territorial- SMPGDT, mediante a instituição de estruturas e processos democráticos e participativos que visam o desenvolvimento contínuo e dinâmico do planejamento e gestão da Política Urbana e Rural.
>
> § 1º O SMPGDT será coordenado pela SMPMA, através do Núcleo de Planejamento e Desenvolvimento de Projetos Especiais, em conjunto com os diversos órgãos do Município, assegurada a participação dos Conselhos Municipais.
>
> § 2º O Núcleo de Planejamento e Desenvolvimento de Projetos Especiais será criado no prazo de até 12 (doze) meses a partir da entrada em vigor desta Lei.

O Núcleo de Planejamento e Desenvolvimento de Projetos Especiais é um primeiro passo extremamente importante para o planejamento da cidade – o qual, se bem elaborado e implantado – resultará em ganhos ambientais em todo o território de nosso município.

Porém, entendemos que o ideal seria a criação de um órgão (já denominado em normas anteriores como IPPUJ e na vigente como CEU – Centro de Estudos Urbanísticos) com características independentes das Secretarias Municipais.

Da Destinação de Recursos do FMDT:

Inicialmente sugerimos a inserção da palavra **artigo** no caput do art. 517 quando se refere: " do 516 desta lei", assim como no inciso VII e § 1º e § 2º " do 496 desta Lei" .

Quanto ao conteúdo:

O **Artigo 517** do Projeto de Lei em questão possui a seguinte redação:

> "A aplicação dos recursos arrecadados pelo FMDT, excluídas a destinação legal do § 3° do art. 516 desta Lei, deverá respeitar anualmente os seguintes limites:
>
> I - ...
>
> VII - 19% (dezenove por cento) definidos por meio do Plano de Aplicação proposto pelo Município e apreciado pelo CMPT, atendendo as prioridades definidas no art. 516 desta Lei".
>
> §1º Os recursos especificados nos incisos I a VI do "*caput*", que não sejam executados no montante mínimo estabelecido, deverão permanecer reservados por um período de 2 (dois) anos, podendo ter destinação diversa após esse prazo, de acordo com as prioridades previstas no art. 516 desta Lei.
>
> § 2º ...

Analisando esse Artigo, podemos depreender que apenas os 19% descritos no inciso VII serão apreciados pelo CMPT. Com a finalidade de maior participação social na destinação desses recursos, recomendamos a seguinte alteração de redação no caput e inciso VII:

> A aplicação dos recursos arrecadados pelo FMDT, excluídas a destinação legal do § 3° do art. 516 desta Lei, **serão apreciados pelo CMPT e** deverá respeitar anualmente os seguintes limites:
>
> I - ...
>
> VII - 19% (dezenove por cento) definidos por meio do Plano de Aplicação proposto pelo Município, atendendo as prioridades definidas no art. 516 desta Lei.

fls. 22

Com relação ao §1º deste Artigo, considerando o inciso VIII do Artigo 516 ...

> "Artigo 516: Os recursos do FMDT serão aplicados com base nos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes desta Lei, e terão como referência o Programa de Metas do Município, de acordo com as seguintes prioridades:
>
> I - ...
>
> ....
>
> VIII - aquisição de áreas de interesse especial para a preservação e conservação dos recursos naturais";

E considerando que:

i. A Lei 3.672/91 criou a Reserva Biológica Municipal;
ii. De Acordo com a Lei Federal 9.985/2.000 que institui o "Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza" – Lei do SNUC que define que as Reservas Biológicas são Unidades de Conservação de Proteção Integral;
iii. E que também define que as Unidades de Conservação de Proteção Integral devem ser públicas;
iv. Que a maior parte do território de nossa Reserva Biológica ainda está sob o domínio privado;
v. Que o município dispõe do Fundo Municipal de Conservação da Qualidade Ambiental criado pela LC 341/02 e regulado pela LC 430/05;
vi. Que o inciso V do Artigo 8º desta LC 430/05 possui o seguinte texto:

> V – aquisição de áreas de interesse especial quanto à preservação e conservação os recursos naturais,

Recomendamos que o §1º do Artigo 517 tenha a seguinte redação:

> §1º Os recursos especificados nos incisos I a VI do "*caput*", que não sejam executados no montante mínimo estabelecido, deverão permanecer reservados por um período de 2 (dois) anos, **e então**

serem destinados ao Fundo Municipal de Conservação da Qualidade Ambiental, e aplicado nos termos do inciso V do Artigo 8º da LC 430/05.

Considerações Finais:

Para finalizar, sentimos falta de dispositivos que fizessem menção específica a Saúde, Educação, Transporte, Lazer, Terceira Idade, Tecnologia, Setores Produtivos e Esporte – temas relevantes para nortear o desenvolvimento de nosso município para os próximos 10 anos – que é o alcance almejado por este Projeto de Lei.

Também deixamos aqui registrado que os apontamentos aqui propostos e recomendados não validam outros que eventualmente não tenham sido apontados – dada a dimensão deste Projeto de Lei e o tempo exíguo o qual nos propusemos em analisá-lo.

Nosso parecer limita-se ao que nos foi apresentado através do Ofício inicialmente identificado, ou seja, um Projeto de Lei, sem numeração, com conteúdo inicialmente descrito. Modificações posteriores, mensagens aditivas modificativas e eventuais emendas que sobrevierem a este material que nos foi encaminhado para análise e parecer, deverão ser objeto de nova análise e manifestação por este Conselho.

Diante de todo o exposto, somos favoráveis à aprovação desse Projeto de Lei, desde que consideradas as recomendações acima feitas neste Parecer.

Jundiaí, 10 de Maio de 2.016.

Conselheiros que participaram da Câmara Técnica de análise do referido Projeto e elaboração deste Parecer:

Carlos Alberto de Moraes; Domenico Tremaroli; Gilberto Bardi Filho; José do Café Rodrigues; Luiz de Vries; Nivaldo José Callegari; Pedro Sérgio Pontes; Rogério da Silva Rivas; Rosemary Tonetti Baialuna; Rosemeire A. Moreira; Silvia Lúcia Vieira Cabrero Merlo; Silvio Eduardo Drezza; Vânia Plaza Nunes; Yone Guatta Candiotto.

fls. 329

(Compilação – atualizada até a Lei Complementar nº 471, de 24 de março de 2009)[*]

LEI COMPLEMENTAR N.º 417, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2004

Cria o Sistema de Proteção das Áreas da Serra do Japi; e revoga dispositivos do Plano Diretor.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Extraordinária realizada no dia 17 de dezembro de 2004, **PROMULGA** a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Com a finalidade de preservar o território e assegurar a gestão participativa das áreas da Serra do Japi contidas no âmbito do Município de Jundiaí, fica criado o Sistema de Proteção das Áreas da Serra do Japi, assim constituído:

I – Território de Gestão da Serra do Japi;

II – Conselho de Gestão da Serra do Japi;

III – Destacamento Florestal da Guarda Municipal;

IV – Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.

§ 1º O Território de Gestão da Serra do Japi integrará a Macrozona Rural do Município.

§ 2º O Destacamento Florestal da Guarda Municipal encarregar-se-á das ações de fiscalização e de controle dos acessos ao Território de Gestão da Serra do Japi.

§ 3º A Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente será o órgão executivo do Sistema de Proteção das Áreas da Serra do Japi.

§ 4º O Conselho de Gestão da Serra do Japi, de caráter consultivo, assegurará a prática da gestão participativa do território.

CAPÍTULO II
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 2º O Território de Gestão da Serra do Japi fica ordenado nas seguintes áreas ou zonas:

---

[*] **Esta compilação foi elaborada pela Câmara Municipal de Jundiaí com a finalidade de facilitar a consulta por munícipes e demais interessados. Ela não substitui as leis publicadas na Imprensa Oficial do Município.**

I – Reserva Biológica, definida nos termos da Lei Federal nº 9.985, de 18 de junho de 2000, que instituiu o SNUC – Sistema Nacional de Unidades de Conservação;

II – Zona de preservação, restauração e recuperação ambiental, que corresponde às áreas de entorno da Reserva Biológica, que contém o polígono de tombamento definido pela Resolução nº 11 do CONDEPHAAT, de 08 de março de 1983;

III – Zona de conservação ambiental da Ermida, que corresponde à zona de amortecimento na região da Ermida;

IV – Zona de conservação ambiental da Malota, que corresponde à zona de amortecimento na região da Malota;

V – Zona de conservação ambiental da Terra Nova, que corresponde à zona de amortecimento na região da Terra Nova.

Parágrafo único. Os limites do Território de Gestão da Serra do Japi, e de cada uma das áreas ou zonas que o constituem, encontram-se, descritos no Anexo I, e definidos na planta que constitui o Anexo II, ambos integrantes desta Lei Complementar.

Art. 3º Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes gerais, aplicáveis a todo o território de gestão da Serra do Japi:

I – As estradas municipais existentes no interior do território são classificadas como *"estradas-parque"* e serão objeto de projetos específicos, de acordo com a classificação de cada trecho, com o objetivo de assegurar o estabelecimento das restrições necessárias à preservação das suas características;

II – As cercas nos limites das propriedades, contidas no território, deverão ser tais que permitam a livre circulação de animais silvestres, a fim de evitar ofensas a sua integridade física;

III – As áreas efetivamente ocupadas dos imóveis deverão ser isoladas dos remanescentes, com cercas que impeçam a passagem de animais domésticos e dificultem os processos de bosqueamento por parte de moradores e proprietários;

IV – Os usos existentes no território deverão submeter-se ao processo de regularização e licenciamento, de acordo com os critérios definidos nesta Lei Complementar;

V – Os usos desconformes, que correspondem àqueles autorizados antes da publicação desta Lei Complementar, mas que não atendem aos requisitos nela estabelecidos, poderão ser mantidos mediante um termo de ajuste de conduta ambiental, firmado de comum acordo entre o interessado e o Conselho de Gestão da Serra do Japi ou substituídos por outro, desde que, a juízo do referido Conselho, ocorra a diminuição do grau de desconformidade.

CAPÍTULO III
DA RESERVA BIOLÓGICA

Art. 4º As áreas que compõem a Reserva Biológica deverão integrar o patrimônio público municipal, mediante as seguintes ações:

I – Desapropriações, para as quais serão destinados recursos próprios do orçamento anual do Município, e outros vinculados ao Fundo Municipal de Conservação da Qualidade Ambiental;

II – Contrapartidas ambientais de empreendimentos realizados na zona urbana do Município, inclusive de processos de regularização de parcelamentos do solo;

III – Provenientes de sentenças judiciais relativas à compensação de zonas ambientais ou de prejuízos de interesses difusos.

§ 1º A expansão da Reserva Biológica deverá ocorrer após a aquisição do seu atual território, mediante instrumentos semelhantes e de acordo com as seguintes prioridades: áreas de risco ou áreas estratégicas, lotes não ocupados de loteamentos regulares e áreas que abrigam atributos ambientais importantes.

§ 2º Deverá ser elaborado um plano de manejo para a Reserva Biológica, sujeito à avaliação permanente e revisão, pelo menos, a cada 4 (quatro) anos, que contemple, no mínimo, as seguintes ações:

I – Instituição de corredores de mata nativa, interligando o território da Reserva Biológica às outras áreas naturais da Serra do Japi e região;

II – Estudos de expansão do território da Reserva Biológica na direção de terras de menor altitude;

III – Instituição de uma estrutura administrativa da reserva, integrando as atividades realizadas na base ecológica municipal com o destacamento florestal da Guarda Municipal, visando ações de controle, fiscalização, educação ambiental e de capacitação dos recursos humanos, com a incorporação da participação da sociedade civil e das comunidades locais;

IV – A recuperação de áreas degradadas;

V – A construção, organização e manutenção do acervo de pesquisas, estudos e trabalhos realizados sobre a Serra do Japi.

§ 3º Aplicação de, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) do montante anual arrecadado com a Taxa de Compensação Ambiental, definida na Lei Complementar nº 341, de 14 de junho de 2002.

CAPÍTULO IV

(Compilação da Lei Complementar nº 417/2004 – pág. 4)

DO USO DAS ÁREAS DA ZONA DE PRESERVAÇÃO, RESTAURAÇÃO E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL

Art. 5º A utilização das áreas que constituem a zona de preservação, restauração e recuperação ambiental deverá atender aos seguintes requisitos básicos:

I – Módulo mínimo de parcelamento de 20 ha (vinte hectares);

II – Cobertura vegetal em, pelo menos, 80% (oitenta por cento) das áreas contidas nesta zona, mediante o estabelecimento das condições abaixo, para o licenciamento de qualquer uso não residencial, sem prejuízo da exigência definida no art. 20 do Decreto Estadual nº 43.284, de 03 de julho de 1998:

a) O uso não residencial, com exceção do agrosilvopastoril, estará sempre associado a uma porção do território, denominada *"módulo de utilização sustentável"*, com extensão mínima de 40 ha (quarenta hectares), constituída do agrupamento de pequenas propriedades ou de uma parte de uma grande propriedade, com área superior a 80 ha (oitenta hectares);

b) o *"módulo de utilização sustentável"* será claramente definido no projeto a ser submetido ao processo de licenciamento e ficará vinculado exclusivamente ao uso pretendido;

c) definido o módulo, deverão ser gravadas as áreas de manutenção ou recomposição da vegetação nativa, correspondente a 70% (setenta por cento) da área do módulo, e que incluirão as Áreas de Preservação Permanente – APP, estabelecidas pela legislação Estadual e Federal, sendo que nas porções do terreno gravadas, sem a presença de vegetação nativa, deverão ser desenvolvidas as ações necessárias para a restauração;

d) definidas as áreas de manutenção ou recomposição da vegetação nativa, serão gravadas as áreas de recuperação ambiental, correspondentes a 10% (dez por cento) da área do módulo;

e) a fração restante, de até 20% (vinte por cento) da área do módulo, será considerada de conservação dos recursos naturais, podendo receber as edificações e benfeitorias relacionadas ao uso pretendido;

f) com exceção das Áreas de Preservação Permanente – APP, as demais áreas gravadas poderão coincidir com as áreas de reserva legal;

III – A execução de edificações e/ou benfeitorias deverá atender aos seguintes índices máximos aplicáveis ao módulo de utilização sustentável:

a) ocupação: 1% (um por cento);

b) impermeabilização equivalente: 2% (dois por cento);

c) aproveitamento: 2% (dois por cento);

d) gabarito máximo: 2 (dois) pavimentos.

Parágrafo único. Propostas de utilização dos imóveis, com índices que ultrapassem os limites estabelecidos em até 50% (cinquenta por cento), poderão ser consideradas mediante a apresentação de contrapartida ambiental, traduzidas na destinação de áreas de preservação em outro local do território de gestão da Serra do Japi, desde que sejam aprovadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, ouvidos, quando couber, o Conselho de Gestão e o COMDEMA.

Art. 6º Nas áreas contidas na zona de preservação, restauração e recuperação ambiental são permitidas as atividades de pesquisa científica, pesquisas para fins comerciais, ecoturísticas, de hospedagem, de recreação e lazer com educação ambiental, clínicas de repouso e similares, desde que sejam atendidas as seguintes condições específicas:

I – Todas as condições, critérios e diretrizes estabelecidos para o licenciamento de atividades na legislação pertinente de âmbito federal e estadual, dentre as quais destacam-se o Código Florestal, a Resolução de Tombamento e o Decreto Estadual nº 43.284, de 03 de julho de 1998;

II – Apresentação do projeto completo de todas as instalações, instruído com um relatório demonstrativo da viabilidade ambiental, com o seguinte conteúdo mínimo:

a) justificativa do empreendimento, demonstrando a compatibilidade entre a atividade pretendida e as características do território;

b) descrição detalhada de todas as instalações e atividades previstas, nas etapas de instalação e operação, inclusive no que se refere ao tráfego de veículos, níveis de ruído e soluções para a disposição final de resíduos sólidos e líquidos;

c) os projetos deverão incluir as ações de recuperação e adequação das *"estradas-parque"* às características definidas pela Prefeitura, nos acessos e ao longo do trecho que confrontar com o imóvel objeto do licenciamento das atividades;

d) demonstração da conformidade entre o projeto e a legislação ambiental vigente, de âmbito federal, estadual e municipal;

e) descrição e avaliação dos impactos decorrentes da implantação e do exercício da atividade pretendida e das respectivas ações mitigadoras e/ou compensatórias, sendo que a avaliação desses impactos deverá ser realizada em relação à situação atual, isto é, sem a implantação da atividade, que será considerada possível, quando o resultado final demonstrar ganhos ambientais em curto, médio e longo, prazos;

f) apresentação do plano de monitoramento das atividades e dos indicadores de qualidade ambiental da área afetada, incluindo ações de educação ambiental, voltadas aos usuários e público atendido.

Parágrafo único. Não será permitida a abertura de nenhuma outra estrada com a finalidade de viabilizar o acesso às instalações pretendidas, situadas no interior das propriedades.

Art. 7º Os índices de utilização do terreno para o uso residencial dos imóveis já existentes, com área inferior a 20 ha (vinte hectares) serão os seguintes:

Área do imóvel	Ocupação	Aproveitamento	Impermeabilização	Gabarito
Até 3,9 ha	5,0%	10,0 %	9,0 %	2 pavimentos
De 4,0 a 5,9 ha	2,7%	5,4 %	8,0%	2 pavimentos
De 6,0 a 7,9 ha	2,3%	4,6 %	7,0 %	2 pavimentos
De 8,0 a 9,9 ha	2,0%	4,0 %	6,0%	2 pavimentos
De 10,0 a 11,9 ha	1,7%	3,4 %	5,0%	2 pavimentos
De 12,0 a 19,9 ha	1,4%	2,8 %	4,0 %	2 pavimentos

Parágrafo único. Não serão aprovadas construções de qualquer tipo em cabeceiras extremas de drenagem, conforme dispõe o item 12 do art. 3º da Resolução nº 11, de 08 de março de 1983, do CONDEPHAAT.

Art. 8º As edificações deverão possuir tratamento de esgoto adequado, sendo vedado o lançamento de efluentes em cursos d'água ou áreas inundáveis.

Art. 9º Em toda a zona de preservação, restauração e recuperação ambiental ficam vedadas as atividades de mineração, carvoejamento, loteamentos, motéis, casas noturnas, cemitérios, granjas, restaurantes, eventos incompatíveis com as características do território e da propriedade, quanto ao número de participantes, nível de ruído, volume de tráfego e infraestrutura disponível, e qualquer outra que implique na interiorização de acessos.

Parágrafo único. Compete à Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente a decisão quanto à incompatibilidade ou não de eventos pretendidos, cabendo recurso do interessado ao Conselho de Gestão.

Art. 10. O licenciamento das atividades e edificações, sem prejuízo das aprovações de projetos específicos pelos órgãos competentes de âmbito municipal, estadual ou federal, dependerá da análise técnica e aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, ouvidos, quando couber, o Conselho de Gestão e o COMDEMA.

CAPÍTULO V

DO USO DAS ÁREAS DAS ZONAS DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 11. Para assegurar o cumprimento das funções principais das Zonas de Conservação Ambiental e o alcance dos objetivos pretendidos, a utilização das áreas que as constituem deverá atender aos seguintes requisitos básicos:

I – Módulo mínimo para parcelamento do solo de 2 ha (dois hectares);

II – Garantir a cobertura vegetal em, pelo menos, 60% (sessenta por cento) das áreas contidas nestas zonas, mediante o estabelecimento das condições abaixo, para o licenciamento de qualquer uso não residencial, sem prejuízo da exigência definida no art. 20 do Decreto Estadual nº 43.284, de 03 de julho de 1.998:

a) o uso não residencial estará sempre associado a uma porção do território, denominada *"módulo de utilização sustentável"*, com extensão mínima de 2 ha (dois hectares), constituída do agrupamento de pequenas propriedades ou de uma parte de uma grande propriedade, com área superior a 4 ha (quatro hectares);

b) o *"módulo de utilização sustentável"* será claramente definido no projeto a ser submetido ao processo de licenciamento e ficará vinculado exclusivamente ao uso pretendido;

c) definido o módulo, deverão ser gravadas as áreas de manutenção ou recomposição da vegetação nativa, correspondente a 50% (cinquenta por cento) da área do módulo, e que incluirão as Áreas de Preservação Permanente – APP, estabelecidas pela legislação Estadual e Federal, sendo que nas porções do terreno gravadas, sem a presença de vegetação nativa, deverão ser desenvolvidas as ações necessárias à restauração;

d) definidas as áreas de manutenção ou recomposição da vegetação nativa, serão gravadas as áreas de recuperação ambiental, correspondentes a 10% (dez por cento) da área do módulo;

e) a fração restante, de até 40% (quarenta por cento) da área do módulo, será considerada de conservação dos recursos naturais, podendo receber as edificações e benfeitorias relacionadas ao uso pretendido;

f) com exceção das Áreas de Preservação Permanente – APP, as demais áreas gravadas poderão coincidir com as áreas de reserva legal.

III – A execução de edificações e/ou benfeitorias deverá atender aos seguintes índices máximos aplicáveis ao módulo de utilização sustentável ou à área do imóvel:

a) ocupação: 10% (dez por cento);

b) impermeabilização equivalente: 15% (quinze por cento);

c) aproveitamento: 20% (vinte por cento);

d) gabarito máximo: 2 (dois) pavimentos.

§ 1º Propostas de utilização dos imóveis com índices que ultrapassem os limites estabelecidos em até 50% (cinquenta por cento) poderão ser consideradas, mediante a apresentação de

contrapartida ambiental traduzidas na destinação de áreas de preservação em outro local do território de gestão da Serra do Japi, desde que sejam aprovadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, ouvidos, quando couber, o Conselho de Gestão e o COMDEMA.

§ 2º Com a finalidade de assegurar a preservação dos atributos naturais existentes e estimular a recuperação de áreas sem cobertura de vegetação nativa, a partir do planejamento da utilização de imóveis com área superior a 5 ha (cinco hectares), poderá ser tolerado o uso residencial com módulo de parcelamento inferior ao mínimo estabelecido no inciso I deste artigo, mediante a concentração da ocupação com a respectiva ampliação dos espaços verdes, desde que observadas as seguintes condições:

I – o número total de unidades de uso residencial permitidas no imóvel será calculado com base nas densidades equivalentes, da seguinte forma:

a) densidade de 6 hab/ha (seis habitantes por hectare), aplicada sobre as áreas situadas nas Zonas de Conservação Ambiental da Ermida, da Malota e da Terra Nova comprometidas com o uso residencial;

b) densidade de 8 hab/ha (oito habitantes por hectare), aplicada sobre as áreas situadas nas Zonas de Conservação Ambiental da Ermida, da Malota e da Terra Nova gravadas como Reserva Legal, RPPN, áreas de manutenção ou recomposição da vegetação nativa, ou áreas verdes transferidas ao patrimônio público;

c) densidade de 4 hab/ha (quatro habitantes por hectare), aplicada sobre as áreas situadas na Zona de Preservação, Restauração e Recuperação Ambiental gravadas como Reserva Legal, RPPN, áreas de manutenção ou recomposição da vegetação nativa, ou áreas verdes transferidas ao patrimônio público;

II – a ocupação efetiva não incidirá sobre áreas com vegetação nativa, declividade superior a 40% (quarenta por cento) e áreas de preservação permanente;

III – as áreas efetivamente ocupadas terão acessos que não atravessem as áreas verdes, RPPNs ou áreas de manutenção ou recomposição da vegetação nativa;

IV – sem prejuízo dos índices de ocupação, aproveitamento e impermeabilização previstos nesta Lei Complementar, aplicados sobre a totalidade das áreas situadas nas zonas de conservação ou de preservação, restauração e recuperação ambiental, serão adotados os seguintes índices máximos aplicáveis sobre as áreas efetivamente ocupadas:

a) impermeabilização: 60% (sessenta por cento);

b) ocupação: 40% (quarenta por cento);

c) aproveitamento: 80% (oitenta por cento).

§ 3º Para efeito do disposto no parágrafo anterior, será adotada a densidade equivalente de 4 (quatro) habitantes por unidade residencial.

Art. 12. São consideradas permitidas as atividades de pesquisa científica, ecoturísticas, de hospedagem, de recreação e lazer, clínicas de repouso e similares, desde que sejam atendidas as seguintes condições específicas:

I – Sejam atendidas todas as condições, critérios e diretrizes estabelecidos para o licenciamento de atividades na legislação pertinente de âmbito federal e estadual, dentre as quais destacam-se o Código Florestal e o Decreto Estadual nº 43.284, de 03 de julho de 1998;

II – Apresentação do projeto completo de todas as instalações, instruído com um relatório demonstrativo da viabilidade ambiental, com o seguinte conteúdo mínimo:

a) justificativa do empreendimento, demonstrando a compatibilidade entre a atividade pretendida e as características do território;

b) descrição detalhada de todas as instalações e atividades previstas, nas etapas de instalação e operação, inclusive no que se refere ao tráfego de veículos e soluções para a disposição final de resíduos sólidos e líquidos;

c) os projetos deverão incluir as ações de recuperação e adequação das *"estradas-parque"* às características definidas pela Prefeitura, nos acessos e ao longo do trecho que confrontar com o imóvel objeto do licenciamento das atividades;

d) demonstração da conformidade entre o projeto e a legislação ambiental vigente, de âmbito federal, estadual e municipal;

e) descrição e avaliação dos impactos decorrentes da implantação e do exercício da atividade pretendida e das respectivas ações mitigadoras e/ou compensatórias, sendo que a avaliação desses impactos deverá ser realizada em relação à situação atual, isto é, sem a implantação da atividade, que será considerada possível quando o resultado final demonstrar ganhos ambientais em curto, médio e longo, prazos;

f) apresentação do plano de monitoramento das atividades e dos indicadores de qualidade ambiental da área afetada, incluindo ações de educação ambiental voltadas aos usuários e público atendido.

Parágrafo único. Não será permitida a abertura de nenhuma outra estrada com a finalidade de viabilizar o acesso às instalações pretendidas situadas no interior das propriedades.

Art. 13. O licenciamento das atividades, sem prejuízo das aprovações de projetos específicos pelos órgãos competentes de âmbito municipal, estadual ou federal, dependerá da análise

técnica e aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, ouvidos, quando couber, o Conselho de Gestão e o COMDEMA.

Parágrafo único. Projetos especiais, de usos não previstos ou não devidamente regulamentados, poderão ser apresentados e submetidos à apreciação do Conselho de Gestão da Serra do Japi e do COMDEMA, que apresentarão análise e orientação segundo o critério de ganhos ambientais, sem prejuízo do atendimento à legislação de âmbito estadual e federal pertinentes.

Art. 14. A continuidade das atividades regulares existentes no território será assegurada mediante o estabelecimento, quando necessário, de um termo de ajuste de conduta ambiental, acordado entre os interessados e a Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, ouvidos, quando couber, o Conselho de Gestão e o COMDEMA.

Art. 15. Deverão ser desenvolvidos estudos específicos para cada uma das zonas de conservação ambiental e para cada tipo de "estrada-parque" do território de gestão da Serra do Japi, com o objetivo de identificação de outras oportunidades e alternativas de utilização adequada das propriedades, de acordo com os objetivos principais de conservação dos recursos naturais.

Parágrafo único. Enquanto os estudos, de que trata o *"caput"*, não forem realizados e devidamente instituídos, os usos desses imóveis estarão restritos às condições gerais definidas para o conjunto das zonas de conservação ambiental.

CAPÍTULO VI
DO CONSELHO DE GESTÃO DA SERRA DO JAPI

Art. 16. O Conselho de Gestão da Serra do Japi será constituído de 16 (dezesseis) membros titulares e 4 (quatro) suplentes, conforme descrito a seguir:

I – 4 (quatro) representantes municipais, sendo 1 (um) de cada uma das seguintes Secretarias Municipais:

a) Planejamento e Meio Ambiente;

b) Abastecimento;

c) Desenvolvimento Econômico; e

d) Transportes;

II – 2 (dois) representantes titulares dos órgãos estaduais, preferencialmente da CETESB e DEPRN;

(Compilação da Lei Complementar nº 417/2004 – pág. 11)

III – 3 (três) representantes titulares de profissionais liberais, indicados pelas associações de classe e sindicatos. ~~Neste caso, terá representante permanente a Ordem dos Advogados do Brasil – OAB~~; *(Segunda parte do inciso acrescida pela Lei Complementar n.º 471, de 24 de março de 2009, que foi declara* ***inconstitucional*** *pelo Tribunal de Justiça de São Paulo na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 0083284-23.2011.8.26.0000, ajuizada pelo Prefeito Municipal)*

IV – 4 (quatro) representantes titulares dos proprietários das áreas da Serra do Japi, dos quais 2 deverão ser indicados por associações de moradores;

V – 3 (três) representantes titulares da sociedade civil (organizações não governamentais, sociedades amigos de bairros e associações comunitárias), dos quais 1 (um) deverá representar entidades ambientalistas;

VI – 1 (um) representante suplente de cada um dos seguintes segmentos: órgãos públicos, municipais ou estaduais; profissionais liberais; proprietários das áreas da Serra do Japi e; sociedades civis, incluindo as organizações não governamentais, sociedades amigos de bairros e associações comunitárias.

Parágrafo único. Os serviços de apoio ao Conselho serão prestados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.

Art. 17. Constituem atribuições e competências do Conselho de Gestão da Serra do Japi:

I – Propor ações para o estabelecimento e aprimoramento contínuo da política ambiental da Serra do Japi;

II – Propor e acompanhar as ações da Administração Municipal, relativas à consolidação da Reserva Biológica Municipal, com a instituição de uma estrutura administrativa adequada, elaboração do plano de manejo, desapropriações, expansão do seu território e recuperação de áreas degradadas;

III – Acompanhar o desenvolvimento dos projetos de cada uma das categorias de *"estradas-parque"*, quanto ao aspecto físico e quanto às condições de utilização;

IV – Contribuir para a manutenção do processo de planejamento participativo contínuo do território;

V – Propor e promover o desenvolvimento de estudos voltados para o estabelecimento e aprimoramento contínuo do sistema de gerenciamento do território;

VI – Acompanhar as ações da Administração Municipal, no que se refere à implementação de planos e programas aprovados e incluídos no orçamento do município;

VII – Estabelecer diretrizes e critérios específicos de avaliação de projetos e licenciamento de atividades no Território de Gestão da Serra do Japi;

VIII – Acompanhar sobre o licenciamento de atividades no território, inclusive sobre as ações pretendidas pela Administração Municipal, quando por esta solicitado;

IX – Fiscalizar a utilização dos recursos do Fundo Municipal de Conservação da Qualidade Ambiental;

X – Apresentar propostas ao Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Programa, relativas às ações da Administração Municipal no Território de Gestão da Serra do Japi;

XI – Apresentar, semestralmente, o relatório das suas atividades ao COMDEMA e à Câmara Municipal.

Art. 18. A Constituição do Conselho de Gestão da Serra do Japi dar-se-á de acordo com os seguintes critérios e procedimentos:

I – O Conselho deverá ser constituído a partir da nomeação, pelo Prefeito Municipal, sempre no mês de julho dos anos ímpares, com mandato de 2 (dois) anos;

II – As associações de classe, sindicatos, organizações não governamentais, sociedade amigos de bairros e associações comunitárias e os proprietários das áreas do Território de Gestão da Serra do Japi, interessados em indicar representantes para integrarem o Conselho, deverão se manter cadastrados na Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, manifestando o interesse e atualizando a documentação a cada 2 (dois) anos, sempre nos meses de janeiro e fevereiro dos anos ímpares;

III – No mês de março de cada ano ímpar, a Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente deverá promover as ações necessárias para receber as indicações dos representantes da sociedade civil e dos órgãos estaduais, inclusive de um suplente para cada segmento;

IV – As indicações deverão ser encaminhadas à Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, até o final do mês de Maio de cada ano ímpar;

V – A nomeação dos membros do Conselho ocorrerá no mês de junho de cada ano ímpar e, a posse, na primeira semana do mês de julho;

VI – Imediatamente após a posse, o Conselho deverá realizar sua primeira reunião com a finalidade de eleger o seu Presidente, Vice-Presidente e Secretário;

VII – As deliberações serão tomadas sempre pelos membros efetivos presentes às reuniões, sendo vedada a alternância entre eles e os respectivos suplentes;

VIII – Os suplentes, se desejarem, poderão participar das reuniões como convidados do Conselho, ou na condição de ouvintes, sem direito à palavra ou voto;

fls. 351

IX – A substituição de um membro efetivo pelo suplente do segmento que ele representa será sempre em caráter definitivo, nas seguintes situações:

a) após duas faltas consecutivas injustificadas;

b) após três faltas injustificadas, mesmo que alternadas;

c) após cinco faltas justificadas ou não, consecutivas ou alternadas;

d) por solicitação do membro efetivo;

e) por solicitação do segmento que o membro efetivo representa;

f) na hipótese de afastamento, por qualquer motivo, de mais de um membro efetivo de um determinado segmento, ocorrerá a perda da representação até o final do mandato e, neste caso, será admitida a recomposição do Conselho, mediante novas indicações e nomeações para o período compreendido até o final do mandato, apenas se o número total de membros efetivos tornar-se inferior a 12 (doze).

§ 1º Somente serão cadastradas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente as entidades regularmente constituídas há mais de dois anos.

§ 2º Cada entidade poderá cadastrar-se apenas em um dos segmentos que compõem o Conselho.

Art. 19. Todas as reuniões do Conselho de Gestão da Serra do Japi far-se-ão com a presença de, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seus membros efetivos.

§ 1º As reuniões ordinárias ocorrerão uma vez por mês, com a seguinte pauta mínima:

I – assuntos encaminhados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente;

II – outros assuntos, priorizados pelo próprio Conselho.

§ 2º As reuniões extraordinárias poderão ser convocadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, pelo Presidente do Conselho, ou por solicitação de 8 (oito) dos seus membros.

§ 3º No início de cada reunião, ordinária ou extraordinária, o Conselho indicará um membro para presidir os trabalhos.

§ 4º Os trabalhos prestados pelos membros do Conselho serão isentos de remuneração e considerados de relevante interesse público.

§ 5º O funcionamento do Conselho de Gestão da Serra do Japi será definido em regimento próprio a ser elaborado no prazo definido no § 2º do artigo 20.

CAPÍTULO VII
DA AVALIAÇÃO DA GESTÃO DO TERRITÓRIO

Art. 20. A efetividade da gestão do território será avaliada com base, no mínimo, nos indicadores apresentados no quadro que integra o Anexo III desta Lei Complementar.

CAPÍTULO VIII
DA POLÍTICA AMBIENTAL DO SISTEMA DE GESTÃO

Art. 21. São princípios da Política Ambiental:

I – a Gestão do Território da Serra do Japi será sempre orientada para a conciliação de interesses e busca do consenso;

II – a Gestão do Território da Serra do Japi será participativa;

III – as ações de Gestão do Território da Serra do Japi devem focalizar, prioritariamente, a transformação dos atores sociais envolvidos, mediante o mútuo aprendizado e a troca de experiências;

IV – a educação preparatória, como complemento das estruturas participativas, deve integrar as ações de Gestão do Território;

V – a Gestão do Território da Serra do Japi será orientada para a construção do cenário futuro desejado, mantido sob permanente avaliação e aprimoramento;

VI – as ações de Planejamento do Território da Serra do Japi devem ser realizadas de forma continuada, reagir prontamente aos problemas que surgirem e especular sobre as alternativas e estratégias para o enfrentamento de situações possíveis em um futuro incerto;

VII – a estratégia deve prevalecer sobre o programa;

VIII – a efetividade do Sistema de Gestão será avaliada continuamente;

IX – a tomada de decisão, em qualquer nível, deve considerar as importâncias relativas das dimensões ambiental, social e econômica;

X – os processos de tomada de decisão serão conduzidos como um diálogo entre os agentes públicos e os representantes da comunidade.

CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 22. A nomeação do primeiro Conselho de Gestão da Serra do Japi dar-se-á no prazo de 60 (sessenta) dias da publicação desta Lei Complementar, e terá o seu mandato encerrado no mês de julho de 2005, em atenção ao que consta do artigo 18, inciso V, desta Lei Complementar.

fls. 353

§ 1º Para os fins do disposto no *"caput"* deste artigo serão adotados procedimentos equivalentes àqueles constantes do artigo 18, desta Lei Complementar.

§ 2º O primeiro Conselho de Gestão deverá elaborar o seu Regimento Interno no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias da data da sua nomeação.

Art. 23. Não se aplicam às áreas contidas no território da Serra do Japi as seguintes disposições:

I – As Leis Complementares:

a) nº 17, de 01 de março de 1.991;

b) nº 78, de 01 de junho de 1.993;

c) nº 84, de 25 de agosto de 1.993;

d) nº 116, de 01 de dezembro de 1.994;

e) nº 221, de 27 de dezembro de 1.996;

f) nº 222, de 27 de dezembro de 1.996;

g) nº 224, de 27 de dezembro de 1.996;

h) nº 295, de 28 de dezembro de 1.999;

II – As Leis:

a) nº 2.507, de 14 de julho de 1.981;

b) nº 2.925, de 20 de dezembro de 1.985;

c) nº 2.953, de 05 de maio de 1.986;

d) nº 3.338, de 13 de dezembro de 1.988.

Art. 24. Esta Lei Complementar não se aplica aos projetos já protocolados junto à Prefeitura do Município de Jundiaí até a data de sua promulgação. A análise dos referidos projetos e de suas eventuais alterações continuará sendo feito de acordo com a legislação vigente no momento do protocolo inicial.

Art. 25. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data da sua publicação.

Art. 26. São revogados:

I – da Lei Complementar nº 224, de 27 de dezembro de 1996:

a) os incisos III e IV do art. 13; e

b) os arts. 20, 21 e 22;

II – a Lei Complementar nº 390, de 25 de fevereiro de 2004.

MIGUEL HADDAD

Prefeito Municipal

(Compilação da Lei Complementar nº 417/2004 – pág. 16)

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos vinte e nove dias do mês de dezembro de dois mil e quatro.

MARIA APARECIDA RODRIGUES MAZZOLA
Secretária Municipal de Negócios Jurídicos

fls. 355

(Compilação da Lei Complementar nº 417/2004 – pág. 17)

ANEXO I

DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA

TERRITÓRIO DE GESTÃO DA SERRA DO JAPI

Inicia no ponto formado pelo cruzamento do eixo da Avenida Antônio Pincinato, com o limite da faixa de domínio da Rodovia dos Bandeirantes, pista sul, e segue pelo limite da rodovia em direção a São Paulo, até o ponto, localizado no prolongamento do limite da Zona de Conservação Ambiental da Malota; deflete à esquerda, cruza a rodovia dos Bandeirantes, e segue acompanhando o limite da Zona Urbana, até o ponto, localizado no ponto formado pelo prolongamento do eixo da Avenida Nove de Julho, com o limite da faixa de domínio da Rodovia Anhanguera, pista sul, deflete à direita e segue pelo limite da faixa de domínio da Rodovia, em direção a São Paulo, até o limite do Residencial Anchieta; deflete à direita e segue pelo limite do perímetro urbano, onde este confronta com residencial Anchieta; Faculdade Padre Anchieta; Vila Nova Jundiainópolis, Vila Josefina, até o córrego Japi-Guaçú, deflete à direita e segue pelo córrego em sentido a montante, até a rodovia dos Bandeirantes, cruzada a rodovia, e encontra o limite da faixa de domínio lado sul; deflete à esquerda e segue em sentido a São Paulo, acompanhando o limite da faixa de domínio da Rodovia dos Bandeirantes e depois a da Rodovia Anhanguera, até o ponto formado pelo cruzamento da faixa de domínio da Rodovia Anhanguera com o limite dos municípios de Jundiaí e Cajamar; deflete à direita deixa a faixa de domínio e segue pelo limite do município de Jundiaí com as cidades de Cajamar, Pirapora do Bom Jesus, Cabreúva e Itupeva, até o ponto localizado no limite da faixa de domínio da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto; deflete à direita e segue acompanhando a faixa de domínio em direção a Jundiaí, até encontrar o limite da Macrozona Urbana; deflete à direita e segue acompanhando o limite da Macrozona Urbana, até a Avenida Antônio Pincinato, deflete à direita e segue acompanhando a Avenida, no sentido bairro-centro, até o ponto inicial desta descrição.

RESERVA BIOLÓGICA

Tem início no ponto localizado junto à Estrada Municipal que dá acesso ao Bairro Vargem Grande, distando do eixo da Rodovia dos Bandeirantes (SP-348), aproximadamente 1.380,00 metros lineares; desse ponto, segue acompanhando a Estrada Municipal da Vargem Grande,

na extensão de 2.100,00 metros; deflete à esquerda deixa a estrada e segue 390 metros, até o topo de morro na cota 1.080,50 metros; deflete à direita e segue pelo espigão, na extensão de 850,00 metros, passando pelas cotas 1069,10 metros; 1079,50 metros; 1.068,10 metros; 1.128,90 metros e 1.159,90 metros; deflete à esquerda e segue 340,00 metros morro abaixo, até encontrar um córrego, deflete à esquerda, segue em sentido à montante, passando pela sua nascente e prosseguindo até encontrar a Avenida Brasil Tâmega; deflete à esquerda e segue 420,00 metros por essa avenida, até encontrar um córrego; deflete à direita, deixa a estrada e segue por esse córrego em sentido à jusante, numa distância de 210,00 metros; deflete à esquerda e segue 530,00 metros em direção sul, cruza novamente a Avenida Brasil Tâmega, até o topo do morro na cota 1.188,30 metros; deflete à direita e segue pelo contraforte, até encontrar a Avenida Brasil Tâmega na cota 1.106,8 metros; deflete à esquerda e segue pela avenida, percorrendo uma distância de 2.100,00 metros, até encontrar um córrego, afluente do Córrego São Gerônimo, deflete à esquerda e segue em direção à jusante, até encontrar o Córrego São Gerônimo; deflete à direita e segue pelo Córrego São Gerônimo, em direção à montante, até o cruzamento com a Avenida Brasil Tâmega; deflete à esquerda deixa o córrego e segue por um caminho na distância de 330,00 metros, passando pelas cotas 1.114,90 metros, até a cota 1.127,90 metros; deflete à esquerda, e segue pelo espigão, passando pelas cotas, 1.168,70 metros; 1.196,50 metros; 1.189,50 metros; 1.196,10 metros; 1.296,50 metros, até encontrar a divisa com o município de Cabreúva, deflete à direita e segue pela divisa do município, através de uma estrada; numa distância de 950,00 metros, até a cota 1.262,80 metros; segue ainda pela estrada 4.164,00 metros, até encontrar a cota 1.116,10 metros; segue em reta por um caminho, percorrendo uma distância de 830,00 metros, ate encontrar o limite da Área de Tombamento; deflete à direita e segue 346,81 metros em reta pelo limite da Área de Tombamento; deflete à esquerda e segue 218,39 metros em reta ainda pelo limite da Área de Tombamento; deflete à direita e segue 84,00 metros até a foz de um córrego junto com o Ribeirão Rio das Pedras; segue 462,00 metros por esse córrego em direção à montante, até encontrar a foz de um afluente desse; deflete à esquerda e segue 280,00 metros por esse outro afluente em direção à montante, até encontrar a foz de um outro afluente; deflete à esquerda e segue por esse outro afluente, até a sua nascente e depois no prolongamento acompanhando o talvegue, até a Estrada nº 5, do loteamento Serra da Ermida; deflete à direita e segue pela Estrada 5 do loteamento até a Estrada 10, deflete à esquerda e segue pela Estrada 10, até a Estrada 11; deflete à direita e segue pela Estrada 11, na extensão de 1.320 metros, até a cabeceira do Ribeirão da Ermida; deflete à direita e segue pelo talvegue, até a nascente de

um dos afluentes do córrego da Estiva, e segue por esse afluente em sentido a jusante, até a sua foz; deflete à esquerda e segue por esse outro córrego em sentido à jusante, até o Córrego da Ermida; deflete à direita e segue e segue pelo Córrego da Ermida, em sentido à montante, numa distância aproximada de 480 metros, até encontrar um afluente na sua margem direita; deflete à esquerda, e segue por esse afluente em sentido a montantes pela sua nascente, e segue até o topo do morro; cruza o topo do morro e desce pela encosta oposta, até encontrar uma das nascentes do Córrego do Garcia; segue por esse córrego em direção a jusantes até a sua foz; deflete à esquerda e segue 110,00 metros em direção à jusante, até encontrar outro afluente, na margem direita; deflete à direita e segue por esse afluente em direção à montante, passando por sua nascente e seguindo até o topo do morro na cota 1.075,10 metros; deflete à direita e segue pelo espigão, passando pelas cotas 1.171,50 metros; 1.138,50 metros; 1.142,50 metros e 1.164,60; até encontrar a nascente de um córrego, próximo a Base Ecológica; segue por esse córrego 730,00 metros; deflete à direita e segue 310,00 metros em reta na direção sudeste; até a Avenida Brasil Tâmega; deflete à esquerda e segue 1050,00 metros aproximadamente pela referida avenida, deflete à direita, deixa a avenida, e segue 500,00 metros em direção à nordeste, até o ponto inicial desta descrição.

ZONA DE PRESERVAÇÃO E RESTAURAÇÃO E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL

Inicia no limite da faixa de domínio da Rodovia dos Bandeirantes, pista sul, junto à Avenida Brasil Tamega, e segue, acompanhando a faixa de domínio, em sentido a São Paulo, até a Avenida Attílio Gobbo, deflete à direita e segue 1.600 metros, aproximadamente, pela referida avenida, até o ponto em que esta cruza com o limite da área de tombamento; deflete à esquerda, deixa a avenida e segue 304,20 metros em reta pelo limite da referida área; deflete à direita e segue 216,70 metros ainda pelo limite da área de tombamento, até encontrar com a Estrada do Paiol Velho; deflete à esquerda e segue pela referida estrada, até o limite com o Município de Cajamar; deflete à direita e segue pelo limite do Município passando ainda pelos limites de Pirapora do Bom Jesus e Cabreúva, até encontrar a Reserva Biológica, deflete à direita e segue acompanhando a Reserva Biológica, em sentido anti-horário, até encontrar novamente com o limite do Município de Cabreúva; deflete à direita, deixa a confrontação com a Reserva Biológica, e segue pelo limite com os municípios de Cabreúva e Itupeva até encontrar o limite da faixa de domínio da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto; deflete à direita e segue acompanhando a faixa de domínio desta rodovia, em direção ao

fls. 358

centro de Jundiaí, até encontrar a antiga Estrada Velha de Itu, desse ponto deflete à direita acompanhando esta estrada no sentido Bairro do Jacaré até encontrar a divisa da Fazenda Cachoeira, deflete à esquerda e segue acompanhando a divisa da Fazenda Cachoeira por uma distância de 800 metros, aproximadamente, até encontrar um caminho, deflete à esquerda e segue por este caminho dentro da Fazenda Rio das Pedras até encontrar a estrada de acesso à Fazenda Rio das Pedras, deflete à direita e segue pela estrada de acesso à Fazenda, passando pela sede, até encontrar a mata abaixo do limite da área de tombamento, deflete à esquerda e segue 2.200 metros, aproximadamente, contornando a mata, até encontrar o limite da área de tombamento; deflete à esquerda e segue 972,38 metros acompanhando o limite da área de tombamento, até encontrar um caminho; deflete à esquerda e segue por uma distância de aproximadamente 1.200 metros, até encontrar uma ponte; deflete à direita, deixa a estrada e segue 1.100 metros em direção sudeste; até encontrar novamente a área de tombamento; deflete à esquerda e segue 960 metros em reta pelo limite da área de tombamento até o ponto em que esta cruza a Avenida Luiz José Sereno; deflete à direita e segue pela avenida em direção bairro-cidade, numa distância de aproximadamente 300 metros, até encontrar um caminho; deflete à direita e segue por este caminho, até encontrar novamente o limite da área de tombamento; deflete à esquerda e segue 744,75 metros pelo limite da área de tombamento, até o prolongamento de um caminho; deflete à esquerda e segue aproximadamente 700 metros até encontrar este caminho; segue por esse caminho, perfazendo uma distância de aproximadamente 2.500 metros, passando pelo Córrego Bonifácio e as cabeceiras do Córrego Uirapuru até encontrar a ponte sobre um córrego, na estrada de acesso à Fazenda Japi; continua seguindo até encontrar a linha alta tensão, segue acompanhando a linha alta tensão até encontrar a Av. Brasil Tamega, desse ponto deflete à esquerda pela Av. Brasil Tamega até encontrar a faixa de domínio da Rodovia dos Bandeirantes, ponto inicial desta descrição.

ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL DA ERMIDA

Inicia no ponto formado pela intersecção da faixa de domínio da Rodovia dos Bandeirantes pista sul, com o eixo da Avenida Antônio Pincinato, e segue pelo limite da faixa de domínio da rodovia em direção a São Paulo, até a Avenida Brasil Tamega; deflete à direita e segue pela Avenida Brasil Tamega até encontrar a linha de alta tensão, desse ponto deflete à direita acompanhando a linha de alta tensão até uma ponte sobre um córrego junto à Estrada da Fazenda Japi; segue aproximadamente numa distância de 1.100 metros, até a ponte sobre um

córrego; deflete à esquerda deixa a estrada e segue por um caminho por uma distância de aproximadamente 2.500 metros, deflete à esquerda, deixa o referido caminho e segue 700,00 metros pelo seu prolongamento até encontrar o limite da área de tombamento; deflete à direita e segue 744,75 metros pelo limite da área de tombamento, até encontrar um caminho; deflete à direita e segue acompanhando este caminho, até encontrar a Avenida Luiz José Sereno; deflete à esquerda e segue pela referida avenida em direção ao loteamento Fazenda da Ermida, numa distância de aproximadamente 300 metros onde a estrada cruza com o limite da área de tombamento; deflete à direita e segue 960,00 metros em reta pelo limite da área de tombamento; deflete à direita e segue e 1.100 metros em direção a noroeste, onde encontra uma ponte; deflete à esquerda e segue por um caminho numa distância de aproximadamente 1.200 metros até encontrar novamente a área de tombamento da serra; deflete à direita e segue 972,38 metros acompanhando o limite da área de tombamento, até encontrar um caminho; deflete à direita e segue por este caminho até encontrar a mata abaixo do limite da área de tombamento; deflete à esquerda e segue 2.200 metros aproximadamente contornando a mata; deflete à direita e segue até encontrar a estrada interna de acesso à Fazenda Rio das Pedras; segue atravessando o lago por esta estrada até encontrar um caminho; deflete à esquerda seguindo por esse caminho até à divisa com a Fazenda Cachoeira; deflete à direita por uma distância de 800,00 metros aproximadamente junto à divisa da Fazenda Cachoeira até encontrar a antiga Estrada Velha de Itu, deflete à direita novamente por 1.200 metros aproximadamente acompanhando essa estrada até encontrar a faixa de domínio da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto; deflete à direita e segue 3.000 metros pelo limite da faixa de domínio em direção ao centro de Jundiaí, até o limite da Macrozona Urbana; deflete à direita e segue pelo referido limite, passando a acompanhar a Avenida Antônio Pincinato, até o ponto inicial desta descrição.

ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL DA MALOTA

Inicia no ponto, formado pelo prolongamento do eixo da Avenida Nove de Julho, com o limite da faixa de domínio da Rodovia Anhanguera, pista sul, e segue acompanhando a referida faixa de domínio, em direção a São Paulo, até a divisa do loteamento Residencial Anchieta, deflete à direita e segue pela divisa deste loteamento e dos loteamentos Vila Jundiainópolis, Vila Nova Jundiainópolis e Vila Josefina até encontrar o córrego Japi-Guaçú, segue por este córrego em sentido à montante, até encontrar o limite da faixa de domínio da rodovia dos Bandeirantes em sua pista norte, deflete à direita e segue acompanhando a referida faixa de domínio em direção

fls 360

ao interior numa distância de 1.563,00 metros, até o limite do loteamento Chácaras Recreio Fazenda Malota; deflete à direita, deixa a faixa de domínio, e segue pelo meio do referido loteamento, até o ponto inicial desta descrição.

ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL DA TERRA NOVA

Inicia no ponto formado pela intersecção do alinhamento da faixa de domínio da Rodovia dos Bandeirantes, pista sul, com a Avenida Clemente Rosa, e segue pelo alinhamento da faixa de domínio, em direção a São Paulo, até encontrar a Rodovia Anhanguera, depois pelo alinhamento da faixa de domínio desta outra rodovia, ainda em direção a São Paulo, até o limite de município de Cajamar; deflete à direita, deixa a faixa de domínio da rodovia e passa a seguir o limite com o município de Cajamar, até a estrada do Paiol Velho; deflete à direita e segue acompanhando a referida via, em direção a Santa Clara, até encontrar a Avenida Attílio Gobbo; deflete à direita e segue pela referida avenida em direção bairro-centro, até encontrar o limite da faixa de domínio com a rodovia dos Bandeirantes, ponto inicial desta descrição.

fls. 361

(Compilação da Lei Complementar nº 417/2004 – pág. 23)

O ANEXO II (Mapa do Território de Gestão da Serra do Japi) pode ser acessado no seguinte link: http://www2.camarajundiai.sp.gov.br:81/camver/Leicom/LC417.AnexoII.pdf

fls 302

ANEXO III

Indicadores para a avaliação da efetividade do Sistema de Gestão

	Indicador	*Objetivo*	*Coleta de Dados*
I_1	Área da Reserva Biológica Municipal incorporada ao patrimônio público.	Avaliação do empenho da Administração Pública Municipal e do grau de prioridade atribuído à implantação da Reserva Biológica.	Levantamento anual da extensão de áreas desapropriadas, doadas ou de alguma outra forma transferidas ao patrimônio público.
I_2	Número de estudos científicos e de programas de monitoramento realizados na Reserva Biológica.	Avaliação do desempenho e da orientação da Administração da Reserva Biológica.	Relatórios semestrais da Administração da Reserva Biológica.
I_3	Número de pessoas autorizadas a ter acesso às áreas da Reserva Biológica e respectivos motivos.	Avaliação da compatibilidade entre os objetivos da Reserva Biológica e as atividades efetivamente praticadas no seu território.	Relatórios trimestrais da Administração da Reserva Biológica.
I_4	Extensão das perturbações decorrentes de atividades autorizadas na Reserva Biológica.	Estabelecimentos de limites para a concessão de autorização de acesso e de critérios de seleção das pesquisas pretendidas no território.	Pesquisa de campo e consolidação de relatórios com o registro de eventos e da percepção de pesquisadores, trimestralmente.
I_5	Evidências de pressões sobre a Reserva Biológica em virtude de atividades, autorizadas ou não, realizadas nas áreas do seu entorno.	Avaliação da conformidade dos usos autorizados, e respectivos limites, na Zona de Preservação, Restauração e Recuperação Ambiental.	Registro permanente de ocorrências e pesquisa de campo, com a consolidação em relatórios trimestrais.
I_6	Número e perfil dos visitantes do Programa de Visitação Monitorada da Prefeitura.	Avaliação da demanda por atividades recreacionais e adequação permanente do programa.	Relatórios mensais da Administração do Programa de Visitação Monitorada.
I_7	Experiência, compreensão, nível de satisfação e degradação relatada pelos visitantes.	Avaliação dos limites de uso autorizados e da adequação do programa de visitação oferecido pela Prefeitura.	Pesquisa permanente junto aos visitantes, consolidada em relatórios trimestrais.
I_8	Número e tipo e localização de atividades licenciadas no território da Serra do Japi e	Avaliação do tipo, intensidade e distribuição espacial das pressões para	Levantamentos anuais das atividades licenciadas, com a espacialização

	extensão das áreas objeto dos licenciamentos.	utilização das propriedades e da adequação do cenário futuro proposto.	sobre a planta do território.
I_9	Extensão das áreas objeto de ações para a restauração ou recuperação da vegetação, ou definitivamente protegidas como RPPNs.	Avaliação dos instrumentos de compensação ambiental vinculados ao licenciamento de atividades no território.	Levantamentos anuais das atividades licenciadas, com a respectiva espacialização sobre a planta do território.
I_{10}	Aumento do tráfego de veículos ou da intensidade de atividades ao longo das estradas municipais do território.	Avaliação do aumento da intensidade de uso determinada pelo licenciamento de atividades ou pela demanda crescente por recreação em áreas naturais.	Pesquisa de campo, com frequência trimestral e com a espacialização dos resultados.

\scpo

fls 364

LEI N.º 8.122, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2013

Autoriza concessão do "Auxílio-Aluguel" às famílias em situação habitacional de emergência; dá outras providências; e revoga as leis 7.638/11, 7.815/12 e 7.965/12, correlatas.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Extraordinária realizada no dia 17 de dezembro de 2013, PROMULGA a seguinte Lei:-

Art. 1º - Fica a Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS autorizada a conceder benefício eventual vinculado à Política Municipal de Habitação denominado "Auxílio-Aluguel", às famílias em situação habitacional de emergência e de vulnerabilidade temporária e às famílias moradoras de áreas submetidas a intervenções urbanas de interesse público.

§ 1º - Para os fins previstos nesta Lei, considera-se família em situação habitacional de emergência, aquela que teve sua moradia destruída ou interditada em função de risco de enchentes, desmoronamentos, incêndios ou outras condições de risco iminente que impeçam o uso seguro da moradia.

§ 2º - O critério a ser adotado para aferição da vulnerabilidade temporária, para famílias em situações habitacionais de emergência será condição socioeconômica da família, com renda familiar per capita de até ½(meio) salário mínimo.

§ 3º - Em condições excepcionais e com base em Laudo emitido pela Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS ou pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SEMADS, poderá ser concedido o benefício às famílias que ultrapassem o critério socioeconômico previsto no § 2º deste artigo, mediante a utilização dos seguintes parâmetros adicionais, não excludentes e que deverão ser mensurados considerando a real necessidade da família:

I - composição da família, considerando o ciclo de vida de seus membros, especialmente a existência de dependentes menores, idosos e pessoas com deficiência;

II - capacidade real da família, em função de sua renda e de suas despesas, de pagar aluguel, considerando dentre outros fatores, a precariedade ou informalidade da relação de trabalho e o número de dependentes.

§ 4º - Para os fins previstos nesta Lei, consideram-se famílias moradoras de áreas submetidas a intervenções urbanas de interesse público, aquelas que ocupem áreas localizadas no Município, onde serão realizadas intervenções específicas pelo Poder

fls 965

Público, envolvendo implantação de projetos de urbanização de núcleos de submoradias e assentamentos precários, produção de projetos habitacionais de interesse social, execução de obras de infraestrutura e implantação de equipamentos públicos ou comunitários.

§ 5º - O benefício instituído por esta Lei destinar-se-á às famílias cujas moradias estejam situadas em área pública ou em área particular no Município de Jundiaí.

§ 6º - O "Auxílio-Aluguel" não poderá ser concedido às famílias que residam em imóveis cedidos ou alugados.

Art. 2º - Compete à Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS o cadastramento das famílias que terão direito ao "Auxílio-Aluguel", nos termos desta Lei, podendo, para tanto, utilizar-se dos dados disponíveis no cadastro daquela Fundação ou da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social –SEMADS.

Art. 3º - O "Auxílio-Aluguel" previsto no art. 1º desta Lei, consiste em benefício correspondente ao pagamento mensal no valor de R$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais), destinado exclusivamente para a locação de moradia para a família beneficiada.

§ 1º - Para os efeitos desta Lei, o benefício corresponderá a um "Auxílio-Aluguel" para cada moradia atingida, podendo, excepcionalmente, e desde que devidamente fundamentado, ser concedido mais de um benefício, nos casos de alto índice de coabitação em núcleos de submoradias e assentamentos precários, mediante comprovação de dependência no cadastro do titular inscrito na Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS.

§ 2º - Na hipótese de prorrogação do "Auxílio-Aluguel", o valor referido no "caput" deste artigo poderá ser reajustado, anualmente, de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC – do IBGE.

Art. 4º - Constituem requisitos cumulativos para a concessão do benefício "Auxílio-Aluguel", às famílias em situação habitacional de emergência e vulnerabilidade temporária:

I – que o imóvel de residência da família tenha sido destruído ou interditado em função de risco de enchentes, desmoronamentos, incêndios ou outras condições de risco iminente que impeçam o uso seguro da moradia, ensejando a sua interdição, desocupação ou demolição, comprovado por laudo da Defesa Civil do Município ou do Estado de São Paulo, ou outro órgão legalmente habilitado do Estado de São Paulo;

III – que a família beneficiária resida no Município e se encontre em situação de vulnerabilidade temporária, conforme laudo emitido pela Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS - ou pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SEMADS.

Art. 5º - Constituem requisitos cumulativos para a concessão do "Auxílio-Aluguel" às famílias moradoras de áreas submetidas a intervenções urbanas de interesse público, que o imóvel de residência da família no Município tenha sido interditado, desocupado ou demolido, em função de intervenção urbana do Poder Público, comprovada por laudo técnico emitido pela Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, acompanhado do projeto da intervenção com a localização do imóvel.

Art. 6º - A Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS poderá entregar à família beneficiada carta informando sobre a concessão do benefício e o valor disponibilizado mensalmente, a fim de que a mesma possa apresentar ao locador do imóvel.

Art. 7º - A família beneficiária, por seu representante, firmará Termo de Compromisso perante a Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, onde constarão seus direitos e obrigações em relação à concessão do benefício de que trata esta Lei.

Art. 8º - A localização do imóvel, negociação do valor, contratação da locação e pagamento mensal ao local será de responsabilidade do titular do benefício.

Art. 9º - O Município não se responsabiliza por quaisquer ônus financeiro ou legal em relação ao locador, em caso de inadimplência ou descumprimento de quaisquer cláusulas contratuais por parte da família beneficiária.

Art. 10 - O pagamento do benefício instituído por esta Lei cessará a qualquer tempo, nas seguintes hipóteses:

I – descumprimento dos requisitos e condições previstos nesta Lei.

III – descumprimento de qualquer cláusula do Termo de Compromisso firmado com a Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS.

Art. 11 - Os benefícios concedidos na vigência da Lei nº 7.638, de 17 de janeiro de 2011, alterada pelas Leis nº 7.815, de 07 de fevereiro de 2012, e de nº 7.965, de 30 de novembro de 2012, bem como os futuros benefícios a serem concedidos com base nesta Lei poderão ser prorrogados por prazos sucessivos de 12 (doze) meses, até o limite de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir de janeiro de 2014.

fls. 367

§ 1º – A prorrogação referida no "caput" deste artigo está condicionada à comprovação da necessidade de continuidade da concessão, inclusive com a possibilidade de modificação de situações habitacionais de emergência e vulnerabilidade temporária para situações de intervenções urbanas de interesse público, devidamente atestadas por intermédio de Laudo Social ou Técnico emitido pela Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, ou de Laudo Social emitido pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SEMADS.

§ 2º - Na hipótese da família contemplada com o benefício do "Auxílio-Aluguel" ser cadastrada em projeto habitacional de interesse social vinculado a um projeto de urbanização de núcleos de submoradias, fica a critério da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS a possibilidade de prorrogação do prazo de concessão do benefício, até que o empreendimento habitacional de interesse social seja concluído.

Art. 12 – As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta de dotação 54.01.08.244.0171.8545.3.3.90.48.00.0 prevista no Orçamento da Fundação Municipal de Ação Social.

Art. 13 - Esta Lei entra em vigor em 1º de janeiro de 2014, revogando-se a partir dessa data, as seguintes Leis:

I) Lei nº 7.638, de 17 de janeiro de 2011;
II) Lei nº 7.815, de 07 de fevereiro de 2012 e
III) Lei nº 7.965, de 30 de novembro de 2012.

PEDRO BIGARDI
Prefeito Municipal

Publicada na Imprensa Oficial do Município e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos dezenove dias do mês de dezembro de dois mil e treze.

EDSON APARECIDO DA ROCHA
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

scc/1
Mod. 3

fls. 368

fls. 29
proc. 18.683

LEI COMPLEMENTAR N.º 482, DE 18 DE NOVEMBRO DE 2009

Regula a conservação do imóvel urbano e seu abandono.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 17 de novembro de 2009, **PROMULGA** a seguinte Lei Complementar:-

Art. 1º - Todo imóvel vago ou desabitado, edificado ou não, deve ser mantido em bom estado de conservação, limpeza e segurança.

§ 1º - Entende-se como imóvel edificado, para os efeitos desta Lei, a construção concluída ou inacabada, incluindo-se seus componentes consistentes em gradis, portões, pérgolas, pisos e muros.

§ 2º - Tratando-se de imóvel edificado, as características da fachada da construção devem ser preservadas em conformidade com o projeto arquitetônico da obra.

§ 3º - A propriedade não edificada deve ser mantida de acordo com as exigências legais vigentes quanto à conservação, limpeza, segurança e construção de muros.

Art. 2º - São considerados em desconformidade com as exigências estabelecidas pelo art. 1º desta Lei, os imóveis que apresentem qualquer dos seguintes estados:

I) coberturas parcial ou totalmente em ruínas;

II) paredes danificadas com perfurações ou trincas que permitam a passagem ou o acesso a invasores;

III) portões, portas, janelas e gradis quebrados, danificados ou deteriorados, que permitam a passagem ou o acesso à invasores;

IV) muros rompidos, deteriorados, sem conservação e/ou manutenção adequada às normas urbanísticas ou reaproveitamento de paredes antigas da mesma edificação com a finalidade de fechamento.

Art. 3º - O fechamento dos imóveis deverá ser executado e conservado adequadamente, utilizando-se de materiais tecnicamente apropriados às exigências urbanísticas, de forma a garantir a segurança e o padrão arquitetônico.

Art. 4º - São responsáveis pelo cumprimento das normas estabelecidas nos artigos anteriores:

I – o proprietário, o síndico, o titular do domínio útil ou o possuidor do imóvel;

fls. 369
fls. 30
proc. 58069

II – o Município, em relação aos próprios de seu domínio, posse ou sob sua guarda;

III – A União e o Estado, em relação aos próprios federais e estaduais, da Administração Direta e Indireta.

Art. 5º – O descumprimento das normas previstas nos artigos anteriores sujeitará o infrator às seguintes penalidades:

I – Em se tratando de imóvel edificado:

a) notificação para regularização, no prazo de 30 (trinta) dias;

b) multa no valor de R$ 5,00 (cinco reais) por metro quadrado da área de edificação, em caso de descumprimento dos incisos I ou II, do artigo 2º;

c) multa no valor de R$ 200,00 (duzentos reais) por abertura danificada, em caso de descumprimento do inciso III, do artigo 2º;

d) multa no valor de R$ 5,00 (cinco reais) por metro linear de muro ou calçada, ou aplicação da penalidade prevista na legislação específica, em caso de descumprimento dos incisos IV ou V do artigo 2º;

e) cassação da licença de uso, na hipótese de descumprimento do disposto na alínea "a".

II – Em se tratando de imóvel não edificado serão aplicáveis as penalidades previstas na legislação específica.

Art. 6º - Persistindo o estado de abandono do imóvel, após a aplicação das penalidades previstas no artigo anterior, o Município procederá à arrecadação do bem, consoante os arts. 1.275 e 1.276 do Código Civil, na forma estabelecida por esta Lei Complementar.

Art. 7º - Perde-se a propriedade de imóvel urbano no Município de Jundiaí por abandono, independentemente de indenização, na forma prevista nos arts. 1.275 e 1.276 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo único - O imóvel urbano caracteriza-se como abandonado para os efeitos desta Lei Complementar quando a cessação dos atos de posse faz presumir de modo relativo que a intenção do proprietário é de não mais conservar o imóvel em seu patrimônio e quando o mesmo não se encontrar na posse de outrem.

Art. 8º - O imóvel urbano abandonado será arrecadado como bem vago e ficará sob a guarda do Município por três anos.

fls. 370
fls. 31
proc: 58069

Art. 9º - O procedimento para arrecadação terá início de ofício ou mediante denúncia, informando-se a localização do imóvel cujos atos de posse tenham cessado.

§ 1º - Será efetuado relatório circunstanciado das condições do bem, pela fiscalização da Secretaria Municipal de Obras, que lavrará o correspondente Auto de Infração.

§ 2º - A guarda do imóvel para os fins do art. 7º desta Lei será efetivada mediante decreto, que informe a data a partir da qual o imóvel passou ao Município, publicando-se na Imprensa Oficial do Município e afixando-se no bem imóvel, com a indicação da forma de contato com a autoridade para denúncia de depredação ou de ocupação não-autorizada.

§ 3º - A partir da publicação do decreto, instaura-se a fase do contraditório e da ampla defesa, podendo o proprietário, mediante requerimento, apresentar recurso ao Chefe do Executivo.

Art. 10 – Findo o prazo de três anos, contados da data da publicação do decreto de que trata o § 2º do art. 9º desta Lei, caso não seja manifestada expressamente a intenção do proprietário em manter o bem em seu patrimônio nem seja efetuado o pagamento das despesas realizadas pela Municipalidade e das multas por infração às posturas municipais, o bem passará à propriedade do Município.

Parágrafo único – O Município promoverá medida visando à declaração judicial do seu direito, com vistas a obtenção do título de domínio do bem arrecadado.

Art. 11 – Presume-se de modo absoluto a intenção do proprietário de não mais conservar o imóvel em seu patrimônio quando, além de cessados os atos de posse, deixar o mesmo de satisfazer os ônus fiscais.

Parágrafo único - Havendo presunção absoluta, o imóvel passará à propriedade do Município imediatamente, aplicando-se, no que couber, o disposto no art. 9º desta Lei Complementar ao procedimento de arrecadação.

Art. 12 – O imóvel que passar à propriedade do Município, em razão de abandono por seu antigo proprietário, será destinado a habitação de interesse social, a repartições públicas, a entidades sem fins lucrativos ou outras finalidades de interesse público, devidamente justificado.

Parágrafo único – Caso o imóvel seja destinado a habitação de interesse social, caberá ao Município providenciar sua regularização quanto à segurança e habitabilidade.

fls. 371
fls. 322
proc. 52069

Art. 13 – Não sendo possível a destinação para os fins previstos no artigo 12, o imóvel será alienado mediante leilão, deduzindo-se do valor arrecadado as despesas realizadas pelo Município e destinando-se o possível saldo ao Fundo Municipal de Habitação.

Art. 14 – Os débitos relativos ao imóvel para com o Município, existentes antes da arrecadação, poderão ser remidos no ato que decretar a passagem do bem para o patrimônio municipal, observando-se as especificidades de cada caso concreto e as disposições das Leis Complementares Municipais nº 460/2007 e 467/2008 e Lei Complementar Federal nº 101/2000.

Art. 15 – A fiscalização dos imóveis com vistas ao cumprimento das normas desta Lei incumbirá à Secretaria Municipal de Obras, em relação aos imóveis edificados, e à Secretaria Municipal de Serviços Públicos, em relação aos imóveis não edificados.

Art. 16 – Esta Lei Complementar será regulamentada por decreto.

Art. 17 – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

MIGUEL HADDAD
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos dezoito dias do mês de novembro de dois mil e nove.

GUSTAVO L. C. MARYSSAEL DE CAMPOS
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

scc/1

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
Proc. nº 23.198/90

Fls. 21
Proc. 17.657
fls 372

LEI Nº 3672 , DE10 DE JANEIRO DE 1991

Cria a Reserva Biológica Municipal da Serra do Japi.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Extraordinária realizada no dia 13-de dezembro de 1990, PROMULGA a presente Lei:

Art. 1º - É criada a Reserva Biológica Municipal da Serra do Japi, nos termos e para os efeitos da letra a do art. 5º, da Lei Federal 5.197, de 3 de janeiro de 1967.

Parágrafo único - Será disciplinado em regulamento:

a) a delimitação da área;

b) a administração da Reserva.

Art. 2º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

WALMOR BARBOSA MARTINS
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos dez dias do mês de janeiro de mil novecentos e noventa e um.

MUZAIEL FERES MUZAIEL
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

Mod. 3

fls. 273

LEI N.º 8.569, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2015

Institui a POLÍTICA MUNICIPAL DE TURISMO DE JUNDIAÍ e aprova o PLANO MUNICIPAL DE TURISMO.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Extraordinária realizada no dia 22 de dezembro de 2015, **PROMULGA** a seguinte Lei:-

Art. 1º Fica instituída a Política Municipal de Turismo de Jundiaí em observância aos princípios constitucionais da livre iniciativa, da descentralização, da regionalização e do desenvolvimento econômico-social justo e sustentável, com a finalidade de promover, incentivar e desenvolver o turismo de Jundiaí, garantindo a qualidade de vida da comunidade e o bem-estar do turista.

Art. 2º São princípios norteadores da Política Municipal de Turismo de Jundiaí:

I - fomentar o turismo de maneira sustentável;

II - respeitar a comunidade e promover benefícios diretos à mesma, como resultados da atividade;

III - gerar renda e empregos para a população local;

IV - promover a valorização e a conservação do patrimônio material e imaterial, cultural, histórico, agrícola e ambiental.

Art. 3º São objetivos da Política Municipal de Turismo de Jundiaí:

I - promover a infraestrutura necessária e adequada ao pleno desenvolvimento das atividades turísticas, com base na valorização e conservação do patrimônio cultural, histórico, ambiental e rural;

II - consolidar o Município como destino de destaque frente ao turismo nacional;

III - fortalecer as relações com os municípios que compõem o Circuito das Frutas, valorizando a região turística e fomentando o seu posicionamento como região de destaque para o turismo rural no mercado nacional;

IV -efetuar o planejamento regional integrado, alinhado com os Municípios que compõe o Circuito das Frutas;

V - fortalecer a organização do turismo local;

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

Processo nº 6.333-7/00

LEI Nº 5.506, DE 28 DE AGOSTO DE 2.000

Cria o Serviço de Inspeção Municipal–SIM, para fiscalização industrial e sanitária dos produtos de origem animal; e dá providências correlatas.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 22 de agosto de 2.000, **PROMULGA** a seguinte Lei:

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Fica criado o Serviço de Inspeção Municipal - SIM, que terá por objetivo a fiscalização prévia sob o ponto de vista industrial e sanitário dos produtos de origem animal.

Parágrafo único - Os produtos finais a que se refere esta Lei, só poderão ser comercializados no Município.

Art. 2º - Estão sujeitos à inspeção prevista nesta Lei:

a) os animais destinados à matança, seus produtos, sub-produtos e matérias primas;

b) o pescado e seus derivados;

c) o leite e seus derivados;

d) o ovo e seus derivados, e

e) o mel, a cera de abelha e outros produtos apícolas.

Art. 3º - A fiscalização de que trata o art. 1º far-se-á nos termos da Lei Federal nº 1.283, de 18 de dezembro de 1950 e da Lei Federal nº 7.889, de 23 de novembro de 1989, e demais legislação correlata e será exercida:

I - Nas propriedades rurais ou fontes produtoras e no trânsito dos produtos de origem animal;

fls 37
proc. 30.772
fls 375

II - Nos estabelecimentos industriais especializados,

III - Nos entrepostos ou estabelecimentos que recebam, manipulem, armazenem, conservem, acondicionem produtos de origem animal,

IV - Nas casas atacadistas e nos estabelecimentos varejistas.

Art. 4º - Será competente para realizar a fiscalização prevista nos incisos I, II e III do art. 3º, a Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento.

§ 1º - Para realização dos serviços de que trata o "caput" deste artigo, a Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento poderá utilizar-se dos recursos humanos de outros órgãos da Administração, observado o disposto na Lei Federal nº 5.517/68, no que diz respeito à inspeção dos produtos de origem animal.

§ 2º - A fiscalização de que trata o inciso IV do art. 3º, será exercida conforme dispõem a Lei Federal nº 7.889/89 e a Lei Estadual nº 8.208/92, pela Secretaria Municipal de Saúde.

Art. 5º - Nenhum estabelecimento que se enquadre nos termos do art. 3º, poderá funcionar no Município, sem que esteja devidamente registrado na Prefeitura Municipal, quando praticar apenas o comércio municipal.

Art. 6º - O Poder Executivo baixará dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data da publicação desta Lei, o regulamento e os atos complementares sobre a Inspeção Industrial e Sanitária dos Estabelecimentos, referidos no art. 3º.

Parágrafo único - A regulamentação de que trata este artigo abrangerá:

I - As condições higiênico-sanitárias e tecnológicas de produção, manipulação, beneficiamento, armazenamento, transporte e comercialização dos produtos;

II - A fiscalização e o controle do uso de aditivos empregados na industrialização;

III - Os exames tecnológicos, microbiológicos, histológicos e químicos de matérias-primas e de produtos;

fls 40
proc. 30.772
fls. 376

IV - A fiscalização e o controle de todo o material utilizado na manipulação, acondicionamento e embalagem dos produtos;

V - A qualidade e as condições técnico-sanitárias dos estabelecimentos em que são produzidos, preparados, manipulados, beneficiados, acondicionados, armazenados, transportados e comercializados os produtos.

VI - A fiscalização das condições de higiene e saúde das pessoas que trabalham nos estabelecimentos referidos no inciso anterior.

VII - Quaisquer outros detalhes, necessários a uma maior eficiência dos serviços.

Art. 7º - Compete a Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento, referida no art. 4º:

I - Estabelecer normas técnicas de produção e classificação dos produtos de origem animal,

II - Coordenar o treinamento técnico do pessoal envolvido no Serviço de Inspeção Municipal.

Art. 8º - Os produtores e transportadores elencados no art. 3º desta Lei, deverão estar registrados no Serviço de Inspeção Municipal.

Art. 9º - Os estabelecimentos que prepararem ou manipularem produtos, deverão manter responsável técnico, observadas as disposições da Lei Federal nº 5.517, de 23 de outubro de 1968.

CAPÍTULO II - DAS PENALIDADES

Art. 10 - Sem prejuízo da responsabilidade penal cabível, a infração à presente Lei acarretará, isolada ou cumulativamente as seguintes sanções:

I - Advertência escrita, quando o infrator for primário e não tiver agido com dolo ou má-fé;

II - Nos casos não compreendidos no inciso anterior, multa de:

a) R$ 300,00(trezentos reais) para pessoas jurídicas classificadas como empresas individuais, microempresas ou empresas de pequeno porte,

b) R$ 1.000,00(um mil reais) para pessoas jurídicas não abrangidas pela alínea anterior.

III - Apreensão ou condenação das matérias-primas, produtos, subprodutos e derivados de origem animal, quando não apresentarem condições higiênico-sanitárias adequadas ao fim que se destina, ou forem adulteradas,

IV - Interdição de atividade que cause risco ou ameaça de natureza higiênico-sanitária, ou no caso de embaraço a ação fiscalizadora.

V - Interdição total ou parcial, de estabelecimento quando a infração consistir na adulteração ou falsificação do produto, ou se verificar mediante inspeção, a inexistência de condições higiênico-sanitárias adequadas.

§ 1º - A multa prevista neste artigo será aplicada em dobro, nos casos de artifício, ardil, simulação, desacato, embaraço ou resistência à ação fiscal, levando-se em conta, além das circunstâncias atenuantes e agravantes, a situação econômico-financeira do infrator.

§ 2º - A interdição de que trata o inciso V, poderá ser levantada, após o atendimento das exigências que motivaram a sanção.

§ 3º - Se a interdição não for levantada nos termos do parágrafo anterior, no prazo de 12 (doze) meses, será efetuada a cassação do alvará de funcionamento.

CAPÍTULO III - DOS PREÇOS PÚBLICOS

Art. 11 - Ficam instituídos os preços públicos para classificação, inspeção e fiscalização, relativos a produtos de origem animal.

Art. 12 - O valor dos preços públicos de que trata o artigo anterior será estipulado por decreto, para:

a) Inspeção Sanitária;

b) Registro de Estabelecimento;

c) Análise prévia;

d) Análise parcial,

e) Diligências.

Art. 13 - O sujeito passivo é a pessoa física ou jurídica a quem o serviço seja apresentado ou posto à disposição, ou o paciente do poder de polícia cada vez que este seja efetivamente exercido.

Art. 14 - A Prefeitura Municipal, sempre que necessário poderá atualizar os preços públicos vigentes.

CAPÍTULO IV - DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15 - As despesas decorrentes da execução desta Lei, correrão à conta de verbas orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 16 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

MIGUEL HADDAD
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos vinte e oito dias do mês de agosto dois mil.

MARIA APARECIDA RODRIGUES MAZZOLA
Secretária Municipal de Negócios Jurídicos

fls 379

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 523, DE 19 DE SETEMBRO DE 2012

Exige, em empreendimentos habitacionais, investimentos em equipamentos públicos, nas condições que especifica.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 28 de agosto de 2012, **PROMULGA** a seguinte Lei Complementar:-

Art. 1º. Todo empreendimento que gere 95 (noventa e cinco), ou mais unidades habitacionais, deverá investir em equipamentos públicos, ouvidos os órgãos técnicos envolvidos, quando da solicitação do alvará de execução.

Parágrafo único - O interessado assinará Termo próprio, mediante o qual se comprometerá a executar o investimento previsto no *"caput"* deste artigo.

Art. 2º. Em se tratando de edificação, o dimensionamento do equipamento público deverá atender aos seguintes requisitos:

a) para as primeiras 95 (noventa e cinco) unidades habitacionais, serão executados 190 m² (cento e noventa metros quadrados) de área construída;

b) a cada unidade habitacional de acréscimo, serio adicionados 02 m² (dois metros quadrados) de área construída.

Art. 3º. Na hipótese do equipamento público não se tratar de imóvel edificado, o custo das obras a serem executadas será equivalente ao das edificações na forma prevista nas alíneas "a" e "b", do artigo 2º.

Parágrafo único. O valor será obtido com base no custo unitário básico da construção comercial padrão médio da Tabela PINI, estabelecido na data da expedição do alvará de execução das obras do empreendimento.

Art. 4º. Os investimentos em equipamentos públicos deverão ser repassados à Prefeitura antes da expedição de cada "habite-se" relativo ao projeto principal do empreendimento.

Parágrafo único. Os tributos incidentes sobre as obras relativas aos equipamentos públicos deverão estar quitados por ocasião de seu repasse à Prefeitura, ainda que o repasse ocorra parcialmente.

Art. 5º. O investimento em equipamento público poderá ser executado em área não abrangida pelo empreendimento.

Parágrafo único. Na hipótese de edificações em área de equipamento público no próprio empreendimento, o imóvel deverá ter frente para via oficial com entrada independente.

Art. 6º. As disposições desta Lei Complementar não se aplicam aos empreendimentos de interesse social desenvolvidos pelas Administrações Públicas Municipal, Estadual e Federal, Direta ou Indireta.

Art. 7º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

MIGUEL HADDAD
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos dezenove dias do mês de setembro de dois mil e doze.

GUSTAVO L. C. MARYSSAEL DE CAMPOS
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

scc.1

PUBLICAÇÃO
21/09/12

fls. 381

*(Compilação – atualizada até a Lei Complementar nº 416, de 29 de dezembro de 2004)**

LEI N.º 2.405, DE 10 DE JUNHO DE 1980

[Disciplina o uso do solo para proteção dos recursos hídricos de interesse municipal, e dá providências correlatas.]

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal, em sessão ordinária realizada no dia 03 de junho de 1980, **PROMULGA** a seguinte Lei:

TÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.1. Esta lei disciplina o uso do solo para proteção das coleções de água e demais recursos hídricos de interesse do Município de Jundiaí.

Artigo 1.2. São declaradas áreas de proteção as seguintes:

I – Bacia do Rio Jundiaí-Mirim, da barragem de captação até os limites do Município e seus afluentes;

II – Bacia do Córrego da Estiva ou Japi e afluentes, desde a captação no bairro do Moisés, até suas nascentes na Serra do Japi;

III – As faixas definidas no art. 2º e sua alínea "a" da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 e as constantes do art. 4º inciso III da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, referentes as margens dos demais cursos de água do Município.

Parágrafo único. As áreas de proteção referidas nos incisos I e II estão caracterizadas na planta anexa que, rubricada pelo Chefe do Executivo, faz parte integrante desta lei.

Artigo 1.3. Nas áreas de proteção, os projetos e a execução de urbanização, compreendendo os loteamentos, desmembramentos, reagrupamentos, parcelamentos de imóveis rurais, divisão judicial, edificações e obras, bem como a prática de qualquer atividade comercial, industrial, recreativa ou outra, dependerá da aprovação prévia dos órgãos competentes da Prefeitura Municipal e do DAE – Departamento de Águas e Esgotos, sem prejuízo das demais competências estabelecidas na legislação em vigor para outros fins.

---

* **Esta compilação foi elaborada pela Câmara Municipal de Jundiaí com a finalidade de facilitar a consulta por munícipes e demais interessados. Ela não substitui as leis publicadas na Imprensa Oficial do Município.**

~~**Parágrafo único.** As áreas de que trata este artigo poderão ter uso para agropecuária, desde que esta atividade não comprometa a qualidade das águas contribuintes dos mananciais.~~

~~**§ 1º** As áreas de que trata este artigo poderão ter uso para agropecuária, desde que: *(Redação dada pela Lei n.º 3.106, de 13 de outubro de 1987, e convertido de parágrafo único para § 1º pela Lei Complementar n.º 40, de 13 de janeiro de 1992)*~~

~~**a)** esta atividade não comprometa a qualidade das águas contribuintes dos mananciais; *(Alínea acrescida pela Lei n.º 3.106, de 13 de outubro de 1987)*~~

~~**b)** o uso de defensivos agrícolas seja previamente autorizado e periodicamente reaprovado pela Coordenadoria Municipal de Abastecimento e Agricultura, mediante análise da documentação de que trata o art. 1.4 e vistoria periódica da atividade. *(Alínea acrescida pela Lei n.º 3.106, de 13 de outubro de 1987)*~~ *(Revogado pela Lei Complementar n.º 416, de 29 de dezembro de 2004)*

§ 2º Nas áreas de proteção é vedada a implantação de sistema de tratamento de lixo. *(Alínea acrescida pela Lei Complementar n.º 40, de 13 de janeiro de 1992)*

§ 3º A aprovação prévia de que trata o artigo far-se-á segundo a seguinte precedência e competência:

a) ao DAE compete analisar o aspecto de proteção dos recursos hídricos locais;

b) à Prefeitura compete analisar o aspecto de respeito às normas locais de urbanização e edificação. *(Parágrafo e alíneas acrescidos pela Lei Complementar n.º 74, de 10 de maio de 1993)*

Artigo 1.4. O licenciamento das atividades e a realização das obras referidas no art. 1.3. ficarão sujeitos às seguintes exigências:

I – destinação e uso da área, perfeitamente caracterizados e expressos nos projetos e documentos submetidos a aprovação;

II – apresentação, nos projetos, de solução adequada, relativamente aos problemas de erosão relacionados com o escoamento das águas;

III – apresentação, nos projetos, de solução adequada para coleta, tratamento e destino final dos resíduos sólidos, líquidos e gasosos produzidos pelas atividades que serão exercidas ou desenvolvidas.

§ 1º O licenciamento de atividades econômicas e a aprovação de projetos por outros órgãos públicos dependerá sempre de aprovação prévia do DAE – Departamento de Águas e Esgotos e da Prefeitura, relativamente ao cumprimento das exigências constantes dos incisos I a III deste artigo.

§ 2º Nos documentos de aprovação constará, obrigatoriamente, que o uso da área só será admitido nos termos desta lei.

(Compilação da Lei nº 2.405/1980 – pág. 3)

TÍTULO II

DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

~~**Artigo 2.1.** Nas delimitações de que trata o art. 1.4., constituem áreas ou faixas de restrição especial:~~

~~I – os corpos de água;~~

~~II – a faixa de até 100 m (cem metros) de largura, quando a margem tiver gradiente abaixo de 3.2 em 15 e até 33 1/3 metros de largura acima deste, medida na superfície do terreno e contidas dentro dos 600 m (seiscentos metros) de cada lado das margens, onde a largura entre os pontos mais próximos da represa for menor do que 300 m (trezentos metros), a partir da linha de contorno correspondente ao nível de água máximo dos reservatórios públicos, existentes e projetados, do Rio Jundiaí-Mirim e do Córrego da Estiva ou Japi, sendo que o reservatório de Jundiaí-Mirim vai desde a antiga Estrada Estadual para Campinas, até a proximidade da Estrada Municipal do Mato Dentro, no bairro do Caxambu; o reservatório do Bairro do Moisés compreendido apenas o seu contorno constante da planta anexa;~~

~~III – a faixa de 20 m (vinte metros) de largura, medida em projeção horizontal, a partir dos limites do álveo, em cada uma das margens dos rios referidos nos incisos I e II do art. 1.2., sendo que o Rio Jundiaí-Mirim compreende o trecho desde a Estrada Municipal do Mato Dentro, no Bairro do Caxambu, até a divisa com o Município de Jarinu, o Ribeirão da Estiva ou Japi, no trecho desde o reservatório do Moisés até a sua nascente na Serra do Japi.~~ *(Revogado pela Lei Complementar n.º 416, de 29 de dezembro de 2004)*

~~§ 1º As faixas definidas no art. 2º, inciso I, das alíneas "a" e "b" da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, são consideradas contidas nas faixas exigidas nos incisos II e III deste artigo, para os efeitos desta lei.~~ *(Revogado pela Lei Complementar n.º 416, de 29 de dezembro de 2004)*

~~§ 2º As faixas definidas nos incisos II e III deste artigo, observadas as normas desta lei, poderão ser computadas no cálculo das áreas reservadas para sistema de lazer em urbanização, do tipo urbano ou rural, até o máximo de 80% (oitenta por cento) destas. Os 20% (vinte por cento) restantes do sistema de recreio serão obrigatoriamente reservados em outro local.~~ *(Revogado pela Lei Complementar n.º 416, de 29 de dezembro de 2004)*

~~§ 3º Os demais cursos d'água diretamente tributários dos reservatórios públicos existentes e projetados, bem como os afluentes do Rio Jundiaí-Mirim e do Córrego da Estiva ou Japi deverão ter uma faixa reservada de restrição especial de 10 m (dez metros) de largura, medida~~

~~em projeção horizontal a partir dos limites do álveo.~~ *(Revogado pela Lei Complementar n.º 416, de 29 de dezembro de 2004)*

~~**Artigo 2.2.** Ao longo das faixas reservadas conforme disposição do art. 2.1., e circundando-as, nos casos de nova urbanização, urbana ou rural, será constituída uma faixa de 15 m (quinze metros) para via pública.~~ *(Revogado pela Lei Complementar n.º 416, de 29 de dezembro de 2004)*

Artigo 2.3. As águas dos mananciais a que se refere o artigo 1.2. desta lei destinam-se, prioritariamente, ao abastecimento de água do Município de Jundiaí.

~~§ 1º As águas poderão ser utilizadas para atividades agrícolas, geração de energia e outros usos, desde que não seja prejudicado o uso de que trata o "caput" deste artigo.~~

§ 1º As águas poderão ser utilizadas para atividades agrícolas, geração de energia e outros usos, desde que: *(Redação dada pela Lei n.º 3.106, de 13 de outubro de 1987)*

a) não seja prejudicado o uso de que trata o "caput" deste artigo; *(Alínea acrescida pela Lei n.º 3.106, de 13 de outubro de 1987)*

b) no primeiro caso, seja respeitado o disposto no parágrafo único do art. 1.3. *(Alínea acrescida pela Lei n.º 3.106, de 13 de outubro de 1987)*

§ 2º Nos reservatórios existentes e projetados no Rio Jundiaí-Mirim e no Córrego da Estiva ou Japi, bem como em suas faixas de restrição especial, não serão permitidos os seguintes usos e atividades:

1. pesca industrial, comercial e depredatória;

2. esportes náuticos a motor;

3. outros que afetem ou possam afetar, direta ou indiretamente, a qualidade das águas.

~~**Artigo 2.4.** Nas áreas ou faixas de que trata o art. 2.1., incisos II e III, somente serão permitidos serviços, obras e edificações destinados à proteção dos mananciais, à regularização de vazões com fins múltiplos, ao controle de cheias e à utilização das águas previstas no art. 2.3.~~ *(Revogado pela Lei Complementar n.º 416, de 29 de dezembro de 2004)*

~~**Artigo 2.5.** Nas áreas ou faixas a que se referem os incisos II e III do art. 2.1. e seu § 3º, ficam proibidos o desmatamento, a remoção de cobertura vegetal existente e a movimentação de terra, inclusive empréstimos e bota-fora, a menos que se destinem aos serviços, obras e edificações mencionados no art. 2.4.~~ *(Revogado pela Lei Complementar n.º 416, de 29 de dezembro de 2004)*

~~**Parágrafo único.** O Município disporá sobre as formas de incentivo à preservação da cobertura vegetal e especialmente ao reflorestamento nas áreas de proteção de que trata esta lei.~~ *(Revogado pela Lei Complementar n.º 416, de 29 de dezembro de 2004)*

fls. 385

~~**Artigo 2.6.** Nas áreas ou faixas dos incisos II e III do art. 2.1. e seu § 3º, não são permitidas ampliações de serviços, obras e edificações já existentes que não se destinem às finalidades estabelecidas no art. 2.4., bem como a ampliação ou intensificação dos processos produtivos dos estabelecimentos industriais existentes.~~ *(Revogado pela Lei Complementar n.º 416, de 29 de dezembro de 2004)*

TÍTULO III
DISPOSIÇÕES URBANÍSTICAS

~~**Artigo 3.1.** Nas áreas de proteção delimitadas no art. 1.2. são permitidos, observadas as restrições desta lei, somente os seguintes usos:~~

~~**I** – residencial;~~

~~**II** – comercial;~~

~~**III** – para lazer;~~

~~**IV** – recreativo;~~

~~**V** – agrícola;~~

~~**VI** – para florestamento, reflorestamento; e~~

~~**VII** – de serviços;~~

~~**VIII** – de culto religioso.~~ ~~*(Inciso acrescido pela Lei n.º 2.660, de 30 de setembro de 1983)*~~ *(Revogado pela Lei Complementar n.º 416, de 29 de dezembro de 2004)*

Artigo 3.2. Nas áreas de proteção referidas no art. 1.2. não será permitida a instalação de qualquer estabelecimento que possua efluente líquido prejudicial à qualidade das coleções de água existentes.

~~**Artigo 3.3.** Serão permitidas apenas as indústrias de pequeno porte e não poluentes.~~ *(Revogado pela Lei Complementar n.º 416, de 29 de dezembro de 2004)*

~~**§ 1º** Entende-se por indústria de pequeno porte e não poluidora a que:~~

~~**1.** possua, no total, até 25 (vinte e cinco) operários;~~

~~**2.** não possua mais de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área total construída e, no máximo, até atingir a área de ocupação, de 20% (vinte por cento) da área total do lote;~~

~~**3.** não possua efluente líquido industrial.~~ *(Revogado pela Lei Complementar n.º 416, de 29 de dezembro de 2004)*

~~**§ 2º** Será permitida a instalação de padarias para atendimento local, desde que obedecidos os itens 1 e 2 do § 1º.~~ *(Revogado pela Lei Complementar n.º 416, de 29 de dezembro de 2004)*

(Compilação da Lei nº 2.405/1980 – pág. 6)

Artigo 3.4. As urbanizações, edificações e atividades existentes ou exercidas anteriormente a esta lei, nas áreas ou faixas compreendidas na delimitação do art. 1.2., serão respeitadas desde que não agravem as condições do local e a finalidade específica do art. 2.3.

Artigo 3.5. As indústrias já instaladas e em funcionamento nas áreas de proteção não poderão efetuar ampliações.

~~**Artigo 3.6.** Nas áreas de proteção delimitadas pelo art. 1.2. não serão permitidas novas urbanizações.~~ *(Revogado pela Lei Complementar n.º 416, de 29 de dezembro de 2004)*

~~**Parágrafo único.** Quando houver intereceptor de esgotos, as áreas urbanas por ele drenadas poderão receber urbanização com índice máximo de 50 (cinquenta) habitantes por hectare e com lotes de área mínima de 1000 m² (mil metros quadrados) e frente mínima de 20 m (vinte metros) e sendo área rural obedecerá a legislação própria.~~ *(Revogado pela Lei Complementar n.º 416, de 29 de dezembro de 2004)*

~~**Artigo 3.7.** Serão permitidos desmembramentos de lotes nos bairros urbanos isolados de Jundiaí-Mirim, Caxambu e Ivoturucaia somente depois de implantado o intereceptor de esgotos, desde que as glebas ou lotes desmembrados sejam drenados para o mesmo e tenham áreas mínimas de 3000 m² (três mil metros quadrados) e frente mínima de 60 m (sessenta metros) e somente será permitida a edificação de 30% (trinta por cento) da área do lote.~~

~~**Artigo 3.7.** Serão permitidos desmembramentos de lotes no bairro urbano isolado de Ivoturucaia somente depois de implantado o intereceptor de esgotos, desde que as glebas ou lotes desmembrados sejam drenados para o mesmo e tenham área mínima de 1000 m² (mil metros quadrados) e frente mínima de 20 m (vinte metros). *(Redação dada pela Lei Complementar n.º 198, de 28 de maio de 1996)*~~ *(Revogado pela Lei Complementar n.º 416, de 29 de dezembro de 2004)*

~~**Parágrafo único.** A permissão estende-se a gleba rural que tenha área mínima de 8000 m² e uma de suas divisas lindeira a zona urbana. *(Parágrafo acrescido pela Lei Complementar n.º 198, de 28 de maio de 1996)*~~ *(Revogado pela Lei Complementar n.º 416, de 29 de dezembro de 2004)*

~~**Artigo 3.8.** Poderão ser autorizados desmembramentos de área para a atividade de culto religioso compreendida nos usos permitidos no art. 3.1 desde que, comprovadamente, o seu exercício já se desenvolvesse à data da promulgação da Lei nº 2.660, de 30 de setembro de 1983. *(Artigo acrescido pela Lei n.º 4.416, de 12 de setembro de 1994)*~~ *(Revogado pela Lei Complementar n.º 416, de 29 de dezembro de 2004)*

TÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAL DE ESGOTOS

(Compilação da Lei nº 2.405/1980 – pág. 7)

Artigo 4.1. Os sistemas particulares de esgotos existentes na data da publicação desta lei e nas novas edificações, não ligados ao sistema público, deverão ser providos, pelo menos de fossas sépticas construídas segundo as normas técnicas em vigor, com seus efluentes infiltrados no terreno, através de poços absorventes ou irrigação subsuperficial, assegurando-se a proteção do lençol freático.

Parágrafo único. Nos projetos de edificações e obras deverão constar os detalhamentos de fossa séptica ou de outro processo de tratamento, bem como do sistema de infiltração do seu efluente.

Artigo 4.2. Nas áreas de proteção delimitadas pelo art. 1.2. não será permitida a disposição de resíduos sólidos coletados por sistema de limpeza pública e por particulares, bem como do lodo resultante dos processos de tratamento dos sistemas públicos e particulares.

§ 1º Nas áreas onde não existir sistema público de coleta de lixo:

1. os resíduos sólidos decorrentes das atividades industriais, comerciais ou de serviços, deverão ser removidos para fora da área de proteção definida no art. 1.2.;

2. os resíduos sólidos decorrentes de atividade residencial desde que não removidos para fora das áreas de proteção, deverão ser enterrados ou incinerados.

§ 2º Nas faixas definidas no art. 2.1. não serão permitidos a disposição e o enterramento de resíduos sólidos.

~~**Artigo 4.3.** Não será permitida a implantação e o funcionamento de hospitais, sanatórios e congêneres na área de proteção referida no art. 1.2.~~ *(Revogado pela Lei Complementar n.º 416, de 29 de dezembro de 2004)*

TÍTULO V
DISPOSIÇÕES DE FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E PENALIDADES

Artigo 5.1. As restrições estabelecidas nesta lei e correspondentes às áreas de proteção e que se referem os artigos 1.2. e 2.1., além da subordinação aos órgãos federais e estaduais próprios, no que lhe concernem, terá fiscalização por parte do DAE – Departamento de Águas e Esgotos e da Prefeitura, sobre os seguintes aspectos:

I – condições de passagem de canalização;

II – condições de coleta, transporte e destino final de esgotos e resíduos;

III – condições e limites quantitativos de produtos nocivos que poderão ser armazenados, sem riscos para a qualidade dos recursos hídricos;

fls 300

IV – emprego de defensivos e fertilizantes e prática de atividades agrícolas e de criação de animais, que deverão ser limitadas às formas que não contribuam para a deterioração dos recursos hídricos;

V – exigências a serem cumpridas pelas indústrias existentes ou em construção e o plano de remanejamento das que não puderem permanecer;

VI – ampliação e aumento de escala de produção dos estabelecimentos industriais;

VII – movimentação de terra;

VIII – desmatamento;

IX – uso das coleções de água;

X – pavimentação e impermeabilização do solo;

XI – uso do solo;

XII – demais atividades que possam vir a interferir na qualidade das coleções de água.

Artigo 5.2. O Executivo Municipal disporá através de decreto, sobre a regulamentação da fiscalização disposta no art. 5.1., instituindo meios, formas e condições para sua efetivação.

Artigo 5.3. Os infratores das disposições desta lei ficam sujeitos à aplicação das seguintes sanções, sem prejuízo de outras estabelecidas em leis especiais:

I – advertência, com prazo de até 30 (trinta) dias, para regularização da situação nos casos de primeira infração, quando não haja perigo iminente à saúde pública;

II – multa de 10% (dez por cento) a 100% (cem por cento) da UF – Unidade Fiscal do Município, por dia, se não efetuada a regularização dentro do prazo fixado pela fiscalização, nos seguintes casos:

a) pela execução de arruamento, loteamento, desmembramento, reagrupamento, edificação ou obra, sem aprovação prévia dos órgãos municipais competentes;

b) pela prática de atividades industriais, comerciais, recreativas, agrícolas e de criação de animais, sem aprovação dos órgãos municipais competentes;

c) pela execução de urbanização, edificação ou obra e pela prática de atividades industriais, comerciais, de serviços recreativos, agrícolas e de criação de animais, em desacordo com os termos da aprovação ou com infração das disposições desta lei.

III – interdição, nos casos de iminente perigo à saúde pública e nos casos de não atendimento a determinação da fiscalização;

IV – embargo e demolição de obra ou construção executada sem autorização ou aprovação, ou em desacordo com os projetos aprovados, quando a sua permanência ou manutenção contrariar as disposições desta lei ou ameaçar a qualidade do meio ambiente, respondendo o infrator pelas despesas a que der causa.

§ 1º As penalidades previstas neste artigo serão aplicadas pela Prefeitura e pelo DAE – Departamento de Águas e Esgotos, no campo que lhes couber.

§ 2º As penalidades de interdição, embargo ou demolição poderão ser aplicadas sem prejuízo daquelas objeto dos incisos I e II deste artigo.

Artigo 5.4. Da aplicação das sanções previstas nesta lei caberá recurso, com efeito meramente devolutivo, ao Prefeito Municipal.

Artigo 5.5. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, exceto as contidas na Lei nº 2.389, de 13 de fevereiro de 1980.

PEDRO FÁVARO
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria de Negócios Internos e Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos dez dias do mês de junho de mil novecentos e oitenta.

RENÉ FERRARI
Respondendo pela SNIJ

\scpo

proc. 34.791
fls 390

LEI COMPLEMENTAR Nº 358, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2.002

Disciplina regularização de parcelamentos de solo clandestinos ou irregulares; dá providências correlatas; e revoga normas correlatas que especifica.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Extraordinária realizada no dia 23 de dezembro de 2.002, **PROMULGA** a seguinte Lei:

Art. 1.º - A regularização dos parcelamentos do solo clandestinos ou irregulares existentes no Município reger-se-á por esta Lei Complementar.

Parágrafo único - O Executivo Municipal poderá estabelecer normas complementares com a finalidade de adequar os procedimentos administrativos dos órgãos municipais envolvidos, aos objetivos desta Lei Complementar.

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 2.º - A regularização do parcelamento do solo urbano poderá ser realizada mediante loteamento ou desmembramento, tal como definidos pela Lei Federal n.º 6766, de 19 de dezembro de 1.979, alterada pela Lei Federal n.º 9785, de 29 de janeiro de 1.999.

Art. 3.º - Fica instituída a zona de urbanização específica do Município, constituída das áreas dos parcelamentos irregulares ou clandestinos identificados, relacionados ou indicados, respectivamente, nos Anexos I e II, que fazem parte integrante desta Lei Complementar, e daquelas que forem cadastradas no prazo determinado no § 1.º deste artigo.

§ 1.º - As áreas ocupadas por parcelamentos irregulares ou clandestinos não identificados nos anexos referidos no "caput" poderão integrar a zona de urbanização específica, desde que sejam cadastradas pelos interessados, mediante solicitação encaminhada à Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados da data da publicação desta Lei Complementar.

§ 2.º - Compete à Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente a decisão de deferir ou não a solicitação de cadastramento, mediante as verificações que se fizerem necessárias quanto à constatação da existência do parcelamento irregular ou clandestino.

§ 3.º - Esgotado o prazo definido no § 1.º deste artigo, a Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente deverá complementar os Anexos I e II desta Lei Complementar, incluindo os parcelamentos irregulares ou clandestinos, cujas solicitações para cadastramento forem deferidas na zona de urbanização específica.

§ 4.º - Após o procedimento definido no parágrafo anterior, nenhuma outra área do Município poderá ser incluída na zona de urbanização específica.

Art. 4.º - Os benefícios desta Lei Complementar aplicam-se, exclusivamente, às áreas incluídas na zona de urbanização específica, referida no artigo 3.º.

Parágrafo único - Em cada caso, a regularização possível limitar-se-á:

I - à parte do imóvel efetivamente ocupada por edificações; ou,

fls. 391

LEI N.º 8.375, DE 12 DE JANEIRO DE 2015

Altera a Lei Complementar nº 358/02, para, na regularização de parcelamentos de solo clandestinos ou irregulares, modificar exigências sobre equipamentos públicos e infraestrutura básica.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Extraordinária realizada no dia 16 de dezembro de 2014, **PROMULGA** a seguinte Lei:-

Art. 1º. A Lei Complementar nº 358, de 26 de dezembro de 2002, passa a vigorar com as seguintes alterações e acréscimos:

Art. 3º. (...)

(...)

§ 5º. O Executivo remeterá à Câmara, anualmente, no mês de julho, relatório com informações de todos os processos relativos aos parcelamentos irregulares e/ou clandestinos, conforme referido no "caput" deste artigo, contendo pelo menos os seguintes itens:

I – lista dos parcelamentos, por tipo de classificação, com os respectivos números dos processos administrativos;

II – indicação de conclusão, com os números dos respectivos decretos;

III – pareceres resumidos da situação de cada processo, com o apontamento das pendências relativas ao cumprimento das diretrizes desta lei complementar.

"Art. 5º. (...)

(...)

§ 3º. Caso a área disponível para a implantação de equipamento urbano e comunitário e espaços livres de uso público, no imóvel objeto da regularização, seja inferior a 15% (quinze por cento), os interessados poderão ressarcir a Prefeitura em pecúnia ou, preferencialmente, em áreas equivalentes, em locais próximos ou em regiões de interesse do Município, a critério da Prefeitura Municipal, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas.

§ 3º.-A. *Em caso de ressarcimento em pecúnia, decorrente da demonstração de inexistência de áreas equivalentes, em locais próximos ou em regiões de interesse do Município, o valor a ser pago, na forma do § 3º deste artigo, será determinado com base*

fls. 29
proc. 27125

fls. 292

LEI N.º 7.370, DE 18 DE NOVEMBRO DE 2009

Regula a Comissão do Plano Diretor de Jundiaí.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 17 de novembro de 2009, **PROMULGA** a seguinte Lei:

Art. 1º - A Comissão do Plano Diretor de Jundiaí, instituída pela Lei nº 1.710, de 30 de junho de 1970, alterada pela Lei nº 4.501, de 21 de dezembro de 1994, passa a ter a constituição e atribuições definidas na presente lei.

Art. 2º - A Comissão do Plano Diretor de Jundiaí é um órgão colegiado, autônomo, no âmbito de suas atribuições, que integra o processo de planejamento permanente do Município, vinculada ao Gabinete do Prefeito.

Art. 3º - A Comissão do Plano Diretor de Jundiaí tem por objetivo:

I – promover e acompanhar a política de desenvolvimento do Município, dentro do processo de planejamento permanente, orientando as ações públicas e privadas definidas no Plano Diretor, nos planos urbanísticos e nas legislações afins;

II – participar e auxiliar na elaboração da política urbana a ser formulada e executada pelo Poder Público, para o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem estar da população.

Art. 4º - À Comissão do Plano Diretor de Jundiaí compete:

I – acompanhar a elaboração, revisão e atualização do Plano Diretor, da legislação urbanística e demais projetos urbanos;

II – acompanhar a implantação do Plano Diretor, solicitando dos órgãos competentes a observância das normas nele contidas;

III – acompanhar a elaboração dos planos setoriais previstos no Plano Diretor;

IV – analisar as propostas de alteração do Plano Diretor, elaborando pareceres que instruirão os projetos de lei a serem apresentados ao e pelo Poder Legislativo;

da política urbana e plano de ação para o próximo período, devendo ser publicado no Diário Oficial do Município.

SEÇÃO II
DA PARTICIPAÇÃO NA POLÍTICA MUNICIPAL

Art. 229 - As Conferências Municipais de Política Urbana ocorrerão ordinariamente imediatamente após o segundo ano da gestão administrativa do Poder Executivo e extraordinariamente quando convocadas e serão compostas por:

I - delegados eleitos nas assembléias regionais do bairro;

II - representantes de cursos técnicos e superiores situados no Município de Jundiaí;

III - entidades e associações públicas e privadas representativas de classe ou setoriais;

IV - associações de moradores e movimentos sociais e movimentos organizados da sociedade civil.

Parágrafo único - Poderão participar das assembléias todos os munícipes previamente inscritos.

Art. 230 - A Conferência Municipal de Política Urbana, entre outras funções, deverá:

I - apreciar as diretrizes contidas no Plano Diretor Estratégico;

II - debater o Relatório de Gestão da Política Urbana e Plano de Ação;

III - sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;

IV - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor Estratégico a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

Art. 231 - A Comissão do Plano Diretor fica elevada à categoria de Conselho recebendo a denominação de Conselho Municipal do Plano Diretor.

Parágrafo único - As disposições relativas à indicação e nomeação, bem como à composição são aquelas definidas em lei específica.

Art. 232 - Compete ao Conselho Municipal do Plano Diretor:

I - debater o relatório de Gestão da Política Urbana e Plano de Ação;

II - analisar questões relativas à aplicação do Plano Diretor Estratégico;

III - debater propostas e emitir parecer sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor Estratégico;

IV - acompanhar a implementação dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor Estratégico e a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento urbano e ambiental;

V - debater diretrizes e acompanhar a aplicação dos recursos do FUNDESURB;

VI - acompanhar o Planejamento e a Política de Desenvolvimento Urbano do Município;

VII - debater propostas sobre projetos de lei de interesse urbanístico;

VIII - elaborar e aprovar regimento interno.

Parágrafo único - As deliberações do Conselho Municipal do Plano Diretor deverão estar articuladas com os outros conselhos setoriais do Município, buscando a integração das diversas

fls. 394

ações e políticas responsáveis pela intervenção urbana, em especial as de transporte, habitação e meio ambiente, e garantindo a participação da sociedade em nível regional.

SEÇÃO III
DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 233 - É instrumento de gestão pública participativa a audiência pública, regulamentada por Ato do Executivo, visando os instrumentos do Estatuto da Cidade e a gestão orçamentária participativa, como o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual, ou definidas em lei específica.

§ 1º - Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 48 horas da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º - As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar no processo.

SEÇÃO IV
DOS CONFLITOS DE INTERESSES

Art. 234 - Os conflitos de interesses expressos por diferentes grupos em determinada área que não envolvam legislação de Uso e Ocupação do Solo nem infrinjam lei vigente poderão ser resolvidos por meio de Acordo de Convivência mediado e homologado pelo Executivo.

Art. 235 - Os conflitos de interesses, expressos nos diferentes grupos em determinada área, que envolvam a legislação de Uso e Ocupação do Solo, serão mediados pelo Executivo, por meio de uma Negociação de Convivência que poderá gerar proposta de alteração da legislação a ser encaminhada à Câmara Municipal pelo Executivo.

SEÇÃO VI
DA INICIATIVA POPULAR

Art. 236 - A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental poderá ser tomada por, no mínimo, 2% (dois por cento) dos eleitores do Município em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a Cidade, e 2% (dois por cento) dos eleitores do Bairro ou Região de Bairros em caso de seu impacto restringir-se ao território do respectivo Bairro ou conjunto de Bairros do Município.

Art. 237 - Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação, ao qual deve ser dada publicidade.

Parágrafo único - O prazo previsto no "caput" deste artigo poderá ser prorrogado, desde que solicitada consulta pública sobre o assunto.

fls. 395

LEI N.º 8.647, DE 29 DE ABRIL DE 2016

Prorroga, até 30 de julho de 2016, o mandato dos membros do Conselho do Plano Diretor.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 26 de abril de 2016, **PROMULGA** a seguinte Lei:-

Art. 1º O mandato dos membros do Conselho Municipal do Plano Diretor, designados para o biênio 2014/2016, pela Portaria nº 28, de 03 de fevereiro de 2014, em conformidade com o art. 231 da Lei nº 7.857, de 11 de maio de 2012, e com a Lei nº 7.370, de 18 de novembro de 2009, fica prorrogado até 30 de julho de 2016.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 3 de fevereiro de 2016.

PEDRO BIGARDI
Prefeito Municipal

Publicada na Imprensa Oficial do Município e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos vinte e nove dias do mês de abril de dois mil e dezesseis.

EDSON APARECIDO DA ROCHA
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

cs.2

fls. 151
proc. 60961

fls 396

LEI N.º 7.763, DE 18 DE OUTUBRO DE 2011

Regula, nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança - Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV) e cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 11 de outubro de 2011, **PROMULGA** a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - A presente Lei estabelece as condições e os requisitos para a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança -EIV/RIV, nos termos do Plano Diretor Municipal e da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal.

§ 1º - O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV são instrumentos de análise para subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação ou operação possam causar impactos ao meio ambiente, sistema viário, entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município.

§ 2º - A elaboração do EIV/RIV tem como objetivos:

I – avaliar a pertinência da implantação do empreendimento quanto à adequação ao local;

II – definir as medidas mitigadoras aos impactos identificados;

III – definir as medidas compensatórias necessárias.

CAPÍTULO II
DA EXIGÊNCIA E CONDIÇÕES PARA A ELABORAÇÃO DO EIV/RIV

Art. 2º - Os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, elencados neste artigo, dependem de elaboração de EIV/RIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal:

PUBLICAÇÃO 21/10/11 Rubrica

fls. 397

Processo 56.656

LEI Nº. 7.788, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2011

Regula, ao nível municipal, a aplicação de dispositivos do Código Civil Brasileiro relativos ao abandono de imóveis.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, conforme a rejeição de veto total pelo Plenário em 06 de dezembro de 2011, promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Perde-se a propriedade de imóvel urbano por abandono, independentemente de indenização, na forma do Código Civil Brasileiro.

Art. 2º. Qualifica-se o imóvel urbano como abandonado quando a cessação dos atos de posse faz presumir de modo relativo a intenção do proprietário de não mais conservar o imóvel urbano em seu patrimônio e que se não encontra na posse de outrem.

Art. 3º. O imóvel urbano abandonado será arrecadado como bem vago e ficará sob a guarda do Município por três anos.

Art. 4º. O procedimento para arrecadação terá início de ofício ou mediante denúncia, que informará a localização de imóvel em cujos atos de posse tenham cessado.

§ 1º. A fiscalização municipal fará de imediato relatório circunstanciado, descrevendo as condições do bem e lavrará autos de infração à postura do Município.

§ 2º. Ao se decretar a guarda do imóvel, para os fins desta lei, dar-se-á publicidade ao ato, publicando-o na Imprensa Oficial do Município-IOM e fixando-se edital no imóvel, informando a partir de que data a sua guarda passou ao Município, bem

fls. 298

LEI Nº. 7.857, DE 11 DE MAIO DE 2012

Institui o Plano Diretor Estratégico.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada em 11 de abril de 2012, **PROMULGA** a seguinte Lei:

TÍTULO I
DA CONCEITUAÇÃO, FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

CAPÍTULO I
DA CONCEITUAÇÃO

Art. 1º - Esta lei institui o Plano Diretor Estratégico e o Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento do Município de Jundiaí.

Art. 2º - O Plano Diretor Estratégico é instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento do Município, determinante para todos os agentes públicos e privados que nele atuam.

§ 1º - O Plano Diretor Estratégico é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º - Além do Plano Diretor Estratégico, o processo de planejamento municipal compreende, nos termos do artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, os seguintes itens:

I - disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

II - zoneamento territorial;

III - plano plurianual;

IV - diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

V - gestão orçamentária participativa;

VI - programas e projetos setoriais;

VII - planos de bairros e planos regionais;

VIII - programas de desenvolvimento econômico e social.

§ 3º - O Plano Diretor Estratégico do Município deverá observar os seguintes instrumentos:

I - planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social; e

II - planejamento do aglomerado urbano de Jundiaí.

Art. 3º - O Plano Diretor Estratégico abrange a totalidade do território do Município, definindo:

I - a política de desenvolvimento do Município;

II - a função social da propriedade;

III - as políticas públicas do Município;

IV - o plano urbanístico-ambiental e territorial;

fls. 399

LEI N.º 7.858, DE 11 DE MAIO DE 2012

Reformula o zoneamento urbano e os critérios de uso e ocupação do solo.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 17 de abril de 2012, **PROMULGA** a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I – Dos Objetivos

Art. 1º Em consonância com o Plano Diretor de Jundiaí, são instrumentos da Política Urbana do Município o zoneamento e a definição de critérios de uso e ocupação do solo, atendendo aos seguintes objetivos:

I – promoção de qualidade de vida para a população, por meio de planejamento urbano e rural integrado às políticas públicas;

II – ocupação ordenada da cidade, possibilitando a equilibrada distribuição de habitações, atividades comerciais, industriais e de serviços e ações institucionais no Município;

III – o zoneamento definirá os usos dominantes, mas acolherá projetos urbanos com atividades múltiplas e harmônicas, para favorecer a convivência em vizinhança e propiciar percursos para pedestres e outros meios de locomoção;

IV – hierarquização do sistema viário, atendendo às necessidades da população e do sistema de transporte público;

V – desenvolvimento e recuperação das áreas excluídas da cidade, integrando-as ao espaço urbano ou rural;

VI – preservação da escala da cidade e de seus valores naturais, culturais, paisagísticos, arquitetônicos e arqueológicos;

VII – compatibilização das políticas de incentivo à preservação do patrimônio natural, cultural, arquitetônico e arqueológico;

fls. 400

proc. 66.667

LEI Nº. 8.089, DE 30 DE OUTUBRO DE 2013

Altera a Lei 7.858/12, que reformula o zoneamento urbano e os critérios de uso e ocupação do solo, para prever pavimentação das vias públicas com asfalto ecológico.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, conforme a rejeição de veto total pelo Plenário em 22 de outubro de 2013, promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. A Lei nº. 7.858, de 11 de maio de 2012, passa a vigorar com a seguinte alteração:

"Art. 23-A. As vias públicas serão pavimentadas com asfalto ecológico, exceto no caso de inviabilidade técnica comprovada, respeitadas, na obra e na comprovação da sua inviabilidade, as especificações estabelecidas em regulamento." (NR)

Art. 2º. Os projetos que já se encontrem em andamento, cujas obras de pavimentação não tenham sido iniciadas até o início de vigência do regulamento, adequar-se-ão ao disposto nesta lei.

Art. 3º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em trinta de outubro de dois mil e treze (30/10/2013).

GERSON SARTORI
Presidente

Registrada e publicada na Secretaria da Câmara Municipal de Jundiaí, em trinta de outubro de dois mil e treze (30/10/2013).

WILMA CAMILO MANFREDI
Diretora Legislativa

/ns

fls 401

LEI N.º 8.219, DE 22 DE MAIO DE 2014

Inclui na Macrozona Urbana e classifica como Zona Especial de Interesse Social-ZEIS áreas situadas no Bairro Castanho e no Bairro do Poste e as destina a implantação de empreendimento habitacional pelo Programa Minha Casa Minha Vida; e autoriza a aprovação dos projetos correlatos.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Extraordinária realizada no dia 20 de maio de 2014, **PROMULGA** a seguinte Lei:-

Art. 1º As áreas localizadas no Município de Jundiaí na Rodovia General Milton Tavares de Souza, s/nº, Bairro do Castanho, descrita abaixo como Área A, e na Avenida da Uva, s/nº, Bairro do Poste, descrita abaixo como Área B, indicadas e delimitadas nas plantas anexas, que fazem parte integrante desta Lei, passam a integrar a Zona Especial de Interesse Social - ZEIS da Macrozona Urbana definida na Lei nº 7.858 de 18 de maio de 2012:

I - **Área A:** *"inicia-se no ponto 1, localizado na esquina da Rua Vagner de Souza com a Rodovia Gen. Milton Tavares de Souza, segue pela rodovia com uma distância de 32,86m em reta e AZ 100°40'21" até o ponto 2; deflete à esquerda e segue com uma distância de 24,20m em reta e AZ 98°07'22" até o ponto 3; deflete à esquerda e segue com uma distância de 99,72m em reta e Az 92°29'21" até o ponto 4; deflete à direita e segue com uma distância de 39,51m em reta e AZ 99°10'44" até o ponto 5; deflete à direita e segue com uma distância de 53,27m em reta e AZ 107°32'31" até o ponto 6; deflete à direita e segue com uma distância de 15,92m em reta e AZ 122°38'51" até o ponto 7; deflete à direita e segue com uma distância de 231,47m em reta e AZ 126°57'45" até o ponto 8, confrontando do ponto 1 ao ponto 8 com a Rodovia Gen. Milton Tavares de Souza; deflete à direita e segue com uma distância de 70,26m em reta e AZ 239°36'35" até o ponto 9; deflete à esquerda e segue com uma distância de 52,66m em reta e AZ 234°27'35" até o ponto 10; deflete à esquerda e segue com uma distância de 41,33m em reta e AZ 201°08'42" até o ponto 11; deflete à direita e segue com uma distância de 37,84m em reta e AZ 214°02'04" até o ponto 12; deflete à direita e segue com uma distância de 155,71m em reta e AZ 218°10'11" até o ponto 13; deflete à direita e segue com uma distância de 94,44m em reta e AZ 288°11'33" até o ponto 14; deflete à direita e*

fls. 402

LEI N.º 8.220, DE 22 DE MAIO DE 2014

Altera tabela da Lei 7.858/12 (zoneamento urbano e ocupação do solo), para prever a Zona Especial de Interesse Social-ZEIS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Extraordinária realizada no dia 20 de maio de 2014, PROMULGA a seguinte Lei:-

Art. 1º. O Anexo II, Tabela II, a Lei nº 7.858, de 11 de maio de 2012, passa a vigorar acrescido da coluna Zona Especial de Interesse Social, conforme Anexo I que faz parte integrante desta Lei.

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PEDRO BIGARDI
Prefeito Municipal

Publicada na Imprensa Oficial do Município e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos vinte e dois dias do mês de maio de dois mil e quatorze.

EDSON APARECIDO DA ROCHA
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

scc.1

Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

fls. 403

16.ª LEGISLATURA

FOLHA DE CARGA – VEREADORES

Mídia PL 12.042 (Plano Diretor).
Distribuída aos Vereadores.

	Vereador	Data Recebimento	Nome e Assinatura
1	ANTONIO DE PADUA PACHECO	17/05/2016	
2	ELIEZER BARBOSA DA SILVA	17.05/16	
3	GERSON HENRIQUE SARTORI	17/05/16	
4	GUSTAVO MARTINELLI	17/05/16	
5	JOSÉ ADAIR DE SOUZA	17/05/16	
6	JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	17/05/2016	
7	JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	17/05/2016	
8	LEANDRO PALMARINI	17/05/16	
09	MARCELO R. GASTALDO (Presidente)	18/5/16	
10	MÁRCIO PETENCOSTES DE SOUSA	17/05/16	
11	MARILENA PERDIZ NEGRO	17/05/16	
12	NELSON JOSÉ CREPALDI	17/05/2016	
13	PAULO EDUARDO SILVA MALERBA	17/05/16	
14	PAULO SERGIO MARTINS	17/05/16	
15	RAFAEL ANTONUCCI	17/05/2016	
16	RAFAEL TURRINI PURGATO	17/05/2016	
17	ROBERTO CONDE ANDRADE	17/05/16	
18	ROGÉRIO RICARDO DA SILVA	17/05/2016	
19	VALDECI VILAR MATHEUS	17/05/2016	
20	DIRLEI GONÇALVES	18/05/16	Cristiane

rao

Câmara Municipal de Jundiaí

Estado de São Paulo

fls. 404

Defiro.
Providencie-se.
PRESIDENTE
17/05/2016

REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº 1302/2016

Realização de Audiência Pública para debate do Projeto de Lei 12.042, do Prefeito Municipal, que revisa o atual Plano Diretor e demais leis urbanísticas municipais, e implanta novas regras de planejamento territorial.

REQUEIRO à Presidência, na forma facultada pelo Regimento Interno, a realização de Audiência Pública para debate do Projeto de Lei 12.042, do Prefeito Municipal, que revisa o atual Plano Diretor e demais leis urbanísticas municipais, e implanta novas regras de planejamento territorial.

Sala das Sessões, em 17 de maio de 2016.

Eng.º MARCELO GASTALDO

rao

Câmara Municipal de Jundiaí

Estado de São Paulo

fls. 05

Of. VE 7/2016 Em 17 de maio de 2016

Exmo Sr.
Eng. MARCELO GASTALDO
DD. Presidente desta Câmara Municipal

Servimo-nos do presente para informar a Vossa Excelência que, para a Audiência Pública a realizar-se no próximo dia 25 de maio de 2016, estabelece-se, perante a Mesa desta Edilidade, a seguinte pauta:

Item Único: Projeto de Lei 12.042/2016 **– Prefeito Municipal –** Revisa o atual Plano Diretor e demais leis urbanísticas municipais e implanta novas regras de planejamento territorial.

COLÉGIO DE LÍDERES

RAFAEL TURRINI PURGATO
Líder do PCdoB

JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS
Líder do PR

PAULO SERGIO MARTINS
Líder do PPS

MARCIO PETENCOSTES DE SOUSA
Líder do PMDB

ROBERTO CONDE ANDRADE
Líder do PRB

GUSTAVO MARTINELLI
Líder do PSDB

JOSÉ ADAIR DE SOUSA
Líder do PHS

PAULO MALERBA
Líder do PT

VALDECI VILAR MATHEUS
Líder do PTB

LEANDRO PALMARINI
Líder do PV

GERSON SARTORI
Líder do PSD

ELIEZER BARBOSA DA SILVA
Líder do PP

rao

fls. 406

24.ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DA 16.ª LEGISLATURA

EM 25 DE MAIO DE 2016 - 19 HORAS

Pauta-Convite

Item Único: **PROJETO DE LEI 12.042/2016** – Prefeito Municipal – Institui o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, e dá outras providências.

Câmara Municipal de Jundiaí, em 17 de maio de 2016

Eng. MARCELO GASTALDO
Presidente

rao

(extrato do Regimento Interno)
DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

Art. 213. A Audiência Pública destina-se a ouvida geral sobre proposições em trâmite interno.
§ 1º. A pauta e a data da realização serão fixadas pela Mesa e os líderes de bancada, à vista das proposições indicadas por qualquer interessado mediante requerimento apresentado à Presidência subscrito pela maioria absoluta dos membros da Câmara.
redação alterada pela Resolução nº. 477, de 22 de maio de 2001.
§ 2º. Terão voz:
I – eleitores.
II – instituições públicas e privadas, através de representante legal ou emissário credenciado;
III – convidados oficiais;
IV – Vereadores, Prefeito, Vice-Prefeito e titulares de cargos superiores da administração pública.
§ 3º. A Audiência Pública terá início às dezenove horas e duração de três horas, prorrogáveis a critério da Presidência, se necessário.
redação alterada pelas Resoluções nºs. 384, 13 de março de 1991; 477, de 22 de maio de 2001; e 537, de 30 de março de 2010.
Art. 214. A realização da Audiência Pública será regulada pela Mesa.

Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

DIRETORIA FINANCEIRA

PARECER Nº 0040/2016

Vem a esta Diretoria, para análise e parecer, o Projeto de Lei n. 12.042, de autoria do Prefeito Municipal que institui o Plano Diretor do Município de Jundiaí, e dá outras providências.

A presente propositura busca revisar o atual Plano Diretor e as demais leis urbanísticas municipais, bem como implantar novas regras de planejamento territorial no Município de Jundiaí.

Analisando-se a proposta em tela temos que sob o ponto de vista orçamentário não existem óbices à sua realização, posto que seu impacto financeiro será nulo.

Às fls. 315/316, encontramos a Estimativa do Impacto Financeiro Orçamentário que nos mostra previsão de déficit para o presente exercício e para os três próximos, déficit este que pode ser ocasionado pela realização de novos investimentos, pela queda nas receitas e pelo cenário recessivo da economia nacional que se desenha para o presente ano.

Assim sendo, o presente encontra-se apto para tramitação do ponto de vista orçamentário-financeiro.

Este é o nosso parecer, s. m. e.

Jundiaí, 30 de maio de 2016.

DJAIR BOCANELLA
Diretor Financeiro

ANDREA AP A SALLES VIEIRA
Assessor de Serviços Técnicos

CAMARA M. JUNDIAI (PROTOCD) 23/MAI/2016 16:04 075327

fls.408

EXPEDIENTE

Jundiaí, 23 de maio de 2016.

Á

CâMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ-SP.

A D.L.
junte-se ao processo.
Presidente
30/08/2016.

Ilustre Presidente da Câmara Sr. Marcelo Gastaldo
Ilustres Vereadores Membros da Comissão

Assunto – Projeto de Lei Plano Diretor

Inconformados com o PL, solicitamos a permanência das propriedades situadas na Av. Geraldo Azzoni, como **urbanas., e com seus usos permitidos para as atividades já certificadas e em discussão,** pois investimos no desdobro das propriedades para fins urbanos, devidamente aprovados e registrados na forma da Lei vigente.

Estamos sendo penalizados com a re-inserção destas áreas no perímetro rural, protocolamos reclamações junto ao Planejamento e Meio Ambiente, no início das discussões, e estamos ate a presente data sem respostas.

Os discursos, explicações, justificativas sobre produção de água, não podem prosperar, pois o Rio Capivari não é usado para o abastecimento público de Jundiaí, o PL não contempla compensações aos proprietários de grandes áreas verdes, APPs, na bacia hidrográfica do Rio Capivari; e nada enfoca sobre os municípios beneficiados com a captação da água tais como: Louveira, Vinhedo, Valinhos e Campinas.

A necessidade afirmada pelos técnicos de manter as produções agrícolas é no mínimo negligente, pois os produtores da região estão carreando para o Rio Capivari defensivos agrícolas, agrotóxicos etc, e fazendo captação da água e as áreas em questão já se mostram impróprias para a produção economicamente viável.

Insistimos, na permanência das glebas como URBANAS COM PERMISSIVOS PARA USO DE SOLO, pois o local já tem toda infra- estrutura, tais como abastecimento de água, afastamento e tratamento de esgoto, iluminação pública, telefonia, gasoduto, transporte público, ruas e avenidas pavimentadas, posto de saúde, escolas e comercio e serviços em geral.

A avenida Geraldo Azzoni, interliga com grandes corredores de desenvolvimento urbano e foi desprezados pelo PL, é o caso da Rodovia Eng. Constâncio Cintra (duplicada); do trevo de acesso para outras Rodovias como Dom Pedro, Anhanguera e Bandeirantes.

Participei da maioria das reuniões, mas tanto eu como demais Delegados de seguimentos, não conseguimos promover as necessárias correções e ajustes, pois as alegações dos técnicos eram de não alterar o perfil e a base do PD proposto.

Reconhecemos que o Plano Diretor anterior tinha falhas, defeitos, mas o que está sendo proposto no PL é um novo projeto, desprezando o Plano vigente; teria sido prudente e

fls. 409

menos dispendioso para os cofres públicos se tivéssemos, reformado e adequado o plano vigente, fazendo as revisões, melhorias e adaptações necessárias como previsto na Lei 7.858/12 em revisá-lo em 5 anos; com as reparações, introduções, correções necessárias e viáveis para uma Jundiaí melhor.

Reconhecemos também, que partes no novo PL, tem avanços importantes, que devem ser mantidos e aprimorados.

Julgamos, prudente, a promoção de novas audiências públicas, explicitando à população afetada de cada bairro, as conseqüências positivas e negativas da aprovação PL como está e que a vigência da Lei, se aprovada, entre em vigor em 2017.

Anexamos à presente alguns documentos para ilustração e entendimento dos nobres Edis como enumerados abaixo:

-Ofício protocolado em 22/01/16 à SMPMA por Ariovaldo Turra
-Ofício protocolado em 22/01/16 á SMPMA por Leonice Aparecida Muller Vrech
-Ilustração n° 1 – Atual zoneamento
-Ilustração n° 2 – Alteração proposta excluindo áreas pontuais
-Ilustração n° 3 – Definição da nova denominação do entorno para Periurbano 1.
-2 Certidões de uso de Solo
-Matrículas dos imóveis.

Respeitosamente,

ARIOVALDO TURRA

APARECIDA DO CARMO KELLER TURRA

LEONICE APARECIDA MULLER VRECH

GIL APARECIDO VRECH

Contato: turra966@hotmail.com – 4522-0608
99989-2205

fls. 410

PROCURAÇÃO PARTICULAR

LEONICE APARECIDA MULLER VRECH, do lar, portadora da cédula de identidade RG 16.768.218-SSP-SP e CPF 083.547.308-24, e GIL APARECIDO VRECH, serralheiro, portador da cédula de identidade RG 135.628-SSP-MT e CPF 204.772.011-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 , residentes e domiciliados à Avenida Geraldo Azzoni, 2114 – Bairro Rio Acima - Jundiaí - SP, nomeiam e constituem como bastantes procuradores em caráter irrevogável e irretratável as pessoas: Física; ARIOVALDO TURRA, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG 12.304.695-SSP-SP e do CPF 024.891.878-80, estabelecido à Rua Siqueira de Moraes, 304, Centro, em Jundiaí – SP, e Jurídica; A. TURRA IMÓVEIS LTDA, CNPJ, 01.410.099/0001-62 aos quais conferem amplos e ilimitados poderes para representar-nos em conjunto ou isoladamente, junto à PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, DAE S/A, SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE, CETESB – COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, DAEE – DEPARTAMENTO DE AGUAS E ENERGIA ELETRICA, AGENCIA DA RECEITA FEDERAL DE JUNDIAÍ, INCRA, 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ, com poderes, ainda para contratar, Engenheiros, Técnicos, Arquitetos, Agrimensores, Topógrafos, Fotógrafos, Peritos, Geólogos, em especial para promover a alienação, aprovação de edificações, demolições averbações de reservas legais, aterramento de lago artificial; movimentação de terra abaixo, acima e superior a 100,00 metros cúbicos, supressão de vegetação, descaracterização de área de preservação permanente, erradicação de benfeitorias, lago, pomar, reflorestamento, assinar plantas, memoriais, requerimentos de qualquer natureza em qualquer órgão, Municioal, Estadual e Federal, descrever e caracterizar áreas medidas confrontações, receber documentos, pagar taxas e tudo mais que se fizer necessário podendo inclusive substabelecer no todo ou em parte os poderes outorgados., relativos aos imóveis objetos da matriculas: 142.865; 142.866; 142.867; 142.868; 142.869 e 142.870 do 1º Registro Imobiliário, bem como processos na PM nºs 4393, 4395,4397,4399 e 4403/16, e ainda: 6616; 6618; 6620; 6622; 6623 e 7138/16.

Jundiaí, 22 de março de 2016.

Leonice A. Muller Vrech ..... Gil Aparecido Vrech .....

SMPMA
RECEBIMENTO
22 01 16
Ass.

Jundiaí, 20 de janeiro de 2016.

À

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

fls. 411

ATT Sra. DANIELA DA CAMARA SUTTI

REF: Mapa Plano Diretor

Promovemos o parcelamento do solo, devidamente aprovado sob. n. 16729/13, conforme planta anexa, objetivando alienação das glebas para os usos URBANOS permitidos por Lei vigente inclusive averbando 20% de reserva legal florestal.

Assim, sendo pleiteamos a permanência da área na Zona de Conservação Ambiental Urbana, ou no seu equivalente no Plano Diretor Participativo, (Zona de Desenvolvimento do Peri-Urbano 1 ou 2), de forma que os adquirentes possam executar as obras particulares, pois parte dos atributos florestais existentes nas glebas já estão protegidos como reserva legal na porção rural da propriedade e serão respeitadas as restrições ambientais na parte urbana.

Minha solicitação baseia-se em:
- no passado a família "MULLER" teve no local uma industria cerâmica;
- anexa à minha área existe um comércio de materiais para construção, lá estabelecido de longa data;
- minha propriedade esta arrendada com plantio de hortaliças e que rendem módicos R$ 400,00 mensais, que não pagam nem os remédios de minha mãe! , sendo que o arrendatário não consegue mais sobrevier com sua produção em virtude da crise hídrica e das chuvas concentradas e acima da média.

Atenciosamente.

LEONICE APARECIDA MULLER VRECH GIL APARECIDO VRECH
Av. Geraldo Azzoni, 2114 – Rio Acima – Jundiaí-SP

Leonice Ap. Muller Vrech Gil Ap. Vrech

fls. 412

Exma Sra SECRETÁRIA DE PLANJAMENTO E MEIO AMBIENTE DE JUNDIAÍ-SP.

Durante as oficinas **não ficou claro** a abrangência dos zoneamentos / setores a exemplo dos imóveis situados à Av. Geraldo Azzoni – Rio Acima, haviam divergências entre técnicos da Demacamp e do Planejamento.

A Avenida em questão é servida de toda infra-estrutura, tais como: UBS, Escolas, Abastecimento de água, Afastamento e tratamento de Esgoto, Asfalto, Iluminação Pública, Gás, Transporte Coletivo e tem um acesso para grandes Rodovias cujo o trevo fica no Km 70 da Rodovia Eng. Constâncio Cintra.

Os imóveis em questão tem sua divisão setorial definida pelo Rio Capivari, sendo que do Rio até a Avenida estão situados na ZCAU, e do rio para sua porção de fundos na ZR, estão também situados na ZCH, e não estão inseridos na Zona de Proteção de Manancial pela Lei 2.405/80 e a via pública está classificada com Via Arterial.

O desenvolvimento daquela região "Rio Acima" se deu com a instalação de um Mercado "Dida", uma Olaria "Irmãos Muller" e uma granja " Betinha".

Hoje estão lá: Móveis Esplanada, Buffet de Festas, Residências, Agropecuária, Serralheria, Lojas de Materiais de Construção, Mercados, Bares, Fabrica de Blocos, Fabrica de Lages, Serraria, Padaria, etc. é por tanto um pequeno centro de comercio serviço e industria.

Mas quando pude examinar os novos mapas, fui surpreendido com uma **mudança pontual, pois os imóveis em questão foram excluídos do zoneamento inicialmente proposto e afirmado.**

O decreto da APA coloca toda região de Jundiaí sob proteção e em especial as Bacias Hidrográficas, pois os imóveis situados na via em questão, para ter algum tipo de atividade de comercio e serviços ou agro industrial ou uso urbano, tem muitas limitações e restrições.

Examinada a proposta do PDP no mapa, fica clara a exclusão pontual de varias propriedades e a prática de Zoneamento Pontual; ofendendo e afrontando o princípio da isonomia.

Assim, solicito a inclusão das áreas com projetos anexos, no mesmo Zoneamento: (PERIURBANO-1), considerando, ainda o uso industrial tolerado.

É primordial a atribuição geral e indistinta à todos os proprietários de imóveis situados na mesma zona (ZCAU) (FUTURO PERIURBANO 1) pois as mudanças propostas violam o princípio da igualdade, mantendo as propriedades exclusas e com mais restrições que as demais, pois todas estão na mesma Zona e com os mesmos atributos de proteção já consagradas nas Leis Federais, Estaduais e Municipais e com permissivos de usos compatíveis com as características dos imóveis, pois estão sujeitos a licenciamentos ambientais inclusive.

Não foram apresentadas aos Delegados estudos técnicos que justificassem tais mudanças pontuais e excludentes.

Baseio-me no princípio constitucional, pois as normas de zoneamento devem tratar igualitariamente todas as propriedades que estejam em situação igual (dentro de cada zona) ou em zonas de mesma espécie.

Não trato, aqui, de pedir benefícios casuísticos em favor de grupos econômicos ou classes sociais, apelo para que se corrija a alteração incriteriosa que está desenhada e pintada no Mapa, pois como apresentado; parte do PDP não se apresenta como instrumento básico de políticas de desenvolvimento e de expansão urbana, para uma Cidade do porte de Jundiaí, que tem demandas e necessidades para atividades de micro, pequenos e médios empreendedores que não

SMPMA
RECEBIMENTO
22 01 16
Ass.

fls 413

conseguem mudar de endereço e expandir suas atividades na Cidade, a exemplos de Marmorarias, Marcenarias, Caldeirarias, Montagem de móveis e equipamentos industriais, usinagens, serralherias, e tantas outras, com até 10 funcionários por exemplo.

Estas atividades, atualmente são direcionadas para as zonas industriais, ou em locais que já tiveram atividades semelhantes, sendo por tanto toleradas.

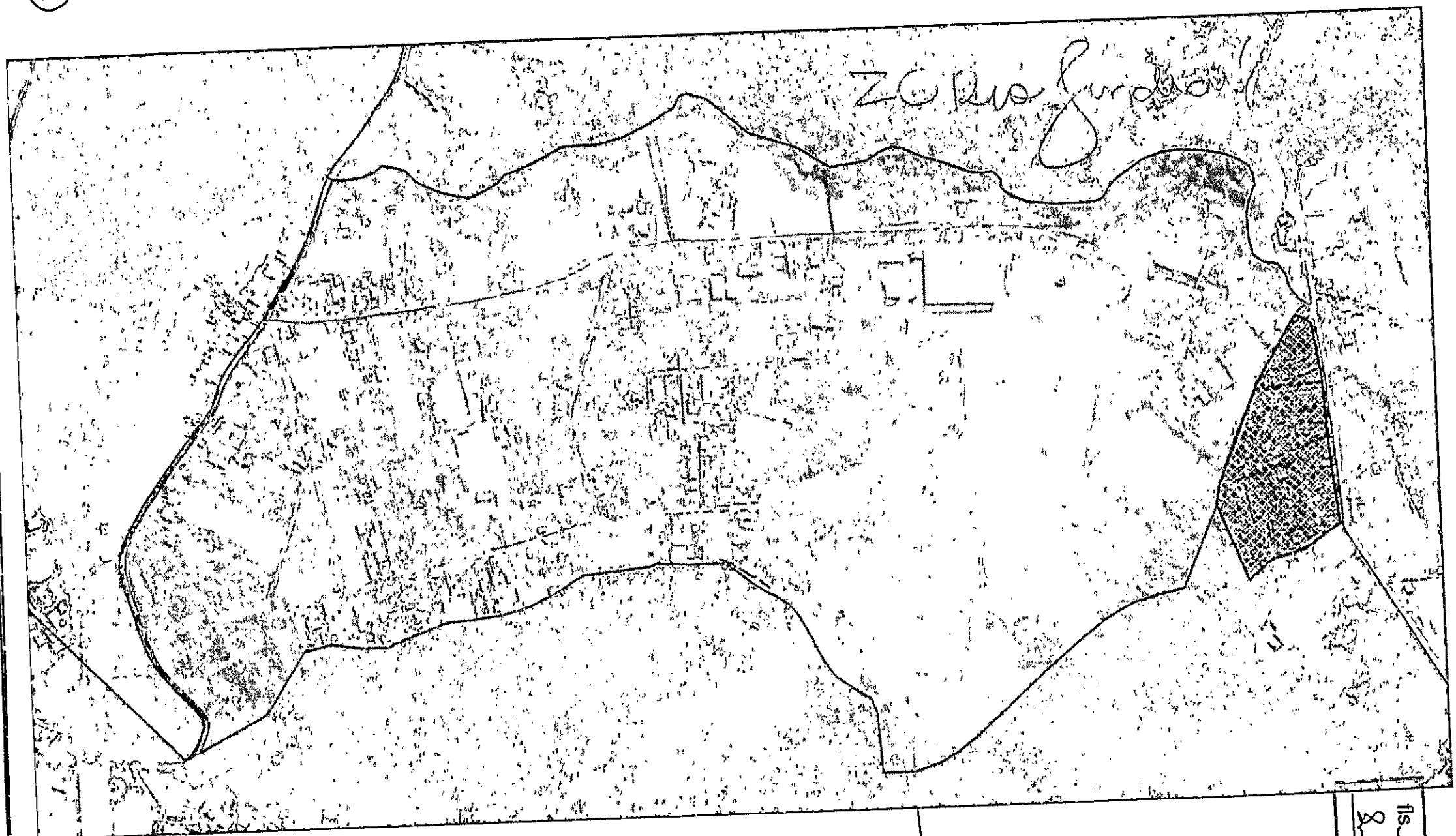
Diante da escassez destas áreas, o PDP deveria contemplar uma solução, como tem feito com a ZEIS, por exemplo.

Isto posto, rogo pela correção, antes da apresentação do texto legal na audiência pública agendada para dia 25 na Colenda Casa de Leis.

Jundiaí, 21 de janeiro de 2016.

Anovaldo Turra

(1)



7857 / 7858
PD LUOES

(12)



→ zoneamento atualizado

fls. 415

ZR
(Bacias)
fls. 416
Perímetro

CERTIDÃO DE USO DO SOLO

nº: 037/2016

Processo nº: **6.621-1/2016**

Coord. : N 43
W 306

1) REQUERENTE

1.1) Nome: **ARIOVALDO TURRA**

1.2) CPF/CNPJ: 024.891.878-80

2) IMÓVEL OBJETO DA CERTIDÃO

2.1) Nº(s) do Cadastro/Contribuinte (INCRA): **633.054.019.577-5**

2.2) Matrícula(s) nº(s): **130.152 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí**

2.3) Área superficial: **20.030,09 m² (Gleba 2C)**

3) ZONEAMENTO

3.1) Lei nº 7.858/2012: ● **ZONA URBANA**

●● **ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL - ZCA**

○ **ZONA RURAL**

○○ **ZONA DE CONSERVAÇÃO DE CONSERVAÇÃO DA BACIA DO RIO CAPIVARI**

3.2) Decreto Estadual nº 43.284/98 – APA Jundiaí: **ZONA DE CONSERVAÇÃO HÍDRICA- ZCH**

3.3) Área de Proteção de Manancial (regida pela Lei nº 2.405/80): **NÃO**

4) CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

4.1) Via(s) – Classificação(ões):

Avenida GERALDO AZZONI - VIA ARTERIAL

5) INFORMAÇÕES SOBRE O USO DO SOLO

5.1) Usos Permitidos: são os constantes no(s) ANEXO II – TABELA II da Lei nº *7.858/2012.*

5.2) Descrição do Uso/Atividade Pretendido(a):

"VER RELAÇÃO DE ATIVIDADES NO VERSO"

● *Quanto ao Uso/Atividade Pretendido:* **VER OBSERVAÇÃO (*)**

6) OBSERVAÇÕES

(*) NO VERSO TABELA COM ATIVIDADES PERMITIDAS OU NÃO PARA O LOCAL.

Jundiaí, 21 de Março de 2.016

ALVARO DE NARDI ALEGRE
Engenheiro Civil - SMPMA/PMJ
CREA-SP 0600725171

Requerente: LEONICE APARECIDA MULLER VRECH - Avenida Geraldo Azzoni Bairro do Rio Acima

Nº	CNAE	DESCRIÇÃO	LEI 7.858/2012			
			ZONA RURAL ZONA CONS. RIO CAPIVARI VIA ARTERIAL	ZONA URBANA ZONA DE CONS. AMBIENTAL VIA ARTERIAL	TABELA CNAE /LEI 7.858/12	PERMISSIVIDADE
1	4633-8/01	COMERCIO ATACADISTA DE FRUTAS, VERDURAS RAIZES, TUBERCULOS, HORTALIÇAS E LEGUMES FRESCOS	CS-I / CS-I(F) / CS-II / CS-III	CS-I / CS-I(F) / CS-II / CS-III	CS - III	PERMITIDA
2	4744-0/04 E 4744-0/05	COMERCIO VAREJISTA DE CAL, AREIA, BRITA, TIJOLOS E TELHAS E COMERCIO VAREJISTA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE	CS-I / CS-I(F) / CS-II / CS-III	CS-I / CS-I(F) / CS-II / CS-III	CS - III	PERMITIDA
3	4649-4/99	COMERCIO ATACADISTA DE OUTROS EQUIPAMENTOS E ARTIGOS DE USO PESSOAL E DOMÉSTICO NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE	CS-I / CS-I(F) / CS-II / CS-III	CS-I / CS-I(F) / CS-II / CS-III	CS - III	PERMITIDA
4	4687-7/02 4687-7/03	COMERCIO ATACADISTA DE RESÍDUOS E SUCATAS NÃO-METÁLICOS EXCETO PAPEL E PAPELÃO E COM. ATACADISTA RESIDUOS E SUCATAS METÁLICAS	CS-I / CS-I(F) / CS-II / CS-III	CS-I / CS-I(F) / CS-II / CS-III	CS - III CS - III	PERMITIDA
5	4623-1/09	COMERCIO ATACADISTA DE ALIMENTOS PARA ANIMAIS	CS-I / CS-I(F) / CS-II / CS-III	CS-I / CS-I(F) / CS-II / CS-III	CS - III	PERMITIDA
6	8591-1/00	ENSINO DE ESPORTES	CS-I / CS-I(F) / CS-II / CS-III	CS-I / CS-I(F) / CS-II / CS-III	CS - III	PERMITIDA
7	5510-8/01	HOTÉIS	CS-I / CS-I(F) / CS-II / CS-III	CS-I / CS-I(F) / CS-II / CS-III	CS - II	PERMITIDA
8	9312-2/00	CLUBES SOCIAIS, ESPORTIVOS E SIMILARES	CS-I / CS-I(F) / CS-II / CS-III	CS-I / CS-I(F) / CS-II / CS-III	CS - III	PERMITIDA
9	8230-0/1	SERVIÇOS DE ORGANIZAÇÕES DE FEIRAS, CONGRESSOS, EXPOSIÇÕES E FESTAS	CS-I / CS-I(F) / CS-II / CS-III	CS-I / CS-I(F) / CS-II / CS-III	CS - II ESCRITÓRIO	PERMITIDA SOMENTE PARA ESCRITÓRIO
10	3101-2/00	FABRICAÇÃO DE MÓVIES COM PREDOMINÂNCIA DE MADEIRA	I-I / I-I(F)	I-I / I-I(F)	I - II e I - I (F)	NÃO PERMITIDA
11	8541-4/00	EDUCAÇÃO PROFISSIONAL DE NÍVEL TÉCNICO	IC-I / IC-I(F) / IC-II / IC-III	IC-I / IC-I(F) / IC-II / IC-III	IC - III	PERMITIDA
12	8711-5/01	CLÍNICAS E RESIDÊNCIAS GERIÁTRICAS	SS-I / SS-I(F)/ SS-II/ SS-III	SS-I / SS-I(F)/ SS-II/ SS-III	SS - III	PERMITIDA
13	7500-1/00	ATIVIDADES VETERINÁRIAS.	SS-I / SS-I(F)/ SS-II/ SS-III	SS-I / SS-I(F)/ SS-II/ SS-III	SS - II	PERMITIDA

OBSERVAÇÃO:
1. DE ACORDO COM O ART. 83 DA LEI 7.858/12 A ELABORAÇÃO DE PROJETOS PARA A UTILIZAÇÃO DE GLEBA COM ÁREA SUPERIOR A 12.000,00 M² (DOZE MIL METROS QUADRADOS) DEVERÁ SER PRECEDIDA DE DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO;
2. DE SER ATENDIDA TODAS AS DEMAIS NORMAS LEGAIS VIGENTES, LICENÇAS AMBIENTAIS E, INCLUSIVE A LEI Nº 7.763/11 (EIV/RIV) QUANDO APLICÁVEL;
3. AS CERTIDÕES DE USO DO SOLO TEM O CARÁTER INFORMATIVO E NÃO AUTORIZA O INCÍCIO DE QUALQUER ATIVIDADE OU OBRAS, QUE DEVERÃO OBTER PREVIAMENTE OS SEUS RESPECTIVOS ALVARÁS E/OU LICENÇAS.

ALVARO DE NARDI ALEGRE
ENGENHEIRO CIVIL - SMPMA/PMA
CREA-SP 0600725171

CERTIDÃO DE USO DO SOLO

nº: 035/2016

Processo nº: **6.616-1-7/2016**

Coord. : N 43
W 306

1) REQUERENTE

1.1) Nome: **LEONICE APARECIDA MULLER VRECH**

1.2) CPF/CNPJ: ----------

2) IMÓVEL OBJETO DA CERTIDÃO

2.1) Nº(s) do Cadastro/Contribuinte (INCRA): **633.054.019.569-4**

2.2) Matrícula(s) nº(s): **142.870 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí**

2.3) Área superficial: **23.864,63 m² (Gleba 3F)**

3) ZONEAMENTO

3.1) Lei nº 7.858/2012:

- ● **ZONA URBANA**
  - ●● **ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL - ZCA**
- ● **ZONA RURAL**
  - ●● **ZONA DE CONSERVAÇÃO DE CONSERVAÇÃO DA BACIA DO RIO CAPIVARI**

3.2) Decreto Estadual nº 43.284/98 – APA Jundiaí: **ZONA DE CONSERVAÇÃO HÍDRICA- ZCH**

3.3) Área de Proteção de Manancial (regida pela Lei nº 2.405/80): **NÃO**

4) CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

4.1) Via(s) – Classificação(ões):

Avenida GERALDO AZZONI - VIA ARTERIAL

5) INFORMAÇÕES SOBRE O USO DO SOLO

5.1) Usos Permitidos: são os constantes no(s) ANEXO II – TABELA II da Lei nº *7.858/2012.*

5.2) Descrição do Uso/Atividade Pretendido(a):

"VER RELAÇÃO DE ATIVIDADES NO VERSO"

● *Quanto ao Uso/Atividade Pretendido:* **VER OBSERVAÇÃO (*)**

6) OBSERVAÇÕES

(*) NO VERSO TABELA COM ATIVIDADES PERMITIDAS OU NÃO PARA O LOCAL.

Jundiaí, 21 de Março de 2.016

ALVARO DE NARDI ALEGRE
Engenheiro Civil - SMPMA/PMJ
CREA-SP 0600725171

Requerente: LEONICE APARECIDA MULLER VRECH - Avenida Geraldo Azzoni Bairro do Rio Acima

Nº	CNAE	DESCRIÇÃO	LEI 7.858/2012			
			ZONA RURAL ZONA CONS. RIO CAPIVARI VIA ARTERIAL	ZONA URBANA ZONA DE CONS. AMBIENTAL VIA ARTERIAL	TABELA CNAE /LEI 7.858/12	PERMISSIVIDADE
1	4633-8/01	COMERCIO ATACADISTA DE FRUTAS, VERDURAS RAIZES, TUBERCULOS, HORTALIÇAS E LEGUMES FRESCOS	CS-I / CS-I(F) / CS-II / CS-III	CS-I / CS-I(F) / CS-II / CS-III	CS - III	PERMITIDA
2	4744-0/04 E 4744-0/05	COMERCIO VAREJISTA DE CAL, AREIA, BRITA, TIJOLOS E TELHAS E COMERCIO VAREJISTA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE	CS-I / CS-I(F) / CS-II / CS-III	CS-I / CS-I(F) / CS-II / CS-III	CS - III	PERMITIDA
3	4649-4/99	COMERCIO ATACADISTA DE OUTROS EQUIPAMENTOS E ARTIGOS DE USO PESSOAL E DOMÉSTICO NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE	CS-I / CS-I(F) / CS-II / CS-III	CS-I / CS-I(F) / CS-II / CS-III	CS - III	PERMITIDA
4	4687-7/02 4687-7/03	COMERCIO ATACADISTA DE RESIDUOS E SUCATAS NÃO-METÁLICOS EXCETO PAPEL E PAPELÃO E COM. ATACADISTA RESIDUOS E SUCATAS METÁLICAS	CS-I / CS-I(F) / CS-II / CS-III	CS-I / CS-I(F) / CS-II / CS-III	CS - III CS - III	PERMITIDA
5	4623-1/09	COMERCIO ATACADISTA DE ALIMENTOS PARA ANIMAIS	CS-I / CS-I(F) / CS-II / CS-III	CS-I / CS-I(F) / CS-II / CS-III	CS - III	PERMITIDA
6	8591-1/00	ENSINO DE ESPORTES	CS-I / CS-I(F) / CS-II / CS-III	CS-I / CS-I(F) / CS-II / CS-III	CS - III	PERMITIDA
7	5510-8/01	HOTÉIS	CS-I / CS-I(F) / CS-II / CS-III	CS-I / CS-I(F) / CS-II / CS-III	CS - II	PERMITIDA
8	9312-2/00	CLUBES SOCIAIS, ESPORTIVOS E SIMILARES	CS-I / CS-I(F) / CS-II / CS-III	CS-I / CS-I(F) / CS-II / CS-III	CS - III	PERMITIDA
9	8230-0/1	SERVIÇOS DE ORGANIZAÇÕES DE FEIRAS, CONGRESSOS, EXPOSIÇÕES E FESTAS	CS-I / CS-I(F) / CS-II / CS-III	CS-I / CS-I(F) / CS-II / CS-III	CS - II ESCRITÓRIO	PERMITIDA SOMENTE PARA ESCRITÓRIO
10	3101-2/00	FABRICAÇÃO DE MÓVIES COM PREDOMINÂNCIA DE MADEIRA	I-I / I-I(F)	I-I / I-I(F)	I - II e I - I (F)	NÃO PERMITIDA
11	8541-4/00	EDUCAÇÃO PROFISSIONAL DE NÍVEL TÉCNICO	IC-I / IC-I(F) / IC-II / IC-III	IC-I / IC-I(F) / IC-II / IC-III	IC - III	PERMITIDA
12	8711-5/01	CLÍNICAS E RESIDENCIAS GERIÁTRICAS	SS-I / SS-I(F)/ SS-II/ SS-III	SS-I / SS-I(F)/ SS-II/ SS-III	SS - III	PERMITIDA
13	7500-1/00	ATIVIDADES VETERINÁRIAS.	SS-I / SS-I(F)/ SS-II/ SS-III	SS-I / SS-I(F)/ SS-II/ SS-III	SS - II	PERMITIDA

OBSERVAÇÃO: 1. DE ACORDO COM O ART. 83 DA LEI 7.858/12 A ELABORAÇÃO DE PROJETOS PARA A UTILIZAÇÃO DE GLEBA COM ÁREA SUPERIOR A 12.000,00 M² (DOZE MIL METROS QUADRADOS) DEVERÁ SER / PRECEDIDA DE DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO;
2. DE SER ATENDIDA TODAS AS DEMAIS NORMAS LEGAIS VIGENTES, LICENÇAS AMBIENTAIS E, INCLUSIVE A LEI Nº 7.763/11 (EIV/RIV) QUANDO APLICÁVEL;
3. AS CERTIDÕES DE USO DO SOLO TEM O CARÁTER INFORMATIVO E NÃO AUTORIZA O INCÍCIO DE QUALQUER ATIVIDADE OU OBRAS, QUE DEVERÃO OBTER PREVIAMENTE OS SEUS RESPECTIVOS ALVARÁS E/OU LICENÇAS.

ALVARO DE NARDI ALEGRE
ENGENHEIRO CIVIL - SMPMA/PMJ
CREA-SP 060072511

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

fls. 419

1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 11.160-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
142.865	01

Jundiaí, 02 de setembro de 2014

IMÓVEL:- UMA GLEBA DE TERRAS destacada de maior porção da Gleba 03, situada no Bairro Capivari ou Rio Acima, nesta cidade e comarca, designada como **"Gleba 3A"**, com a área de 22.572,20 metros quadrados, que assim se descreve: tem início no ponto 4, localizado no alinhamento da Avenida Geraldo Azzoni, junto à divisa com a propriedade de Paulo Muller e José Muller, daí segue na distância de 33,00m até o ponto 4A, confrontando com a Avenida Geraldo Azzoni, deflete à esquerda e segue com rumo 23°33'09"NE, distância de 218,49m até o ponto 4A1, deflete à esquerda e segue com rumo 21°20'08"NE, distância de 164,94m até o ponto 22, confrontando nessa distância com a Gleba 3B, aí deflete à esquerda e segue com rumo 89°49'54"SW e distância de 78,26m até o ponto 23, confrontando com Manoel Moro e José Moro Filho; do ponto 23, deflete à esquerda e segue com rumo 14°46'41"SW e distância total de 360,95m, confrontando com Paulo Muller e José Muller, até o ponto 4, início dessa descrição.

CADASTRO NO INCRA:- sob n.º 633.054.019.569-4, com a denominação Chácara São Sebastião, localizada no Bairro Rio Acima, nesta cidade; módulo rural 0,0000ha.; números módulos rurais 0,00; módulo fiscal 10,0000ha.; números módulos fiscais 1,4600; FMP 2,0000ha.; classificação do imóvel rural: pequena propriedade; área total 14,6000ha.; área registrada 14,6000ha.; área de posse 0,0000ha. e NIRF n.º 0.277.784-3, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR n.º 10010736090, referente ao exercício de 2006/2007/2008/2009, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em quatorze (14) de dezembro de dois mil e nove (2009).

PROPRIETÁRIOS:- LEONICE APARECIDA MULLER VRECH, brasileira, do lar, portadora do RG. n.º 16.768.218-SSP-SP, inscrita no CPF. nº 083.547.308-24, **na proporção de setenta e cinco por cento (75%)** e seu marido **GIL APARECIDO VRECH**, brasileiro, serralheiro, portador do RG. n.º 135.628-SSP-MT, inscrito no CPF. n.º 264.772.011-72, **na proporção de vinte e cinco por cento (25%)**, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Geraldo Azzoni n.º 2.114, Rio Acima, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES:- R.3 feito em 26 de dezembro de 1994, R.7 feito em 20 de abril de 1998 e Av.14 (desmembramento) feita em 02 de setembro de 2014, todos na Matrícula n.º 13.760.

O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta

Av.1:- Em 02 de setembro de 2014.

Pela certidão expedida em dois (02) de julho de dois mil e quatorze (2014), pela Prefeitura Municipal local, Memorial Descritivo, Planta, que fica arquivada nesta Serventia, ambos aprovados pela mesma Municipalidade, na mesma data, conforme Processo n.º 16.729-7/2013, Parecer Técnico n.º 36100610 - Processo n.º 36/00352/14, fornecido aos vinte e sete (27) de maio de dois mil e quatorze (2014), pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo da Secretaria do Meio Ambiente do Governo do Estado de São Paulo e requerimento firmado nesta cidade aos vinte e nove (29) de maio de dois mil e quatorze (2014), Prenotados nesta Serventia aos vinte e um (21) de agosto de dois mil e quatorze (2014), sob n.º 344.347, consta que no imóvel objeto da presente matrícula pesa uma **ÁREA DE RESERVA LEGAL 01** com a área de 5.726,20 metros quadrados, que assim se descreve: tem início no ponto 23A de coordenadas UTM E= 306.696,493 e N= 7.443.367,614 localizado no alinhamento de divisa com a propriedade de Paulo Muller e José Muller, daí segue com rumo 73°59'22"SE e distância de 66,60m, confrontando com a Gleba 3A, deflete à esquerda e segue com rumo 21°20'08"NE na distância de 94,37m, até o ponto 22; confrontando com a Reserva Legal da Gleba 3B, daí deflete à esquerda e segue com rumo 89°49'54"SW e distância de 78,26m até o ponto 23; confrontando com Manoel Moro e José Moro Filho; do ponto 23, deflete à esquerda e segue com rumo 14°46'41"SW e distância total de 70,42m, confrontando com Paulo Muller e José Muller, até o ponto 23A, início dessa descrição. Título qualificado e digitado por Mariana de Oliveira Cirineu Ferreira. A Escrevente Autorizada, (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU FERREIRA)

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Jundiaí - SP
11160-9-AA 165170
11160-9-165001-180000-0814

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula | ficha | verso

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 01/09/2014, (nos termos da autorização da MMª Juíza Corregedora Permanente, através do processo 0028/05) a presente certidão extraída por processo reprográfico está em conformidade com o original constante da matrícula nº 142.865, deste registro. Dou fé.

Jundiaí, 03 de setembro de 2014.

( ) Leonardo Brandelli - Oficial
(X) Murilo Hákime Pimenta - Substituto do Oficial
( ) Érika Teresa Pereira Brolo - Substituta do Oficial

EMOLUMENTOS:	R$24,04
ESTADO:	R$ 6,84
IPESP:	R$ 5,06
REG.CIVIL:	R$ 1,27
TRIB. JUSTIÇA:	R$ 1,27
TOTAL:	R$38,48
PROTOCOLO Nº	344.347

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

fls 420

1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
142.866	01

Jundiaí, 02 de setembro de 2014

IMÓVEL:- **UMA GLEBA DE TERRAS** destacada de maior porção da Gleba 03, situada no Bairro Capivari ou Rio Acima, nesta cidade e comarca, designada como **"Gleba 3B"**, com a área de 22.559,59 metros quadrados, que assim se descreve: tem início no ponto 4A, localizado no alinhamento da Avenida Geraldo Azzoni junto à divisa com a Gleba 3A, daí segue na distância de 33,19m até o ponto 4B, confrontando com a Avenida Geraldo Azzoni, deflete à esquerda e segue com rumo 22°50'14"NE, e distância de 62,00m até o ponto 4B1, confrontando nessa distância com a Gleba 3C, aí deflete à direita e segue com rumo 54°32'36"NE e distância de 70,89m até o ponto 4B2, confrontando com a Gleba 3C, deflete à esquerda e segue com rumo 17°56'05"NE e distância de 278,74m até o ponto 21C, confrontando ainda com a Gleba 3C; deflete à esquerda e segue com rumo 88°20'07"SW e distância 52,82m até o ponto 22, confrontando com a propriedade de Manoel Moro e José Moro Filho, deflete novamente à esquerda e segue com rumo 21°20'08"SW e distância de 164,94m, até o ponto 4A1, deflete à direita e segue com rumo 23°33'09"SW e distância de 218,49m até o ponto 4A, confrontando com a Gleba 3A, até aqui, início desta descrição.

CADASTRO NO INCRA:- sob n.º 633.054.019.569-4, com a denominação Chácara São Sebastião; localizada no Bairro Rio Acima, nesta cidade; módulo rural 0,0000ha.; números módulos rurais 0,00; módulo fiscal 10,0000ha.; números módulos fiscais 1,4600; FMP. 2,0000ha.; classificação do imóvel rural: pequena propriedade; área total 14,6000ha.; área registrada 14.6000ha.; área de posse 0,0000ha. e NIRF n.º 0.277.784-3, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR n.º 10010736090, referente ao exercício de 2006/2007/2008/2009, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em quatorze (14) de dezembro de dois mil e nove (2009).

PROPRIETÁRIOS:- **LEONICE APARECIDA MULLER VRECH**, brasileira, do lar, portadora do RG. n.º 16.768.218-SSP-SP, inscrita no CPF. nº 083.547.308-24, **na proporção de setenta e cinco por cento (75%)** e seu marido **GIL APARECIDO VRECH**, brasileiro, serralheiro, portador do RG. n.º 135.628-SSP-MT, inscrito no CPF. n.º 204.772.011-72, **na proporção de vinte e cinco por cento (25%)**, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Geraldo Azzoni n.º 2.114, Rio Acima, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES:- R.3 feito em 26 de dezembro de 1994, R.7 feito em 20 de abril de 1998 e Av.15 (desmembramento) feita em 02 de setembro de 2014, todos na Matrícula n.º 13.760.

O Substituto do Oficial
Murilo Hakime Pimenta

Av.1 - Em 02 de setembro de 2014.

Pela certidão expedida em dois (02) de julho de dois mil e quatorze (2014), pela Prefeitura Municipal local, Memorial Descritivo, Planta, que fica arquivada nesta Serventia, ambos aprovados pela mesma Municipalidade, na mesma data, conforme Processo n.º 16.729-7/2013, Parecer Técnico n.º 36100610 - Processo n.º 36/00352/14, fornecido aos vinte e sete (27) de maio de dois mil e quatorze (2014), pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo da Secretaria do Meio Ambiente do Governo do Estado de São Paulo e requerimento firmado nesta cidade aos vinte e nove (29) de maio de dois mil e quatorze (2014), Prenotados nesta Serventia aos vinte e um (21) de agosto de dois mil e quatorze (2014), sob n.º 344.847, consta que no imóvel objeto da presente matrícula pesa uma **ÁREA DE RESERVA LEGAL 01**, com a área de área de 1.721,50 metros quadrados, que assim se descreve: tem o seu início no ponto 22 de coordenadas UTM E= 306.768,191 e N= 7.443.462,632 localizado no alinhamento de divisa com a propriedade de Manoel Moro e José Moro Filho, daí segue com rumo 21°20'08"SW na distância de 94,37m; confrontando com a Reserva Legal da Gleba 3A, deflete à esquerda e segue com rumo 73°59'22"SE e distância de 8,86m, até o limite da APP, deflete à esquerda e segue acompanhando esse limite, em curva de raio 140,00m na distância de 101,79m, confrontando até aqui com a Gleba 3B; deflete à esquerda e segue com rumo 88°20'07"SW e distância 15,26m; confrontando com a propriedade de Manoel Moro e José Moro Filho, até o ponto 22, início

- continua no verso -

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Jundiaí - SP
11160-9 - AA 165171
11160-9-165001-180000-0814

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
142.866	01 verso

dessa descrição. Título qualificado e digitado por Mariana de Oliveira Cirineu Ferreira. A Escrevente Autorizada (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU FERREIRA).

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 01/09/2014 , (nos termos da autorização da MMª Juíza Corregedora Permanente, através do processo 0028/05) a presente certidão extraída por processo reprográfico está em conformidade com o original constante da matrícula n.º 142.866 deste registro. Dou fé.

Jundiaí, 03 de setembro de 2014.

( ) Leonardo Brandelli - Oficial
(X) Murilo Hakime Pimenta - Substituto do Oficial
( ) Érika Teresa Pereira Brolo - Substituta do Oficial

EMOLUMENTOS:	R$24,04
ESTADO:	R$ 6,84
IPESP:	R$ 5,06
REG.CIVIL:	R$ 1,27
TRIB. JUSTIÇA:	R$ 1,27
TOTAL:	R$38,48
PROTOCOLO Nº	344.347

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 142.867 | ficha 01

Jundiaí, 02 de setembro de 2014

IMÓVEL:- **UMA GLEBA DE TERRAS** destacada de maior porção da Gleba 03, situada no Bairro Capivari ou Rio Acima, nesta cidade e comarca, designada como **"Gleba 3C"**, com a área de 22.920,00 metros quadrados, que assim se descreve: tem início no ponto 4B, localizado no alinhamento da Avenida Geraldo Azzoni junto à divisa com a Gleba 3B, daí segue na distância de 51,40m até o ponto 4C, confrontando com a Avenida Geraldo Azzoni, deflete à esquerda e segue com rumo 27°50'36"NE, e distância de 78,17m até o ponto 4C1, confrontando nessa distância com a Gleba 3D, aí deflete à direita e segue com rumo 54°20'30"NE e distância de 61,40m até o ponto 4C2; confrontando com a Gleba 3D; deflete à esquerda e segue com rumo 17°19'28"NE e distância de 285,66m até o ponto 21B confrontando ainda com a Gleba 3D até o alinhamento de divisa com a propriedade de Manoel Moro e José Moro Filho; deflete à esquerda e segue nessa confrontação, com rumo 88°20'07"SW e distância 52,73m até o ponto 21C, deflete novamente à esquerda e segue com rumo 17°56'05"SW e distância 278,74m até o ponto 4B2, confrontando com a Gleba 3B; deflete à direita e segue com rumo 54°32'36"SW e distância 70,89m até o ponto 4B1, com a mesma confrontação, deflete à esquerda e segue com rumo 22°50'14"SW e distância 62,00m, até o ponto 4B, ***contendo como benfeitorias, duas casas, duas garagens, dois paióis e um rancho.***

CADASTRO NO INCRA:- sob n.º 633.054.019.569-4, com a denominação Chácara São Sebastião, localizada no Bairro Rio Acima, nesta cidade; módulo rural 0,0000ha.; números módulos rurais 0,00; módulo fiscal 10,0000ha.; números módulos fiscais 1,4600; FMP 2,0000ha.; classificação do imóvel rural: pequena propriedade; área total 14,6000ha.; área registrada 14,6000ha.; área de posse 0,0000ha. e NIRF n.º 0.277.784-3, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR n.º 10010736090, referente ao exercício de 2006/2007/2008/2009, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em quatorze (14) de dezembro de dois mil e nove (2009).

PROPRIETÁRIOS:- **LEONICE APARECIDA MULLER VRECH**, brasileira, do lar, portadora do RG. n.º 16.768.218-SSP-SP, inscrita no CPF. nº 083.547.308-24, **na proporção de setenta e cinco por cento (75%)** e seu marido **GIL APARECIDO VRECH**, brasileiro, serralheiro, portador do RG. n.º 135.628-SSP-MT, inscrito no CPF. n.º 204.772.011-72, **na proporção de vinte e cinco por cento (25%)**, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Geraldo Azzoni n.º 2.114, Rio Acima, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES:- R.3 feito em 26 de dezembro de 1994, R.7 feito em 20 de abril de 1998 e Av.16 (desmembramento) feita em 02 de setembro de 2014, todos na Matrícula n.º 13.760.

O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta,

Av.1:- Em 02 de setembro de 2014.

Pela certidão expedida em dois (02) de julho de dois mil e quatorze (2014), pela Prefeitura Municipal local, Memorial Descritivo, Planta, que fica arquivada nesta Serventia, ambos aprovados pela mesma Municipalidade, na mesma data, conforme Processo n.º 16.729-7/2013, Parecer Técnico n.º 36100610 - Processo n.º 36/00352/14, fornecido aos vinte e sete (27) de maio de dois mil e quatorze (2014), pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo da Secretaria do Meio Ambiente do Governo do Estado de São Paulo e requerimento firmado nesta cidade aos vinte e nove (29) de maio de dois mil e quatorze (2014), Prenotados nesta Serventia aos vinte e um (21) de agosto de dois mil e quatorze (2014), sob n.º 344.347, consta que no imóvel objeto da presente matrícula pesa uma **ÁREA DE RESERVA LEGAL 02**, com a área de 1.564,44 metros quadrados, que assim se descreve: tem início no ponto 21B de coordenadas UTM E= 306.868,301 e N=.7.443.496,076 localizado no alinhamento de divisa com a propriedade de Manoel Moro e José Moro Filho, junto à Gleba 3D, daí segue com rumo 88°20'07"SW e distância 29,71m; deflete à esquerda e segue em curva à direita de raio 200,00m e distância de 59,98m, pelo alinhamento da APP, deflete à esquerda, em curva à direita de raio 235,00m na distância de 22,24m pelo alinhamento da APP, confrontando com a Gleba 3C,

- continua no verso -

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Jundiaí - SP
11160-9-AA 165172
11160-9-165001-180000-0814

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 142.867 | ficha 01 verso

defiete novamente à esquerda e segue com rumo 17°19'28"NE e distância 69,76m, até o ponto 21B, confrontando com a Reserva Legal da Gleba 3D, ponto início dessa descrição. Título qualificado e digitado por Mariana de Oliveira Cirineu Ferreira. A Escrevente Autorizada (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU FERREIRA).

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que **conforme buscas realizadas até 01/09/2014**, (nos termos da autorização da MMª Juíza Corregedora Permanente, através do processo 0028/05), a presente certidão extraída por processo reprográfico está **em conformidade com o original** constante da matrícula n.º 142.867, deste registro. Dou fé.

Jundiaí, 03 de setembro de 2014.

( ) Leonardo Brandelli - Oficial
(X) Murilo Hákime Pimenta - Substituto do Oficial
( ) Érika Teresa Pereira Brolo - Substituta do Oficial

EMOLUMENTOS:	R$24,04
ESTADO:	R$ 6,84
IPESP:	R$ 5,06
REG CIVIL:	R$ 1,27
TRIB. JUSTIÇA:	R$ 1,27
TOTAL:	R$38,48
PROTOCOLO Nº:	344.347

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1° Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
142.868	01

Jundiaí, 02 de setembro de 2014

IMÓVEL:- UMA GLEBA DE TERRAS destacada de maior porção da Gleba 03, situada no Bairro Capivari ou Rio Acima, nesta cidade e comarca, designada como **"Gleba 3D"**, com a área de 26.365,02 metros quadrados, que assim se descreve: tem início no ponto 4C, localizado no alinhamento da Avenida Geraldo Azzoni junto à divisa com a Gleba 3C, daí segue na distância de 42,00m até o ponto 4D, confrontando com a Avenida Geraldo Azzoni, deflete à esquerda e segue com rumo 24°15'27"NE, e distância de 68,92m até o ponto 4D1, confrontando nessa distância com a Gleba 3E, daí deflete à direita e segue com rumo 60°13'07"NE e distância de 91,12m até o ponto 4D2; confrontando com a Gleba 3E; deflete à esquerda e segue com rumo 18°46'45"NE e distância de 297,14m até o ponto 21A, confrontando ainda com a Gleba 3E até o alinhamento de divisa com a propriedade de Manoel Moro e José Moro Filho; deflete à esquerda e segue nessa confrontação, com rumo 88°20'07"SW e distância 71,88m até o ponto 21B, deflete novamente à esquerda e segue com rumo 17°19'28"SW e distância 285,66m até o ponto 4C2, confrontando com a Gleba 3C; deflete à direita e segue com rumo 54°20'30"SW e distância 61,40m até o ponto 4C1, com a mesma confrontação, deflete à esquerda e segue com rumo 27°50'36"SW e distância 78,17m, até o ponto 4C."

CADASTRO NO INCRA:- sob n.º 633.054.019.569-4, com a denominação Chácara São Sebastião, localizada no Bairro Rio Acima, nesta cidade; módulo rural 0,0000ha; números módulos rurais 0,00; módulo fiscal 10,0000ha.; números módulos fiscais 1,4600; FMP 2,0000ha.; classificação do imóvel rural: pequena propriedade; área total 14,6000ha.; área registrada 14,6000ha.; área de posse 0,0000ha. e NIRF n.º 0.277.784-3, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR n.º 10010736090, referente ao exercício de 2006/2007/2008/2009, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA em quatorze (14) de dezembro de dois mil e nove (2009).

PROPRIETÁRIOS:- LEONICE APARECIDA MULLER VRECH, brasileira, do lar, portadora do RG. n.º 16.768.218-SSP-SP, inscrita no CPF. nº 083.547.308-24, **na proporção de setenta e cinco por cento (75%)** e seu marido **GIL APARECIDO VRECH**, brasileiro, serralheiro, portador do RG. n.º 135.628-SSP-MT, inscrito no CPF. n.º 204.772.011-72, **na proporção de vinte e cinco por cento (25%)**, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Geraldo Azzoni n.º 2.114, Rio Acima, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES:- R.3 feito em 26 de dezembro de 1994, R.7 feito em 20 de abril de 1998 e Av.17 (desmembramento) feita em 02 de setembro de 2014, todos na Matrícula n.º 13.760.

O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta,

Av.1:- Em 02 de setembro de 2014.

Pela certidão expedida em dois (02) de julho de dois mil e quatorze (2014), pela Prefeitura Municipal local, Memorial Descritivo, Planta, que fica arquivada nesta Serventia, ambos aprovados pela mesma Municipalidade, na mesma data, conforme Processo n.º 16.729-7/2013, Parecer Técnico n.º 36100610 - Processo n.º 36/00352/14, fornecido aos vinte e sete (27) de maio de dois mil e quatorze (2014), pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo da Secretaria do Meio Ambiente do Governo do Estado de São Paulo e requerimento firmado nesta cidade aos vinte e nove (29) de maio de dois mil e quatorze (2014). Prenotados nesta Serventia aos vinte e um (21) de agosto de dois mil e quatorze (2014), sob n.º 344.347, consta que no imóvel objeto da presente matrícula pesa uma **ÁREA DE RESERVA LEGAL 02**, com a área de 5.542,61 metros quadrados, que assim se descreve: tem início no ponto 21A de coordenadas UTM E= 306.936,479 e N= 7.443.518,852 localizado no alinhamento de divisa com a propriedade de Manoel Moro e José Moro Filho, junto à Gleba 3E, daí segue com rumo 88°20'07"SW e distância 71,88m; deflete à esquerda e segue com rumo 17°19'28"SW e distância 69,75m, confrontando com a Reserva Legal da Gleba 3C, deflete à esquerda e segue em curva à direita de raio 235,00m e distância de 39,02m, pelo alinhamento limite da APP; deflete à esquerda, em curva à direita de raio 50,00m na distância de 30,75m, ainda pelo alinhamento da APP;

- continua no verso -

1° Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Jundiaí - SP
11160-9 - AA 165173
11160-9-165001-180000-0814

CÓPIA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 142.868 | ficha 01 verso

confrontando com a Gleba 3D defiete novamente à esquerda e segue com rumo 18°46'45"NE e distância 88,20m, confrontando com a Reserva Legal da Gleba 3E, até a divisa com a propriedade de Manoel Moro e José Moro Filho; ponto início dessa descrição. Título qualificado e digitado por Mariana de Oliveira Cirineu Ferreira, A Escrevente Autorizada, (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU FERREIRA).

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 01/09/2014 ,(nos termos da autorização da MMª Juíza Corregedora Permanente, através do processo 0028/05) a presente certidão extraída por processo reprográfico está em conformidade com o original constante da matrícula n.º 142.868, deste registro. Dou fé.

Jundiaí, 03 de setembro de 2014.

( )Leonardo Brandelli - Oficial
(X)Murilo Hákime Pimenta - Substituto do Oficial
( )Érika Teresa Pereira Brolo - Substituta do Oficial

EMOLUMENTOS:	R$24,04
ESTADO:	R$ 6,84
IPESP:	R$ 5,06
REG.CIVIL:	R$ 1,27
TRIB. JUSTIÇA:	R$ 1,27
TOTAL:	R$38,48
PROTOCOLO Nº	344.347

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1° Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 142.869 | ficha 01

Jundiaí, 02 de setembro de 2014

1° Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

IMÓVEL:- UMA GLEBA DE TERRAS destacada de maior porção da Gleba 03, situada no Bairro Capivari ou Rio Acima, nesta cidade e comarca, designada como **"Gleba 3E"**, com a área de 28.154,56 metros quadrados, que assim se descreve: tem início no ponto 4D, localizado no alinhamento da Avenida Geraldo Azzoni junto à divisa com a Gleba 3D, daí segue na distância de 46,51m até o ponto 4E, confrontando com a Avenida Geraldo Azzoni, deflete à esquerda e segue com rumo 24°15'27"NE, e distância de 68,26m até o ponto 4E1, confrontando nessa distância com a Gleba 3F, aí deflete à direita e segue com rumo 72°01'48"NE e distância de 83,64m até o ponto 4E2; confrontando com a Gleba 3F, deflete à esquerda e segue com rumo 21°42'13"NE e distância de 338,47m, confrontando ainda com a Gleba 3F até o ponto 21, localizado no alinhamento de divisa com a propriedade de Manoel Moro e José Moro Filho; deflete à esquerda e segue nessa confrontação, com rumo 88°20'07"SW e distância 74,54m até o ponto 21A, deflete novamente à esquerda e segue com rumo 18°46'45"SW e distância 297,14m até o ponto 4D2, confrontando com a Gleba 3D; deflete à direita e segue com rumo 60°13'07"SW e distância 91,12m até o ponto 4D1, com a mesma confrontação, deflete à esquerda e segue com rumo 24°15'27"SW e distância 68,92m, até o ponto 4D.

CADASTRO NO INCRA:- sob n.º 633.054.019.569-4, com a denominação Chácara São Sebastião, localizada no Bairro Rio Acima, nesta cidade; módulo rural 0,0000ha.; números módulos rurais 0,00; módulo fiscal 10,0000ha.; números módulos fiscais 1,4600; FMP. 2,0000ha.; classificação do imóvel rural: pequena propriedade; área total 14,6000ha.; área registrada 14,6000ha.; área de posse 0,0000ha. e NIRF n.º 0.277.784-3, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR n.º 10010736090, referente ao exercício de 2006/2007/2008/2009, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em quatorze (14) de dezembro de dois mil e nove (2009).

PROPRIETÁRIOS:- LEONICE APARECIDA MULLER VRECH, brasileira, do lar, portadora do RG. n.º 16.768.218-SSP-SP, inscrita no CPF. nº 083.547.308-24, **na proporção de setenta e cinco por cento (75%)** e seu marido **GIL APARECIDO VRECH**, brasileiro, serralheiro, portador do RG. n.º 135.628-SSP-MT, inscrito no CPF. n.º 204.772.011-72, **na proporção de vinte e cinco por cento (25%)**, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Geraldo Azzoni n.º 2.114, Rio Acima, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES:- R.3 feito em 26 de dezembro de 1994, R.7 feito em 20 de abril de 1998 e Av.18 (desmembramento) feita em 02 de setembro de 2014, todos na Matrícula n.º 13.760.

O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta,

Av.1:- Em 02 de setembro de 2014:

Pela certidão expedida em dois (02) de julho de dois mil e quatorze (2014), pela Prefeitura Municipal local, Memorial Descritivo, Planta, que fica arquivada nesta Serventia, ambos aprovados pela mesma Municipalidade, na mesma data, conforme Processo n.º 16.729-7/2013, Parecer Técnico n.º 36100610 - Processo n.º 36/00352/14, fornecido aos vinte e sete (27) de maio de dois mil e quatorze (2014), pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo da Secretaria do Meio Ambiente do Governo do Estado de São Paulo, e requerimento firmado nesta cidade aos vinte e nove (29) de maio de dois mil e quatorze (2014), Protocolados nesta Serventia aos vinte e um (21) de agosto de dois mil e quatorze (2014), sob n.º 344.347, consta que no imóvel objeto da presente matrícula resa uma **ÁREA DE RESERVA LEGAL 02**, com a área de 7.846,40 metros quadrados, que assim se descreve: tem início no ponto 21, de coordenadas UTM E= 307.007,178 e N= 7.443.542,471 localizado no alinhamento de divisa com a propriedade de Manoel Moro e José Moro Filho, junto à Gleba 3F, daí segue com rumo 88°20'07"SW e distância 74,54m; deflete à esquerda e segue com rumo 18°46'45"SW e distância 88,20m confrontando com a Reserva Legal da Gleba 3D, deflete à esquerda e segue em curva à direita de raio 50,00m e distância de 91,43m, pelo alinhamento limite da APP, até o ponto 47E, deflete à esquerda, e segue com rumo 73°59'22"SE, na distância de 8,96m; confrontando até este

- continua no verso -

1° Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Jundiaí - SP
11160-9 - AA 165174
11160-9-165001-180000-0814

CÓPIA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
142.869	01 verso

ponto com a Gleba 3E, defiete novamente à esquerda e segue com rumo 21°42'13"NE e distância 171,60m, até o ponto 21, confrontando com a Reserva Legal da Gleba 3F; ponto início dessa descrição. Título qualificado e digitado por Mariana de Oliveira Cirineu Ferreira. A Escrevente Autorizada, (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU FERREIRA).

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que **conforme buscas realizadas até 01/09/2014**, (nos termos da autorização da MMª Juíza Corregedora Permanente, através do processo 0028/05) a presente certidão extraída por processo reprográfico está em **conformidade com o original** constante da matrícula n.º 142.869, deste registro. Dou fé.

Jundiaí, 03 de setembro de 2014.

( ) Leonardo Brandelli - Oficial
(X) Murilo Hákime Pimenta - Substituto do Oficial
( ) Érika Teresa Pereira Brolo - Substituta do Oficial

EMOLUMENTOS:	R$24,04
ESTADO:	R$ 6,84
IPESP:	R$ 5,06
REG CIVIL:	R$ 1,27
TRIB JUSTIÇA:	R$ 1,27
TOTAL:	R$38,48
PROTOCOLO Nº:	344.347

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1° Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 11.160-9

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
142.870	01

Jundiaí, 02 de setembro de 2014

IMÓVEL:- UMA GLEBA DE TERRAS destacada de maior porção da Gleba 03, situada no Bairro Capivari ou Rio Acima, nesta cidade e comarca, designada como **"Gleba 3F"**, com a área de 23.864,63 metros quadrados, que assim se descreve: tem início no ponto 4E, localizado no alinhamento da Avenida Geraldo Azzoni junto à divisa com a Gleba 3E, daí segue na distância de 100,00m até o ponto 43, confrontando com a Avenida Geraldo Azzoni, deflete à esquerda e segue com rumo 20°18'12"NE, e distância de 515,11m, confrontando nessa distância com as Glebas 2D (Matrícula n.° 130.153 do 1° ORIJ); 2C (Matrícula n.° 130.152 do 1° ORIJ) e 2B (Matrícula n.° 130.151 do 1° ORIJ), todas de propriedade de Ariovaldo Turra e Aparecida do Carmo Keller Turra, até o ponto 47, aí deflete à esquerda e segue com rumo 81°07'58"SW e distância de 16,36m até o ponto 20; daí deflete à esquerda e segue com rumo 37°47'31" SW e distância de 59,91m até o ponto 21, confrontando com a propriedade de Manoel Moro e José Moro Filho; deflete à esquerda e segue com rumo 21°42'13"SW e distância 338,47m até o ponto 4E2, confrontando com a Gleba 3E; deflete à direita e segue com rumo 72°01'48"SW e distância 83,64m até o ponto 4E1, com a mesma confrontação, deflete à esquerda e segue com rumo 24°15'27"SW e distância 68,26m, até o ponto 4E.

CADASTRO NO INCRA:- sob n.° 633.054.019.569-4, com a denominação Chácara São Sebastião, localizada no Bairro Rio Acima, nesta cidade; módulo rural 0,0000ha.; números módulos rurais 0,00; módulo fiscal 10,0000ha.; números módulos fiscais 1,4600; FMP 2,0000ha.; classificação do imóvel rural: pequena propriedade; área total 14,6000ha.; área registrada 14,6000ha.; área de posse 0,0000ha. e NIRF n.° 0.277.784-3, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR n.° 10010736090, referente ao exercício de 2006/2007/2008/2009, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em quatorze (14) de dezembro de dois mil e nove (2009).

PROPRIETÁRIOS:- LEONICE APARECIDA MULLER VRECH, brasileira, do lar, portadora do RG. n.° 16.768.218-SSP-SP, inscrita no CPF. n° 083.547.308-24, **na proporção de setenta e cinco por cento (75%)** e seu marido **GIL APARECIDO VRECH**, brasileiro, serralheiro, portador do RG. n.° 135.628-SSP-MT, inscrito no CPF. n.° 204.772.011-72, **na proporção de vinte e cinco por cento (25%)**, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Geraldo Azzoni n.° 2.114, Rio Acima, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES:- R.3 feito em 26 de dezembro de 1994; R.7 feito em 20 de abril de 1998 e Av.19 (desmembramento) feita em 02 de setembro de 2014, todos na Matrícula n.° 13.760.

O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta

Av.1:- Em 02 de setembro de 2014.

Pela certidão expedida em dois (02) de julho de dois mil e quatorze (2014), pela Prefeitura Municipal local, Memorial Descritivo, Planta, que fica arquivada nesta Serventia, ambos aprovados pela mesma Municipalidade, na mesma data, conforme Processo n.° 16.729-7/2013, Parecer Técnico n.° 36100610 - Processo n.° 36/00352/14, fornecido aos vinte e sete (27) de maio de dois mil e quatorze (2014), pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo da Secretaria do Meio Ambiente do Governo do Estado de São Paulo e requerimento firmado nesta cidade aos vinte e nove (29) de maio de dois mil e quatorze (2014). Prenotados nesta Serventia aos vinte e um (21) de agosto de dois mil e quatorze (2014), sob n.° 344.347, consta que no imóvel objeto da presente matrícula pesa uma **ÁREA DE RESERVA LEGAL 02**, com a área de 6.886,05 metros quadrados, que assim se descreve: tem início no ponto 21 de coordenadas UTM E= 307.007,178 e N= 7.443.542,471 localizado no alinhamento de divisa com a propriedade de Manoel Moro e José Moro Filho, junto à Gleba 3E, daí segue com rumo 21°42'13"SW e distância 171,60m, confrontando com a Reserva Legal da Gleba 3E, deflete à esquerda e segue com rumo 73°59'22"SE e distância de 32,29m, até o ponto 47E; confrontando com a Gleba 3F, deflete novamente à esquerda e segue com rumo 20°18'12"NE, e distância de 234,37m, até o ponto 47, confrontando com parte da Gleba 2D (Matrícula n.° 130.153 do

- continua no verso

1° Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Jundiaí - SP
11160-9-AA 165175
11160-9-165175-1-180000-0814

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 142.870 | Ficha 01 verso

1º ORIJ); Gleba 2C (Matrícula n.º 130.152 1º ORIJ) e Gleba 2B (Matrícula n.º 130.151 do 1º ORIJ), todas de propriedade de Ariovaldo Turra e Aparecida do Carmo Keller Turra, daí deflete à esquerda e segue com rumo 81°07'58"SW e distância de 16,36m até o ponto 20, confrontando agora com a propriedade de Manoel Moro e José Moro Filho; daí deflete à esquerda e segue com rumo 37°47'31" SW e distância de 59,91m, com a mesma confrontação, até o ponto 21, início dessa descrição. Título qualificado e digitado por Mariana de Oliveira Cirineu Ferreira, A Escrevente Autorizada. (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU FERREIRA).

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que conforme **buscas realizadas até 01/09/2014**, (nos termos da autorização da MMª Juíza Corregedora Permanente, através do processo 0028/05) a presente certidão extraída por processo reprográfico está em **conformidade com o original** constante da matrícula n.º 142.870, deste registro. Dou fé.

Jundiaí, 03 de setembro de 2014.

( ) Leonardo Brandelli - Oficial
(x) Murilo Hákime Pimenta - Substituto do Oficial
( ) Érika Teresa Pereira Brolo - Substituta do Oficial

EMOLUMENTOS:	R$24,04
ESTADO:	R$ 6,84
IPESP:	R$ 5,06
REG.CIVIL:	R$ 1,27
TRIB. JUSTIÇA:	R$ 1,27
TOTAL:	R$38,48
PROTOCOLO Nº	344.347

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1° Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 130.152 | ficha 01

Jundiaí, 24 de julho de 2012

IMÓVEL:- UMA GLEBA DE TERRAS destacada de maior porção da Gleba 02, situada no Bairro Capivari ou Rio Acima, nesta cidade e comarca, designada como "**Gleba 2C**", com a área de 20.030,09 metros quadrados, que assim se descreve: tem o seu início no ponto X2 de coordenadas UTM E= 307.096,863 e N= 7.443.095,046 localizado no alinhamento da Avenida Geraldo Azoni, divisa com a Gleba 2B , daí segue pelo alinhamento dessa divisa com rumo 20°39'46" NE e distância de 93,04m até o ponto X5, junto ao Ribeirão Capivari, aí deflete à direita e segue com rumo 49°02'37" NE na distância de 75,41m, até encontrar o ponto X9, confrontando ainda com a Gleba 2B; deflete à esquerda e segue com rumo 16°31'34"NE por 307,15m até o ponto X11 confrontando com a Gleba 2B, deflete à esquerda e segue com rumo 74°05'12"NW e distância de 100,42m até o ponto 47A, confrontando com a Gleba 2B, deflete à esquerda e segue com rumo de 20°18'12"SW e distância 107,90m até o ponto 43D, confrontando com a propriedade de Antenor Muller, deflete à esquerda e segue com rumo 74°04'45" SE e distância de 83,00m até o ponto X10, confrontando com a Gleba 2D, deflete à direita e segue com rumo 16°06'14"SW e distância de 188,22m até o ponto X9, deflete à direita e segue com rumo 49°02'37" SW e distância 78,50m até o ponto X6, confrontando ainda com a Gleba 2D, deflete à esquerda e segue com rumo 20°39'46" SW e distância 102,70m até o ponto X3, localizado no alinhamento da Avenida Geraldo Azoni, confrontando até aqui com a Gleba 2D; deflete à esquerda e segue na distância de 25,00m até o ponto X2, início desta descrição.

CADASTRO NO INCRA:- sob n.º 633.054.019.577-5, com a denominação Chácara Jundiaí, localizada no Bairro Rio Acima, nesta cidade, módulo rural 5,8536ha.; números módulos rurais 0,82; módulo fiscal 10,0000ha.; números módulos fiscais 0,8800; FMP.2,0000ha.; classificação do imóvel rural: minifúndio; área total 8,8000ha.; área registrada 8,8000ha.; área de posse 0,0000ha.; e NIRF n.º 2.614.885-4, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR n.º 02845636096, referente ao exercício de 2006/2007/2008/2009, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em quatorze (14) de dezembro de dois mil e nove (2009).

PROPRIETÁRIOS:- **ARIOVALDO TURRA**, brasileiro, empresário, portador do RG. n.º 12.304.695-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 024.891.878-80, e sua mulher **APARECIDA DO CARMO KELLER TURRA**, brasileira, empresária, portadora do RG. n.º 13.253.928.7-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 024.387.338-70, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n.º 10.334, desta Serventia, residentes e domiciliados na Rua João Tonini n.º 108, Vila Galvão, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES:- R.5 feito em 12 de janeiro de 2006 e Av.11 (desmembramento) feita em 24 de julho de 2012, ambos na Matrícula n.º 13.761.

A Substituta do Oficial

Av.1:- Em 24 de julho de 2012:-

Pela certidão expedida em dezesseis (16) de maio de dois mil e doze (2012), pela Prefeitura Municipal local, Memorial Descritivo, Planta, que fica arquivada nesta Serventia, ambos aprovados pela mesma Municipalidade, em dezesseis (16) de maio de dois mil e doze (2012), conforme Processo n.º 14300.5/2010-1, Certificado de Dispensa de Licença - Parcelamento do Solo n.º 36003182 - Processo n.º 36/01138/10, fornecido em vinte e cinco (25) de abril de dois mil e doze (2012), pela CETESB – Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental da Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo – Agência Ambiental de Jundiaí e requerimento firmado nesta cidade, em vinte e seis (26) de abril de dois mil e doze (2012), Prenotados nesta Serventia aos dezesseis (16) de julho de dois mil e doze (2012), sob n.º 313.634, e Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal n.º 0000021545/2012, Processo SMA. n.º 000000000363/2011 expedido cinco (05) de março de dois mil e doze (2012), pelo Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais – DEPRN, da Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo, Memorial Descritivo, Planta que fica arquivada nesta Serventia e requerimento firmado nesta cidade aos vinte e nove (29) de março de dois mil e doze (2012), já microfilmados por esta Serventia, aos doze (12) de março de dois mil e doze (2012), que deu origem a Averbação n.º 8 da Matrícula n.º 13.761, consta que sobre o imóvel objeto da presente matrícula existe uma **ÁREA DE RESERVA LEGAL** com a área de quatro mil e oito metros quadrados

- segue no verso -

1° Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
11160-9-435001-475000-0615
1165897

CÓPIA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
130.152	01 verso

(4.008,00m²), que assim se descreve: tem início no ponto 47A, divisa com Antenor Muller, daí segue com rumo 20°18'12"SW por 107,90m até o ponto 43D confrontando com Antenor Muller, deflete à esquerda e segue com rumo 74°04'45"SE por 37,25m, até o ponto 43C, confrontando com a Gleba 2D, deflete à esquerda e segue por 107,90m até o ponto 47C, confrontando com a Gleba 2C, deflete novamente à esquerda e segue com rumo 74°05'12"NW por 37,25m confrontando com a Gleba 2B até o ponto 47A, início desta descrição. Título qualificado e digitado por Mariana de Oliveira Cirineu Ferreira. A Escrevente Autorizada, _____ (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU FERREIRA).

EM BRANCO

EM BRANCO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ

matrícula | ficha

Jundiaí, de de

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 09/03/2016 (nos termos da autorização da MM.ª Juíza Corregedora Permanente através do processo 0028/05), a presente certidão é extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º da lei 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º 130152 , em relação ao qual, em havendo ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS, estão os mesmos integralmente noticiados na presente cópia reprográfica. O REFERIDO é verdade e dou fé.

Jundiaí, 11 de março de 2016.

( )Maria Augusta Galvão
( )Monique dos Santos
( )Michele dos Santos Cruz
( )Mariana de Oliveira Cirineu Ferreira
( )Shirley Carolina Nascimento Souza
( ) Luana Farias de Oliveira
ESCREVENTES AUTORIZADAS

EMOLUMENTOS:	R$28,12
ESTADO:	R$7,99
IPESP:	R$4,12
REG.CIVIL:	R$1,48
TRIB. JUSTIÇA:	R$1,93
MIN. PÚBLICO:	R$1,35
IMP. MUNICIPAL:	R$0,84
TOTAL:	R$45,83
PROTOCOLO Nº	727.050

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Jundiaí - SP

1165008

11160-9-435001-476000-0615 - AA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 130.151 | ficha 01

Jundiaí, 24 de julho de 2012

IMÓVEL:- **UMA GLEBA DE TERRAS** destacada de maior porção da Gleba 02, situada no Bairro Capivari ou Rio Acima, nesta cidade e comarca, designada como **"Gleba 2B"**, com a área de 20.641,41 metros quadrados, que assim se descreve: tem o seu início no ponto X1 de coordenadas UTM (E= 307.117,863 e N= 7.443.095,120 localizado no alinhamento da Av. Geraldo Azoni, divisa com a Gleba 2 A, daí segue pelo alinhamento dessa divisa, com rumo 19°46'15" NE e distância de 88,58m até o ponto X4, junto ao Ribeirão Capivari, aí deflete à direita e segue com rumo 51°56'23" NE na distância de 81,45m, até encontrar o ponto X7, confrontando ainda com a Gleba 2 A; deflete à esquerda e segue com rumo 14°49'19"NE, por 409,55m até o ponto X12 confrontando com a Gleba 2A, deflete à esquerda e segue com rumo 81°07'58"SW e distância de 126,92m até o ponto 47, confrontando com propriedade de Manoel Moro, deflete à esquerda e segue com rumo de 20°18'12"SW e distância 48,34m até o ponto 47A, confrontando com a propriedade de Antenor Muller, deflete à esquerda e segue com rumo 74°05'12" SE e distância de 100,42m até o ponto X11, confrontando com a Gleba 2C, deflete à direita e segue com rumo 16°31'34"SW e distância de 307,15m até o ponto X8, deflete à direita e segue com rumo 49°02'37" SW e distância 75,41m até o ponto X5, confrontando ainda com a Gleba 2C, deflete à esquerda e segue com rumo 20°39'46" SW e distância 93,04m até o ponto X2, localizado no alinhamento da Avenida Geraldo Azoni, confrontando até aqui com a Gleba 2C; deflete à esquerda e segue na distância de 25,00m até o ponto X1, início desta descrição.

CADASTRO NO INCRA:- sob n.º 633.054.019.577-5, com a denominação Chácara Jundiaí, localizada no Bairro Rio Acima, nesta cidade, módulo rural 5,8536ha.; números módulos rurais 0,82; módulo fiscal 10,0000ha.; números módulos fiscais 0,8800; FMR 2,0000ha.; classificação do imóvel rural: minifúndio; área total 8,8000ha.; área registrada 8,8000ha.; área de posse 0,0000ha. e NIRF n.º 2.614.885-4, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR n.º 02845636096, referente ao exercício de 2006/2007/2008/2009, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, em quatorze (14) de dezembro de dois mil e nove (2009).

PROPRIETÁRIOS:- **ARIOVALDO TURRA**, brasileiro, empresário, portador do RG. n.º 12.304.695-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 024.891.878-80, e sua mulher **APARECIDA DO CARMO KELLER TURRA**, brasileira, empresária, portadora do RG. n.º 13.253.928/7-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 024.387.338-70, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n.º 10.334, desta Serventia, residentes e domiciliados na Rua João Tonini n.º 100, Vila Galvão, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES:- R.5 feito em 12 de janeiro de 2006 e Av.10 (desmembramento) feita em 24 de julho de 2012, ambos na Matrícula n.º 13.761.

A Substituta do Oficial,

Av.1:- Em 24 de julho de 2012.

Pela certidão expedida em dezesseis (16) de maio de dois mil e doze (2012), pela Prefeitura Municipal local, Memorial Descritivo, Planta, que fica arquivada nesta Serventia, ambos aprovados pela mesma Municipalidade, em dezesseis (16) de maio de dois mil e doze (2012), conforme Processo n.º 14300.5/2010-1, Certificado de Dispensa de Licença - Parcelamento do Solo n.º 36003182 - Processo n.º 36/01138/10, fornecido em vinte e cinco (25) de abril de dois mil e doze (2012), pela CETESB – Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental da Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo – Agência Ambiental de Jundiaí e requerimento firmado nesta cidade, em vinte e seis (26) de abril de dois mil e doze (2012), Prenotados nesta Serventia aos dezesseis (16) de julho de dois mil e doze (2012), sob n.º 313.634, e Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal n.º 0000021545/2012, Processo SMA. n.º 000000000363/2011 expedido cinco (05) de março de dois mil e doze (2012), pelo Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais – DEPRN. da Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo, Memorial Descritivo, Planta que fica arquivada nesta Serventia e requerimento firmado nesta cidade aos vinte e nove (29) de março de dois mil e doze (2012), já microfilmados por esta Serventia, aos doze (12) de março de dois mil e doze (2012), que deu origem a Averbação n.º 8 da Matrícula n.º 13.761, consta que sobre o imóvel objeto da presente matrícula existe uma **ÁREA DE RESERVA LEGAL** com a área de quatro mil, cento e trinta e quatro

- segue no verso -

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
11160-9-475001-505000-0715

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 130.151 | ficha 01 verso

metros quadrados (4.134,00m²), que assim se descreve: tem início no ponto X12, divisa com Manoel Moro, daí segue com rumo 81°07'58"SW e distância de 126,92m até o ponto 47, deflete à esquerda e segue com rumo 20°18'12"SW por 48,34m até o ponto 47A confrontando com Antenor Muller, deflete à esquerda e segue com rumo 74°05'12"SE por 37,25m, até o ponto 47C, confrontando com a Gleba 2C, deflete à esquerda e segue por 42,07m até o ponto 47B, deflete à direita e segue por 84,90m, até o ponto 47D, confrontando com a Gleba 2B, deflete à esquerda e segue com rumo 14°19'19"NE por 28,48m confrontando com a Gleba 2A até o ponto X12, início desta descrição. Título qualificado e digitado por Mariana de Oliveira Cirineu Ferreira. A Escrevente Autorizada, (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU FERREIRA).

Av.2.- Em 16 de dezembro de 2015.

Pelo Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR n.º 16349055145, referente ao exercício de 2010/2011/2012/2013/2014, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em primeiro (1º) de dezembro de dois mil e quatorze (2014), Prenotado nesta Serventia em nove (09) de dezembro de dois mil e quinze (2015), sob n.º 364.238, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** no INCRA sob n.º 633.054.019.577-5, com a denominação Chácara Jundiaí, localizada no Bairro rio Acima, nesta cidade; módulo rural 0,0000ha.; números módulos rurais 0,00; módulo fiscal 10,0000ha.; números módulos fiscais 0,8892; FMP 2,0000ha.; classificação do imóvel rural: minifúndio; área total 8,8921ha.; área registrada 8,8921ha.; área de posse 0,0000ha. e NIRF n.º 2.614.885-4. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Vanessa Passoni Camargo. A Escrevente Autorizada, (VANESSA PASSONI CAMARGO).

Av.3.- Em 16 de dezembro de 2015.

Pelo requerimento firmado nesta cidade aos nove (09) de dezembro de dois mil e quinze (2015), autorização fornecida pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, aos quatro (04) de dezembro de dois mil e quinze (2015), termo de responsabilidade de preservação de reserva legal fornecido pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, aos quatro (04) de dezembro de dois mil e quinze (2015), Memorial Descritivo, Planta que fica arquivada nesta Serventia, Prenotados nesta Serventia em nove (09) de dezembro de dois mil e quinze (2015), sob n.º 364.238, consta que no imóvel objeto da presente matrícula fica gravada como **ÁREA DE RESERVA LEGAL**, uma área de dez mil e quinhentos metros quadrados (10.500,00m²), que assim se descreve: tem início no ponto 2B-1 de coordenadas UTM-E= 307.140,11 e N= 7.443.317,31, localizado no alinhamento e divisa com a Gleba 2C, daí segue com rumo de 16°31'34" NE por duzentos e quarenta e um metros e trinta e dois centímetros (241,32m) até o ponto X11, confrontando com essa Gleba, deflete à esquerda e segue em reta, com rumo de 74°05'12" NW e distância de sessenta e três metros e dezoito centímetros (63,18m) ainda confrontando com a Gleba 2C, deflete à direita, e segue por quarenta e dois metros e sete centímetros (42,07m), confrontando com a reserva legal dessa Gleba 2B até o ponto 47B, daí deflete à direita e segue em reta por oitenta e quatro metros e noventa centímetros (84,90m) até o ponto 47D, confrontando com a reserva legal dessa Gleba 2B, deflete à direita e segue por trezentos e treze metros (313,00m) até o ponto 2B-2, agora confrontando com a Gleba 2A, deflete à direita e segue na distância de vinte e sete metros e noventa e dois centímetros (27,92m) até o ponto 2B-1, início desta descrição, encerrando uma área de dez mil e quinhentos metros quadrados (10.500,00m²), *sendo que a reserva legal ora averbada refere-se à compensação ambiental da área do imóvel objeto da Matrícula nº 108.723, desta Serventia, localizado na zona de conservação hídrica da APA - Jundiaí, em atendimento do artigo 24 do Decreto Estadual nº 43.284/1998.* Título qualificado e digitado por Vanessa Passoni Camargo. A Escrevente Autorizada, (VANESSA PASSONI CAMARGO).

EM BRANCO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1° Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

fls. 430

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

matrícula | ficha

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ

Jundiaí, de de

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que conforme **buscas realizadas até 30/03/2016** (nos termos da autorização da MMª. Juíza Corregedora Permanente através do processo 0028/05), a presente certidão é extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º da lei 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º 130151 , em relação ao qual, em havendo **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS**, estão os mesmos integralmente noticiados na presente cópia reprográfica. . **O REFERIDO é verdade e dou fé.**

Jundiaí, 01 de abril de 2016.

( )Maria Augusta Galvão
( )Monyque dos Santos
( )Michele dos Santos Cruz
( )Mariana de Oliveira Cirineu Ferreira
( )Shirley Carolina Nascimento Souza
( ) Luana Farias de Oliveira
ESCREVENTES AUTORIZADAS

EMOLUMENTOS:	R$28,12
ESTADO:	R$ 7,99
IPESP:	R$ 4,12
REG.CIVIL:	R$ 1,48
TRIB. JUSTIÇA:	R$ 1,93
IMP. MUNICIPAL:	R$ 0,84
MIN. PÚBLICO:	R$ 1,35
TOTAL:	R$45,83

PROTOCOLO Nº 729.483

1° Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

11160-9-475001-505000-0715

Rua Rangel Pestana, 110 - Centro - CEP 13.201-000 - Jundiaí - SP - Fone 11 3378:1616
www.1registrojundiai.com.br - contato@1registrojundiai.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1° Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

fls. 431

CÓPIA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 130.153 | ficha 01

Jundiaí, 24 de julho de 2012

IMÓVEL:- UMA GLEBA DE TERRAS destacada de maior porção da Gleba 02, situada no Bairro Capivari ou Rio Acima, nesta cidade e comarca, designada como **"Gleba 2D"**, com a área de 28.250,42 metros quadrados, que assim se descreve: tem o seu início no ponto X3 de coordenadas UTM E= 307.067,892 e N= 7.443.093,841 localizado no alinhamento da Avenida Geraldo Azoni, divisa com a Gleba 2C, daí segue pelo alinhamento dessa divisa, com rumo 20°39'46" NE e distância de 102,70m até o ponto X6 , junto ao Ribeirão Capivari; aí deflete à direita e segue com rumo 49°02'37" NE na distância de 78,50m, até encontrar o ponto X9 , confrontando ainda com a Gleba 2C; deflete à esquerda e segue com rumo 16°06'14"NE por 188,22m até o ponto X10 confrontando com a Gleba 2C, deflete à esquerda e segue com rumo 74°04'45"NW e distância de 83,00m até o ponto 43D, confrontando com a Gleba 2C, deflete à esquerda e segue com rumo 20°18'12"SW e distância de 328,26m até o ponto 43, localizado no alinhamento da Avenida Geraldo Azoni, confrontando até aqui com Antenor Muller, deflete à esquerda e segue na distância de 55,05m até o ponto X3, início desta descrição.

CADASTRO NO INCRA:- sob n.º 633.054.019.577-5, com a denominação Chácara Jundiaí, localizada no Bairro Rio Acima, nesta cidade, módulo rural 5,8536ha.; números módulos rurais 0,82; módulo fiscal 10,0000ha.; números módulos fiscais 0,8800; FMP 2,0000ha.; classificação do imóvel rural: minifúndio; área total 8,8000ha.; área registrada 8,8000ha.; área de posse 0,0000ha. e NIRF n.º 2.614.885-4, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR n.º 02845636096, referente ao exercício de 2006/2007/2008/2009, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em quatorze (14) de dezembro de dois mil e nove (2009).

PROPRIETÁRIOS:- ARIOVALDO TURRA, brasileiro, empresário, portador do RG. n.º 12.304.695-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 024.891.878-80, e sua mulher **APARECIDA DO CARMO KELLER TURRA**, brasileira, empresária, portadora do RG. n.º 13.253.928.7-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 024.387.338-70, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n.º 10.334, desta Serventia, residentes e domiciliados na Rua João Tonini n.º 100, Vila Galvão, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES:- R.5 feito em 12 de janeiro de 2006 e Av.12 (desmembramento) feita em 24 de julho de 2012, ambos na Matrícula n.º 13.761.

A Substituta do Oficial,

Av.1:- Em 24 de julho de 2012.

Pela certidão expedida em dezesseis (16) de maio de dois mil e doze (2012), pela Prefeitura Municipal local, Memorial Descritivo, Planta, que fica arquivada nesta Serventia, ambos aprovados pela mesma Municipalidade, em dezesseis (16) de maio de dois mil e doze (2012), conforme Processo n.º 14300.5/2010-1, Certificado de Dispensa de Licença - Parcelamento do Solo n.º 36003182 - Processo n.º 36/01138/10, fornecido em vinte e cinco (25) de abril de dois mil e doze (2012), pela CETESB – Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental da Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo – Agência Ambiental de Jundiaí e requerimento firmado nesta cidade, em vinte e seis (26) de abril de dois mil e doze (2012), Prenotados nesta Serventia aos dezesseis (16) de julho de dois mil e doze (2012), sob n.º 313.634, e Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal n.º 0000021545/2012, Processo SMA. n.º 000000000363/2011 expedido cinco (05) de março de dois mil e doze (2012), pelo Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais – DEPRN. da Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo, Memorial Descritivo, Planta que fica arquivada nesta Serventia e requerimento firmado nesta cidade aos vinte e nove (29) de março de dois mil e doze (2012), já microfilmados por esta Serventia, aos doze (12) de março de dois mil e doze (2012), que deu origem a Averbação n.º 8 da Matrícula n.º 13.761, consta que sobre o imóvel objeto da presente matrícula existe uma **ÁREA DE RESERVA LEGAL** com a área de cinco mil, seiscentos e cinquenta e três metros quadrados (5.653,00m²), que assim se descreve: tem início no ponto 43D, divisa com Antenor Muller e Gleba 2C, daí segue com rumo 20°18'12"SW por 174,73m até o ponto 43A confrontando com Antenor Muller, deflete à esquerda e segue por 38,75m, até o ponto 43B, confrontando com a Gleba 2D, deflete à esquerda e segue pelo limite da APP do córrego na distância

- segue no verso -

1° Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Jundiaí - SP

1456 - AA 395262

1456375001405000-0213

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

CÓPIA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
130.153	01 verso

de 94,58m, aí pelo limite da APP da nascente, defletе à esquerda, em curva à direita de raio 50m na distância de 96,60m, até o ponto 43C, defletе novamente à esquerda e segue com rumo 74°04'45"NW por 37,25m confrontando com a Gleba 2C até o ponto 43D, início desta descrição. Título qualificado e digitado por Mariana de Oliveira Cirineu Ferreira. A Escrevente Autorizada. (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU FERREIRA).

Av.2:- Em 24 de abril de 2013.

Com fundamento no artigo 213, inciso I, "a" da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, e conforme projeto arquivado nesta Serventia, que deu origem a abertura da presente matrícula, é feita esta averbação para constar corretamente a descrição do presente imóvel, uma vez que deixou de constar da referida abertura, a distância de 30,89m, existente entre os pontos 43D e 43, passando a descrição do referido imóvel ser a seguinte: tem o seu início no ponto X3 de coordenadas UTM E= 307.067,892 e N= 7.443.093,841 localizado no alinhamento da Avenida Geraldo Azoni, divisa com a Gleba 2C, daí segue pelo alinhamento dessa divisa, com rumo 20°39'46" NE e distância de 102,70m até o ponto X6, junto ao Ribeirão Capivari, aí defletе à direita e segue com rumo 49°02'37" NE na distância de 78,50m, até encontrar o ponto X9, confrontando ainda com a Gleba 2C; defletе à esquerda e segue com rumo 16°06'14"NE por 188,22m até o ponto X10 confrontando com a Gleba 2C, defletе à esquerda e segue com rumo 74°04'45"NW e distância de 83,00m até o ponto 43D, confrontando com a Gleba 2C; *defletе à esquerda e segue com rumo 20°18'12"SW e distância de 328,26m, segue no mesmo rumo com distância de 30,89m até o ponto 43*, localizado no alinhamento da Avenida Geraldo Azoni, confrontando até aqui com Antenor Muller; defletе à esquerda e segue na distância de 55,05m até o ponto X3, início desta descrição, ficando dessa maneira retificada a descrição do presente imóvel. Ato isento de emolumentos. Digitado por Mariana de Oliveira Cirineu Ferreira. A Escrevente Autorizada. (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU FERREIRA).

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 23/04/2013 (nos termos da autorização da MMª Juíza Corregedora Permanente, através do processo 0028/05) a presente certidão extraída por processo reprográfico está em conformidade com o original constante da matrícula n.º 130.153, deste registro. Dou fé.

Jundiaí, 25 de abril de 2013.

( )Leonardo Brandelli - Oficial
(X)Érika Teresa Pereira Brolo - Substituta do Oficial
( )Murilo Hákime Pimenta - Escrevente Autorizado

EMOLUMENTOS:	R$ 0,00
ESTADO:	R$ 0,00
IPESP:	R$ 0,00
REG.CIVIL:	R$ 0,00
TRIB. JUSTIÇA:	R$ 0,00
TOTAL:	R$ 0,00

CÓPIA

"QUALQUER ADULTERAÇÃO RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

CAMARA M. JUNDIAI (PROTOCO) 24/MAI/2016 14:42 075334

fls. 433

EXPEDIENTE

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS DE JUNDIAÍ

Of.AEJ. 031/2016

Exmo. Sr.
Marcelo Roberto Gastaldo
DD. Presidente da Câmara Municipal de Jundiai

A D.L.
Junte-se ao processo.
Presidente
30/05/2016.

Prezado Senhor,

Ref. Parecer sobre o Plano Diretor Participativo

Histórico

1ª Fase. No inicio do processo do Plano Diretor Participativo, em 2014, foi solicitado pela SMPMA às entidades participantes do Conselho Municipal do Plano Diretor que respondessem a um questionário para compor o diagnóstico do Município, cujo conteúdo elaborado pela AEJ e CREA segue em anexo.

Como resumo dos problemas e sugestões apresentados por estas entidades, na fase de coleta de informações, via questionário em 2014, temos o que vem a seguir:

- Indicação de que alguns serviços essenciais tais como **transporte, saúde educação e segurança pública** estão chegando ao limite de sua capacidade.

- No que se refere à **mobilidade urbana**, existem enormes gargalos em nossa malha viária, comprometendo o deslocamento, a qualidade de vida dos cidadãos e a competitividade do Município.

- Quanto aos **recursos hídricos**, há uma preocupação crescente em função do crescimento populacional, já que dependemos de outorgas e outros meios para garantir o fornecimento de água aos munícipes.

Com respeito à **expectativa destas entidades quanto ao desenvolvimento do Município**, uma das sugestões é a criação e implantação de um **Plano Diretor Viário**, cuja proposta objetiva uma circulação mais adequada e amigável entre os vários meios de transporte e entre todas as regiões do Município. A atual lei de uso e ocupação do solo, além de ser baseada na setorização, também é vinculada ao sistema viário e à classificação de vías. Não temos um Plano que defina uma proposta de curto, médio e longo prazos do nosso sistema viário, nem definições sobre **diretrizes viárias** que contemplem um projeto integrado de circulação para o Municipio. Isso é fundamental para que diretrizes de uso e ocupação do solo sejam determinadas e constantemente atualizadas de forma a permitir a **disponibilização, agilidade e transparência das informações.**

Além disso, outras sugestões foram a de **coibição de leis de regularização** e uma política de **fiscalização com suporte jurídico, que seja estruturada, integrada e preventiva**, evitando-se abusos e garantindo-se as metas e objetivos do Plano Diretor proposto.

Nos itens sobre **orientação do crescimento e expansão urbana e critérios e parâmetros para estabelecer o desenvolvimento econômico do município**, estas entidades sugeriram que, antes de tudo, fosse definida a **vocação do Município.** Neste contexto, a sugestão baseou-se na escolha de três eixos prioritários: **econômico**, com desenvolvimento econômico sustentável alinhado à vocação da cidade e com a geração de mais empregos, renda e arrecadação; **social** e **ambiental**, não deixando de considerar que, somente o desenvolvimento econômico sustentável da cidade pode garantir tanto a questão do equilíbrio social quanto a preservação do meio ambiente.

Fundada em 09.09.1955 – Utilidade Publica Lei Municipal 2617 de 03.12.82/Lei Estadual 3286 de 12.04.93
Sede: Av. 09 de Julho,409 – Jardim Brasil – Jundiaí – SP – Cep. 13.201-010
Tel / Fax: (11) 4586-3744 ou 4522-0644 - e-mail – falecom@aej.org.br www.aej.org.br

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS DE JUNDIAÍ

Of.AEJ. 031/2016

Finalmente, no que se refere a **articulações e parcerias necessárias para melhorar os problemas apontados**, a sugestão foi a de criação de uma **autarquia municipal, com estrutura para elaboração, detalhamento e acompanhamento da execução de ações e soluções** de forma continua, principalmente no que se refere ao uso e ocupação do solo, sistema viário e transporte, entre outras questões. Além disso, a **aproximação junto à iniciativa privada e às universidades, faculdades e escolas técnicas** visando à formação de mão de obra especializada não só para suprir o setor privado como também o público.

2ª Fase. Após a realização de inúmeras oficinas com o objetivo de debater e colher propostas dos delegados representantes da sociedade civil, entidades de classe, sindicatos, governo, etc., **a SMPMA, finalmente elaborou a minuta do PDP,** desconhecida até então pelos delegados, e a disponibilizou no site da prefeitura, no final de **dezembro de 2015.** Iniciou-se, então, em janeiro de 2016, a fase de leitura, consenso e solução de conflitos do conteúdo propriamente dito do PL do PDP, através de inúmeros encontros dos delegados e membros da SMPMA. Estes culminaram no Congresso da Cidade, realizado em março, onde o processo foi finalizado.

Na fase de leitura e consenso, estas entidades - AEJ e CREA - apresentaram e protocolaram na Audiência Pública do executivo, em 25/01/2016 um documento com várias considerações a serem apreciadas pelo Sr. Prefeito e a Sra. Secretária da SMPMA, que segue em anexo.

Conclusão

Estas considerações levaram em conta a história de Jundiaí, desde sua fundação até o momento, assim como foi apresentada uma série de preocupações que, na visão destas entidades, precisam ser estudadas com maior profundidade, antes de serem incluídas no PDP. Reconhecemos o valor do processo participativo utilizado pelo governo, entretanto, o caráter técnico do olhar destas entidades não está contemplado no Projeto de Lei do Plano Diretor Participativo.

Nesse sentido, com o intuito de preservar estas entidades quanto à possível co-participação na elaboração do plano proposto, vimos novamente reiterar nossa solicitação quanto ao que segue:

- Disponibilização de estudos técnicos que resultaram nas tabelas, quadros, índices e mapas, para entendimento da lógica que respalda o PL do PDP.

- Prazo suficientemente adequado, após o atendimento do item anterior, para que se possa fazer uma análise criteriosa e, então, contribuir de maneira mais efetiva, com o olhar do segmento que estas entidades representam.

Sem o atendimento dos temas abordados e as solicitações de nossas entidades (AEJ e CREA), não há como estas aprovarem o conteúdo do PL do PD, tal como se apresenta.

Jundiaí, 25 de maio de 2016.

Engº Civil Adriano Ricardo Galzoni
Presidente AEJ

Arq.Roberval Guitarrari
Representante AEJ

Engª Alim. Liliana de C. Traldi Bezerra
Representante CREA-SP

Engº Agron. Silvio Eduardo Drezza
Delegado AEJ

fls 435

Secretaria - AEJ

De: dsutti@jundiai.sp.gov.br
Enviado em: sexta-feira, 14 de março de 2014 17:14
Para: Secretaria - AEJ
Assunto: Re: Respostas Questionario Plano Diretor Participativo AEJ
Anexos: ATT00007.gif; ATT00010.jpg

Prezado Adriano, boa tarde.

Email recebido.

Agradeço o envio do material - entraremos em contato para as ações e atividades futuras, certos da fundamental importância da entidade neste processo de construção.

Atenciosamente,

Daniela da Camara Sutti
Secretária de Planejamento e Meio Ambiente
E-mail: dsutti@jundiai.sp.gov.br
Telefone: (11) 4589-8556
Prefeitura de Jundiaí

De: "Secretaria - AEJ" <secretaria@aej.org.br>
Para: <dsutti@jundiai.sp.gov.br>, <dcolaprossi@jundiai.sp.gov.br>, <planejamento@jundiai.sp.gov.br>
Data: 14/03/2014 15:17
Assunto: Respostas Questionario Plano Diretor Participativo AEJ

Prezada Secretaria de planejamento e Meio Ambiente
Arq. Daniela da Camara Sutti

Seguem anexo as respostas do questionário sobre o Plano Diretor Participativo elaboradas por nossa entidade.

Solicitamos por favor a confirmação deste e-mail.

Saudações Associativas,

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS DE JUNDIAÍ

fls. 436

ADRIANO RICARDO GALZONI
Engenheiro Civil
Presidente da AEI
Tel.: (11) 4586-3744
secretaria@aei.org.br

[anexo "Order sheet_031369.pdf" removido por Daniela da Camara Sutti/SMPMA/JUNDIAI/BR]

fls. 437

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS DE JUNDIAÍ

Jundiaí, 14 de Março de 2014.

OF.AEJ.018/14

À
Arq. Daniela da Camara Sutti
DD. Secretaria do Planejamento e Meio Ambiente da
Prefeitura Municipal de Jundiaí

Prezada Senhora,

A Associação dos Engenheiros de Jundiaí vem apresentar para analise e consideração, as respostas referente ao questionário sobre o Plano Diretor Participativo.

Salientamos que para a elaboração das repostas contamos com a preciosa colaboração de nossa Divisão Técnica, Diretoria Executiva, Conselho Deliberativo e Associados, conforme segue:

1. **Vantagens de Jundiaí.**
   A cidade tem-se desenvolvido economicamente de forma expressiva, se configurando cada vez mais na região e no estado como um pólo gerador de emprego e renda. Sua localização é estratégica, próxima de grandes centros e servida por uma malha de rodovias, ferrovia e aeroportos o que tem atraído cada vez mais empresas e pessoas para se fixarem aqui. Seu índice de desenvolvimento humano é superior à média estadual e nacional. Apresenta um alto nível de saúde financeira e gestão fiscal responsável resultando numa economia forte que atrai investimentos.
   Os setores que empregam mais em ordem decrescente são serviços, indústria, comércio, construção civil e agropecuária.

   Todos estes indicadores positivos foram acumulados ao longo de uma história de planejamento e visão, onde o futuro começou a ser pensado num passado relativamente distante. Foram muitos os profissionais da cidade que colaboraram para a história de sucesso de Jundiaí e, sem dúvida esta entidade abrigou e tem abrigado muitos deles.

2. **Problemas (mobilidade, infra-estrutura, ambiental, saneamento, social, etc.).**
   O cenário econômico e social positivo de Jundiaí tem atraído muitos empreendimentos para a cidade. Este movimento tem afetado a qualidade de vida da população de maneira positiva, à medida que gera emprego e renda, e de maneira negativa, ao submeter os cidadãos ao limite do fornecimento de alguns serviços essenciais como transporte, saúde, educação e segurança pública.
   Além disso, graças ao incentivo do governo federal (redução de imposto) e ao crédito mais acessível para a compra de veículos, temos gargalos enormes em nossa malha viária, o que compromete significativamente a mobilidade urbana.
   Os recursos hídricos também são uma preocupação constante, à medida que a cidade cresce num ritmo aparentemente acelerado.

3. **Expectativas quanto ao desenvolvimento do Município.**
Estando a mobilidade urbana totalmente comprometida em nosso município, urge a criação e implantação de um Plano Diretor Viário que proponha e viabilize uma circulação mais amigável e adequada para as regiões do Município.
A continuidade desta resposta está contemplada no item 5.

4. **Expectativas quanto ao novo Plano Diretor.**
Sendo a mobilidade urbana um dos principais problemas levantados é muito importante que seja elaborado e implantado um Plano Diretor Viário planejado de forma a contemplar as necessidades atuais e atender às demandas futuras do Município.
Além disso, é muito importante que leis de regularização sejam coibidas por descaracterizarem os princípios e regras contidos na Lei do Plano Diretor e de uso e ocupação do solo e comprometerem de forma irremediável a paisagem urbana e a qualidade de vida da população.
É importante ressaltar que o uso e ocupação do solo deve se basear no princípio da indução, coibição e disciplinamento, pela legislação pertinente.
A fiscalização do município deve ser mais estruturada e eficiente, evitando abusos e garantindo atingir as metas e objetivos do Plano Diretor.

5. **Plano Diretor deve orientar o crescimento e a expansão urbana de forma a manter a taxa atual de crescimento populacional?**
O Plano Diretor deve orientar o crescimento e a expansão urbana desde que seja elaborado com base em um estudo aprofundado da realidade atual do Município, integrando-se as áreas Social, de Saúde, Educação, Segurança Pública, Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento, Econômica, Transporte, etc., com o objetivo de se criar um Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI).
Baseado no PDDI e nas informações estatísticas e necessárias aos munícipes que serão disponibilizadas, se torna possível definir as metas de crescimento e expansão urbana do Município.
Trata-se de uma análise e proposta técnica elaborada por profissionais capacitados nas áreas específicas já citadas.

6. **Principais linhas, critérios e parâmetros para estabelecer o desenvolvimento econômico do município. (tipos de empreendimentos, níveis de poluição, empregos gerados, etc.).**
Antes de se definir linhas, critérios ou parâmetros para estabelecer o desenvolvimento econômico da cidade, é preciso que se defina a vocação do Município.
Historicamente a cidade se desenvolveu graças à sua localização, malha rodoviária e ferroviária, agricultura, agroindústria, indústria em geral e serviços. Alcançou projeção regional, estadual e nacional, graças à sua economia dinâmica, poder de geração de emprego e renda e alto índice de qualidade de vida.
Então parece ser esta a receita de sucesso de Jundiaí, porém há que se pensar em como garantir um futuro promissor, isento dos males que o crescimento econômico e a pujança possam atrair tais como a insegurança causada pela violência urbana e desigualdade ou a saturação da malha viária e da infra-estrutura como um todo.
Faz-se necessário, então, estabelecer-se um novo *benchmark*, a fim de se buscar cada vez mais a construção de uma cidade de primeiro mundo sem deixar de valorizar e incentivar os setores que têm impulsionado o seu desenvolvimento.
Dessa forma, cabe estudar e aplicar conceitos da atualidade como o de cidades inteligentes (e mais humanas) e cidades criativas.

OF.AEJ.018/14

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS DE JUNDIAÍ

Neste contexto, três eixos são prioritários: econômico, com geração de mais empregos, social, que envolve entre outras coisas a atração de jovens para manter a cidade o mais dinâmica possível e ambiental, com a conscientização dos cidadãos para que se evite os desperdício de recursos e se viva dentro do conceito de sustentabilidade.

7. **Regiões de Jundiaí com maior potencialidade para atender aos interesses do seu segmento.**
   Todas as regiões de Jundiaí são importantes e a esta entidade interessa colaborar para manter e melhorar continuamente a qualidade de vida daqueles que aqui moram, estudam e trabalham. As regiões e seus setores devem ser supridos pela administração pública em suas necessidades e planejados de maneira a atender prioridades previamente estabelecidas, evitando-se criar cenários de desigualdade e insegurança para os cidadãos.

8. **Articulações ou parcerias necessárias para melhorar os problemas apontados.**
   - Criação de uma autarquia municipal, com estrutura para elaboração, detalhamento e acompanhamento da execução de ações e soluções de forma continua em uso e ocupação do solo, sistema viário e transporte, entre outros.
     Um dos objetivos principais desta autarquia será o de coordenar o processo de planejamento e monitoramento urbano da cidade.
     Os recursos humanos desta autarquia seriam compostos por uma equipe multidisciplinar formada por profissionais das áreas de arquitetura e urbanismo, engenharia, geografia, estatística, economia e assim por diante.
   - Incentivo à participação das Universidades, Faculdades e Escolas Técnicas na formação de mão de obra especializada para suprir a demanda do Município não só no setor privado como também no setor público, inclusive no que se refere à mobilidade urbana, sistema viário e transporte.

9. **Forma de participação do seu segmento no processo do Plano Diretor.**
   A forma de participação desta entidade já ocorre através de seus representantes no Conselho do Plano Diretor e suas respectivas Câmaras Técnicas.
   Além disso, a entidade se coloca à disposição para colaborar no que for necessário, dentro de sua área de atuação, para a obtenção do melhor resultado possível no processo de elaboração e implantação do Plano Diretor Participativo.

Sendo o que se apresenta para momento, manifestamos nossos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Adriano Ricardo Galzoni
Engenheiro Civil
Presidente AEJ

Roberval Guitarrari
Arquiteto
Representante Conselho Plano Diretor

OF.AEJ.018/14

fls. 440

RECEBIDO
GP/EXPEDIENTE
29 JAN 2016
Natali

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS DE JUNDIAÍ

Of.AEJ.003/16

Ilmo. Sr. Prefeito de Jundiaí
Engenheiro Pedro Bigardi
cc.: Sra. Secretária de Planejamento e Meio Ambiente
Arquiteta Daniela da Câmara Sutti
Avenida da Liberdade, s/nº - Paço Municipal Jundiaí – S.P.

Ref. Considerações da Associação dos Engenheiros de Jundiaí ao Plano Diretor Participativo

Prezado Senhor:

Conta a história que no início do Século XVII, por motivações políticas, Rafael de Oliveira e Petronilha Antunes fugiram de São Paulo e refugiaram-se no seu arredor, fundando a Freguesia de Nossa Senhora do Desterro que foi elevada à categoria de Vila em 14 de Dezembro de 1.655 – dando origem, assim, ao nosso município.

Durante os Séculos XVII e XVIII a economia se sustentava por pequenas lavouras de subsistência que abasteciam os moradores, tropeiros e bandeirantes. Era caminho obrigatório de muitas Entradas de Bandeiras. Ou seja, a vocação de logística remonta não alguns anos ou décadas, mas pelo menos três Séculos !!

Na segunda metade do Século XIX a produção cafeeira ganhou força em direção ao vetor Oeste do Estado, promovendo o crescimento da cidade. Com o café vieram a Ferrovia e as indústrias. Assim, a economia local tinha dois grandes pilares: a atividade agrícola e a industrial.

A crise de mão-de-obra, motivada pela abolição dos escravos, trouxe como alternativa para os proprietários rurais a imigração de italianos, que por sua vez motivaram o crescimento comercial, de serviços e infraestrutura urbana.

No início do Século XX, o setor industrial, principalmente cerâmico e têxtil, se concentrava próximo à ferrovia e às margens do Rio Guapeva.

No final da década de 40, com a inauguração da Rodovia Anhanguera, o vetor econômico migrou da ferrovia para a rodovia e mais empresas procuraram se instalar na cidade, principalmente por incentivo do governo Federal, que permitiu a abertura do capital estrangeiro, trazendo para cá indústrias do setor metalúrgico.

Com o final da Segunda Guerra Mundial, um grande número de imigrantes italianos veio para cá – uma vez que já havia uma colônia italiana consolidada. Não menos importante foi a iniciativa de Antônio de Queiroz Telles, o Conde de Parnaíba, que ao incentivar a criação de núcleos coloniais, resultou na fundação do "Núcleo Barão de Jundiaí" que deu origem ao bairro da Colônia.

Este pequeno resumo histórico serve para que reflitamos que a sustentação econômica de um município se faz, principalmente, pela conexão com que o mesmo faz com o entorno.

Compete à Administração Pública Municipal ordenar o crescimento dos diversos setores que sustentam a economia do município através de um Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, que pode e deve estimular os setores que se mostram frágeis e necessitam de apoio institucional e legal.

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS DE JUNDIAÍ

Of.AEJ.003/15

Não podemos nos esquecer de que Jundiaí ainda é conhecida como a "TERRA DA UVA" - com toda certeza pela presença dos imigrantes italianos, e carece de incentivos para que assim continue sendo conhecida.

Contudo, precisamos ter a sensatez de discernir "incentivo" de "prioridade".

Ficamos preocupados quando nos deparamos com o equívoco da proposta do Plano Diretor Participativo de não distinguir "área de manancial" de "propriedade rural".Dados da ONU mostram que, dependendo do grau de desenvolvimento de um país, a agricultura consome de 60 a 80% da água disponível para os diversos usos, inclusive o da população.

O Delegado da DAE S/A Água e Esgoto divulgou, numa das Oficinas de Capacitação do Plano Diretor, que a telemetria dessa empresa mostrou que até NOVENTA POR CENTO da água que passa pelo Rio Jundiaí-Mirim não chega à represa de acumulação,por ter sido consumida a montante, por sistemas de irrigação dispendiosos quanto ao uso sem critério técnico e não controlado de água.

Ficamos ainda mais preocupados, quando verificamos que,no Quadro de Usos, a atividade AGRICULTURA é a ÚNICA que é permitida em todo o território do município de Jundiaí, sem qualquer análise técnica.Na Oficina de Capacitação, que tratou desse assunto, um de nossos delegados alertou para essa situação, tendo como resposta que a Agricultura, dentro da proposta de Plano Diretor, não precisa de análise.Ou seja, pretende-se não só estimular, mas também priorizar uma atividade que irá competir diretamente com o uso da água para o consumo humano, sem critério técnico, onde a Engenharia – segmento que representamos – em muito tem a contribuir.

Num outro prisma, tem sido divulgado que é intenção do Plano Diretor Participativo compatibilizar essa Lei com o Decreto Estadual que regulamentou a APA Jundiaí (Decreto 43.284/98).Contudo, não existe um zoneamento no Projeto de Lei que contemple o zoneamento da APA denominado "a jusante da área urbanizada da Zona de Restrição Moderada" que exige a comprovação de 50% de área permeável.

A Zona de Reestruturação Central prevê taxa de impermeabilidade de 85%, quando o referido Decreto Estadual exige um mínimo de 20% de área permeável em qualquer região do município.

Olhando para a região Sudeste do município, essa Decreto Estadual (que é de 1.998) prevê que a Zona de Restrição Moderada atinja o limite da Avenida Augusta Zorzi Baradel.Essa região foi ocupada, até pouco tempo atrás, com cultivo de uva e, principalmente, eucalipto – cujos produtores se beneficiavam da presença da Duratex em nosso município. Ou seja, é uma região que, embora ainda não totalmente urbanizada, já se encontra antropizada, sendo que o município necessita de um vetor de crescimento alternativo, podendo esta área ser estudada para tal, como por exemplo, com uso equivalente ao Periurbano 2.

As margens da Rodovia Presidente Tancredo Neves já estão ocupadas com diversos segmentos de serviços, logística e industrial, tais como: transportadoras, motéis, salão de festas, clube de campo para trabalhadores do segmento metalúrgico, concreteira, cemitério, etc.. Uma das áreas indicadas como ZEIS 2, dentro do zoneamento proposto, continua dentro da Zona Rural – motivo de ação do Ministério Público que recentemente inviabilizou a implantação de projeto habitacional naquele local.

ASSOCIAÇÃO DOS ADVOGADOS DE JUNDIAÍ

OI.AEJ.003/16

Contudo, mesmo tendo sido alertado e proposto por dois delegados desta entidade o acima exposto, não foi acatado pelas revisões até agora inseridas no Projeto de Lei.

Com relação às tabelas que balizam o uso do solo, por exemplo, na Zona de Qualificação dos Bairros os nossos cálculos não permitem atingir o uso de um imóvel com os índices apresentados.
Gostaríamos de ter acesso a uma simulação que resulte no aproveitamento de 2,4 vezes, com gabarito de altura de três pavimentos, com ocupação de 60%, atendendo aos demais requisitos urbanísticos propostos de recuos, vagas, etc..

Vale ressaltar que o aproveitamento de 2,4 vezes acima citado, poderá ser utilizado mediante a aplicação do Instrumento da Outorga Onerosa, proposto de maneira pouco clara e com finalidade tributária e fomentadora de recursos para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial. Isto permitirá que o recurso financeiro oriundo dessa Outorga obtido num local, seja utilizado em outra região, e priorizado, por exemplo, de acordo com o Art. 434, que esta entidade não concorda. A AEJ entende que os recursos devem ser prioritariamente utilizados no local de sua origem,através de uma operação urbana consorciada e para ordenamento e expansão urbana, como o previsto no Art. 434, item II.

Entendemos que a Outorga Onerosa é um instrumento útil e previsto no Estatuto da Cidade. Porém, se não for utilizado junto ou como fomentadora de uma Operação Urbana Consorciada, estará travestida de um tributo, cujo empreendedor irá repassar ao munícipe, por ocasião da aquisição do bem.

Agora, comentando sobre o Mapa 3, que inicialmente apontava dois grandes atributos a serem preservados:
i. uma amostragem muito aquém dos fragmentos florestais que recobrem nosso município,
ii. indicava as zonas de enchente;

Em relação ao item ii., as zonas de enchente devem voltar a figurar no mapa, adequadas à realidade da configuração topográfica.

Contudo, embora também alertado por um de nossos Delegados nas Oficinas de Capacitação, os fragmentos florestais estão divididos em dois biomas distintos, cuja classificação, a nosso ver de cunho acadêmico, seguiu critérios que não atendem a Legislação Estadual, especialmente o §2º do Artigo 2º da Lei Estadual 13.550/09.

Esta entidade entende ainda que é de extrema importância a previsão de uma mudança na área de fiscalização, com previsão em lei da sua reestruturação e recursos financeiros para tal. A implantação de uma estrutura de fiscalização efetiva, perene e com suporte jurídico e coercitivo, resultará no sucesso da implantação deste Projeto de Lei e na diminuição de ações e leis para regularizações de formas inadequadas de uso e ocupação do solo.

Também não foi contemplada a proposta de criação do Centro de Estudos Urbanísticos, com a função de pesquisa, planejamento e gestão do território. Este deve funcionar em parceria com o Poder Público, porém de forma independente e autônoma, garantindo a continuidade do planejamento e implantação dos projetos. Vale ressaltar que esta entidade entende que o Art.406 do Projeto de Lei não contempla o acima exposto, pois não possui a independência do primeiro.

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS DE JUNDIAÍ

Of.AEJ.003/16

Por fim, temos convicção de que a equipe da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, que está conduzindo este processo, é composta por profissionais extremamente competentes e dispostos a produzir uma legislação que venha a produzir a "Jundiaí que queremos".
Contudo, a nosso ver, faltaram integrantes com maior vivência e que possam contribuir, principalmente, com o histórico e vocação de nossa cidade.

A contratação de uma empresa Consultora, que embora especialista no quesito de elaborar Plano Diretor não possui a vivência da cidade, resultou numa proposta que carece de um pouco mais de apuro técnico, tais como os acima relatados e, dentre outros que, em função do curto espaço de tempo, não nos foi possível ainda identificar.

Embora a Associação dos Engenheiros de Jundiaí tenha toda intenção de contribuir na melhoria do texto apresentado, temos que ressaltar que o trabalho dos Delegados e Diretoria é voluntário.Lembramos que a proposta nos foi encaminhada na semana das festividades de final de ano, cuja cultura brasileira nos remete a uma fase de confraternização, em contrapartida às atividades profissionais que foram desenvolvidas ao longo do ano.

Isto posto, vimos formalmente nos posicionar contrários ao cronograma apresentado e requerer:

1) Disponibilização dos Estudos Técnicos que resultaram nas tabelas, quadros, índices e mapas, de tal forma possamos entender a lógica que resultou na proposta.

2) Prazo mínimo de 90 (noventa) dias após, o atendimento do item 1 – para que possamos fazer uma análise criteriosa e, então, contribuir de maneira completa, com o olhar do segmento que esta entidade representa.

Para finalizar, há cinco mil anos, um sábio chinês chamado Confúcio disse,que:

"modificar o mundo é modificar a si mesmo".

Jundiaí, 22 de janeiro de 2016.

Engº Civil Adriano Galzoni
Engenheiro Civil
Presidente da AEJ

Silvio Eduardo Drezza
Engº Agrônomo
Delegado da AEJ

Roberval Guitarrari
Arquiteto
Delegado da AEJ

Liliana Bezerra
Engª Alimentos
Delegada do CREA

fls. 444

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS DE JUNDIAÍ

Jundiaí, 28 de Outubro de 2015.

Of.AEJ.099/15

À
Arq. Daniela da Camara Sutti
DD. Secretaria do Planejamento e Meio Ambiente da
Prefeitura Municipal de Jundiaí

Assunto: Plano Diretor de Jundiaí

Prezada Senhora,

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS DE JUNDIAÍ, entidade sem fins lucrativos que congrega os profissionais da área tecnológica, sediada à Avenida Nove de Julho, 409, Jardim Brasil, município de Jundiaí, estado de São Paulo, vem solicitar junto a essa Secretaria a extensão do prazo de avaliação dos trabalhos realizados no Plano Diretor Participativo, para poder avaliar com mais profundidade o assunto.

Além disso, a AEJ sugere uma alteração da dinâmica do processo de elaboração do Projeto de Lei do Plano Diretor, visando permitir que, após a realização do Congresso da Cidade, haja nova avaliação da sociedade, antes que o mesmo seja enviado à Câmara de Vereadores. Dessa forma, o processo se dará conforme o descrito abaixo:

1) Consensar os conflitos no congresso das Cidades;
2) A partir desse consenso, produzir a Minuta do Projeto de Lei do Plano Diretor;
3) Disponibilizar para a sociedade por 90 (noventa) dias a referida minuta;
4) Recolher a tabular os novos conflitos oriundos da análise da sociedade;
5) Marcar um novo Congresso da Cidade ou Audiência ou o instrumento que for pertinente para validar e consensar as novas propostas/conflitos;
6) Redigir o texto final do Projeto de Lei do Plano Diretor;
7) Submeter o Projeto de Lei à Câmara de Vereadores para analise e votação.

Sendo o que se apresenta para o momento, reiteramos nossos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Adriano Ricardo Galzoni
Engenheiro Civil
Presidente AEJ

SMPMA
RECEBIMENTO
29/10/15
Ass.

CAMARA M. JUNDIAI (PROTOCOLO) 25/MAI/2016 12:38 075348

fls. 445
EXPEDIENTE

SINDAREIA
SINDICATO DAS INDÚSTRIAS DE EXTRAÇÃO DE AREIA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Arthur Cazarino, 84 - Parque Meia Lua - 12335-370 - Jacareí, SP
tel.fax 12 3952 4551 - sinda@sindareia.com.br
www.sindareia.com.br

FILIADO FIESP

A D.L.
Junte-se ao processo.
Presidente
30/05/2016

Jundiaí, 25 de Maio de 2016.

Ao Excelentíssimo

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí –SP.

Eng. Marcelo Gastaldo.

A/C. Sr. Rafael Turrini Purgato – Presidente da Comissão do Plano Diretor

Ref. PROPOSTAS PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO.

Prezados Senhores,

O SINDAREIA - SINDICATO DAS INDUSTRIAS DE EXTRAÇÃO DE AREIA DO ESTADO DE SÃO PAULO, neste representado pelo seu Diretor Regional, vem mui respeitosamente apresentar propostas para a revisão do Plano Diretor atual, uma vez que as propostas das revisões dos Planos Diretores anteriores sequer foram *consideradas ou aplicadas minimamente.*

Os detalhes atinentes à presente proposta poderão ser discutidas pessoalmente entre V.Sa. e o nosso diretor regional que esta subscreve ou nos grupos técnicos constituídos.

Atenciosamente

JORGE EDISON DI RITO

DIRETOR REGIONAL DO SINDAREIA

fls. 446

SINDAREIA
SINDICATO DAS INDÚSTRIAS DE EXTRAÇÃO DE AREIA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Arthur Cazarino, 84 - Parque Meia Lua - 12335-370 - Jacareí, SP
tel.fax 12 3952 4551 - sinda@sindareia.com.br
www.sindareia.com.br

FILIADO FIESP

Plano Diretor Participativo de Jundiaí – Projeto de Lei – Propostas: SINDAREIA

O Sindicato das Indústrias de Extração de Areia do Estado de São Paulo – SINDAREIA – por meio de seus delegados Jorge Edson Di Rito e Giorgio Di Rito, titular e suplente, vem mui respeitosamente, apresentar as contribuições/considerações pertencentes à classe com o intuito de auxiliar e enriquecer a elaboração do projeto de lei.

O Plano de desenvolvimento municipal deve considerar todas as potencialidades existentes no seu território, promovendo a igualdade entre os seguintes setores: industrial, comercial, rural, residencial e de preservação ambiental. Contudo, o que costumeiramente vemos é um plano voltado à urbanização, onde setores como o agrícola é minimamente tratado e o mineral totalmente desconsiderado. Com esta nova proposta de ordenamento territorial, verificamos um avanço importante na questão agrícola e na preservação de mananciais, onde áreas com potencial de produção finalmente foram consideradas e existem propostas para a sua preservação junto às áreas de abastecimento público. Infelizmente não podemos verificar este avanço para o setor mineral, onde existem atividades minerárias consolidadas e com potencial futuro de aproveitamento nas três Macrozonas (De estruturação e Qualificação Urbana, De Proteção Ambiental e Desenvolvimento Rural e De Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais) deste novo plano. Desde as propostas de elaboração do Plano Diretor de 2004 o setor mineral apresenta estudos, evidências e políticas públicas para a sua inclusão no ordenamento territorial do município, onde neste mesmo ano, a Lei Complementar N° 415, em seu artigo 46 mencionava a preservação de bens naturais, inclusive os recursos minerais localizados no Vetor Oeste, contudo esta proposta foi excluída nas revisões posteriores, resultando na esterilização das jazidas pelo

SINDAREIA
SINDICATO DAS INDÚSTRIAS DE EXTRAÇÃO DE AREIA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Arthur Cazarino, 84 - Parque Meia Lua - 12335-370 - Jacareí, SP
tel.fax 12 3952 4551 - sinda@sindareia.com.br
www.sindareia.com.br

avanço da expansão urbana. Enxergamos neste processo participativo uma importante chance de reconhecimento perante os órgãos públicos e a sociedade em geral, onde finalmente os diplomas legais (Alvarás, Portarias de Lavra e Licenciamentos) serão respeitados. Sugerimos a criação de uma ZEEM – Zona Específica de Extração Mineral, onde serão constituídas diretrizes em um plano específico, elaborado pelos técnicos da prefeitura, guiados pelo Ordenamento Territorial Geomineiro (OTGM), o qual contempla o aglomerado urbano de Jundiaí. Este estudo elaborado pelo Governo do Estado, através da Subsecretaria de Mineração, é indispensável no processo de revisão deste Plano Diretor. Através do Subsecretário de Mineração do Estado de São Paulo, Engenheiro de Minas José Jaime, este estudo foi entregue oficialmente, no dia 14 de Dezembro de 2015, ao Sr. Prefeito Eng. Pedro Bigardi na reunião ordinária do aglomerado urbano de Jundiaí realizado no Paço Municipal de Jundiaí.

Perante tais considerações, estamos enviando algumas sugestões para que esta Nobre Casa relacione a este Novo Plano Diretor.

1º) Na Lei atual do Plano Diretor nº 7.858/12 existe o "Anexo IV" (Extração de Areia), seria possível mantê-lo na revisão deste Plano Diretor?

Justificativa: A extração de areia conforme "quadro 5 A" é permitida na zona industrial (ZIDRU), na zona urbana (ZEEU), na zona ZDP-1 e na zona rural de produção agrícola e desenvolvimento do turismo rural e cultural através de análise técnica anterior.

A extração de areia no município é realizada em área de cava (várzea do Rio Jundiaí) e no leito do Rio Jundiaí, no vetor oeste do município.

SINDAREIA
SINDICATO DAS INDÚSTRIAS DE EXTRAÇÃO DE AREIA DO ESTADO DE SÃO PAULO

FILIADO FIESP

Rua Arthur Cazarino, 84 - Parque Meia Lua - 12335-370 - Jacareí, SP
tel.fax 12 3952 4551 - sinda@sindareia.com.br
www.sindareia.com.br

No mapa 10 nas Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPAM), todo o Rio Jundiaí à juzante da Rodovia Bandeirantes é vedada a extração ou qualquer outra atividade a não ser de uso rural.

Solicitamos a inclusão da atividade extrativa de Areia (Ind.11.1) na zona (ZEPAM) à juzante da Rodovia Bandeirantes (Vetor Oeste) após análise técnica para não inviabilizar as atividades já existentes, evitando assim conflitos judiciais onerosos a todos, pois o bem mineral pertence à União (Art.20 da Const. Federal), preservando assim os direitos adquiridos anteriormente e suas ampliações.

2º) No "Quadro 5 B" vagas de estacionamento; não consta a atividade extrativa de uso industrial "Ind. 11.3" (Extração de Argila, Cascalho e Granito).

3º) No "Quadro 5 A" de parâmetros de uso do solo, a atividade de uso industrial "Ind. 11.3" de Extração de Argila, Cascalho e Granito consta como uso não permitido em todos os zoneamentos, semelhante ao uso de indústrias proibidas "Ind. 13".

Justificativas: Existem no município várias indústrias de extração de argila na zona de proteção e recuperação ambiental das bacias na região do bairro Caxambu desde a década de 1950, com Decretos de Lavra assinados pelo Presidente Getúlio Vargas.

O "Quadro 5 A" é um balizador para emissão de Certidão de Uso do Solo (documento imprescindível para licenciamento de atividade junto à CETESB).

As atividades extrativas industriais "Ind 11.3" nesta zona da bacia do Rio Jundiaí Mirim (área de manancial) regularmente licenciadas junto ao Departamento Nacional de Produção Mineral (DNPM) e CETESB, se não forem contempladas com zoneamento específico, devem ser permitidas mediante

SINDAREIA
SINDICATO DAS INDÚSTRIAS DE EXTRAÇÃO DE AREIA DO ESTADO DE SÃO PAULO

FIESP

Rua Arthur Cazarino, 84 - Parque Meia Lua - 12335-370 - Jacareí, SP
tel./fax 12 3952 4551 - sinda@sindareia.com.br
www.sindareia.com.br

Análise Técnica pelos direitos adquiridos anteriormente à Lei.

Como suas poligonais junto ao DNPM são normalmente extensas, os proprietários licenciam junto à CETESB pequenas parcelas e vão recuperando-as à medida que são exauridas.

Neste momento, buscam junto à CETESB o licenciamento de outro módulo dentro da poligonal do DNPM, necessitando de uma nova Certidão de Uso do Solo.

Se estiverem em local não permitido, não se aplica o "Uso Tolerado", pois tem-se o entendimento de que é ampliação.

Lembramos que esse tipo de mineração possui baixo valor econômico agregado, onde o frete possui impacto direto no preço final do produto disponível para a população (Vide tabela anexa).

Gostaríamos também de salientar a existência de outra atividade extrativa consolidada no município, a extração de granito para brita na região de amortecimento da Serra do Japy, em funcionamento desde 1954 regida pela Lei 417, que sofre as mesmas restrições de funcionamento e ampliações das argileiras do Bairro Caxambú.

Concluímos que se faz urgente a elaboração de um "Plano Diretor Minerário" ou um outro "zoneamento específico" (ZEEM) proposto em 18/01/16 pelos delegado deste sindicato neste Plano Diretor Participativo e que será avaliada com base no Ordenamento Territorial Geomineiro (OTGM) no Plano Diretor Regional do Aglomerado Urbano de Jundiaí.

Até lá quanto tempo ainda seremos "tolerados", porque quem tolera não aceita muito não, será que somos tão nocivos assim para não termos o direito constitucional de trabalhar e gerar empregos e divisas para o município produzindo bens minerais com responsabilidade social e ambiental?

SINDAREIA
SINDICATO DAS INDÚSTRIAS DE EXTRAÇÃO DE AREIA DO ESTADO DE SÃO PAULO

FILIADO FIESP

Rua Arthur Cazarino, 84 - Parque Meia Lua - 12335-370 - Jacareí, SP
tel.fax 12 3952 4551 - sinda@sindareia.com.br
www.sindareia.com.br

Sabemos que existem áreas abandonadas de mineração no município, principalmente na região dos mananciais, mas a visão empresarial de hoje é diferente de 20, 30 ou 50 anos atraz, não só pela fiscalização maior mas pela conscientização do empresário profissional minerador de hoje, dispostos até a recuperar áreas abandonadas por terceiros aventureiros e irresponsáveis.

Necessitamos de um reconhecimento maior de que ser "tolerado", pois os Planos Diretores que não leva em consideração o condicionamento geológico do subsolo tem cometido descalabros, cujos efeitos nocivos só serão percebidos pelas gerações futuras, à semelhança do que acontece com as questões ambientais.

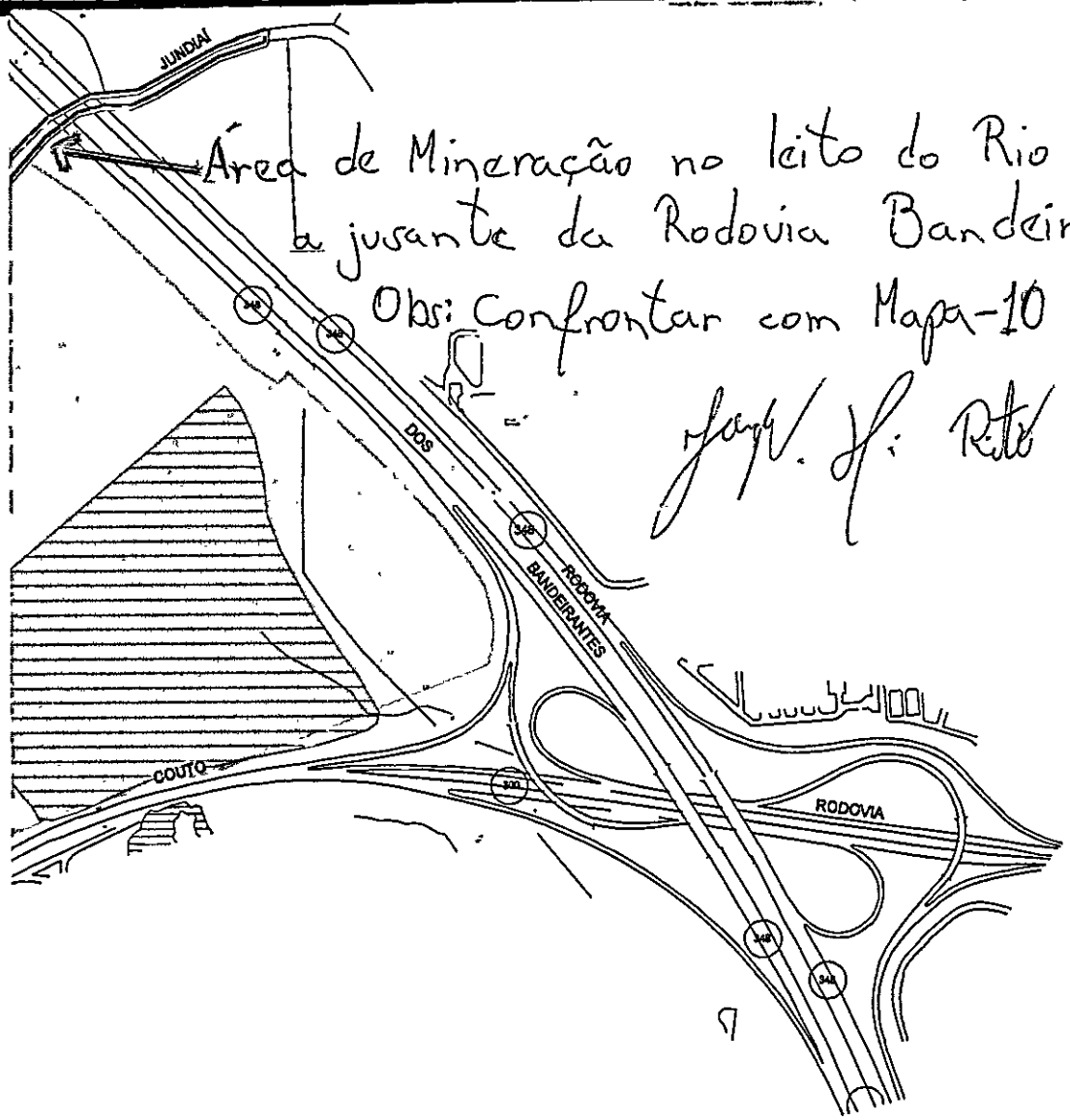
Desde já agradecidos pela atenção que V.Ex.ª dispensar ao presente, e colocando-nos à disposição para eventuais esclarecimentos.

ANEXOS:

- PLANTA DE MINERAÇÕES DE AREIA NO RIO JUNDIAÍ (ANEXO IV)

- TABELAS REFERENTES AO CONSUMO E CUSTOS DOS BENS MINERAIS AGREGADOS

- INFORMATIVOS DOS SINDICATOS E ASSOCIAÇÕES



Área de Mineração no leito do Rio Jundiaí a jusante da Rodovia Bandeirantes.

Obs: Confrontar com Mapa-10 do P.Lei.

fls. 451

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

PREFEITURA JUNDIAÍ
OPORTUNIDADE É PARA TODOS

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
LEI 7.858/2012
QUE DISCIPLINA O ZONEAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO
Anexo IV - MINERAÇÕES DE AREIA NO VALE DO RIO JUNDIAÍ

BASE: GEOPROCESSAMENTO

ESCALA: 1:10.000

fls 452

TAVARES PINHEIRO INDUSTRIAL LTDA

Assunto **Relevância do setor de agregados**

De Osni - Sindipedras <osni@sindipedras.org.br>

Para <bolivar@sindipedras.org.br>, 'APEPAC - Associação Paulista das Empresas Produtoras de Agregados para Construção' <contato@apepac.org.br>, <escritoriosp@tavarespinheiro.com.br>

Data 23.05.2016 10:03

- RELEVÂNCIA DO SETOR DE AGREGADOS.docx (21 KB)

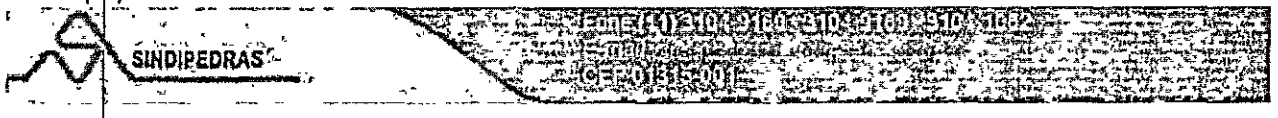
Dr. Tasso.

De acordo com sua solicitação, segue anexo, trabalho sobre a "relevância do setor de agregados" dando destaque o fator "frete".

Estamos à sua disposição para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente.

Osni de Mello
SINDIPEDRAS – Sindicato da Indústria de Mineração de Pedra Britada do Estado de São Paulo
Rua Santo Amaro, 71 – 18º andar – São Paulo (SP).
e-mail: osni@sindipedras.org.br
Celular (11) 9.9791-4281



fls. 453

RELEVÂNCIA DO SETOR DE AGREGADOS

1. IMPORTÂNCIA DOS AGREGADOS.

A relevância do setor de agregados para a sociedade é destacada por estar diretamente ligada a qualidade de vida da população.

Construção de moradias, saneamento básico, pavimentação, etc. são executados com agregados.

Nos EUA, o setor de agregados é considerado estratégico e no Canadá as prefeituras são obrigadas a garantir o abastecimento num raio de 20 km das cidades.

2. AREIA e BRITA.

Os agregados areia e brita apresentam baixo valor unitário por isso, são os bens minerais com menor preço. Eles representam em torno de 2% do custo global de edificação e cerca de 60% do seu volume. No caso de pavimentação representa cerca de 30% do custo da obra. Em Minas Gerias, a areia e a brita fazem parte da "cesta básica da construção" estando isentas do ICMS.

3. CONSUMO DE AGREGADOS.

Segundo a FIPE, em uma "autoconstrução" de 35 m² são consumidos 21 t (3 caminhões tipo toco) de agregados.

Na manutenção de vias municipais consomem em torno de 100 t por km e nas autoestradas até 3.000 t por km.

Na pavimentação urbana, dependendo se a via é de baixa densidade ou alta densidade varia o consumo de agregados de 2.000 t a 3.250 t para uma rua com largura de 10m.

4. FRETE

O frete é o principal item no custo final da areia e brita representando em média 40%. Isso obriga o produtor a operara o mais próximo dos centros consumidores.

Por exemplo, atualmente o preço médio da brita nº 01 está sendo vendido nas pedreiras em torno de R$ 25,00 a tonelada. O frete em média está em torno de R$ 0,31 / t / km.

Fazendo uma simulação para um caminhão de 30 t teremos:

Distância (km)	Valor brita (R$)	Frete (R$)	Total (R$)
FOB	750,00	0,00	750,00
10	750,00	93,00	843,00
20	750,00	186,00	936,00
30	750,00	279,00	1.029,00
40	750,00	372,00	1.122,00
50	750,00	465,00	1.215,00

5. RIGIDEZ LOCACIONAL.

Os bens minerais devem ser contemplados sobre outras atividades tais como usos na pecuária, agricultura, urbanização, etc. por causa da "rigidez locacional".

Os bens minerais estão onde a natureza os colocou.

Os "Planos Diretores Municipais" devem então contemplar preservando para as atuais gerações e as futuras, os bens minerais necessários a população.

fls. 454

TAVARES PINHEIRO INDUSTRIAL LTDA

Assunto	**Agregados e brita por habitante**
De	<bolivar@sindipedras.org.br>
Para	Escritoriosp <escritoriosp@tavarespinheiro.com.br>
Data	23.05.2016 09:26

- Agregados por habitante.xlsx (12 KB)

Em anexo,

fls. 455

Consumo de agregados e brita por habitante (base 2015)

	Agregados	Brita
EUA	8,0 t/h	3,6 t/h
Canada	11,5 t/h	5,0 t/h
Média Européia	6,5 t/h	3,1 t/h
Japão	6,0 t/h	2,8 t/h
BRASIL	2,8 t/h	1,2 t/h
Est. São Paulo	3,3 t/h	1,4 t/h

CÂMARA M. JUNDIAI (PROTOCOLO) 30/MAI/2016 09:00 075357

EXPEDIENTE

Proempi
Associação das Empresas e Profissionais do Setor Imobiliário

D.L.
Junte-se ao processo.
Presidente
30/05/16.

À Câmara Municipal de Jundiaí
Ao Presidente
Exmo. Sr. Vereador Marcelo Roberto Gastaldo

fls. 456

Parecer final sobre o projeto de lei do Plano Diretor Participativo enviado à Câmara Municipal

A PROEMPI é uma entidade local, as empresas que a compõem têm raízes em Jundiaí e suas histórias se confundem com a própria história do município. Seus executivos e demais funcionários são em sua maioria cidadãos jundiaienses, como as dezenas de milhares de pessoas que moram e trabalham em lotes, casas, apartamentos, escritórios, lojas, construídos por nós. Somos totalmente comprometidos com Jundiaí e temos clareza de que o que é melhor para o Município, é também o melhor para nós.

Não foi por outra razão que a PROEMPI participou intensamente de todo o processo de elaboração do projeto de lei do Plano Diretor Participativo, capitaneado pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, em conjunto com representantes dos mais diversos segmentos da sociedade. Com a mesma intenção durante todo o processo não deixamos de expor com clareza nossas posições, fossem elas divergentes ou de apoio às propostas elaboradas pela Prefeitura. Dedicamos muito tempo e esforço para colaborar com a elaboração conjunta do PDP, como todos os envolvidos bem sabem.

É por isso que, neste momento em que o projeto de lei está concluído e entregue para apreciação da Câmara Municipal, queremos expor e reiterar algumas preocupações quanto à sua forma final e alertar para problemas que poderão advir de sua implementação.

Aumento de custos dos produtos imobiliários

O projeto de lei contém uma série de novas exigências a serem cumpridas pelos empreendedores que passarão a fazer parte das planilhas de custos de qualquer parcelamento ou edificação, e resultarão em aumentos significativos dos preços de terrenos e unidades construídas. Novos ônus são impostos aos contribuintes e empreendedores, seja através de pagamentos em dinheiro, como é o caso da outorga onerosa e de compensações em pecúnia no âmbito das aprovações de Estudos de Impacto Ambiental exigidos para o licenciamento de praticamente todos os usos com mais de 1.500 m^2 , seja através de doações de áreas e execução de infraestruturas, que passam a ser exigidas praticamente em qualquer procedimento de parcelamento, mesmo os de pequeno porte como a mera divisão de um lote urbano.

Além de tornar mais difícil a viabilização de empreendimentos e a atração de empresas em um momento de intensa crise econômica, entendemos que o resultado será uma crescente elitização da ocupação do território municipal,

Rua Abílio Figueiredo, 92 sala 83 - Edifício Nino Plaza - Bela Vista - 13208-140 - Jundiaí-SP.
Tel: 11-4586-3535 – proempi@proempi.org.br

com aumento do processo de expulsão da população de menor poder aquisitivo para os municípios da periferia do aglomerado urbano, com grande impacto sobre a demanda de serviços urbanos no município, especialmente no que se refere à mobilidade. Se isso pode não ser visto necessariamente como um problema para viabilização de programas de habitação subsidiada para população de baixíssima renda, será com certeza um grande complicador para o acesso ou manutenção de habitação pela classe média em Jundiaí.

Plano Diretor como lei de uso e ocupação

A despeito do entendimento de que o Plano Diretor deva orientar de forma ampla o desenvolvimento do Município e dos seus 544 artigos de extensão, o projeto de lei resultou num documento focado de modo quase que exclusivo às questões relacionadas ao parcelamento, uso e ocupação do solo e aos seus mecanismos de controle. Enquanto ele altera de imediato o formato de parcelamentos e construções e propõe as obrigações do poder público, dos cidadãos e empreendedores no que se refere ao uso e ocupação, quase nada é proposto com relação aos sistemas vitais para o suporte da ocupação, tais como o sistema de vias, o transporte público, o saneamento, o sistema de espaços públicos.

Enquanto propõe em detalhes o aparelhamento da Prefeitura para dar conta das questões relacionadas ao uso e ocupação do solo, nada propõe neste sentido com relação aos demais sistemas estruturadores do desenvolvimento urbano.

Como consideramos que uso e ocupação do solo devem ser vistos e gerenciados em conjunto com os sistemas que lhe dão suporte, entendemos esse desequilíbrio como uma falha e um possível impeditivo de que muitos dos objetivos do PDP possam vir a ser atingidos.

Virtual congelamento das possibilidades de ocupação em grande parte do território municipal

Em todas as áreas classificadas como Zonas de Desenvolvimento do Periurbano 1, com justificativa de sua fragilidade ambiental e localização periférica, foram impostas regras de parcelamento, uso e ocupação que, somadas, tornam-se tão restritivas que o aproveitamento de sua função social fica inviabilizado. Ao invés da proposição de soluções criativas e de incentivos que levem à sua utilização de forma ambientalmente correta, foram propostas apenas proibições e restrições.

Para as áreas rurais, que foram objeto de ampliação, as alternativas propostas praticamente restringem-se ao uso agrícola e ao agroturismo, ambas altamente discutíveis do ponto de vista da viabilidade econômica na escala necessária para abranger a totalidade do território não urbano.

Em ambos os casos entendemos estarem sendo criadas situações propícias à ocupação irregular, extremamente nociva em áreas cuja necessidade de proteção ambiental é consenso. Esse nosso entendimento é baseado na

própria história da ocupação urbana clandestina do espaço rural do município, que é de conhecimento de todos.

Imposição de tipologias de edificações e de desenho urbano

Os parâmetros de parcelamento e ocupação dos terrenos foram significativamente alterados em relação aos historicamente praticados na cidade. A maior alteração é relacionada à redução dos recuos e à restrição à verticalização que, associados num contexto de terrenos caros, praticamente impõe nas zonas adensáveis o padrão de prédios baixos geminados, com pouco espaço livre para uso comum no interior dos lotes, com nítida inspiração europeia. Entendemos que a adoção deste modelo desconsiderou questões fundamentais como a qualidade e configuração dos espaços públicos em quase toda a cidade, aspectos relacionados à cultura local, ao conforto ambiental das edificações, e à inserção destas tipologias prediais num contexto onde a presença de outros modelos de ocupação é generalizada na região mais central e muito significativa na cidade como um todo.

Da mesma forma a distribuição de construções com gabarito superior a 5 pavimentos pautou-se por uma lógica meramente viária, sem a atenção devida aos impactos dessa verticalização sobre a ocupação basicamente horizontal proposta para o entorno. Pela diferenciação tipológica e de densidade de ocupação definidas para os corredores urbanos, sua implantação estaria mais adequada se inserida em operações urbanas estruturadas por projetos detalhados de desenho urbano, que atendam à realidade específica de cada corredor e sua região de influência imediata.

Excesso de regulamentação, subjetividade e insegurança

Ao mesmo tempo em que o zoneamento proposto aparenta ser mais simples, o projeto de lei aumentou as classes de parâmetros de parcelamento, de ocupação, de uso e de tipologia viária, multiplicando seus cruzamentos possíveis e gerando uma infinidade de situações particulares para o uso do solo na cidade. A título de exemplo podemos citar a criação de nada menos do que 10 gabaritos máximos de edificações, e 6 classes de dimensão dos usos não habitacionais, sendo 5 classes para usos de até 1.500 m^2. Isso nos parece absolutamente contrário ao objetivo inicial de criar uma legislação simples, de fácil acesso e entendimento para o cidadão comum.

A extensa e complexa regulamentação através de parâmetros urbanísticos poderia ter sido a viabilizadora da eliminação dos processos adicionais de aprovações de EIV/RIV e de análises técnicas de grupos multisetoriais, reservando-os apenas para os casos de excepcionalidade de porte e localização. Não foi o que ocorreu, optando-se com onerar os munícipes e a Prefeitura com análises complexas mesmo para empreendimentos de pequeno porte. Estas análises compiementares resultarão caras, demoradas e

passíveis de avaliações subjetivas, trazendo um forte componente de insegurança para os interessados em construir e empreender no Município.

Excesso de controles e de burocratização

Ao aumento da complexidade das regulamentações do parcelamento, ocupação e uso do solo, o projeto de lei soma o aumento de procedimentos de análise, aprovação e fiscalização, que gerarão a necessidade de crescimento do número de funcionários municipais e dos prazos de processos que poderiam ser muito mais simples. Os ônus mais uma vez recairão sobre os contribuintes e empreendedores. É especialmente preocupante o excesso de atribuições propostas para serem cumpridas pela Secretaria de Planejamento e pela futura Secretaria de Meio Ambiente, frente ao seu dimensionamento atual e num momento de crise econômica e queda generalizada de arrecadação.

No quesito meio ambiente, o projeto de lei cria inúmeros procedimentos de análise superpostos aos já existentes a nível estadual com objetivos totalmente similares, ao invés de propor o aparelhamento da Prefeitura para cumprir atribuições legais de análise e licenciamento ambiental, sem os ônus de duplicidade de licenciamento para os contribuintes e empreendedores.

Ruptura radical com o histórico do planejamento

As proposições do projeto de lei do PDP representam uma ruptura radical no histórico do planejamento da cidade. O próprio processo de finalização do projeto do PDP, que era previsto para estar encerrado no início de 2016 e teve que ser estendido por vários meses, é um demonstrativo das dificuldades advindas dessa ruptura. Nas muitas revisões do projeto de lei feitas dentro do processo participativo, foi identificada uma enorme quantidade de pontos conflitantes, de falta de clareza de conceitos, de problemas de operacionalização e de efeitos colaterais não considerados nas primeiras versões.

Vemos como praticamente certo que, na entrada em operação do novo Plano, muitos problemas ocorrerão para sua aplicação, seja por dificuldade de compreensão das novas regras por parte dos cidadãos e funcionários, por insuficiência de quadros e falta de treinamento prévio das equipes técnicas e burocráticas da Prefeitura, ou por sobrecarga de análises de questionamentos técnicos e jurídicos. Haverá grande prejuízo para cidadãos e empreendedores e, consequentemente, toda a cadeia produtiva ligada à construção civil.

Proposta de transição entre os planos

Seria conveniente que o Plano fosse acrescido de um cronograma de implantação gradual, para minimizar os problemas e não impor entraves adicionais aos já estabelecidos pela crise econômica gravíssima que estamos atravessando. A fim de permitir essa assimilação do novo plano e evitar uma

ruptura tão brusca com o planejamento anterior, se faz necessária uma regra de transição para a sucessão e encadeamento entre a norma anterior e o novo Plano Diretor. A transição planejada permite um dinamismo à ordenação da cidade e evita um choque urbanístico, jurídico e econômico. Ou seja, ameniza o impacto na cidade entre dois planos tão divergentes.

Sem essa transição, a sociedade jundiaiense sofreria um choque na economia ante a situação de insegurança jurídica. Será instaurada uma incerteza no mercado, não só aos grandes e pequenos empreendedores, mas, sobretudo a muitas famílias que, por exemplo, adquiriram lotes com a garantia de autorização de certo uso e ocupação do solo.

Ante a incerteza no mercado, muitas empresas enfrentarão dificuldades pela falta de definição de continuidade de processos. O setor industrial é importantíssimo e, junto com o setor de serviços, forma a base da economia da nossa cidade. Assim, é preciso ter regras claras e precisas.

É o que temos a dizer na intenção de mais uma vez oferecer nossa contribuição ao processo de produção do novo Plano Diretor, que entra em sua fase final com sua apreciação democrática pela Câmara dos Vereadores, composta por representantes eleitos por toda a população.

Jundiaí, 25 de maio de 2016.

PROEMPI

Rua Abílio Figueiredo, 92 sala 83 - Edifício Nino Plaza - Bela Vista - 13208-140 - Jundiaí-SP.
Tel: 11-4586-3535 – proempi@proempi.org.br

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE JUNDIAÍ/SP

2014/2016

Elevado pela Lei 7.857 de 2012, Lei 7.370 de 18 de novembro de 2009
Nomeada pela Portaria n.º 28 de 03.02.2014 (I.O.M.J. 5.2.2014)

CMPDJ-2016.05.004

A D.L.
junte-se ao processo.
Presidente
30/05/16

EXPEDIENTE
fls. 461

Jundiaí, 25 de maio de 2.016.

Exmo. Sr. Engº Marcelo Roberto Gastaldo

DD. Presidente da Mesa Diretora da Câmara Municipal de Jundiaí.

Assunto: Apresentação do parecer do Conselho Municipal do Plano Diretor, mediante análise e deliberação em Câmara Técnica, e discutido e deliberado em plenária, a respeito do Projeto de Lei nº 12.042/2016, de autoria do Prefeito Municipal, que institui o Plano Diretor do Município de Jundiaí e dá outras providências – PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO.

O **CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE JUNDIAÍ**, nesse ato representado por seu presidente, Engº Luiz Antonio Pellegrini Bandini, vem respeitosamente na presença de V. Sa. para apresentar o parecer do Conselho Municipal do Plano Diretor, mediante análise e deliberação em Câmara Técnica, e discutido e deliberado em plenária, a respeito do Projeto de Lei nº 12.042/2016, de autoria do Prefeito Municipal, que institui o Plano Diretor do Município de Jundiaí e dá outras providências – PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO, já em trâmite nessa Egrégia Câmara Municipal de Jundiaí.

Contando com o valioso respeito,

Atenciosamente

Engº Luiz Antonio Pellegrini Bandini

Presidente do Conselho Municipal do Plano Diretor de Jundiaí

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTOCOLO) 30/MAI/2016 09:01 075358

Em cumprimento ao Ofício SMPMA/GS nº 43/2016 de 25/04/2016

Segue

PARECER DA CÂMARA TÉCNICA DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR, SOBRE O PROJETO DE LEI 12042/2016 DE INICIATIVA DO EXECUTIVO MUNICIPAL VISANDO A ELABORAÇÃO DE NOVO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, definindo a Política de Desenvolvimento Territorial, as normas para a regulação do parcelamento, o uso e ocupação do solo e o Sistema de Planejamento e Gestão Territorial, disposto em 536 artigos, integrando Anexo I com 15 Mapas e Anexo II com 9 Quadros.

Considerações iniciais:

O Conselho Municipal do Plano Diretor (gestão 2014-2015) teve seu mandato terminado em janeiro/2016 e, em novembro de 2015, houve a solicitação de cadastramento de entidades e indicação de membros para o biênio 2016-2018. As entidades participantes atenderam ao solicitado enviando seus indicados para a composição do novo mandato. Porém, o processo estancou neste ponto, não tendo havido iniciativa de continuação do processo de constituição do novo Conselho por parte da SMPMA. Porém o governo optou por fazer um Projeto de Lei estendendo o prazo para até julho de 2016 do mandato do atual CMPD.

Em 26 de abril de 2016, houve uma convocação para uma reunião do Conselho Municipal do Plano Diretor, embora oficialmente este não existisse mais. Um dos objetivos da reunião era o de aprovar, mesmo que em caráter extra-oficial, o envio do Projeto de Lei do Plano Diretor à Câmara de Vereadores. No entanto, o CMPD, por votação, não concordou com o envio do PL à Câmara, sem antes ouvir o parecer de suas entidades. Importante observar que neste mesmo dia, a prorrogação do mandato (até 30/07/2016) do CMPD foi aprovada pela Câmara dos Vereadores através da Lei 12020/16 do Prefeito Pedro Bigardi.

Salientamos que entre fevereiro e abril de 2016 o CMPD não pode avaliar o PL do PD por não existir oficialmente, tendo esta atividade sido postergada para a reunião ordinária de 10/05/2016. Nesta reunião, foi criada a Câmara Técnica para emitir parecer sobre o PL do PD até a reunião extraordinária do CMPD de 25/05/2016.

Abaixo, segue o parecer com os pontos que devem ser alterados:

Artigo 40 :

"As Zonas Especiais são porções do território com diferentes características ou com destinação específica que requerem normas próprias de uso e ocupação do solo **e que estas prevaleçam sobre o zoneamento do Mapa 6."**

Artigo 85:

"A inclusão ou exclusão de áreas na categoria de ZEPAM deverão ser acompanhadas de parecer emitido pelo órgão ambiental municipal competente **apresentadas em Audiência Pública, ouvidos o Conselho Municipal de Política Territorial (CMPT) e o COMDEMA** de acordo com o parágrafo 1º do artigo 4º."

Artigo 175, §4:
"Os critérios para a seleção de imóveis rurais **e Zonas Especiais de Proteção Ambiental em áreas urbanas** sujeitos ao pagamento por prestação de serviços ambientais serão definidos pelo órgão ambiental municipal, ouvidos o COMDEMA e o CMDR."

Art. 177:

"O monitoramento e fiscalização da execução dos contratos de pagamentos por prestação de serviços ambientais serão exercidos pela SMPMA e pela SMAAT, e os resultados deverão ser apresentados anualmente ao COMDEMA e ao CMDR.

~~Parágrafo único. O Programa mencionado neste artigo será elaborado, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da publicação desta Lei."~~

Art. 182:

"Será criado o Programa de Promoção da Agricultura Urbana e Periurbana visando estimular a manutenção do uso rural com apoio e concessão de incentivos. O Programa mencionado neste artigo será elaborado, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da publicação desta Lei."

Art.183:

Retirar parágrafo único.

Art. 197.

"~~Serão~~ Poderão ser criadas e instaladas Unidades de Abastecimento Descentralizadas de bairros para incentivo da economia solidária voltada ao abastecimento da população local e à promoção da segurança alimentar e nutricional."

Art. 209:

"b) as obras essenciais de infraestrutura destinadas aos serviços públicos de saúde, de comunicação, de transporte, de saneamento e de energia e mobilidade;"

Art. 212:

" ~~VIII - em porções de terrenos ocupadas por mata atlântica ou cerrado, em estágios médio e avançado de regeneração natural;~~ (inviabiliza doações de áreas verdes ao município)

Art.229:

"III - ~~poderá~~ deverá ser aceita no computo das áreas verdes integrantes da ALUPs, área com mata nativa, em estágio médio ou avançado, em terrenos com declividade acima de 30%, no momento da pré-análise;"

Art. 231:

"II - ter no mínimo ~~3,50m (três metros e cinquenta centímetros)~~ 3,00 (três metros) de largura, podendo ser maior de acordo com a zona;"

Art. 246:

"O prazo para conclusão da etapa de início de obra do loteamento é de 1(um)ano, contado a partir da data de emissão do seu respectivo Alvará de Execução.

§ 1º Configura a conclusão da etapa de início de obra do loteamento o cumprimento de, no mínimo, 20% (vinte por cento) das obras previstas no cronograma de obras aprovado. Exceto em caso fortuito.

§ 2º A etapa de início de obra do loteamento não poderá ser adiada caso não cumprida no prazo especificado no "caput", não podendo neste caso haver a renovação de alvará de execução. (Em conflito com parágrafo 4º.)

§ 3º O Alvará de Execução de loteamento prescreverá em 2 (dois) anos, a contar da data do deferimento do pedido, podendo ser revalidado sempre que o atraso na execução das obras for justificado pelo interessado, aprovado e aceito pelo Município, desde que atendido o disposto no §2º deste artigo.

§ 4º Concluída a etapa de início de obra de loteamento, conforme o § 1° deste artigo, o Alvará de Execução de loteamento não mais prescreverá, devendo ser comprovado por vistoria da SMO e concessionárias, quando for o caso, instruída com declaração emitida pelo profissional responsável pela execução e solicitação de vistoria no imóvel, protocoladas na vigência do respectivo Alvará na SMO. (Em conflito com parágrafo 2º.)

Art. 249:

"Divisão de Área Rural é a subdivisão de gleba em glebas no Perímetro Rural, respeitando o módulo rural com área mínima de 20.000m² (vinte mil metros quadrados), ~~com frente para via pública oficial~~ e sem a necessidade de doação de área pública, não caracterizando parcelamento do solo para fins urbanos. (Não há necessidade de frente oficial em área rural, de acordo com o INCRA e o Cartório de Registro de Imóveis). Também inviabilizará doações de áreas verdes na área rural, junto aos mananciais."

Art. 262:

"Criar parágrafo 5º: Enquanto não houver o Plano de Mobilidade Urbana e Plano Viário, o GTM deverá emitir diretrizes para não engessar o desenvolvimento da cidade."

Art. 270:

"Fica assegurado ao lote e gleba na macrozona urbana parcialmente atingidos por diretrizes viárias o direito de aplicação do coeficiente de aproveitamento de sua área original sobre a área remanescente."

Art. 283:

Na penúltima linha da tabela, as ZERFIES 1, 2 e 3 aparecem juntas, vinculadas a uma taxa de permeabilidade de 50%, o que está em conflito com os índices do Quadro 2B.

"§ 1º A área permeável deverá ter largura mínima de 1,00m (um metro) e estar preferencialmente no recuo frontal, podendo ser utilizados sistemas equivalentes de infiltração.

§ 3º Na Zona de Restrição Moderada (área a jusante da área urbanizada) estabelecida pelo Decreto Estadual nº 43.284, de 1998, é exigida a permeabilidade do solo de 50% (cinquenta por cento) do terreno em imóveis com área superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados), podendo ser utilizados benefícios do Decreto Estadual supracitado e/ou Decreto Estadual 12.526/2007."

Art. 284:

"Os lotes com área menor que 1.000m² (mil metros quadrados) já implantados ou em parcelamentos com alvará de execução emitidos até a data de publicação desta Lei, localizados na Zona de Desenvolvimento Periurbano 1, poderão utilizar os parâmetros de taxa de ocupação máxima, recuos mínimos e taxa de permeabilidade do solo definidos para a Zona de Desenvolvimento Periurbano 2, conforme constam do Quadro 2B do Anexo II desta Lei, sendo permitido apenas uma unidade habitacional por lote.

Parágrafo 1º - Deverão ser previstos os casos derivados dos artigos 224 e 533 deste Projeto de Lei.

Parágrafo 2º - Os lotes já implantados ou resultantes de parcelamentos de solo já aprovados, usarão os sistemas alternativos para atender a permeabilidade

Art. 288:

"Serão admitidos parâmetros diferenciados de gabarito e recuos para as seguintes vias:

I -na Zona de Qualificação dos Bairros serão admitidos gabaritos de altura máxima diferenciados, conforme especificados a seguir:

a) 28 (vinte e oito) metros nas vias de concentração e nas seguintes estruturais e indução:

Av. Osmundo dos Santos Pelegrini, Av. Antonio Pincinato no trecho compreendido entre Av. Amélia Latorre e Av. Arquimedes e Rua do Retiro e Rua Barão de Teffé;"

Art. 290 :

~~"A área mínima da unidade habitacional deverá ser de 40m² (quarenta metros quadrados)."~~

Artigo. 308:

"Na análise de usos, não previstos no Quadro 05A, o Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo poderá solicitar os seguintes documentos:"

Art. 328:

"Para a emissão do alvará de execução da Habitação Multifamiliar Horizontal deverá ser apresentado o ~~projeto aprovado dos sistemas de distribuição~~ certidão de viabilidade de abastecimento de água e de coleta e disposição de águas servidas e esgotos."

Art. 337:

" Para a emissão do alvará de execução da Habitação Multifamiliar Vertical deverá ser apresentado o ~~projeto aprovado dos sistemas de distribuição~~ certidão de viabilidade de abastecimento de água e de coleta e disposição de águas servidas e esgotos."

Art. 351.

"Para a emissão do alvará de execução do Conjunto Não Residencial Horizontal e do Conjunto Industrial Horizontal deverá ser apresentado ~~o projeto aprovado dos sistemas de distribuição~~ certidão de viabilidade de abastecimento de água e de coleta e disposição de águas servidas e esgotos."

Art. 362.

"A utilização dos imóveis deverá incluir a destinação de vagas para o estacionamento de veículos, de acordo com o tipo de uso e com a área total de aproveitamento, obedecendo às normas técnicas aplicáveis e o Quadro 5B do Anexo II desta Lei, definidas em projeto. Corrigir Quadro 5B, no cabeçalho,

onde lê-se bicicleta e motocicletas, retirar bicicleta, pois o espaço das bicicletas estará atendido no bicicletário.

§ 4º As edificações destinadas aos usos não residenciais deverão possuir vagas destinadas a motocicletas, na proporção de 1 (uma) para cada ~~5 (cinco)~~ 10 (dez)vagas obrigatórias de automóveis conforme Quadro 5B do Anexo II desta Lei, com dimensões mínimas de 1,00m (um metro) x 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

§ 5º As edificações destinadas aos usos não residenciais deverão possuir bicicletários ou paraciclos para atender a proporção de 1 (uma) ~~vaga~~ bicicleta para cada ~~5 (cinco)~~ 10 (dez) vagas obrigatórias de automóveis conforme Quadro 5B do Anexo II desta Lei.

§ 6º As edificações destinadas aos usos residenciais multifamiliares verticais deverão possuir bicicletários ou paraciclos para atender a proporção de 1 (uma) ~~vaga~~ bicicleta para cada unidade habitacional."

Art. 372:

"II - área urbana consolidada para fins de regularização fundiária: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada ~~e que tenha no mínimo, 2 (dois)~~ dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:"

Art. 374:

"I - em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, 5 (cinco) anos, mediante ~~atualização~~ do **Mapa 7** desta Lei;"

Art.517:

"A aplicação dos recursos arrecadados pelo FMDT, excluídas a destinação legal do § 3° do 516 desta Lei, deverá respeitar anualmente os seguintes limites, ouvido o CMPT."

Art. 531.

"§ 2º Os pedidos de revalidação de aprovação do projeto e de alvará de execução serão apreciados com base nesta Lei, desde que não sejam enquadrados nos itens do parágrafo 1º."

Art. 533.

"Os processos de parcelamento do solo regularmente protocolados e ou aprovados, com certidão de diretrizes emitida anteriormente à vigência desta Lei, serão analisados de acordo com a legislação em vigor à época da emissão de diretrizes, desde que observado o seu prazo de validade."

Considerações Finais:

Para que o Plano Diretor seja autoaplicável, como proposto, sugerimos:

a) Elaboração e Implantação de projeto de mobilidade urbana: em face à concentração de habitações em poucos corredores importantes para o fluxo viário;
b) Recursos hídricos: Para elevar a produção de água, o que achamos de extrema importância, não basta ampliar o zoneamento da área rural, mas implantar um conjunto de medidas que fixe o proprietário rural, viabilizando economicamente suas atividades e também uma ação conjunta de fiscalização dos departamentos públicos correspondentes. Caso contrário, teremos um problema sério de ocupação indevida nestas áreas no mesmo formato histórico apresentado nos loteamentos clandestinos da cidade;
c) Habitação de interesse social: O Poder Público deverá incentivar a iniciativa privada a participar da solução para viabilizar a habitação de interesse social;
d) Habitação: a possível burocratização poderá trazer uma complexidade dentro dos regulamentos propostos poderá elevar o custo dos imóveis;
e) Políticas Públicas Setoriais: não foram contemplados as políticas públicas nas áreas de saúde, educação, segurança, cultura, lazer e transporte;
f) Elevada demanda do serviço público: O novo conceito desta proposta de Lei do Plano Diretor obrigará a implantação de uma nova prática de engenharia, arquitetura e urbanismo público, exigindo maior qualificação e recursos;
g) O Núcleo de Planejamento criado pelo art. 490 e seguintes do Projeto de Lei do Plano Diretor deverá ser desvinculado do controle político. Dessa maneira, sugerimos que seja criado um organismo multidisciplinar e independente (Fundação, Autarquia) para estudar, projetar à longo prazo e criar condições efetivas para implantar projetos necessários ao futuro da nossa cidade. Citamos os seguintes exemplos: Cingapura (8 milhões de habitantes) e Shanghai (23milhões de habitantes), atingiram satisfatória qualidade urbanística em três décadas.

Jundiaí, 25 de Maio de 2.016.

PARECER CTUOS do CMPD

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Conselheiros que participaram da elaboração deste Parecer:

NOME	ASSINATURA
Murilo Callegari	
PAULA DE C. SIQUEIRA	Paula de C. Siqueira
WASHINGTON L BERGANTON	
MÁRCIO ANTONIO VIOTI	

CAMARA M. JUNDIAI (PROTOCOLO) 30/MAI/2016 09:03 075359

EXPEDIENTE

fls. 470

Instituto de Arquitetos do Brasil - Departamento de São Paulo

NÚCLEO AGLOMERADO URBANO - JUNDIAÍ

Ofício IAB AU nº 110/2016

Assunto: PARECER SOBRE O PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR / RESUMO DO PARECER

À Câmara Municipal

Jundiaí, 24 de maio de 2016.

Excelentíssimo Sr. Presidente

Cumprimentando-o cordialmente, o ***Instituto de Arquitetos do Brasil, Núcleo do Aglomerado Urbano de Jundiaí,*** que teve participação ativa na elaboração de propostas e questionamentos durante todo o processo participativo, vem por meio deste ofício, encaminhar em anexo o Parecer e seu resumo sobre o Projeto de Lei do Plano Diretor.

O trabalho de leitura e análise do Projeto de Lei, foi desenvolvido por um grupo de arquitetos e urbanistas, filiados ao núcleo e que se propuseram a colaborar.

Com os mais elevados protestos de estima e consideração,

Arquiteta e Urbanista Rosana Ferrari
Presidente do IAB - Núcleo Aglomerado Urbano de Jundiaí

Exmo. Senhor Eng. Marcelo Gastaldo
MD. Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí
Jundiaí – SP

C/c á Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente
C/c ao Conselho do Plano Diretor

A D.L.
junte-se ao processo.
Presidente
30/05/16

fls. 471

Instituto de Arquitetos do Brasil - Departamento de São Paulo

NÚCLEO AGLOMERADO URBANO - JUNDIAÍ

Jundiaí, 24 de maio de 2016

Assunto: **RESUMO DO PARECER SOBRE PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR**

O IAB sempre se posicionou nas discussões da cidade, sendo que o IAB AU Jundiaí é um dos núcleos do Estado de São Paulo que mais participa destas discussões.
É nossa obrigação, enquanto entidade que representa os arquitetos e urbanistas, trazer as contribuições necessárias para o desenvolvimento econômico, social, ambiental, cultural e humano, conceito este que compõem a dimensão de sustentabilidade no século XXI.

Com relação à proposta apresentada, gostaríamos de parabenizar o Poder Público pelo empenho no processo participativo e, principalmente, reconhecer o trabalho voluntário e a contribuição dos delegados.

Como nossa contribuição, ressaltamos cinco pontos discutidos no IAB AU Jundiaí.

1. **RUPTURA COM HISTÓRICO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE JUNDIAÍ**
   O que vem sendo planejado nos últimos anos possue normas estabelecidas pelo poder público, onde algumas alcançaram o objetivo desejado e outras não. Mas é preciso avançar é aprender com esses erros. Julgamos que "partir do zero" poderá ser danoso para a cidade.

2. **DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL**
   A proposta apresentada aumenta consideravelmente as restrições de uso do solo. Sabemos que, em lugares com tais restrições, a demanda crescente se mostra mais nos preços da habitação do que em sua quantidade.
   Nota-se ainda que, ao contrario do discurso oficial que visa promover áreas de interesse social em regiões mais centralizadas, foram demarcadas ZEIS, em sua maioria, em áreas periféricas, como bairro do Poste, Santa Gertrudes e Castanho, o que como já é sabido ocasiona problemas de mobilidade, entre outros.

3. **MOBILIDADE**
   A proposta do governo é adensar os corredores e preservar os miolos de bairro, mas o que este modelo deixa de levar em consideração é que toda unidade que deixa de ser construída no interior do bairro, obrigatoriamente, será construída na periferia ou nas cidades vizinhas, gerando deslocamentos e custos de infraestrutura ainda maiores.

fls 472

4. **QUESTÃO DA ÁGUA**

A atual proposta tenta resolver esta equação ruralizando todo o território das bacias e propõe que o pagamento dos serviços ambientais sejam financiados pelo FUNDO MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO RURAL.

O IAB questiona se simplesmente á ampliação da área rural significará a preservação. E Se há equilíbrio entre as receitas previstas e a alocação de recursos desejáveis á manutenção das atividades rurais, nestas áreas..

5. **URBANISMO CONTEMPORÂNEO**

Por fim, o modelo de Plano Direto apenas Físico – Territorial no atual estágio de desenvolvimento de Jundiaí ~~está ultrapassado~~ NÃO É O INSTRUMENTO * É preciso ir além e considerar as demandas de planos e projetos específicos que contemplem temas que a cidade reivindica nas ruas, como plano de mobilidade, plano de calçadas, arborização, etc.

Por isso defendemos e reiteramos a necessidade de criação do CEU – CENTRO DE ESTUDOS URBANISTICOS, que trabalhe de maneira independente das trocas de gestão, com equipe multidisciplinar e que tenha como sua finalidade principal trabalhar estes planos e projetos para o município, de forma integrada e atendendo às demandas das secretárias municipais.

* QUE POSSUI SOZINHO A CAPACIDADE DE EXAURIR O ATENDIMENTO DAS DEMANDAS DO MUNICÍPIO.

fls. 473

Instituto de Arquitetos do Brasil - Departamento de São Paulo

NÚCLEO AGLOMERADO URBANO - JUNDIAÍ

Jundiaí, 10 de maio de 2016.

Parecer sobre Projeto de Lei Plano Diretor.

Jundiaí até aqui

A Prefeitura de Jundiaí elaborou uma proposta de revisão do "Plano Diretor" em processo participativo no qual estiveram presentes alguns setores da sociedade. A proposta apresentada pelo poder público contém mais de 500 artigos e estabelece normas para regulação do parcelamento e uso do solo. Trata-se de uma peça de extrema importância para todos os munícipios, mas apesar do impacto direto na vida de cada cidadão, o assunto ainda é bastante complexo e de difícil entendimento por grande parte da sociedade.

O Instituto dos Arquitetos do Brasil, Núcleo do Aglomerado Urbano de Jundiaí, entidade que abriga os arquitetos e urbanistas da região, teve participação ativa na elaboração de propostas e questionamentos durante todo o processo participativo, mas justamente por se tratar de um assunto tão complexo e de um projeto de lei tão extenso, acreditamos que as discussões ainda não foram exauridas e alguns pontos merecem especial atenção. Jundiaí possui uma forte tradição e um longo histórico de planejamento urbano, desde 1969, a cidade elabora periodicamente seu planejamento, traçando objetivos e metas para desenvolvimento sustentável da cidade. Com essa longa tradição sobre pensar a cidade para o futuro direcionando seu crescimento no presente, Jundiaí alcançou níveis de desenvolvimento econômico, social e ambiental muito superior à média brasileira. Nas últimas décadas o município alcançou indicadores notáveis em muitos setores como mortalidade infantil, educação, taxa de analfabetismo, saneamento básico e PIB per capita. Entendemos que os indicadores positivos são frutos de um histórico de boas gestões e sucesso do planejamento adotado por diversas administrações.

Diante deste aspecto gostaríamos de enfatizar que consideramos que a atual proposta representa uma ruptura muito grande com o que vem sendo planejado nos últimos anos. Entendemos que ao longo dos anos muitas normas foram estabelecidas pelo poder público, algumas alcançaram o objetivo desejado, outras não, mas é preciso avançar e aprender com estes erros. Julgamos que pode não ser bom para a cidade "partir do zero" e elaborar uma proposta completamente inovadora como esta que vem sendo apresentada.

Como exemplo da ruptura que a atual proposta representa, gostaríamos de citar a lei 358/2002, cujo objetivo é a regularização de ocupações irregulares e o estancamento deste problema em nosso território. Sabemos

fls. 474

que esta legislação necessita de revisões e melhorias. Uma falha ter considerado a aplicação das mesmas regras e parâmetros da área urbanizada para o território da Serra do Japi, que possui suas especificidades ambientais. Porém, a Lei carrega uma história de erros e acertos para regulamentar e conter as ocupações irregulares. Este histórico está sendo ignorado e uma proposta completamente nova foi apresentada.

Habitação

Quando uma cidade como Jundiaí alcança os indicadores que tem conseguido, torna-se mais produtiva e atraente, justamente por este motivo mais pessoas desejam se mudar para ela. Consideramos desejável que a força de trabalho e outros recursos se mudem para nossa cidade, pois esta dinâmica de relocação de recursos é uma das causas da produtividade crescente, porém a proposta apresentada pela prefeitura tem o potencial de encarecer mais a habitação, pois estabeléce altas restrições e taxa as atividades da construção com outorga e contrapartidas. Este encarecimento força a população a se estabelecer na periferia e nas cidades do entorno, agravando ainda mais o problema da mobilidade. **Sabemos que em lugares com altas restrições ao uso do solo, a demanda crescente se mostra mais nos preços da habitação do que em sua quantidade.**

Para mitigar o problema do custo da Habitação, a atual proposta estabelece a demarcação de algumas ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) no território. A expectativa do governo é que o custo de terra seja reduzido com tais demarcações o que deveria fazer com que habitações de Interesse Social fossem viabilizadas. Gostaríamos de chamar atenção para a falta de viabilidade para o setor privado investir em tais projetos, visto que não há mecanismos de fomento. Chegaremos ao ponto de, ou o poder público investe seus escassos recursos na construção de conjuntos habitacionais, ou estas ZEIS correrão o sério risco de ficarem abandonadas e sofrer invasão.

Nota-se também que ao contrário do discurso oficial, foram demarcadas ZEIS, em sua maioria, em áreas periféricas como no Bairro do Poste, Santa Gertrudes e Castanho, o que como já é sabido ocasiona problemas de mobilidade entre outros.

Mobilidade

Para enfrentar o problema crescente da falta de mobilidade a proposta apresentada pelo governo trabalha com o conceito de "DOTS", DESENVOLVIMENTO ORIENTAO AO TRANSPORTE SUSTENTÁVEL, que defende permitir o aumento das construções ao longo de corredores de transporte coletivo. Nos "Miolos de bairros", como definido pela administração, a quantidade de construções ficaria restrita. Esta ideia é baseada no modelo de Curitiba, que permitiu o adensamento construtivo e populacional ao longo dos corredores de BRTs (Bus Rapid Transit) ou Transporte Rápido por Ônibus.

Esta solução pretende viabilizar o transporte público e aumentar o estoque de moradias nas regiões centrais, além de supostamente atender às expectativas dos moradores no interior dos bairros, que em tese são contrários

à verticalização. O que este modelo deixa de levar em consideração é que **toda a unidade que deixa de ser construída no interior de um bairro obrigatoriamente será construída na periferia ou nas cidades vizinhas** gerando deslocamentos e custos de infraestrutura ainda maiores.

É claro que nem todos os bairros tem vocação para a verticalização, alguns apresentam características específicas que não se prestam ao adensamento populacional, restrições ambientais e do sistema viário devem ser estudados com critério, porém não tivemos acesso a estas análises criteriosas.

Alguns bairros são mais demandados que outros. Bairros já consolidados demandam custos mais altos para o "redesenvolvimento", portanto são menos demandados, o que faz com que continuem disponíveis para quem preferir características menos intensas em sua vizinhança. Sempre existirão opções de moradia de densidades mais baixas.

Questão da água – Ruralização

Há algum tempo a cidade vem assistindo suas áreas de mananciais serem ameaçadas por ocupações incompatíveis com a fragilidade ambiental daquele território.

A questão da água é de fato um dos principais desafios estratégicos e ambientais que se impõe sobre nossa cidade. Escolhas que fazemos hoje determinarão a oferta de água em poucos anos.

A atual proposta tenta resolver esta equação ruralizando todo o território das bacias e propõe o pagamento por serviços ambientais que seriam financiados pelo FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL. Os recursos do Fundo serão obtidos a partir de verbas do FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL (20%), da municipalização do ITR (100%), ICMS ecológico (50%) e compensações previstas no EIV.

Sabemos que a produção rural apresenta grande dificuldade para sua viabilização econômica em nossa região, portanto a manutenção das áreas de mananciais fica muito dependente dos recursos do Fundo. Uma vez que os recursos deste fundo estão diretamente relacionados à oneração de atividades da construção civil, a questão que colocamos é: **Há equilíbrio entre as receitas previstas e a alocação de recursos desejáveis à manutenção das atividades rurais nestas áreas?**

O futuro do planejamento.

Quando surge uma proposta de transformação tão grande em um instrumento tão importante quanto o plano diretor, temos que levar em consideração que todo o corpo técnico da prefeitura terá que se adaptar à nova lógica que se impõe. Uma lei extensa e complexa como esta que vem sendo proposta demandará um longo período até que a estrutura burocrática do município se adapte e domine todas as ferramentas para que possa fazer seu uso efetivo. Isso fatalmente ocasionará um custo aos munícipes e um tempo de paralisia até que os técnicos se habituem à nova lógica. Não podemos ignorar que isto acontecerá em um momento de profunda recessão da economia brasileira.

A atual proposta traz uma visão de planejamento urbano em que o papel do poder público é essencialmente controlar e regular, mantendo a tendência de negar as especificidades da cidade. Desejamos um urbanismo que se esforce em construir as respostas para cada situação caso a caso, que acumule a experiência, os saberes e as técnicas, não para aplicar soluções repetitivas, mas para aumentar possibilidades de adaptação aos contextos particulares mutantes e incertos. Neste sentido voltamos a chamar a atenção para a criação de um **CENTRO DE ESTUDOS URBANÍSTICOS**, que trabalhe de maneira independente das trocas de gestão e tenha como sua finalidade principal trabalhar os planos e projetos para o município.

Para finalizar, gostaríamos de alertar que a proposta apresentada considera principalmente as demandas levantadas pelo setor público em detrimento às do setor privado, o que consideramos um equívoco, pois abre um campo enorme para subjetividades e arbitrariedades, além de transformar o que deveria ter um caráter "Fomentador" em uma proposta de caráter exclusivamente "Regulador". Para alcançarmos o objetivo de Jundiaí ser uma cidade produtiva e competitiva, que é o que desejamos para o futuro, consideramos que o papel do poder público deveria ser o de conciliar as lógicas dos diversos atores da cidade e administrá-las na gestão pública, mas não centralizar tantas decisões, principalmente no momento atual, marcado por gestões participativas, em consonância com o Estatuto da Cidade.

Com os mais elevados protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Arquiteta e Urbanista

Rosana Ferrari

Presidente do IAB AU Jundiaí

Ilma. Sra.

Arquiteta e Urbanista Daniela da Camara Sutti

MD. Secretária de Planejamento e Meio Ambiente

Jundiaí – SP.

fls 497

Boa noite a todos os senhores vereadores e senhora vereadora, às autoridades presentes e senhores e senhoras munícipes.

Estou aqui como representante dos servidores técnicos municipais de cargo efetivo da Prefeitura de Jundiaí, abaixo assinados para explicar como se deu esse processo participativo e o planejamento urbano proposto por nós.

Um processo como esse foi INÉDITO na cidade, e para que fosse possível, foi fundamental o papel organizador de uma Consultoria para direcionamento das atividades com o objetivo de implantar um Plano Participativo, elaborando e distribuindo questionários, compilando dados devolvidos pela sociedade e organizando oficinas nos bairros e entidades, gerando um importantíssimo banco de dados "da cidade que queremos", um diagnóstico "da cidade que somos", seguindo todos os ritos legais e tratando todos os atores envolvidos como iguais para alcançar a "cidade que seremos"

Isso gerou um texto base fruto do desejo da população.

A partir desse primeiro texto, nós, técnicos da Prefeitura, nos debruçamos em incansáveis discussões, simulações e sobreposição de informações das diversas áreas do setor público. Ao mesmo tempo, através de debates e consensos, as reuniões com os delegados do Plano construíam uma visão coletiva de cidade, fugindo da lógica corrente de escutar apenas os interesses de um grupo de "notáveis", não submetendo a discussão da Lei com o cidadão que VIVE a cidade e comprometendo por muitas vezes o bem-estar de todos.

Foram mais de dois anos de processo participativo em que todos nós que estamos aqui hoje, e todos os cidadãos jundiaienses de forma geral, foram convidados a participar para a construção do Projeto de Lei, fato este que permitiu que viessem por parte da sociedade civil, entidades e organizações, centenas de propostas. Permitiu que inúmeras pessoas tivessem a primeira oportunidade de se fazer ouvir em prol da construção de uma cidade melhor, mais justa, sustentável e com qualidade de vida.

A partir da contenção do espraiamento da expansão urbana através de uma cidade compacta que otimiza a utilização da sua infraestrutura urbana instalada, é possível o investimento de mais recursos no acesso e na qualificação dos seus espaços, equipamentos e serviços a toda população. Utilizando a dimensão da via e sua função urbanística, o desenho da cidade se consolida com a verticalização nos locais adequados, criação de centralidades nos bairros e usos diversificados em todo o território que varia de acordo com o grau de incomodidade, proporcionando uma cidade mais equilibrada com a preservação dos miolos de bairros, sem contudo, perder o acesso ao comércio e serviços. Isto é PLANEJAMENTO URBANO!

À DL
Junte-se ao processo.
Presidente
30/05/2016

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTOCOLO) 30/MAI/2016 09:05 075360

EXPEDIENTE

fls. 478

O texto final passou por um processo de leitura jurídica criteriosa, imparcial e transparente, onde o jurídico municipal colaborou para fazer um projeto de lei coerente e legal.

Este processo DEMOCRÁTICO afirmou ainda mais a legitimidade de um plano construído por todos.

A simples NÃO participação nesse processo, que contou com mais de uma centena de reuniões, não o desqualifica.

A possível má interpretação e o desconhecimento profundo dos consensos trabalhados durante todas as infindáveis reuniões também não o desqualifica.

Por isso, podemos dizer sem medo, que o Plano é NOSSO PROJETO DE LEI, que não visa interesses particulares, mas sim, procura o interesse comum.

Ele preserva o passado e olha para o futuro. Não partiu do zero, ele tem em seu conteúdo o saber de vidas inteiras de todos os seus participantes. Tem em seu conteúdo o olhar das pessoas, para quem a cidade deve ser construída.

Ele entende que preservar os mananciais e reservas ambientais está intimamente ligado ao fomento do desenvolvimento econômico, uma vez que é exatamente isso que atrai tantas pessoas para Jundiaí, temos o exemplo claro da Serra do Japi.

Ele pode dar a Jundiaí a oportunidade de avançar com qualidade, com desenho urbano, com todo o cuidado que nossos patrimônios culturais, históricos e ambientais merecem e necessitam, para avançar com economia equilibrada e sólida, condizente com nossas particularidades.

Agradecemos aos vereadores pelo espaço e pela atenção, confiamos que farão o correto para a cidade, com o olhar crítico e com a responsabilidade assumida perante seus eleitores atuais ou futuros, delegados ou não, mas que foram responsáveis pela elaboração deste projeto de lei, fruto de muito trabalho e consensos que foram construídos ao longo de todo esse processo e merecem o nosso respeito!

Obrigado!

fls. 479

Viviane C. Olivatto Galiano
Arquiteta - CAU A32728-0
SMPMA/PMJ

Eduardo de Mello Martinho
Arquiteto CAU A38925-0
SMPMA - PMJ

ALESSANDRA B. OLIVEIRA
SMO/DAP

Cássia Carolina Flôres Okada
Arquiteta - SMPMA/PMJ
CAU A21755-7

HENRIQUE FREIRES PEREIRA
Técnico em Construção Civil
SMPMA

ERBIO DE CASTRO DIAS
Biólogo - CRBIO 074667/01-D
SMPMA

Bruno Ferrari Brandão da Silva
Arquiteto - SMPMA/PMJ
CAU A56613-6

Ana Maria M. R. P. Pires
Engenheira Florestal - SMPMA
CREA - 5062070027

Marília Gontijo de Almeida Reis
Arquiteto - SMPMA/PMJ
CAU A54178-8

Vitor Cesar Martins
Engenheiro Civil - SMPMA
CREA - 5061233973

Marco Antonio Bedin
Arquiteto - SMPMA
CAU - 29589-9
Chefe de Diretrizes Viárias

Alexandre Torricelli do Amaral
Arquiteto - CAU A57512-7
SMPMA

Eng.º Agr.º Sérgio M. Pompermaier
Secretaria Municipal de Agricultura,
Abastecimento e Turismo Rural
CREA 260235272-1

Karen Nitsch Mazzola
Arquiteta - CAU A54369-1
SMPMA/PMJ

Eng.º Agr.º Felipe O. Magro
Secretaria Municipal de Agricultura,
Abastecimento e Turismo Rural
CREA 140869459-0

Ana Maria Boschi da Silva
Arquiteta - CAU A48271-4
SMPMA/PMJ

Juliana Dalbello
Arquiteta e Urbanista
CAU A60204-3
SMO/DAP

EXPEDIENTE

CÂMARA M. JUNDIAI (PROTOCOLO) 30/MAI/2016 11:28 075361

fls. 480

Jundiaí, 25 de maio de 2016.

Ao
Exmo. Sr. **Eng. Marcelo Roberto Gastaldo**
DD. Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

A/C Sr. **Rafael Turrini Purgato** – Presidente da Comissão do Plano Diretor

A D.L.
Junte-se ao processo.
Presidente
30/05/2016.

ABAIXO ASSINADO

Nós, os moradores da Rua França nº ímpares e da Rua Visconde de Mauá nº pares, estamos assinando este abaixo assinado para demonstrar nossa INDIGNAÇÃO, INSATISFAÇÃO E A NÃO CONCORDÂNCIA, novamente quanto ao Plano Diretor que está em Aprovação na Câmara.

As pessoas proprietárias e moradoras da região mencionada no processo são pessoas simples, na maioria idosas, sem acesso à internet e que, portanto, não tem conhecimento do que está sendo pleiteado.

Nome	CPF/Título de Eleitor
PAULO CESAR MARCONDES	108 157 608 / 17.
Celso Marconde	10.369.363.3
Tatiane de Fátima Marcondes	313.609-888-90
Rosinda de Paula Marcondes	321.388.108.4
Cimarley	RG 11 054 948
Claudinéia de Jesus Inácio Felix	RG 26539919
Glenda maria de Souza	R. 08181819.0
Andreia Maria de Souza	RG. 05551065-7
Alex Morgan	23030581/8-02
Benedita Batista de Lima	CPF-319763368-72
Elenira P. de Lima	CPF-137575058-59
Waldir Bizelo	CPF 025 104 118 29
Barbara	CPF 040677097/8
[illegible]	RG 37256/6
[illegible]	RG 8918795-2
Maria Helena	RG. 8918784-2
Wagner Eduardo	RG 22.207.430-6
Jane C. Schmidt	CPF 850.318.958-53
Heraldo Rocha da Silva	RG 15877 8431
[illegible]	RG 20499.019-6
[illegible]	RG. 25.492.019-6
Lucimar Lima da Silva Lago	CPF 027433715608
Gilmara D. M. Silva	RG 21.653.362.4
Maria de Lourdes [illegible]	20068.189/0741-7.248-
SEBASTIÃO BARBOSA DE ARAUJO	016820468/14
	RG 10366706
João Batista Mendes	721-806-508-25
Cindauna R. de Paula	6814-944-X
Marco Antonio de Paula	548.870.506-20
Valdivino do Carmo Batista Garcia	CPF 246844748-44

fls. 481

ABAIXO ASSINADO

Assunto: Indignação, insatisfação e a não concordância com o Plano Diretor

Nome	CPF/Título de Eleitor
Daniela Scelise	288304478838
LUIZ JORDANES DE PAIVA	19.516.464-7
João Luiz Rondo	19.712.912-2
Roberto Valdir Jaworski	07961503897
Monica R. Goracci	25597761897
[illegible]	332.578.528-00
Catarina Sanches de Lima	11.969.724.05
Ana Maria P. Santos	100.553.828-70
Aparecida Moura	00869493820
Palmira C. Moura	29033254810
Zilda Moura	11969510
Emerson Sacchi	172370398-74
Rosângela da Silva	068.951.108/63
Renata de Jesus Araujo Silva	324.131.758-73
[illegible]	28461624-x
Tatiana Ferreira Santos Pereira de Almeida	25794248.00
Cosme [illegible]	CPF 05396243613
Maria Gorete de Souza	30930578848
Vitale P. de Magalhães	750.148.358-05
Ilson ap M Dias	21.852.705
Helcio Martins Alves	2245208828-50
Sebastião Gonçalves de Araújo	82240918.00
Ezequiel Pereira Alves	00233118861
[illegible]	04486218-96
Maria Isabel [illegible]	15506807813
Nerdinei Silva	733712850-20
Maria dos Anjos Martins Alves	120.770.078-93
José Bonfim Júnior	332.486.028-80
Rosa [illegible]	868.759.578-68
Douglas Cristo	389362748-04
Edinelio Pereira Neves	RG 24130551-3
Sandro Gabas	CPF 119.381.188-04
[illegible]	00207057869
[illegible]	RJ.8.365.028-3
Katia Almeida Garcia	CPF 332.859.578-32
Ilpercerson Passos	R.G 29185239/7
Luca G. Passos	R.G 9.310.222
Jefferson C. Ramos	R.G. 47824824-6
Deroci A. de Carvalho	RG. 20616901-9
Thiago Martins Alves	391207588-03
Maria Martins Coelho	322.303.558-30
~~[illegible]~~	~~[illegible]~~
Ester Duarte Miranda Santos	094-956-216-10
Francisca Martins Duarte	18059008-02
Robson Dias	27806795-6

fls. 482

ABAIXO ASSINADO

Assunto: Indignação, insatisfação e a não concordância com o Plano Diretor

Nome	CPF/Título de Eleitor
Melcio Rde A. Boldo	149 957 568-84
Gabriel BALDO	355.547.848-60
Jane Fernandes Pinto	41.007.792-6
Lucas Vinicius Dionisio	428509768/06
Elizandra de Lima Santos	477.074.218-50
Bruno Silva Brito	489.108.658-10
Juliana Damacena Brasil	359.840.848-05
Nilli Siqueira de G. Mercandali	008.879.008-90
Mauro Moreira Fonseca	309678794863
IRANI VIEIRA DE BARROS SILVA	075 802.818-78
Marina Barbosa do Prado	450.928.088-29
Beatriz Tajnaroa Teixeira	421.199.858-20
Silvangela Stuart Amaral	260917548-50
Fernanda Delonge L. de Silva	48.930286-5
Cecilia T. G. Bloch	30.578.590-X
Laura Lobo Bueno	454.660.278-20
Cindi Leandro de Paula	296.345.348.56
Erica da Silva Dias	305.022.438.05
Valéria Ruelli Braz	075.847.168-81
Gerson Luiz	024.891.288-76
Ivi A. R. Lima	667 397 215-11
Ivan Fagnani	33003 ZL-3
Marina Rubio Mendes	14798812
Fatima Ap. B. Saraiva	20.061450
Camila Ribeiro	43.374.722-5
Marcia Hickmann	003 711 010 06
Diana Oliveira Gomes de Paula	325 546 518 58
Ederson Adriano de Paula	305 132 198-13
GILMAR RIBEIRO DE MENEZES	13019915
CARLOS HENRIQUE [illegible]	[illegible]
Marcelo [illegible]	C-1292X3
Emilson Luiz Sa[illegible]	RG. 24.884.441-8
Ulisses Vilas Boas Silva	11709855
[illegible]	[illegible]
LUIZ ANGELO DOS SANTOS	33 421 682-5
MARLI DOS SANTOS	RS 15209655
Roseane Pinto Rolines	RO - 60.809.843-7
Gilberto [illegible]	RG - 30.841.361-1
JORGE LUIZ ORTEGA GENTINI	11.156.739
Cristiane Gabriela Gomes	RG 22529884
ANTONIO PEREIRA	RG 17368942-5
Jose Luiz Borges	CPF 154 20-341-5

fls. 483

ABAIXO ASSINADO

Assunto: Indignação, insatisfação e a não concordância com o Plano Diretor

Nome	CPF/Título de Eleitor
Cidilei Galera Bassam	25.2[illegible]188:
Roxmary de O. Bassam	079.625.248-39
Rita de Cássia Bassam	120.846498-11
Carlos Roberto Moreira	117.685.028.89
Mauricio N. Bassam	287.988.678-20
Enedina Rosa Pinna Bassam	295.157.168-09
Mayciane Silva Bassam	964.918.688-34
Sérgio Marques	17.886.239
Maria Ester Fonseca	RG 24.131.615
Alessandra Brigo	CPF: 187.830.568-20
Maria AP. Gander Duarte	CPF 270.295.348-86

fls. 484

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

PREFEITURA JUNDIAÍ
OPORTUNIDADE É PARA TODOS

Jundiaí , 23 de fevereiro de 2012

Processo Adm. 15.720/2008

CERTIFICO QUE O SRA. ***MARIA DOS ANJOS MARTINS ALVES*** PROPRIETARIA DO IMOVEL A RUA FRANCA, 19, CONTRIBUINTE ***06.044.0040*** ,ESTEVE PRESENTE NESTA SECRETARIA, OBTENDO INFORMAÇÕES A CERCA DA NOTIFICAÇAO PARA O TOMBAMENTO.

FOI ORIENTADO A APRESENTAR RECURSO NUM PRAZO DE 30 DIAS A CONTAR DO DIA DO RECEBIMENTO DA NOTIFICAÇÃO já apresentado no dia 23/fevereiro de 2012 Paula.

CIENTE

MARIA ANJOS MARTINS ALVES

MARCELA CRISTIANE PUPIN

Diretora Gestão Administrativa

fls. 485

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

PREFEITURA JUNDIAÍ
OPORTUNIDADE É PARA TODOS

Jundiaí , 23 de fevereiro de 2012

Processo Adm. 15.720/2008

CERTIFICO QUE O SRA. ***MARIA ISABEL PINHEIRO SILVA*** PROPRIETARIA DO IMOVEL A RUA FRANCA, 35, CONTRIBUINTE ***06.044.0038*** ,ESTEVE PRESENTE NESTA SECRETARIA, OBTENDO INFORMAÇÕES A CERCA DA NOTIFICAÇAO PARA O TOMBAMENTO.

FOI ORIENTADO A APRESENTAR RECURSO NUM PRAZO DE 30 DIAS A CONTAR DO DIA DO RECEBIMENTO DA NOTIFICAÇÃO – Já apresentado no dia 23/ fevereiro /2012.

CIENTE

MARIA ISABEL PINHEIRO SILVA

MARCELA CRISTIANE PUPIN

Diretora Gestão Administrativa

Jundiaí, 23 Fevereiro de 2012

fls. 486

Eu Maria Isabel Pinheiro Silva, herdeira legítima de José Pinheiro, venho por meio desta pedir a impugnação e a exclusão do imovel sito a rua França, 35 V. Municipal do processo de tombamento; pois não aceito e não concordo com este procedimento.
Mesmo porque o imovel pertence aos herdeiros de José Pinheiro, que compraram e pagaram legalmente pela mesma.
Sendo assim o imovel não pertence mais ao governo Estadual ou Federal.
Porem as caracteristicas originais da mesma. Já foram alteradas, por ser um imovel pertencente a um cidadão particular.
Pois não queremos ser submissos do Patrimonio historico, que nem sequer nos consultou se estavamos de acordo ou não com este procedimento.
Só viemos a saber de tal quando recebemos a notificação.
Sendo assim reforço o pedido de impugnação e exclusão do imovel de nº 35 sito a rua França, V. Municipal do processo de tombamento.

Maria Isabel Pinheiro Silva.

fls. 487

A Prefeitura de Jundiaí, convida V.Sª para comparecer dia 23 de março, sexta-feira, às 17h30 no auditório do 8° andar do Paço Municipal, que fica na Av. da Liberdade, s/n - Jd. Botânico.
Na ocasião, com a presença do Prefeito Miguel Haddad e Secretários Municipais, a Prefeitura irá prestar esclarecimentos sobre o processo de tombamento solicitado pelo COMPAC - Conselho Municipal do Patrimônio Artístico e Cultural.

Contamos com sua presença.

PREFEITURA JUNDIAÍ
OPORTUNIDADE É PARA TODOS

fls. 488

Carta de Impugnação do processo de tombamento

Eu, Maria dos Anjos Martins Alves, proprietária de dois imóveis situados na Rua França, números 19 e 25, no centro do município de Jundiaí, requeiro a impugnação e a exclusão de meus imoveis do processo de tombamento, pois não aceito nem concordo com este procedimento.

Por que este imóvel é propriedade particular minha e de minha família, cidadãos de bem e honestos, eleitores e pagadores de impostos.

Nossos imóveis não pertençem a Fepasa e já tiveram suas características originais alteradas para atender as necessidades de seus donos.

Não queremos ser submissos ao patrimônio histórico, que sequer perguntou se estávamos de acordo com este processo ou não.

É muito, muito fácil sair por aí fotografando imóveis particulares sem autorização dos seus donos e dizer aos proprietários que a partir de tal data eles não poderão adaptar seu imóvel às suas necessidades sem antes ter a autorização de algum orgão especial da prefeitura e no fim do ano mandar a conta do imposto de IPTU para o dono pagar!

Eu não concordo com isso! Enquanto neste município há alguns proprietários de mansões que puderam restringir o acesso à ruas que são públicas exigindo identificação de que por ali passar, eu não poderei fazer um cômodo a mais ou um banheiro ou pintar minha parede? ou precisarei pedir permissão para isso? Sendo assim, como cidadã de bem, eleitora, proprietária destes imóveis e pagadora de impostos reforço a solicitação de impugnação e a exclusão dos referidos imóveis do processo de tombamento.

fls. 489

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente — PREFEITURA JUNDIAÍ

Processo Administrativo n° 15.720-7/2008

Assunto: **Tombamento de imóvel por interesse público**
Identificação: **Vila FEPASA**
Localização do imóvel elegível ao tombamento: **Rua França,25 - Centro - Jundiaí/SP**

Proprietário/Possuidor: **Vivaldo Pereira Alves**
Endereço: **,nº : - /**
IPTU do imóvel: **60.440.039**

NOTIFICAÇÃO N° 15.720-7/2008

1. O MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ/SP, representado pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Jundiaí, por força do inc. IX, art. 30, da Constituição Federal e no uso das atribuições que lhe conferem o §2°, do art. 11, da Lei Complementar nº443/2007 e demais legislações correlatas, com o objetivo de preservar os bens de valor histórico, cultural, arquitetônico, ambiental e também de valor afetivo para a população, impedindo que venham a ser destruídos ou descaracterizados, vem notificar Vossa Senhoria, proprietário/possuidor do imóvel acima em referência, para informar-lhe que o referido bem está instituído no regime jurídico especial de propriedade que compõe o patrimônio oficial do município, impondo-se sua preservado tendo em vista o seu interesse social e cultural para a cidade.

2. Nos termos da legislação em vigor, informo ainda que esta notificação significa que, preventivamente, o bem já se encontra sob proteção legal, até que seja publicada decisão final, que ocorrerá depois de o processo ser devidamente instruído, ter a aprovação do tombamento pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Jundiaí - COMPAC, e a homologação por decreto publicada no Diário Oficial, finalizando com a inscrição no Livro de Tombo.

3. Em razão da situação jurídica do referido imóvel e conforme previsão do §2°, do art. 13, da LC nº443/2007, alerto que os bens tombados não poderão ser destruídos, demolidos, mutilados, reformados, restaurados, ou pintados sem a prévia e expressa autorização do COMPAC, sob pena de aplicação das penalidades prevista na legislação, sem prejuízo das demais medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

4. Por fim, cabe informar que de acordo com o §1°, do art. 15, da Lei Complementar nº443/2007, Vossa Senhoria terá o prazo de trinta (30) dias, contados do recebimento da presente notificação, para, querendo, impugnar o processo de tombamento.

Atenciosamente,

Arq. Eduardo Carlos Pereira
Presidente do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Jundiaí

Nome completo do recebedor:	
Assinatura:	
R.G.:	

Obs: Em tres (03) vias: 1" via do recebedor 12" Via do arq. da SMC 13" Via do arq. da SMPMA 18-39

fls. 490

Senhor Morador da Rua Visconde de Mauá e adjacências

Caso tenha recebido uma notificação da Prefeitura que fala de um processo administrativo de número 15.720-7/2008.

Vila Fepasa.

LEIAM COM MUITA ATENÇÃO

Recebemos uma notificação com esta numeração que fala de Tombamento de imóvel por interesse público.

Temos que provar que não fazemos parte desta vila ou que a casa em que residimos não mantêm as características que poderiam ser de interesse e que fizessem com que o tombamento tenha sucesso.

No dia 06.03, terça-feira, às 19:00 horas haverá reunião no Solar do Barão que fica no Centro, que tratará também deste assunto.

Caso queiram entrar em contato com a Prefeitura, o caminho é falar com sr. Alexandre 4589.8559.

É muito importante agirmos rápido porque depois de assinado o Protocolo de Entrega da Correspondência, temos no máximo 30 dias para entrarmos com uma impugnação.

Estou à disposição para informações adicionais e acredito ser de grande importância a presença do maior número de pessoas nesta reunião e ainda, se possível, documentados..

Mônica (11) 7348.2822
Ligia (11) 9782.1113

fls. 491

Eu, Vivaldo Pereira Alves, residente e eleitor deste município há trinta anos e proprietário de duas casas situadas na rua França, número 25 e 19 deste município, juntamente com minha família, requeiro a impugnação do processo de tombamento de nossas propriedades.

Para tal impugnação nos baseamos nos seguintes pontos:

1 - A propriedade privada ser um direito natural instituído por Deus aos homens como fruto legítimo do trabalho.
2 - Por saber que o direito a propriedade é amplamente assegurada pela constituição deste país pelo art. 5º, XXII da CF onde estabelece: "É garantido o direito de propriedade"
3- Por saber que o Código Civil deste país diz no Art. 1.228. "O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha"
4- Por termos adquirido a propriedade destes imóveis de forma lícita e por estarem registrados no Cartório de Registro de imóveis sobre nosso nome e então sermos os legítimos proprietários destes imóveis.
5- Por sermos cidadãos desta cidade, por pagarmos fielmente todos os impostos devidos destes imóveis à prefeitura.
6- Por não aceitarmos que o município entre com mais burocracia do que a já existente, interferindo nos nosso direitos naturais, constitucionais e civís de propriedade nos privando do direito de gozar e dispor de nossa propriedade como acharmos melhor para nossa saúde, segurança e bem estar.
7- Por os vizinhos concordarem que nossos imóveis não serem de interesse publico.
8- Pelos imóveis já terem sido melhorados e reformados desde sua construção atendendo as necessidades de seus proprietários assim como é de direito, logo os imóveis estão descacterizados como um bem passível de tombamento. Mas se vossas senhorias acharem o contrario, podemos conversar sobre a venda dos imóveis para assim estarem realmente no patrimônio publico do município.

Deste modo, requeremos a impugnação do processo de tombamento de nossa propriedade.

fls. 492

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

PREFEITURA JUNDIAÍ
OPORTUNIDADE É PARA TODOS

Jundiaí , 23 de fevereiro de 2012

Processo Adm. 15.720/2008

CERTIFICO QUE O SRA. ***VIVALDO PEREIRA ALVES*** PROPRIETARIA DO IMOVEL A RUA FRANÇA, 25, CONTRIBUINTE ***06.044.0039*** ,ESTEVE PRESENTE NESTA SECRETARIA, OBTENDO INFORMAÇÕES A CERÇA DA NOTIFICAÇAO PARA O TOMBAMENTO.

FOI ORIENTADO A APRESENTAR RECURSO NUM PRAZO DE 30 DIAS A CONTAR DO DIA DO RECEBIMENTO DA NOTIFICAÇÃO

CIENTE

VIVALDO PEREIRA ALVES

MARCELA CRISTIANE PUPIN

Diretora Gestão Administrativa

fls. 493

REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA N° 1310

Pedido de juntada de documentos ao processo do PL nº 12369 e conclusão da consulta jurídica n.º 1.269 sobre o Requerimento ao Plenário n.º 441, aprovado para a formação de comissão temporária.

DEFIRO. OFICIE-SE
Presidente
30/05/2016

Diante da aprovação do Requerimento ao Plenário n.º 441, apreciado na Sessão Ordinária n.º 147, de 17 de maio de 2016, cujo objeto é a ***"formação de comissão especial para análise do projeto de lei de revisão do Plano Diretor"*** e,

Considerando que Vossa Excelência deferiu pedido verbal de consulta jurídica preliminar sobre o objeto desta propositura, feita pela Vereadora desta Bancada na mesma Sessão, quanto à análise de conflito de competência em relação a dispositivo regimental que determina à Comissão Permanente objetivo especifico:

> ***Artigo 60-A***
> ***São as seguintes as comissões temporárias:***
> ***I – Comissão Especial: para estudo, análise, levantamentos ou fiscalização, de um tema específico;***
> ***§ 1º As comissões temporárias, com no mínimo 3 e no máximo 12 integrantes, serão constituídas para um fim pré-determinado que não seja específico das comissões permanentes, mediante requerimento aprovado pela maioria de dois terços dos vereadores.***

Considerando que a referida consulta consubstanciou-se no parecer jurídico nº 1269 ao Presidente, na mesma data da sessão, que inicia com a reafirmação da base da alegação feita (artigo 60-A §1º do RI) e infere: ***"A criação de comissão especial se restringe a tema específico e que não seja específico das comissões permanentes";***

Considerando a não conclusão do parecer nº 1269 o qual, após expor opiniões de especialista que exaltam a importância e abrangência do Estatuto da Cidade, finaliza: ***"Neste passo, necessário verificar qual o fim pré-determinado para a criação da comissão provisória. A partir disto poderá ser verificada lesão (ou não) ao Regimento Interno da Casa (juizo aporético)"***

Considerando que a aprovação do requerimento nº 441, sem a discussão do parecer jurídico encaminhado à Vossa Excelência levou a Bancada a não indicar representante na referida comissão especial temporária por entender, preliminarmente, que a matéria, além de constituir objeto específico de análise de comissões permanentes, duas das quais somos presidentes (COPUMA - Comissão de Políticas Urbanas e CIMU – Comissão de Infraestrutura e Mobilidade Urbana), contraria o disposto no artigo 60-A e certamente o PL demandará a análise de pelo menos três comissões permanentes desta casa, segundo os dispositivos regimentais abaixo destacados:

> *Art. 47. Compete às comissões permanentes dizer sobre as proposições cujos objetivos se enquadrem, a juízo do Presidente da Câmara, nas suas denominações, e especialmente:*
>
> ***...***
>
> ***III – INFRAESTRUTURA URBANA:*** *emitir parecer sobre:*
>
> *a)* ***organização do território municipal***
>
> *b)* ***concessão de direito real de uso e alienação de bens municipais***
>
> ***...***
>
> *d)* ***habitação***
>
> ***...***
>
> *f)* ***vias municipais e sinalização***
>
> ***[...]***
>
> **V- EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA, CULTURA, DESPORTO, E TURISMO:** examinar e emitir pareceres sobre:
>
> a) **conservação da memória da cidade no plano estético, paisagístico, patrimônio histórico, artístico e cultural**
>
> ...

[...]

VII - POLÍTICAS URBANAS E MEIO AMBIENTE: *examinar e emitir parecer sobre:*

*a) **planejamento urbano***

*b) **plano diretor, especialmente o controle de parcelamento, uso e ocupação do solo***

c) **atividades econômicas desenvolvidas no município**

d) **saneamento básico**

e) **proteção ambiental**

f) **controle da poluicao ambiental**

g) **proteção da vida humana e dos recursos naturais**

h) **projetos urbanos**

i) **programas voltados à adoção de políticas públicas sustentáveis**

Requeremos a Vossa Excelência, nos termos do item 4, alínea h, artigo 155 do RI, a juntada dos seguintes documentos aos autos do processo do PL nº 12042 que institui o Plano Diretor de Jundiaí:

1) do Requerimento ao Plenário nº 441 aprovado na sessão nº 147 de 17/05/2016 (anexo);

2) da Lista dos integrantes da Comissão temporária criada pelo requerimento acima;

3) do Parecer nº 1269 da Consultoria Jurídica (anexo);

4) deste próprio requerimento, pelas argumentações e justificativas nele contidas;

Requer, ainda, a conclusão da análise Jurídica preliminar (1269), uma vez aprovada a Comissão Especial, de forma que possamos melhor nos posicionar nas comissões permanentes que presidimos, especialmente:

1) se há conflito de competência entre a comissão temporária criada e as permanentes, diante do "fim pré-determinado" contido no requerimento nº 441 ser o mesmo específico atribuido a uma ou mais comissões permanentes;

2) se houve atendimento ao §3º do artigo 60-A na composição da Comissão especial, segundo a lista de integrantes encaminhada à mesa;

3) sobre o conflito de prazos regimentais previstos para a análise do PL pelas comissões permanentes (artigos da Subseção III, do Funcionamento – Seção II – das Comissões Permanentes do RI) em relação a comissão especial temporária (Seção II – das Comissões Temporárias, do RI) considerando o fim pré determinado idêntico ao interesse específico de comissões permanentes.

Sala das Sessões, em 24 de maio de 2016.

BANCADA DO PT

PAULO MALERBA

MARILENA PERDIZ NEGRO

/phof

fls. 497

ANEXO DO REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA N.º 1.310/2016

Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo

REQUERIMENTO AO PLENÁRIO Nº 441

Formação de Comissão Especial para a análise do Projeto de Lei de revisão do Plano Diretor de Jundiaí

APROVADO
Presidente
17/05/2016

REQUEIRO à Mesa, nos termos do Regimento Interno, art. 60-A, inciso I, ouvido o soberano Plenário, a Formação de Comissão Especial para a análise do projeto de lei de revisão do Plano Diretor de Jundiaí, esclarecendo que a referida comissão deverá contar com sete membros.

Sala das Sessões, em 17 de maio de 2016.

PROF. RAFAEL PURGATO

phof

Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

fls. 498

COMISSÃO ESPECIAL
REQUERIMENTO AO PLENÁRIO Nº. 441

Assunto: Análise do projeto de lei de revisão do Plano Diretor.

INDICAÇÃO, PELOS LÍDERES, DOS REPRESENTANTES DAS BANCADAS

PSDB Gustavo Martinelli Indico o Verador Tico Líder	*PV* Indico Leandro Palmarini Líder
PHS INDICO O ROGERIO Líder	*PT* Líder
PTB Valdeci INDICO Líder	*PCdoB* Indico Rafael Purgato Líder
PR Sem indicação Líder	*PPS* S/ indicação Líder
PRB S/ INDICAÇÃO Líder	*PMDB* INDICO O MÁRCIO Líder
PSD INDICO = Anto Líder	*PP* S/ indicação Líder

Gabinete da Presidência

NOMEIO: PRESIDENTE: Rafael Purgato; MEMBROS: José Galvão (Tico), Leandro Palmarini, Rogério Ricardo da Silva, Valdeci Vilar, Márcio Petencostes de Sousa e Gerson Sartori.

PRESIDENTE
18/05/2016

Comissão de Vereadores.Indicação/gm

Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

CONSULTORIA JURÍDICA
PARECER Nº 1269

Em resposta à Presidência da Casa, acerca dos limites de instituição de Comissões Provisórias, cabe-nos asseverar o que segue.

Nos termos do artigo 60-A, § 1º, do RI, as comissões provisórias podem ser instituídas quando não houver comissão específica para deliberar sobre o tema. Di-lo:

> "Art. 60-A. São as seguintes as comissões temporárias:
> I – Comissão Especial: para estudo, análise, levantamentos ou fiscalização, de um tema específico;
> II – Comissão de Representação: destinada a representar a Câmara em ato externo;
> III – Comissão Parlamentar de Inquérito;
> IV – Comissão de Investigação: destinada a, sem formalidades, coletar informações sobre fato determinado de competência municipal.
>
> § 1º. As comissões temporárias, com no mínimo 3 (três) e no máximo 12 (doze) integrantes, serão constituídas para um fim pré-determinado que não seja específico das comissões permanentes, mediante requerimento aprovado pela maioria de dois terços dos vereadores (...)"

A criação de comissão especial se restringe a tema específico e que não seja específico das comissões permanentes.

A avaliação do PDFT, dado seu caráter multifacetado alberga, num sentido amplo, (i) a Comissão de infraestrutura e mobilidade urbana (artigo 47, III, *a*, do RI); (ii) a Comissão de políticas urbanas e meio ambiente (artigo 47, VII, *a usque i*, do RI) e, como sói poderia ocorrer, (iii) a Comissão de Justiça e Redação (artigo 47, inciso I, do RI).

Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

Num sentido estrito, o tema é afeto a Comissão de políticas urbanas e meio ambiente (artigo 47, VII, *a usque i*, do RI) que menciona a análise do PDFT. A especificidade do tema ("plano diretor") remete a análise pela comissão permanente.

Todavia, não podemos perder de vista que o plano diretor tem **aspectos técnicos**, claramente a cargo da Comissão de políticas urbanas e meio ambiente. Porém, o PDFT tem inegável **viés político**, que extrapola os limites estrito da comissão (e que, *a priori*, ensejaria a criação de comissão provisória).

Sobre o tema, trago à colação os argumentos dos especialistas[1] (Estatuto da Cidade. Aspectos políticos e técnicos do plano diretor, Sonia Nahas de Carvalho, Socióloga, Analista da Fundação Seade)

> ***"DIMENSÕES DO PLANEJAMENTO URBANO***
>
> *A proposta metodológico-conceitual que orienta o processo de planejamento urbano é aquela que coloca a simultaneidade das dimensões política e técnica como elementos constitutivos deste processo. Tal qual as faces de uma mesma moeda, a dimensão política é a que pretende explicitar o objeto da intervenção pública, enquanto a dimensão técnica procurará responder pela operacionalização de uma proposta que foi politicamente definida. De maneira esquemática, essas dimensões expressam o que e o como será proposta e executada a política de planejamento.*
>
> *O debate atual tem procurado discutir novas propostas metodológicas, ao mesmo tempo que tem buscado formular uma resposta alternativa ao modelo de planejamento urbano que vigorou nos anos 60 e 70, do século XX, no Brasil. Nesse período, o planejamento incorporou características tecnocráticas, colocando como relação dicotômica a relação política e técnica. Dessa forma, a tendência que predominou era a de fazer valer o elemento técnico como determinante e não como subsidiário das decisões.*
>
> *Na medida em que se foi avançando no processo de construção democrática, analistas e técnicos têm procurado rever esse*

1 http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0102-88392001000400014, acesso aos 17/05/2016

Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

modelo de política, em proposta que dê conta das variáveis políticas em jogo. Assim, à proposta que qualificava o planejamento como atividade "neutra", uma vez que é uma técnica e, portanto, situada à margem do jogo de interesses, se superpõem novas proposições, as quais emergem na agenda do debate público e, mesmo, nas agendas de alguns governos locais. Essas propostas procuram situar a dimensão política no âmago do processo, em discussões que buscam compreender o plano diretor como decisões resultantes de negociações políticas e alternativas técnicas e como produto do compromisso de forças políticas atuantes em determinado momento do processo da política.

Dimensão Política

Observado sob o ângulo da dimensão política, o planejamento urbano é o objeto de uma proposta social que visa transformar a sociedade, garantir o bem-estar dos cidadãos ou, naquilo que interessa, garantir o acesso ao uso da cidade, qual seja o direito à cidade.

Tratar politicamente o planejamento urbano é atribuir-lhe a responsabilidade pela administração de situações de conflito social, dado que a dinâmica social é a disputa entre os vários segmentos sociais em torno de interesses e necessidades. Assim, o planejamento, ao administrar situações de conflito, procederá a escolhas para que determinados interesses e necessidades — e não outros — sejam atendidos e satisfeitos.

O cotidiano urbano, quando observado, revela comportamentos e fenômenos que constituem evidências das situações de conflito. Algumas dessas situações são mais perceptíveis, enquanto outras exigem instrumental mais refinado para sua identificação. Dentre outras situações de conflito, pode-se apontar que:

Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

- o direito à terra urbana tem sido função de várias modalidades de renda, as quais são apropriadas diferenciadamente pelos agentes sociais;

- o processo capitalista de produção imobiliária, aliado à oferta de serviços e equipamentos públicos, ocasiona valorizações diferenciadas de áreas urbanas, contribuindo para o agravamento dos processos de segregação e exclusão urbanas;

- os procedimentos adotados na contratação de obras públicas atendem, em geral, aos interesses de empreiteiras, e não às necessidades da população;

- os procedimentos adotados na concessão de serviços públicos têm, em geral, anteposto interesses de rentabilização do capital das concessionárias aos interesses da população usuária desses serviços;

- a apropriação do espaço urbano é diferenciada: para os segmentos consumidores da cidade, representa o quadro material da vida individual e coletiva; e para os segmentos produtores, o espaço urbano representa um bem sobre o qual se auferem lucros e rendas (Ribeiro e Cardoso, 1989).

Portanto, e de maneira geral, o espaço urbano tem compreendido conflitos entre interesses diferenciados que buscam se apropriar dos benefícios produzidos na cidade. De forma simplificada, esses interesses reúnem, de um lado, os cidadãos ou grupos que, por deterem parcelas da riqueza social, têm algo a ser preservado ou acrescentado. De outro lado, os setores sociais que desde sua origem são desiguais, dada a forma como estão inseridos nos processos de produção e apropriação da riqueza social, os quais se identificam às camadas populares da sociedade, cujas estratégias de sobrevivência constituem as evidências urbanas das situações de conflito. Trata-se de parcelas da população que, uma vez expulsas ou segregadas, habitam em favelas ou cortiços em periferias urbanas com limitações de acesso a serviços e

Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

equipamentos coletivos e, muitas vezes, em situações irregulares de posse e propriedade da terra (Ribeiro e Cardoso, 1989).

O planejamento urbano deverá, portanto, dar conta da administração de situações de conflito como as apontadas e outras com as quais se defronte. Como administrá-las?

Na essência do plano diretor, essa administração consiste em propostas de ordenação do território. Ao ordenar o território, administrando situações de conflito, pode-se regular conflitos; acomodar conflitos, distribuindo benefícios que atendam a demandas específicas ou pontuais, inclusive as de natureza clientelista; e agudizar conflitos, através de ações de redistribuição de recursos, com a clara determinação de diminuir distâncias sociais.

Dentre outros instrumentos, a implementação do plano diretor deverá conter os instrumentos legais de:

- apropriação do solo, referente à ocupações de terra, usucapião, desapropriação de áreas que garantam a apropriação do solo para moradia de classes de renda mais baixa;

- parcelamento do solo, referente à integração na malha urbana, previsão de diretrizes viárias, reserva de áreas para uso público e garantia de preservação e do meio ambiente da identidade cultural e histórica da cidade;

- zoneamento, referente às normas e padrões de ocupação e utilização do solo urbano, em conformidade com atividades desenvolvidas, e previstas, controlando usos nocivos ou efeitos prejudiciais ao bem-estar da população (Lamparelli e Zan, 1989).

Dimensão Técnica

Considerada a dimensão política do plano diretor, é possível ensaiar alguns passos que possam vir no auxílio daqueles que se

Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

dispõem ao envolvimento técnico na elaboração de planos diretores. Para tanto, algumas condições gerais se impõem.

Em primeiro lugar, é fundamental identificar uma unidade de coordenação, cujo formato administrativo será adequado às condições de cada prefeitura (comissão, departamento, secretaria ou equipe de coordenação, dentre outras figuras possíveis) e de uma unidade de consulta e/ou deliberação, ajustada às condições de cada sociedade local (conselhos centralizados ou descentralizados para a participação e representação das forças sociais organizadas). Essa condição envolve também a criação de um sistema de planejamento, cuja abrangência pressupõe a integração dos vários instrumentos de gestão municipal, incluindo-se aqueles de natureza executiva. Além disso, a elaboração de planos diretores é uma atividade que exige o concurso de profissionais de diferentes áreas do conhecimento atuando em processo de trabalho interdisciplinar. Por fim, são de extrema relevância a disponibilidade de informações e a predisposição para realizar pesquisas, uma vez que consistem em recursos estratégicos para o conhecimento de problemas.

Guardadas essas condições, a elaboração do plano diretor, como etapa do processo de planejamento urbano, pressupõe definições, escolha de instrumentos e estabelecimento de fases. É preciso, portanto, atentar para o significado do plano diretor como instrumento de intervenção pública. Num esforço para sua decodificação, pode-se entender por plano a definição de objetivos a serem alcançados e de prazos a serem cumpridos, a indicação de atividades, programas ou projetos correspondentes ou necessários à realização dos objetivos definidos, bem como a identificação dos recursos financeiros, técnicos, administrativos e políticos necessários; e por diretor, as diretrizes estabelecidas em conformidade com a proposta social que se pretende alcançar, que constituem uma referência para as ações do poder público municipal e dos agentes privados.

ANEXO DO REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA N.º 1.310/2016

Os instrumentos poderão ser de três naturezas: técnico-científica, político-institucional e econômico-financeira. Os instrumentos de natureza técnico-científica consistem nos referenciais metodológicos de coleta, tratamento e interpretação de dados. Os instrumentos de natureza político-institucional consistem nos referenciais institucionais que suportam as relações entre as forças políticas constituídas, seja na máquina pública, seja na sociedade, seja na articulação entre essas instâncias. Os instrumentos de natureza econômico-financeira compreendem os recursos orçamentários e extra-orçamentários disponíveis, bem como novos recursos que possam vir a ser gerados e drenados para o processo.

O estabelecimento de fases a serem cumpridas poderá ter denominações diversas. Podem-se genericamente considerar três grandes fases — diagnóstico, proposição e execução. Ou como os antigos planos diretores de desenvolvimento integrados estabeleciam, podem ser mais detalhadas, compreendendo estudo preliminar, diagnóstico, plano de diretrizes, instrumentação do plano, plano de ação do prefeito, etc. De qualquer forma, e independentemente do detalhamento e das denominações dadas às fases, para se operacionalizar a elaboração do plano diretor é relevante determinar a seqüência de passos a serem seguidos, propondo-se:

- definição, social e politicamente referenciada, do objeto, estabelecendo-se os problemas municipais a serem enfrentados e as hipóteses orientadoras do processo de desenvolvimento municipal;

- diagnóstico dos problemas, quanto aos aspectos quantitativos, qualitativos e de localização social e espacial, e quanto aos fatores causadores e tendências futuras. Cabe também diagnosticar a atuação do poder público, em sua capacidade de solucionar problemas;

Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

- estabelecimento de prioridades de intervenção e escolha de alternativas;

- dimensionamento e alocação dos recursos para implementação das alternativas escolhidas.

Tomando-se os dois primeiros passos — definição do objeto e diagnóstico de problemas — como referência, pode-se, a título de ensaio ao desenvolvimento da elaboração do plano diretor, desenvolver um exercício rápido. Assim, em um processo coletivo de discussão coordenado pela unidade pública responsável pelo processo de planejamento, com a participação, institucionalizada ou, não, de segmentos sociais organizados, e apoiado no conhecimento empírico da realidade local, elegem-se o(s) problema(s) local(is) para estudo e posterior intervenção. Os instrumentos prioritários nesta fase seriam aqueles de natureza político-institucional dos atores, que coletivamente dariam conta da identificação dos problemas, e os de natureza técnico-científica, responsáveis pela sistematização mínima das informações obtidas pelo conhecimento empírico do município. Para o desdobramento de tal fase, e continuidade do processo, esse momento deveria conter minimamente o estabelecimento das fases subseqüentes com a atribuição das responsabilidades por sua execução.

Por hipótese, o problema central identificado assim se expressaria: o município caracteriza-se por crescimento urbano desordenado, com ocupação periférica irregular e predomínio de moradias precárias. O passo seguinte seria comprovar a veracidade e a extensão dessa afirmação, e o procedimento a ser adotado, portanto, seria diagnosticar, quantificando e qualificando o problema, por meio de análises apoiadas predominantemente em instrumentos de natureza técnico-científica.

A decomposição do enunciado do problema oferece as indicações das análises necessárias. Por tratar-se da política urbana e da elaboração do plano diretor, como seu instrumento, a referência

ANEXO DO REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA N.º 1.310/2016

analítica prioritária é a análise da organização territorial do município, que visa explicar o crescimento urbano desordenado, aspecto central do problema identificado. De forma específica, compreende as análises relativas ao processo de estruturação do território urbano, ao uso e ocupação do solo e às redes públicas implantadas, entendidas como expressão física da ação dos agentes públicos e privados na produção do espaço. Esse é, em suma, o eixo básico do problema a ser diagnosticado e, a partir dele, devem-se organizar as demais dimensões de análise.

Assim, ao se considerar o acelerado crescimento urbano e a ocupação periférica, tem-se a pista inicial para a análise demográfica, que deve reunir indicadores que descrevem e explicam o crescimento populacional, seus componentes e sua composição, bem como a distribuição espacial da população no território municipal. A caracterização periférica por subabitação fornece os elementos para o desenvolvimento da análise das condições sociais. Além das condições de moradia, tal análise compreende as condições de saúde, educacionais, culturais e de lazer, bem como a disponibilidade e o acesso aos serviços e equipamentos sociais. A ocupação irregular e a moradia precária são os elementos que possibilitam desenvolver a análise econômica do município. Se, de um lado, esses fenômenos relacionam-se ao perfil da distribuição de renda das famílias residentes, de outro, é preciso reconhecer que o espaço econômico não corresponde ao espaço do território municipal, e a análise requerida é a da economia local na escala da região, considerando-se inclusive as decisões econômicas nacionais e, mesmo, as de ordem internacional, dado o modelo atual de desenvolvimento. Além da identificação das atividades econômicas e dos ramos predominantes de produção, é preciso investigar as potencialidades existentes e as tendências de crescimento local e regional.

Por fim, menos usual, uma vez que, em geral, não é vista como passível de tratamento técnico, inclui-se a análise político-

ANEXO DO REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA N.º 1.310/2016

institucional dentre as análises de diagnóstico do problema. Tendo por objeto central a resposta pública referida aos aspectos diagnosticados pelas análises anteriores, a análise político-institucional representa, em certa medida, a síntese das demais. Trata-se, em suma, de identificar o significado dos mecanismos implementados de controle de uso do solo, de indução do desenvolvimento e expansão das atividades produtivas e de atendimento das necessidades sociais básicas da população.

Se, para a definição dos problemas a serem equacionados pelo plano diretor, é preciso o concurso das forças sociais, para diagnosticá-lo é fundamental recorrer a instrumentos de natureza técnico-científica, valendo-se de referenciais teóricos e metodológicos para o levantamento e interpretação de dados caracterizadores dos fenômenos. Porém, para o estabelecimento de prioridades de intervenção, escolha de alternativas, bem como dimensionamento e alocação de recursos — passos seguintes no processo de elaboração do plano diretor —, instrumentos de natureza político-institucional e econômico-financeira tornam-se estratégicos. Cumprir esses passos é percorrer um longo caminho e o resultado da política, corporificado em uma proposta de plano diretor, será o resultado de um processo político dependente de estratégias, apoios e resistências dos atores sociais, cujos interesses foram direta ou indiretamente afetados."

Neste passo, necessário verificar qual o fim pré-determinado para criação da comissão provisória. A partir disto poderá ser verificada lesão (ou não) ao Regimento Interno da Casa (juízo aporético).

Este tema, invariavelmente, competirá ao Plenário da Casa (*rectius*, requerimento aprovado pela maioria de dois terços dos vereadores).

Jundiaí, 17 de maio de 2016.

Fábio Nadal Pedro
Consultor Jurídico

Ronaldo Salles Vieira
Consultor Jurídico

16ª Legislatura 4ª Sessão Legislativa

ATA DA 24ª AUDIÊNCIA PÚBLICA, EM 30 DE MAIO DE 2016

Presidência: Marcelo Roberto Gastaldo
Vereadores presentes: Antonio de Padua Pacheco, Eliezer Barbosa da Silva, Gerson Henrique Sartori, Gustavo Martinelli, José Adair de Sousa, José Carlos Ferreira Dias, José Galvão Braga Campos, Leandro Palmarini, Márcio Petencostes de Sousa, Marilena Perdiz Negro, Nelson José Crepaldi, Paulo Eduardo Silva Malerba, Paulo Sergio Martins, Rafael Antonucci, Rafael Turrini Purgato, Roberto Conde Andrade, Rogério Ricardo da Silva e Valdeci Vilar Matheus.
Autoridades e convidados oficiais presentes: Daniela da Camara Sutti, Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente; Denis André José Crupe, Secretário Municipal de Administração; Dr. Edson Aparecido da Rocha, Secretário Municipal de Negócios Jurídicos; Jamil Yatim, Presidente da DAE S/A – Água e Esgoto; Jean Marcel Caum Camoleze, Secretário Municipal de Cultura; José Roberto Ferraz, Comandante da Guarda Municipal de Jundiaí; Liraucio Tarini Junior, Secretário Municipal de Relações Institucionais; Luís Carlos Casarin, Secretário Municipal da Saúde; Marcelo Cereser, Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia; Marcelo Felício Lo Monaco, Diretor-Presidente da Escola de Governo e Gestão do Município de Jundiaí; Wilson Folgozi de Britto, Secretário Municipal de Transportes; Eng.º Sérgio Mesquita Pompermaier, representando a Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento e Turismo; Daniela Colagrossi, Diretora de Planejamento e Urbanismo; Dr. Airton Sebastião Bressan, Presidente da 33.ª Subseção da OAB-SP; Silvia Helena Vieira Cabrera Merlo, Presidente do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA; Silvio Pinheiro, Diretor do Sindicato Rural de Jundiaí (Patronal); Eliseu Silva Costa, Presidente do Sindicato dos Metalúrgicos de Jundiaí e Região; Elisângela Borges, Diretora do Sindicato dos Empregados no Comércio de Jundiaí e Região; Claudinei Cecatti, Presidente da Liga Independente das Escolas de Samba de Jundiaí; Alex Pereira, Coordenador da Fundação Antonio Antonieta Cintra Gordinho; Patrícia Razza, Diretora Geral da Fundação Antonio Antonieta Cintra Gordinho; Márcia Carneiro Leão, Presidente do Conselho Diretor do COATI - Centro de Orientação Ambiental Terra Integrada; Márcio Viotti, representando a PROEMPI – Associação das Empresas e Profissionais do Setor Imobiliário; Silvio Eduardo Drezza, representando a Associação dos Engenheiros de Jundiaí e Rosana Ferrari, Presidente do Instituto dos Arquitetos do Brasil – Núcleo do Aglomerado Urbano Jundiaí.

Pauta: Item Único: Projeto de Lei 12.042/2016 – Prefeito Municipal: Institui o Plano Diretor do Município de Jundiaí, e dá outras providências.

Às 19h20min (dezenove horas e vinte minutos) do dia 25 de maio de 2016 iniciou-se a 24.ª Audiência Pública da 16.ª Legislatura da Câmara Municipal de Jundiaí, no Plenário do Legislativo, para apresentação e debate do Projeto de Lei 12.042/2016, de autoria do Executivo, que institui o Plano Diretor do Município de Jundiaí, e dá outras providências. O Vereador Marcelo Roberto Gastaldo, na Presidência, leu a pauta e convidou para compor a mesa dos trabalhos o Primeiro Secretário Rogério Ricardo da Silva; a Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, Daniela da Camara Sutti; o Secretário Municipal de Negócios Jurídicos, Dr. Edson Aparecido da Rocha; o Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia, Marcelo Cereser e a Diretora de Planejamento e Urbanismo, Daniela Colagrossi. Em seguida, esclareceu sobre as inscrições para fala e sobre a dinâmica dos trabalhos. Então, passou a palavra para a Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, Daniela da Camara Sutti, que fez a explanação da matéria em pauta. Em seguida foi aberta a palavra aos cidadãos e representantes de entidades inscritos. Falaram: CLÁUDIA DEBROI DE CAMPOS –Técnica de Meio Ambiente da DAE S/A; PATRICIA RAZZA – Diretora Geral da Fundação Antonio Antonieta Cintra Gordinho; MARCIA CARNEIRO LEÃO – Presidente do Conselho Diretor do COATI; SÉRGIO MESQUITA POMPERMAIER – Representante da Secretaria Municipal de

Agricultura, Abastecimento e Turismo; MARCIO VIOTI – Delegado do PROEMPI; IRAI RODRIGUES MOURA FILHO – munícipe; ANISIO BRUNHOLI – SAB Caxambu; PEDRO PAULINO – Delegado Suplente da Região do Caxambu; VIVIANE OLIVATTO GALIANO – Arquiteta; ROBERTO REZENDE – munícipe; SERGIO E. G. AGUIAR – Delegado do Plano Diretor; EVANDRO MARQUESIM – munícipe (produtor rural); CLAUDINEI GALDINO – Delegado do Plano Diretor; BRUNO FERRARI – Arquiteto; CHRISTIANO BASILE – munícipe; SILVIO DUARTE – Delegado do Plano Diretor; ARIOVALDO TURRA – munícipe; GUSTAVO DE FARIA - Delegado do Plano Diretor (Região 9); IOLANDA FERNANDEZ PAEZ – Defensores do Cerrado de Jundiaí e Região; DANIEL MOTA – munícipe; SILVIO EDUARDO DREZZA - Diretor da Associação dos Engenheiros de Jundiaí; MARIA DOS ANJOS MARTINS – munícipe; LUIZ FELIPE GRUBBA - Delegado do Plano Diretor; ROSANA FERRARI – Presidente do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB /Aglomerado Urbano Jundiaí; JOSÉ ARNALDO DE OLIVEIRA – Cientista Social e Jornalista; ANTONIO ROBERTO LOSQUI – representante do Sindicato Rural de Jundiaí e Delegado do Plano; ALAN. B. SILVA – Munícipe; SILVIA LUCIA VIEIRA CABRERA MERLO – Presidente do COMDEMA – Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente; HELENA CRISTINA ALVES DE OLIVEIRA – Delegada do Plano Diretor; JOÃO LUIS LEITE – Vice-Presidente do PSOL Jundiaí e Diretor-Presidente do SINSPREV e MARCELA DERIGGE – Representante da ONG Pedala Jundiaí – Mobilidade Urbana. Durante as falas a Presidência recebeu documentos com pareceres sobre o Plano Diretor das seguintes instituições: PROEMPI-Associação das Empresas e Profissionais do Setor Imobiliário, IAB-Instituto dos Arquitetos do Brasil – Núcleo Aglomerado Urbano Jundiaí, Conselho Municipal do Plano Diretor e dos Servidores Técnicos Municipais. Encerradas as falas dos cidadãos e representantes de instituições inscritos, a Presidência passou a palavra aos Vereadores. Falaram: Paulo Sergio Martins, Marilena Perdiz Negro, Rafael Turrini Purgato, Paulo Eduardo Silva Malerba. Prosseguindo os trabalhos, a Presidência passou a palavra ao senhor Marcelo Cereser, Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia e, novamente à senhora Daniela da Camara Sutti, Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, que respondeu aos questionamentos e fez suas considerações finais. Terminados os debates, a Presidência ressaltou a participação e o empenho da equipe técnica da Prefeitura, dos Delegados das instituições, entidades de classes e dos demais segmentos, e de toda a comunidade em geral, que contribuiram substancialmente na elaboração do Plano Diretor Participativo. Finalizando, agradeceu a presença dos integrantes da Mesa, dos Vereadores na sua totalidade e também a presença maciça dos munícipes na presente audiência. Assim, os trabalhos foram encerrados, sob a proteção de Deus, às 22h (vinte e duas horas). Todos os detalhes e falas da presente audiência estão disponibilizados no sítio eletrônico da Casa.----------

MARCELO ROBERTO GASTALDO
Presidente

Ata lavrada por Rosana Aparecida Omizollo, Agente de Serviços Técnicos

Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

Fls. 511
Proc. 75
05

CONSULTORIA JURÍDICA
PARECER Nº 1281

PROJETO DE LEI Nº 12.042 **PROCESSO Nº 75.271**

De autoria do **PREFEITO MUNICIPAL (PEDRO BIGARDI)**, o presente projeto de lei institui o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, e dá outras providências.

A propositura comporta 536 artigos, encontra sua justificativa às fls. 303/313, e vem instruída: 1) informação sobre regularidade orçamentária e impacto orçamentário-financeiro (fls. 314/316); 2) parecer da Câmara Técnica do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente de Jundiaí (fls. 317/338), e documentos de fls. 339/402. Às fls. 403/406 encontram-se requerimento para realização de audiência pública, com ofício subscrito pelo colégio de líderes dos partidos do Legislativo, a respectiva pauta e, às fls. 407, manifestação da Diretoria Financeira da Casa.

A Diretoria Financeira, através do Parecer nº 0040/2016, anotou que o projeto encontra-se apto para tramitação do ponto de vista orçamentário-financeiro, e, no que concerne às planilhas juntadas às fls. 315/316, que as mesmas mostram previsão de déficit para o presente exercício e para os três próximos, decorrente da realização de novos investimentos, ou pela queda nas receitas e pelo cenário recessivo da economia nacional. Ressalte-se que o parecer financeiro foi subscrito pelo

fls. 512
proc. CJ

Diretor Financeiro da Casa e por Assessor de Serviços Técnicos, pessoas eminentemente técnicas do órgão, cuja fundamentação se respalda esta Consultoria Jurídica, posto que matéria financeira e contábil não pertence ao seu âmbito de competência. Assim, a manifestação jurídica leva em consideração a presunção de verdade contábil-financeira exarada por quem de direito.

Destacamos, por relevante, a seguinte documentação:

I) ofício protocolado sob nº 075.327, em 23 de maio, subscrito por Ariovaldo Turra e outros, demonstrando inconformismo com o projeto, solicitando a permanência das propriedades situadas na Av. Geraldo Azzoni como urbanas, e com seus usos permitidos para as atividades já certificadas e em discussão (fls. 408/432);

II) ofício protocolado sob nº 075.334, em 24 de maio, da Associação dos Engenheiros de Jundiaí, pleiteando o atendimento dos temas sugeridos pela entidade e pelo CREA ao projeto, em especial sugerindo a implantação de um Plano Diretor Viário (fls. 422/444);

III) ofício do Sindicato das Industrias de Extração de Areia do Estado de São Paulo, por seu Diretor Regional, protocolado sob nº 075.348, em 35 de maio, apresentando propostas para o projeto (fls. 445/455);

IV) ofício protocolado sob nº 075.357, em 30 de maio, da Associação das Empresas e Profissionais do Setor Imobiliário –

Fls. 513
Proc. 05

PROEMPI, com análise da entidade sobre o projeto (fls. 456/460);

V) ofício protocolado sob nº 075.358m em 30 de maio, do Conselho Municipal do Plano Diretor de Jundiaí, apresentando o parecer da entidade, deliberado em plenária (fls. 461/469);

VI) ofício protocolado sob nº 075.359, em 30 de maio, do Instituto de Arquitetos do Brasil – Departamento de São Paulo – Núcleo Aglomerado Urbano – Jundiaí, com parecer sobre a proposta (fls. 470/476);

VII) manifesto dos servidores técnicos municipais, protocolado sob nº 075.360, em 30 de maio, com justificativas acerca do projeto que ajudaram a elaborar (fls. 477/479);

VIII) abaixo-assinado protocolado sob nº 075.361, em 30 de maio, em que os moradores da Rua França (números ímpares) e da Rua Visconde de Mauá (números pares), demonstrando indignação, insatisfação e não concordância com o projeto (fls. 480/492);

IX) requerimento subscrito pela Bancada do PT, pedindo a juntada de documentos e conclusão da consulta jurídica objeto do Parecer 1.269 (fls.493/508; e,

X) ata da audiência pública de 30 de maio que debateu o projeto do Plano Diretor 9fls. 509/510).

É o relatório.

fls. 514
proc.
CJ

PRELIMINARMENTE:

I – DO REQUERIMENTO DA BANCADA DO PARTIDO DOS TRABALHADORES

1. Acerca do Requerimento à Presidência nº 1.310, encartado às fls. 493 e seguintes, esta Consultoria reafirma o entendimento exarado no Parecer 1.269, que culminou com a aprovação de requerimento ao Plenário que já produziu efeitos, qual seja, a formação de comissão especial para analisar a temática, sem prejuízo das deliberações das Comissões Permanentes da Casa. A formação da Comissão se deu por consenso (princípio da colegialidade), calcado sobre interpretação feita sobre o alcance do Regimento Interno (*rectius*, matéria *interna corporis*), sendo certo que a estruturação da comissão especial não alijou a atuação das demais comissões permanentes, tendo o desiderato de contribuir na análise e debate da presente proposta legislativa.

NO MÉRITO:

I-) O *ITER* DO PROCESSO LEGISLATIVO DO PLANO DIRETOR. A NECESSIDADE DE PARTICIPAÇÃO POPULAR E RESPALDO TÉCNICO PARA SUA ESTRUTURAÇÃO.

2. A Constituição Federal assegura aos Municípios autonomia, mas, determina-lhes respeito aos princípios da própria Constituição Federal e da Constituição Estadual (art. 29), entre eles a cooperação das associações representativas no planejamento municipal (art. 29, XII) e o planejamento

urbano na política de desenvolvimento urbano e de expansão urbana, cujo objetivo é ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem- estar de seus habitantes (art. 182 e § 1º).

3. A Constituição do Estado de São Paulo em atenção ao art. 29 da Constituição da República assim dispõe:

> *"Art. 144. Os Municípios, com autonomia política, legislativa, administrativa e financeira se auto-organizarão por lei orgânica, atendidos os princípios estabelecidos na Constituição Federal e nesta Constituição".*

4. Destarte, as Constituições Federal e Estadual preordenam o exercício da autonomia municipal.

5. A Constituição do Estado de São Paulo, subordina a produção normativa municipal ante a previsão dos arts. 1º, 18, 29 e 31 da Constituição Federal, porque viola o disposto nos arts. 180, II, da Constituição do Estado de São Paulo, que assim preceitua:

> "Art. 180. No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:
> (...)

fls. 516
proc. CJ

II – a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, plano, programas e projetos que lhes sejam concernentes".

6. O art. 180, II, da Constituição Estadual, determina a **participação da população** em todas as matérias atinentes ao desenvolvimento urbano, **como as relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo urbano**, sendo norma reiteradamente prestigiada pela jurisprudência adiante transcrita:

"AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - Lei n. 2.786/2005 de São José do Rio Pardo - Alteração sem plano diretor prévio de área rural em urbana - Hipótese em que não foi cumprida disposição do art. 180, II, da Constituição do Estado de São Paulo que determina a participação das entidades comunitárias no estudo da alteração aprovada pela lei - Ausência ademais de plano diretor - A participação de Vereadores na votação do projeto não supre a necessidade de que as entidades comunitárias se manifestem sobre o projeto - Clara ofensa ao art. 180, II, da Constituição Estadual - Ação julgada procedente." (**TJSP, ADI 169.508.0/5, Rel. Des. Aloísio de Toledo César, 18-02-2009**).

"AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - Leis n°s. 11.764/2003, 11.878/2004 e 12.162/2004, do município de Campinas - Legislações, de iniciativa parlamentar, que alteram

regras de zoneamento em determinadas áreas da cidade - Impossibilidade - Planejamento urbano - Uso e ocupação do solo - Inobservância de disposições constitucionais - Ausente participação da comunidade, bem como prévio estudo técnico que indicasse os benefícios e eventuais prejuízos com a aplicação da medida - Necessidade manifesta em matéria de uso do espaço urbano, independentemente de compatibilidade com plano diretor - Respeito ao pacto federativo com a obediência a essas exigências - Ofensa ao princípio da impessoalidade - Afronta, outrossim, ao princípio da separação dos Poderes - Matéria de cunho eminentemente administrativo - Leis dispuseram sobre situações concretas, concernentes à organização administrativa - Ação direta julgada procedente, para declarar a inconstitucionalidade das normas." (**TJSP, ADI 163.559-0/0-00**).

"ação direta de inconstitucionalidade – lei complementar disciplinando o uso e ocupação do solo – processo legislativo submetido À participação popular – votação, contudo, de projeto substitutivo que, a despeito de alterações significativas do projeto inicial, não foi levado ao conhecimento dos munícipes – vício insanável – inconstitucionalidade declarada.
'O projeto de lei apresentado para apreciação popular atendia aos interesses da comunidade local, que atuava ativamente a ponto de formalizar pedido exigindo o direito de participar em audiência pública. Nada obstante, a manobra política adotada

subtraiu dos interessados a possibilidade de discutir assunto local que lhes era concernente, causando surpresa e indignação. Cumpre ressaltar que a participação popular na criação de leis versando sobre política urbana local não pode ser concebida como mera formalidade ritual passível de convalidação. Trata-se de instrumento democrático onde o móvel do legislador ordinário é exposto e contrastado com idéias opostas que, se não vinculam a vontade dos representantes eleitos no momento da votação, ao menos lhe expõem os interesses envolvidos e as conseqüências práticas advindas da aprovação ou rejeição da norma, tal como proposta" (**TJSP, ADI 994.09.224728-0, Rel. Des. Artur Marques, m.v., 05-05-2010**).

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - LEI MUNICIPAL DISCIPLINANDO O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - GESTÃO DA CIDADE - COMPETÊNCIA PRIVATIVA DO PREFEITO MUNICIPAL -AUSÊNCIA DE PARTICIPAÇÃO POPULAR EDE PRÉVIA ELABORAÇÃO DE ESTUDOS DE IMPACTO AMBIENTAL E SOCIAL.

1. Embora se reconheça a legitimidade do Poder Legislativo para iniciar projeto de lei versando sobre regras gerais e abstratas de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano, na hipótese, desbordou de sua competência ao tratar de assuntos típicos de gestão administrativa (art 5", caput e art 144, ambos da CE).

2. A norma jurídica inquinada padece, ainda, de desconformidade com as exigências de prévia participação popular e de elaboração de estudo dos impactos sociais e ambientais por ela potencialmente proporcionados (art 180,IeII, CE).

3. Ação julgada procedente.

(TJ/SP; ADI 9968682201182600000 SP 0099686-82.2011.8.26.0000, Relator(a): Artur Marques, Julgamento:16/11/2011, Órgão Julgador:Órgão Especial, DOE 01/12/2011)

"Ação Direta de Inconstitucionalidade. Leis Municipais de Guararema, que tratam do zoneamento urbano sem a participação comunitária. Violação aos artigos 180, II e 191 da Constituição Estadual. Ação procedente para declarar a inconstitucionalidade das leis nº 2.661/09 e 2.738/10 do Município de Guararema" **(TJSP, ADI 0194034-92.2011.8.26.0000, Rel. Des. Ruy Coppola, v.u., 29-02-2012).**

"Ação direta de inconstitucionalidade - Lei municipal que altera substancialmente a lei que dispõe sobre o Plano Diretor do Município - Necessidade de ser o processo legislativo - tanto o referente à elaboração da Lei do Plano Diretor como daquela que a altera — integrado por estudos técnicos e manifestação das entidades comunitárias, fato que não ocorreu — Audiência do Conselho Municipal de Política Urbana que não supre a

Fls. 520
CS

exigência da participação popular, caracterizadora de uma democracia participativa – Ação procedente" (**TJSP, ADI 0207644- 30.2011.8.26.0000, Rel. Des. Walter de Almeida Guilherme, v.u., 21-03-2012**).

"Ação Direta de Inconstitucionalidade proposta contra a Lei Municipal n. 6.427, de 13 de julho de 2010, do Município de Mogi das Cruzes. Norma relativa ao desenvolvimento urbano. Lei de ordenamento do uso e ocupação do solo. Ausência de estudos e de planejamentos técnicos e de participação comunitária. Imprescindibilidade. Incompatibilidade vertical da norma mogicruzense com a Constituição Paulista. Ocorrência. Precedentes deste E. Tribunal de Justiça. Ofensa ao artigo 180, II e 191 da Constituição Bandeirante. Inconstitucionalidade configurada. Ação procedente" (**TJSP, ADI 0494837-36.2010.8.26.0000, Rel. Des. Guerrieri Rezende, v.u., 12-09-2012**).

DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - LEI Nº W.617, DE 15 DE SETEMBRO DE 2000, DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS, DE INICIATIVA PARLAMENTAR - ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO URBANO - VÍCIO DE INICIATIVA - AFRONTA AOS ARTIGOS 5o, 47, INCISO II, C.C ARTIGO 144, TODOS DA CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO - INOCORRÊNCIA, ADEMAIS, DE PARTICIPAÇÃO POPULAR DURANTE A

Fls. 521
Proc.
CJ

ELABORAÇÃO E TRAMITAÇÃO DA LEI - VIOLAÇÃO DO ARTIGO I80, II, DA CARTA ESTADUAL - PREVISÃO CONSTITUCIONAL OUE CONSTITUI VERDADEIRA DIRETRIZ INTERPRETATIVA DE TODA LEI RELATIVA AO DESENVOLVIMENTO URBANO
- GARANTIA DE CUMPRIMENTO DE FUNÇÕES URBANÍSTICAS DE PROPICIAR HABITAÇÃO (MORADIAj, CONDIÇÕES ADEOUADAS DE TRABALHO, RECREAÇÃO E DE CIRCULAÇÃO HUMANA INCONSTITUCIONALIDADE RECONHECIDA - AÇÃO PROCEDENTE, COM MODULAÇÃO DE EFEITOS.
(TJ/SP, ADI 00526349020118260000 SP 0052634-90.2011.8.26.0000, Relator(a): Elliot Akel, Julgamento:27/02/2013, Órgão Julgador: Órgão Especial, DOE 07/03/2013)

"AÇÃO DIRETA DE CONSTITUCIONALIDADE. Lei Complementar nº 2.505/12 do Munícipio de Ribeirão Preto, de iniciativa parlamentar, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo. Ausência de participação da comunidade e de trabalho técnico para elaboração do projeto de lei. Afronta aos artigos 180, II e 191 da Carta Bandeirante e por força do que dispõe o art. 144 da citada Carta Estadual ao artigo 182, caput, da Constituição Federal. Precedentes da Corte. Ação procedente, modulados os efeitos da declaração" (**TJSP, ADI**

522
CJ

2098360-48.2014.8.26.0000, Rel. Des. Xavier de Aquino, v.u., 15-10-2014).

Ação Direta de Inconstitucionalidade. Lei Orgânica Municipal. Dispositivo. Norma delineadora de desenvolvimento urbanístico. Participação popular.

I - Tendo o dispositivo legal conteúdo delineador de desenvolvimento urbanístico ou de preservação, conservação, defesa, recuperação e melhoria do meio ambiente natural, artificial e de trabalho, é essencial a participação popular no processo legislativo.

II - E inconstitucional emenda à LOM que amplia as atividades admissíveis em áreas de várzea, por ausência de participação comunitária no processo de produção da norma (arts. 180, II, e 191, CE/89).

(TJ/SP, Processo: ADI 03045707320118260000 SP 0304570-73.2011.8.26.0000, Relator(a):Itamar Gaino, Julgamento:12/12/2012 Órgão Julgador:Órgão Especial, DOE 19/02/2013)

7. Para que o Município possa exercer sua autonomia legislativa neste assunto, é preciso possibilitar e efetivamente garantir o controle social, isto é, a ***"participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes"*** (art. 180, II, Constituição Estadual).

fls. 523
proc.
CJ

8. A participação popular no desenvolvimento urbano é um instrumento legitimador das normas produzidas na ordem democrática, que, além de possibilitar a discussão especializada e multifocal do assunto, garante-lhe a própria constitucionalidade, como robustece o art. 29, XII, da Constituição Federal de 1988. Como explica José dos Santos Carvalho Filho:

> ***"as autoridades governamentais, sobretudo as do Município, sujeitam-se ao dever jurídico de convocar as populações e, por isso, não mais lhe fica assegurada apenas a faculdade jurídica de implementar a participação popular no extenso e contínuo processo de planejamento urbanístico"*** (*Comentários ao Estatuto da Cidade,* Rio de Janeiro: Lumen Juris, 4ªed., 2011, p. 298).

9. A respeito, o colendo Órgão Especial do egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim decidiu:

> "A participação popular na criação de leis versando política urbana local não pode ser concebida como mera formalidade ritual passível de convalidação. Ela deve ser assegurada não apenas de forma indireta e genérica no ordenamento normativo do Município, mas especialmente na elaboração de cada lei que venha a causar sério impacto na vida da comunidade" (**ADI. 0052634-90.2011.8.26.0000, Rel. Elliot Akel, 27-02-2013**).

524
CJ

10. A **democracia participativa** decorrente do artigo 180, inciso II, da Constituição Estadual, alcança a elaboração da lei durante o trâmite de seu processo legislativo até o estágio final de sua produção, permitindo que a população participe da produção de normas que afetarão a estética urbana, a qualidade de vida, e os usos urbanísticos.

11. Como se observa, a Constituição do Estado de São Paulo prevê objetivamente a necessidade de participação comunitária em matéria urbanística.

11.1. Repita-se, a participação popular não deve ser meramente formal, deve ser real e efetiva, bem como deve estar arrostado em estudo técnico competente, nos termos do posicionamento do E. TJ/SP:

> **ADIN Nº: 0494816-60.2010.8.26.0000**
> RECTE.: Procurador Geral de Justiça do Estado de São Paulo
> RECDOs: Prefeito Municipal de Mogi das Cruzes e Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
> CONSTITUCIONAL. URBANÍSTICO.AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI N. 6.274/09 DO MUNICÍPIO DE MOGI
> DAS CRUZES. PROCESSO LEGISLATIVO. PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA. PROCEDÊNCIA.
> É inconstitucional lei municipal que altera a legislação de uso e ocupação do solo urbano sem assegurar a participação

Fls. 525
Proc. CJ

comunitária em seu processo legislativo, bem como o planejamento técnico (arts. 180, I, II e V, 181 e 191, CE)

II – DOS LIMITES PARA EMENDAS AO PLANO DIRETOR.

12. Como consignado, além da real e efetiva participação popular para estruturação do Plano Diretor, é necessário que sua alteração esteja arrimada sobre evidente embasamento técnico. Nesse sentido, remetemo a entendimento do E. TJ/SP enluvante:

> ADIN.N 0 : 163.559-0/0-00
> COMARCA: SÃO PAULO
> RECTE. : PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA
> RECDO. : PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS E OUTRO
> AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - Leis nºs. 11.764/2003, 11.878/2004 e 12.162/2004, do município de Campinas -Legislações, de iniciativa parlamentar, que alteram regras de zoneamento em determinadas áreas da cidade - Impossibilidade - Planejamento urbano - Uso e ocupação do solo - Inobservância de disposições constitucionais -Ausente participação da comunidade, bem como prévio estudo técnico que indicasse os benefícios e eventuais prejuízos com a aplicação da medida -Necessidade manifesta em matéria de uso do espaço urbano, independentemente de compatibilidade com

fls. 526
proc. CJ

plano diretor - Respeito ao pacto federativo com a obediência a essas exigências - Ofensa ao princípio da impessoalidade - Afronta, outrossim, ao princípio da separação dos Poderes - Matéria de cunho eminentemente administrativo - Leis dispuseram sobre situações concretas, concernentes à organização administrativa - Ação direta julgada procedente, para declarar a inconstitucionalidade das normas.

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - Leis nºs. 11.764/2003, 11.878/2004 e 12.162/2004, do município de Campinas -Impossibilidade, no caso, de modulação dos efeitos da decisão - Não vislumbram razões de excepcional interesse social ou de segurança jurídica - Manutenção do efeito "ex time".

12.1. E no corpo do V. Aresto há indicação dos elementos já apontados alhures:

"In casu' não se providenciaram estudos pertinentes tanto no que se refere à mudança de parâmetros em áreas com vocação já estabelecida como quanto aos reflexos dessa alteração para a população do entorno, nem ao menos se verificando as questões viárias ou de segurança pública, ficando mesmo a impressão que tais modificações ocorreram de maneira aleatória.

da em critério técnico a ser minudentemente exposto nos autos do projeto de lei, pois isto é da essência (material e procedimental) de tal tema.

13. Sobre a especificidade técnica do tema, remetemos às ensinaças de Hely Lopes Meirelles, colhido de julgado do E. STF que pontua ser o Plano Diretor a medida adequada constitucionalmente para implementação da política urbana, tartada no artigo 182, da CRB (STF, Recurso Extraordinário 607940/DF, rel Min. Ayres Britto)

> *"a elaboração do plano diretor é tarefa de especialistas nos diversificados setores de sua abrangência, devendo por isso mesmo ser confiada a órgão técnico da Prefeitura ou contratada com profissionais de notória especialização na matéria, sempre sob supervisão do prefeito, que transmitirá as aspirações dos munícipes quanto ao desenvolvimento do Município e indicará as prioridades das obras e serviços de maior urgência e utilidade para a população" (Direito Municipal Brasileiro, 14ª edição, Malheiros)*

III – DA LEI ORGÂNICA DE JUNDIAÍ. QUÓRUM E ESPÉCIE LEGISLATIVA ADEQUADA

14. Postos os aspectos, em termos gerais, sobre o processo legislativo de estruturação do Plano Diretor municipal, cumpre destacar que, em observância ao disposto no artigo 40 da Lei Federal n° 10.257 de 10 de Julho

da em critério técnico a ser minudentemente exposto nos autos do projeto de lei, pois isto é da essência (material e procedimental) de tal tema.

13. Sobre a especificidade técnica do tema, remetemos às ensinaças de Hely Lopes Meirelles, colhido de julgado do E. STF que pontua ser o Plano Diretor a medida adequada constitucionalmente para implementação da política urbana, tartada no artigo 182, da CRB (STF, Recurso Extraordinário 607940/DF, rel Min. Ayres Britto)

> *"a elaboração do plano diretor é tarefa de especialistas nos diversificados setores de sua abrangência, devendo por isso mesmo ser confiada a órgão técnico da Prefeitura ou contratada com profissionais de notória especialização na matéria, sempre sob supervisão do prefeito, que transmitirá as aspirações dos munícipes quanto ao desenvolvimento do Município e indicará as prioridades das obras e serviços de maior urgência e utilidade para a população" (Direito Municipal Brasileiro, 14ª edição, Malheiros)*

III – DA LEI ORGÂNICA DE JUNDIAÍ. QUÓRUM E ESPÉCIE LEGISLATIVA ADEQUADA

14. Postos os aspectos, em termos gerais, sobre o processo legislativo de estruturação do Plano Diretor municipal, cumpre destacar que, em observância ao disposto no artigo 40 da Lei Federal n° 10.257 de 10 de Julho

de 2001 (Estatuto das Cidades), *"o plano diretor, **aprovado por lei municipal**, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana"*.

14.1. Nesse sentido a Lei Orgânica de Jundiaí, com a redação conferida pela Emenda n° 52/2009, recepcionou referido dispositivo e passou a exigir que as matérias pertinentes ao Plano Diretor e às demais leis que gravitam em torno dessa temática passassem para o rol das **Leis Ordinárias com *quorum* de 2/3** (dois terços) dos membros da Câmara, para sua aprovação.

IV - DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

15. Em homenagem ao Estado de Direito Democrático *(Gestão democrática da cidade prevista no Estatuto da Cidade – Artigos 43 usque 45)*, o Legislativo fez realizar uma audiência pública, onde setores técnicos e representativos de nossa comuna puderam se manifestar acerca do presente projeto de lei, sendo que a mídia de áudio e vídeo referente a esse trabalho encontra-se no sítio deste Legislativo, e a ata juntada aos presentes autos.

15.1. Formalmente, portanto, foi adotado o modelo participativo – circunstância que ampliou a possibilidade de controle do Município e a legitimidade do projeto de lei -, e a proposta foi instruída de elementos técnicos, ensejando a maior possibilidade de análise do projeto, garantindo-se, nos di-

zeres de José Afonso da Silva[1], o direito de participação popular, visando à tutela do interesse público[2].

15.2. Todavia, quaisquer alterações da propositura (oferecimento de emendas), de iniciativa do Poder Legislativo, deverá conter o embasamento técnico e ser submetido a nova audiência pública, pena de padecer de vício de inconstitucionalidade, consoante precedentes do E. TJ/SP, supracitados.

15.3. Destarte, em face das nuances da propositura, as Comissões Permanentes ou a Comissão Especial deverão (se o caso) requerer novas audiências públicas visando submetê-las ao processo democrático participativo que, em tal seara, deve ser real e efetivo.

15.4. E aqui, alerte-se, em nosso viso e com todo acatamento, não se trata de mera faculdade, mas de dever-poder do Poder Legislativo que atuará como garante da concretização da diretriz posta na Constituição Estadual.

[1] *Direito Constitucional.* 11ª edição. São Paulo: Malheiros.
[2] Conforme Lúcia Valle Figueiredo. *Instrumento da Administração Consensual. A audiência pública e sua finalidade.* Revista Diálogo Jurídico, Ano I vol, I, nº 8, novembro de 2001 – Salvador-

Fls. 531
Proc.
CJ

PARECER:

V-) DO ASPECTO ORGÂNICO-FORMAL.

16. Sob o aspecto legislativo formal, a proposição em exame se nos afigura revestida da condição legalidade no que concerne à competência (art. 6º, VII, VIII), e quanto à iniciativa, especificamente sobre propor o Plano Diretor, é privativa do Chefe do Executivo (art. 72, XXIX, c/c os artigos 135/139), sendo os dispositivos relacionados pertencentes à Lei Orgânica de Jundiaí. Atende também o Estatuto da Cidade – Lei federal 10.257, de 10 de julho de 2001 - que coloca o Plano Diretor no rol dos instrumentos da política urbana, e que deve obedecer aos artigos 39 *usque* 42 do Estatuto da Cidade (Lei Federal n° 10.257 de 10 de julho de 2001).

17. A matéria é de natureza legislativa (Lei Ordinária com *quorum qualificado*), obedecendo ao princípio da razão da matéria, conforme dispõe o art. 44, § 1°, I da Carta de Jundiaí, com redação conferida pela Emenda à Lei Orgânica n° 52/2009. No caso, busca-se instituir o Plano Diretor do Município de Jundiaí, e dar outras providências, e a proposta se enquadra nos ditames de elaboração técnico-legislativa. No que concerne ao quesito mérito, pronunciar-se-á o soberano Plenário.

18. Não obstante decisões do Judiciário no sentido de que os projetos afetos a alteração do Plano Diretor seriam de iniciativa privativa do Executivo, temos, em termos doutrinários, posições divergentes. Contudo, apesar de entendermos que a deflagração do projeto que elabora e institui o Pla-

Fls. 522
CJ

no Diretor seja de competência do Executivo, o mesmo ao adentrar na Casa Legislativa pode sofrer alteração via emenda. É matéria de planejamento municipal.

19. Ora, uma vez tratando-se de matéria de planejamento municipal, e o Estatuto da Cidade – art. 4º - o equipara conjuntamente às normas orçamentárias (Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária), depreende-se daí a possibilidade legislativa da alteração via emenda, **com as orientação supracitadas (embasamento técnico e participação popular real e efetiva)**.

VI – DA VEDAÇÃO TEMPORAL DE TRAMITAÇÃO DO PROJETO.

20. Devemos apontar, por pertinente, que o projeto de lei deverá ser votado até 2 de julho do corrente ano, ou seja, três meses antes das eleições municipais, a serem realizadas em 2 de outubro p.f., **ou** após o pleito, em face do dispositivo inserto no art. 143-A do Regimento Interno da Casa estabelecendo que ***não será votado, no trimestre que anteceder eleições municipais, projeto relacionado, direta ou indiretamente, com setorização territorial.***

VII – COMISSÕES A SEREM OUVIDAS

21. Além da Comissão de Justiça e Redação, nos termos do inc. I do art. 139 do Regimento Interno, sugerimos a oitiva das Comissões de Fi-

Fls. 023
Proc. CJ

nanças e Orçamento; de Infra-Estrutura e Mobilidade Urbana e de Políticas Urbanas e Meio Ambiente.

21.1. Por óbvio, deverá ser ouvida a comissão especial criada para este fim específico.

VIII - QUORUM

22. Maioria de 2/3 (dois terços) da Câmara (Art. 44, § 1°, I, LOM).

IX- CONCLUSÃO

23. A continuidade do projeto depende da observância (real e efetiva) de dois postulados: **(i)** a participação popular (que recomenda um juízo generoso quanto a realização de audiências públicas, inclusive quanto às emendas a serem sugeridas), e **(ii)** embasamento técnico (como limitador das emendas dos Edis).

É o parecer, sem embargo de outros entendimentos.

Jundiaí, 31 de maio de 2016.

Fábio Nadal Pedro
Consultor Jurídico

Ronaldo Salles Vieira
Consultor Jurídico

334

ACÓRDÃO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
ACÓRDÃO/DECISÃO MONOCRÁTICA
REGISTRADO(A) SOB Nº
02134392

Vistos, relatados e discutidos estes autos de AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE DE LEI nº 163.559-0/0-00, da Comarca de SÃO PAULO, em que é requerente PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA sendo requeridos PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS E OUTRO:

ACORDAM, em Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "JULGARAM PROCEDENTE A AÇÃO. V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROBERTO VALLIM BELLOCCHI (Presidente), LUIZ TÂMBARA, RUY CAMILO, MARCO CÉSAR, MUNHOZ SOARES, WALTER DE ALMEIDA GUILHERME, VIANA SANTOS, ALOÍSIO DE TOLEDO CESAR, DEBATIN CARDOSO, PAULO TRAVAIN, PENTEADO NAVARRO, IVAN SARTORI, PALMA BISSON, ARMANDO TOLEDO, A. C. MATHIAS COLTRO, JOSÉ SANTANA, JOSÉ REYNALDO, MAURÍCIO VIDIGAL, EROS PICELI, REIS KUNTZ, BORIS KAUFFMANN, WALTER SWENSSON, ARTUR MARQUES E ADEMIR BENEDITO.

São Paulo, 10 de dezembro de 2008.

ROBERTO VALLIM BELLOCCHI
Presidente

MAURICIO FERREIRA LEITE
Relator

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
ÓRGÃO ESPECIAL

Fls. 535
Proc.

VOTO Nº: 17968
ADIN.Nº: 163.559-0/0-00
COMARCA: SÃO PAULO
RECTE. : PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA
RECDO. : PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS E OUTRO

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – Leis nºs. 11.764/2003, 11.878/2004 e 12.162/2004, do município de Campinas – Legislações, de iniciativa parlamentar, que alteram regras de zoneamento em determinadas áreas da cidade – Impossibilidade – Planejamento urbano – Uso e ocupação do solo – Inobservância de disposições constitucionais – Ausente participação da comunidade, bem como prévio estudo técnico que indicasse os benefícios e eventuais prejuízos com a aplicação da medida – Necessidade manifesta em matéria de uso do espaço urbano, independentemente de compatibilidade com plano diretor – Respeito ao pacto federativo com a obediência a essas exigências – Ofensa ao princípio da impessoalidade – Afronta, outrossim, ao princípio da separação dos Poderes – Matéria de cunho eminentemente administrativo – Leis dispuseram sobre situações concretas, concernentes à organização administrativa – Ação direta julgada procedente, para declarar a inconstitucionalidade das normas

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – Leis nºs. 11.764/2003, 11.878/2004 e 12.162/2004, do município de Campinas – Impossibilidade, no caso, de modulação dos efeitos da decisão – Não se vislumbram razões de excepcional interesse social ou de segurança jurídica – Manutenção do efeito "*ex tunc*".

Cuida-se de ação proposta pelo Exmo. Procurador Geral de Justiça, pela qual pretende a declaração de inconstitucionalidade das Leis Municipais nºs. 11.764/2003, 11.878/2004 e 12.162/2004, todas de Campinas, que dispõem sobre regras de zoneamento na cidade.

Entende ter sido violado o princípio da separação de poderes, por cuidarem de matéria de competência do Poder Executivo e decorrerem, todas elas, de iniciativa parlamentar.

Sustenta não ter havido planejamento adequado para a elaboração dos referidos atos normativos em oposição à Constituição Estadual, que prevê objetivamente sua necessidade em questões urbanísticas.

Afirma, ainda, a não observância do princípio da impessoalidade, por conferirem as leis destinação peculiar a determinados e específicos imóveis, cujos proprietários podem sem plenamente identificáveis.

A liminar foi indeferida pela decisão de fls. 22-23.

O Procurador Geral do Estado, citado nos termos do artigo 90, § 2º da Constituição Estadual, deixou de se manifestar por entender ausente interesse (fls. 36-38).

Apresenta informações o Prefeito Municipal de Campinas, fls. 40-67, aduzindo a inexistência de vício de iniciativa, bem como a falta de previsão específica, na Constituição Paulista, de prévio planejamento para o caso em comento. Sustenta a regularidade das legislações, que não ofenderia princípio constitucional e pede, no caso de procedência da ação, a modulação dos efeitos da declaração de inconstitucionalidade.

A Câmara Municipal de Campinas traz informações nos mesmos moldes, fls.71-80, afirmando especialmente a ausência de ofensa aos princípios da separação dos Poderes e da impessoalidade, requerendo a improcedência da ação.

A d. Procuradoria Geral de Justiça reitera seu entendimento e rebate os novos argumentos trazidos, manifestando-se pela procedência do pedido (fls. 83-93).

É o relatório.

A ação é de ser julgada procedente.

As legislações acoimadas de inconstitucionais, Leis Municipais nºs. 11.764/2003, 11.878/2004 e 12.162/2004, do município de Campinas, colacionadas às fls. 446-448 dos autos em apenso, dispõem sobre alteração de zoneamento na cidade.

À evidência, tais disposições possuem nítido caráter de tentativa de ordenação da ocupação de áreas da cidade, matéria essa que é própria da atividade administrativa.

Com efeito, é sabido que aos Municípios é dado legislar sobre assuntos de interesse local, nos termos do artigo 30, inciso I, bem como suplementar a legislação federal e estadual no que couber, segundo o inciso II do mesmo artigo, retirados da Constituição Federal.

No entanto, mister a observância de determinados requisitos na produção legislativa.

Em primeiro lugar, na seqüência do texto constitucional, inciso VIII do mesmo artigo 30, e também pela leitura dos artigos 180 e seguintes, estes da Constituição do Estado de São Paulo, nota-se que a competência do Município para promover o ordenamento territorial demanda planejamento, palavra que pode ser conceituada como a prática de atos de gestão, que envolve estudos técnicos e previsão de diretrizes gerais para, principalmente, atingir finalidade adequada para toda população, em obediência ao princípio do interesse público que deve nortear todo ato

administrativo, o que não pode ser alcançado mediante singelas discussões parlamentares.

"In casu", não se providenciaram estudos pertinentes tanto no que se refere à mudança de parâmetros em áreas com vocação já estabelecida como quanto aos reflexos dessa alteração para a população do entorno, nem ao menos se verificando as questões viárias ou de segurança pública, ficando mesmo a impressão que tais modificações ocorreram de maneira aleatória.

Em resumo e ao contrário do afirmado pelo Prefeito Municipal, quando a matéria versar sobre o uso racional do espaço urbano, qualquer alteração normativa deve ser precedida de minucioso projeto técnico que pontue os benefícios e eventuais prejuízos da medida, sendo mesmo dispensável apontar as incongruências com o Plano Diretor ante essa exigência constitucional, que se faz necessária a toda e qualquer nova mudança das regras.

Da mesma forma, percebe-se, pelos documentos colacionados em apenso, no procedimento instaurado pelo Ministério Público Estadual, a inexistência de efetiva participação popular no estudo dos projetos, constando tão-somente a realização de uma única audiência pública, na Câmara dos Vereadores, antes mesmo que os projetos de lei fossem acrescidos de diversas emendas parlamentares que, ao final, transformaram-se em lei.

Ausente, pois, manifesta condição de participação aberta, franqueada a todos os cidadãos, especialmente os da região atingida, para que se manifestassem em relação a tão importantes alterações, como obriga o inciso II do artigo 180 da Carta Estadual.

Ainda que exista a alegada compatibilidade com o Plano Diretor da cidade, não se pode cogitar tenha sido feita da forma que foi, sem observância do trâmite regular.

Não é demais lembrar, como já visto, que a própria Constituição Federal, em seu artigo 30, VIII, exige planejamento em sede de ocupação do solo urbano, assentada aqui, portanto, nova afronta, agora ao artigo 144 da Constituição de São Paulo, que prescreve a observância aos princípios insculpidos em ambas as cartas políticas.

Ao se considerarem essas exigências, não se está ferindo o pacto federativo, mas sim demonstrando respeito a sua função primordial, que é a de unificar posições porventura divergentes com base no cumprimento fiel e obrigatório para todos os entes das disposições constitucionais.

Percebe-se, assim, que eventual discricionariedade da Administração neste assunto não pode nunca contrapor-se aos ditames estabelecidos.

Também mostra-se presente agressão ao princípio da impessoalidade, que deve nortear todo ato da Administração e cuja obrigatoriedade de obediência vem expressa tanto na Constituição Federal (art. 37) quanto na Constituição Estadual (art. 111).

Tome-se por primeiro o projeto de lei 380/03, que primitivamente alterava o zoneamento de todos os quarteirões pertencente à Av. Dr. Armando A. D'Ottaviano. Posteriormente, recebem emendas (fls. 394 e 395 do apenso) que diminuem as alterações para apenas alguns lotes daquela avenida e alteram o zoneamento de outras localidades em quarteirões específicos, sempre sob o mesmo fundamento – fomento do comércio local –, até que, ao final, quando aprovado e já transmudado na Lei 11764/2003, cuidava de vinte e três situações, normalmente indicando alteração apenas em quadras ou lotes específicos.

A mesma situação ocorre na Lei 11878/2004 e, mais clara ainda, na Lei 12162/2004, onde há a alteração de apenas uma gleba.

Outro pressuposto não observado diz respeito à iniciativa do projeto de lei deste jaez, pertencente única e exclusivamente ao Poder Executivo municipal, conforme se depreende da redação do artigo 182, "*caput*", da Constituição Federal.

De fato, toda a política de desenvolvimento urbano, e não só a feitura do plano diretor, como quer fazer crer a Municipalidade, deve ser executada pelo Poder Público municipal, parte que possui visão global sobre toda a organização administrativa da cidade.

Um dos motivos, senão o principal deles, para essa designação de competência privativa é o próprio planejamento em si, em sentido amplo, que é constituído de diversos atos executivos, como a contratação de técnicos, a realização de pesquisas, a previsão de problemas e a finalização das soluções.

Com a promulgação das legislações aqui guerreadas, ocorreu a incorporação, pelo Legislativo, de atribuição que não lhe pertencia, de cunho eminentemente administrativo, qual seja, de condução das mudanças necessárias ao desenvolvimento urbano.

A Câmara Municipal dispôs especificamente sobre a ocupação do solo de determinados locais, invadindo a esfera de organização do Município, a ser conduzida pelo Executivo.

Toda a questão é muito bem esclarecida por Hely Lopes Meirelles, em seu "Direito Municipal Brasileiro", 3ª edição, pág. 440, onde explica que "*de um modo geral, pode a Câmara, por deliberação do plenário, indicar medidas administrativas ao prefeito adjuvandi causa, isto é, a título de colaboração e sem força coativa ou obrigatória para o Executivo, o que não pode é prover situações concretas*

por seus próprios atos e impor ao Executivo a tomada de medidas específicas de exclusiva competência e atribuição Usurpando funções do Executivo ou suprimindo atribuições do prefeito, a Câmara praticará ilegalidade reprimível por via judicial"

As leis, na forma que foram apresentadas, causaram ingerência em atribuições exclusivas do Poder Executivo, ofendendo o princípio de separação dos poderes, peça imanente de nosso sistema de organização e direção das funções públicas, e que, dentre outras coisas, traduz forma de prevenção de arbitrariedades por um dos poderes.

Houve, concretamente, uma indevida usurpação, por um dos poderes, de atividade atribuída especificamente a outro, de nefasta conseqüência para a organização jurídica, como já afirmado pelo Supremo Tribunal Federal, no julgamento, por seu Pleno, da Adin nº 1.391-2, relator o Ministro Celso de Mello:

> ***"O desrespeito à prerrogativa de iniciar o processo de positivação do Direito, gerado pela usurpação do poder sujeito à cláusula de reserva, traduz vício de gravidade inquestionável, cuja ocorrência reflete típica hipótese de inconstitucionalidade formal, apta a infirmar, de modo irremissível, a própria integridade do ato legislativo eventualmente editado."***

Assim, por todos esses motivos é que, pelo meu voto, julgo procedente a presente ação direta, a fim de que seja reconhecida a inconstitucionalidade das Leis nºs. 11.764/2003, 11.878/2004 e 12.162/2004, todas do Município de Campinas.

Em relação à pretensa modulação dos efeitos desta decisão, há que deixar assentado que a declaração de inconstitucionalidade feita por meio do controle concentrado tem aplicação *"erga omnes"* e produz efeito retroativo, desconstituindo atos advindos em conseqüência dessa lei ora expurgada do ordenamento jurídico, conforme já decidido pelo Supremo Tribunal Federal (RTJ 87/758), falando-se, segundo a doutrina, até mesmo em nulidade, *"alcançando a declaração de inconstitucionalidade da lei ou do ato normativo, inclusive os atos pretéritos com base nela praticados (efeitos ex tunc)."*. (Alexandre de Moraes, Direito Constitucional, 19ª edição, págs. 687-688).

No mesmo sentido, Alfredo Buzaid e Ruy Barbosa, citados por José Afonso da Silva, em seu Curso de Direito Constitucional Positivo, 6ª edição, pág. 51.

Entretanto, a edição da Lei 9.868/99 contemplou orientação jurisprudencial e doutrinária anteriores, permitindo, em seu artigo 27, que o STF, venha a *"restringir os efeitos daquela declaração ou decidir que ela só tenha eficácia a partir de seu trânsito em julgado ou de outro momento que venha a ser fixado"*.

Esta manipulação dos efeitos poderá se dar desde que cumpridos dois pressupostos, descritos no mesmo art. 27: que a decisão se dê pela maioria de dois terços dos membros do Tribunal e estejam presentes razões de segurança jurídica ou de excepcional interesse social.

Quanto a esse requisito material, certo é que inexiste o excepcional interesse social, uma vez que no próprio voto que conclui pela inconstitucionalidade das leis, há menção de ofensa também ao princípio da impessoalidade com a modificação de zoneamento de determinadas e específicas áreas, o que significa estar caracterizada a desatenção ao interesse público, e, ainda, por não estar adequadamente demonstrada a necessidade das alterações ante a ausência de efetivos planejamento e participação popular.

Por outro lado, a questão da segurança jurídica é a que parece estar mais próxima da pretensão exposta nas informações do sr. Prefeito Municipal, a fim de se resguardar o interesse e boa-fé dos envolvidos.

E esta razão, no meu sentir, não se encontra presente.

Isso porque, em primeiro lugar, para se examinar a estabilidade das relações jurídicas porventura já configuradas, mister que os casos concretos fossem apresentados pelas partes interessadas de maneira clara, a fim de que se pudesse aferir, com certeza, as conseqüências advindas com a declaração de efeitos tradicional, ou seja, *"ex tunc"*.

A única hipótese válida que aqui se pode mencionar é a do Condomínio Ecolife, cujo prospecto publicitário está colacionado nos autos em apenso, com memorial apresentado por seus procuradores diretamente a este relator, o qual faço juntar nesta data.

Nesta peça há informação de que o empreendimento fora pensado e projetado em função da legislação ora em debate, suscitando, dentre outros assuntos, a evidência de prejuízo em face de já terem se iniciado as obras, com mais de cem unidades compromissadas à venda.

Embora mencionadas, não foram trazidas provas do efetivo início das obras e dessas unidades porventura alienadas.

Com os elementos aqui existentes, não se vislumbra presente, portanto, situação tal que enseje necessidade de modulação dos efeitos desta declaratória de inconstitucionalidade, quando mais se verificado que a concessão de alvarás de instalação e execução da obra foram concedidos pela Prefeitura em outubro de 2007, pouco tempo atrás.

Outro motivo também se sobressai para a negativa ao pedido de manipulação dos efeitos e este encontra-se presente na manifestação da douta Procuradoria Geral de Justiça às fls. 91-93.

Como bem já assentou o Supremo Tribunal, tal modulação é medida excepcional e decorre do sopesamento entre duas variáveis, devendo-se verificar qual situação acarretaria menor dano ao ordenamento jurídico em geral e à Constituição Paulista, em particular.

A se concordar com o posicionamento do sr. Prefeito Municipal, mantendo-se hígidas as relações jurídicas advindas das leis em testilha, com manutenção das licenças já concedidas, estar-se-ia valorizando a situação de poucos em detrimento de muitos outros.

Isso porque, embora seja possível já terem sido edificados alguns prédios ou iniciados alguns negócios em razão das alterações de zoneamento havidas, tem-se que estes se deram em desacordo com as regras constitucionais, que afetam a toda coletividade.

E mais, estaríamos concretizando uma situação bastante incômoda, onde outros interessados, por imprevidência ou oportunismo, usariam desse artifício, qual seja, propugnariam pela edição de leis contrárias à Constituição e depois, contando com a morosidade para se discutir esta questão junto ao Judiciário, pleitearíam a modulação dos efeitos de legislação flagrantemente inconstitucional, mencionando, sem qualquer dúvida, este eventual *"leading case"* como exemplo do que seria mais justo, para eles, a manutenção da segurança jurídica das relações havidas sob a égide da norma expurgada.

O Ministro Marco Aurélio, no julgamento da Adin 3.660-2/MS, ainda não concretizado, já manifestou sua apreensão neste sentido, como se infere do seguinte trecho de sua fala: *"Presidente, tenho revelado preocupação com o fato de se modular as decisões judiciais, levando-se mesmo a um quase estímulo a descumprir-se o ordenamento jurídico, a descumprir-se a Constituição Federal, apostando-se na morosidade da Justiça e na circunstância de, somente tempos após – e a lei em exame é de 2005, mas há leis anteriores –, vir o Supremo a pronunciar-se a respeito"*. E continua: *"Entendo que, principalmente em casos flagrantes, como é o presente, de conflito da norma com a Constituição Federal, não cabe a modulação. Deve ela ser reservada a situações especiais, situações de repercussão maior no campo social."*.

Pontofinalizando o assunto, entendo de maneira semelhante, especialmente escudado no fato de virem as legislações em comento em confronto direto com diversos dispositivos da Constituição Estadual, bem como com princípios trazidos pela Constituição Federal, incorrendo em inconstitucionalidade formal e material.

Dessa forma, pelo meu voto, julgo procedente a representação interventiva, nos moldes já afirmados acima, mantendo o efeito *"ex tunc"* para a declaração de inconstitucionalidade.

São Paulo, 10 de dezembro de 2008

MAURÍCIO FERREIRA LEITE
Relator

CAMARA M. JUNDIAI (PROTOCOLO) 31/MAI/2016 17:01 075374

EXPEDIENTE
fls. 543

Prefeitura de **Jundiaí**
Cuidar da cidade é cuidar das pessoas

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

Ofício SMPMA/GS nº 54/2016

Jundiaí, 31 de maio de 2016.

À Câmara Municipal de Jundiaí
Gabinete do Excelentíssimo Presidente
Senhor Marcelo Roberto Gastaldo

À fonte-se ao processo.
Presidente
01/06/2016.

CC: Comissão de Infra-estrutura e Mobilidade Urbana
CC: Comissão de Políticas Urbanas
CC: Comissão Especial (Plano Diretor)

Ref.: Reforça a disponibilização de Assessoria Técnica da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente na elucidação de Dúvidas e aprofundamento dos temas relacionados ao PL Plano Diretor - Jundiaí

Vimos respeitosamente por meio deste, reforçar a disponibilização imediata dos préstimos desta **SMPMA – Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente**, através de sua diretoria e de seu corpo técnico efetivo, na elucidação de dúvidas, questionamentos ou aprofundamento necessários à esta Casa de Leis, no que diz respeito aos temas afetos ao **PL PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO.**

Esperamos, desta forma, disponibilizar aos nobres vereadores, todo e qualquer levantamento técnicos e demais informações necessárias e que possam contribuir direta ou indiretamente com esta Casa.

Sem mais para o momento, nos despedimos com votos de elevada estima e distinta consideração.

Respeitosamente,

DANIELA DA CAMARA SUTTI
Secretária de Planejamento e Meio Ambiente

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável.
Mod 2013

fls. 544

REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº 1314

Realização de Audiência Pública para debate do Projeto de Lei 12.042, do Prefeito Municipal, que institui o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ; e dá outras providências.

Defiro.
Providencie-se.
PRESIDENTE
31/05/16

REQUEIRO à Presidência, na forma facultada pelo Regimento Interno, a realização de Audiência Pública para debate do Projeto de Lei 12.042, do Prefeito Municipal, que institui o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ; e dá outras providências.

Sala das Sessões, em 31 de maio de 2016.

Prof. RAFAEL PURGATO

rao

Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo

fls. 505

Of. VE 8/2016

Em 31 de maio de 2016

Exmo Sr.
Eng. MARCELO GASTALDO
DD. Presidente desta Câmara Municipal

Servimo-nos do presente para informar a Vossa Excelência que, para a Audiência Pública a realizar-se no próximo dia 15 de junho de 2016, estabelece-se, perante a Mesa desta Edilidade, a seguinte pauta:

Item Único: **Projeto de Lei 12.042/2016 – Prefeito Municipal –** Institui o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ; e dá outras providências.

COLÉGIO DE LÍDERES

RAFAEL TURRINI BURGATO
Líder do PCdoB

JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS
Líder do PR

PAULO SERGIO MARTINS
Líder do PPS

MARCIO PETENCOSTES DE SOUSA
Líder do PMDB

ROBERTO CONDE ANDRADE
Líder do PRB

GUSTAVO MARTINELLI
Líder do PSDB

JOSÉ ADAIR DE SOUSA
Líder do PHS

PAULO MALERBA
Líder do PT

VALDECI VILAR MATHEUS
Líder do PTB

LEANDRO PALMARINI
Líder do PV

GERSON SARTORI
Líder do PSD

ELIEZER BARBOSA DA SILVA
Líder do PP

rao

fls. 546

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO **PROCESSO Nº 75.271**

PROJETO DE LEI Nº 12.042, do **PREFEITO MUNICIPAL**, que institui o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, e dá outras providências.

PARECER Nº 1.598

A Lei Orgânica de Jundiaí - art. 6º, XX, e art. 46, I, III, IV e V, c/c o art. 72, IX, XII e XIII- confere ao projeto de lei em exame a condição legalidade relativamente à iniciativa e à competência, conforme depreendemos da leitura do estudo apresentado pela Consultoria Jurídica da Casa, que subscrevemos na totalidade.

Objetiva-se instituir o Plano Diretor, estabelecendo nova política de diretrizes legais visando o adequado ordenamento territorial, sendo que a intenção também encontra respaldo no Estatuto das Cidades – Lei federal 10.257/2001, inexistindo impedimentos de ordem legal incidentes sobre a pretensão, eis que incorpora a propositura o quesito juridicidade, como bem apontou o órgão técnico. Note-se, por pertinente que os autos estão instruídos com pareceres da Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente e da Comissão do Plano Diretor onde apresentam análise técnica sobre as questões alcançadas na proposta do Executivo.

Não obstante estar presente na proposta as exigências quanto ao aspecto formal, devemos lembrar que o projeto poderá ser votado até dia 2 de julho p.f., ou após as eleições municipais de 2 de outubro p.f, em face do dispositivo inserto no art. 143-A do Regimento Interno da Casa, que assim determina.

Face à argumentação apresentada, e com a devida cautela, acolhemos, pois, o projeto em seus termos votando favorável à sua tramitação.

É o parecer.

APROVADO
01/06/16

Sala das Comissões, 01.06.2016.

GERSON SARTORI
Presidente e Relator

MÁRCIO PETENCOSTES DE SOUSA

PAULO SERGIO MARTINS

ROBERTO CONDE ANDRADE

ROGÉRIO RICARDO DA SILVA

Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

fls. 547

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO **PROCESSO Nº 75.271**

PROJETO DE LEI Nº 12.042, *do* **PREFEITO MUNICIPAL (PEDRO BIGARDI)**, *que institui* o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, e dá outras providências.

PARECER Nº 1.599

Objetiva-se com o presente projeto de lei instituir o Plano Diretor do Município de Jundiaí, e dar outras providências.

Sob o aspecto de análise desta Comissão diante da informação de regularidade do projeto, pela Diretoria Financeira da Casa, parecer 040/2016, opinamos favoravelmente ao tema.

É, pois, o parecer.

Sala das Comissões, 01.06.2016.

APROVADO
01/06/16

JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS
"Tico" - Presidente e Relator

ELIEZER BARBOSA DA SILVA

DIRLEI GONÇALVES

PAULO EDUARDO SILVA MALERBA

RAFAEL TURRINI PURGATO

CAMARA M. JUNDIAI (PROTOCOLO) 01/JUN/2016 12:08 075379

EXPEDIENTE
fls. 542
A D.L.
Junte-se ao processo
Presidente
03/06/2016

Prefeitura de **Jundiaí**
Cuidar da cidade é cuidar das pessoas

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

Ofício SMPMA/GS nº 55/2016

Jundiaí, 01 de junho de 2016.

À Câmara Municipal de Jundiaí
Gabinete do Excelentíssimo Presidente
Senhor Marcelo Roberto Gastaldo

CC: Comissão de Infra-estrutura e Mobilidade Urbana
CC: Comissão de Políticas Urbanas
CC: Comissão Especial (Plano Diretor)
CC: Comissão de Justiça e Redação
CC: Comissão de Finanças e Orçamento

Ref.: Informações Região Medeiros e Rio das Pedras e Região Caxambu e Ivoturucaia

Em atendimento ao parecer jurídico desta respeitosa Casa de Leis, o qual recomenda esclarecimentos das questões pontuais apresentadas na Audiência Pública, vimos respeitosamente por meio deste, encaminhar um caderno de informações das regiões do ***Medeiros, Rio das Pedras, Caxambu e Ivoturucaia,*** sugerindo sua inclusão no Projeto de Lei 12.042/2016.

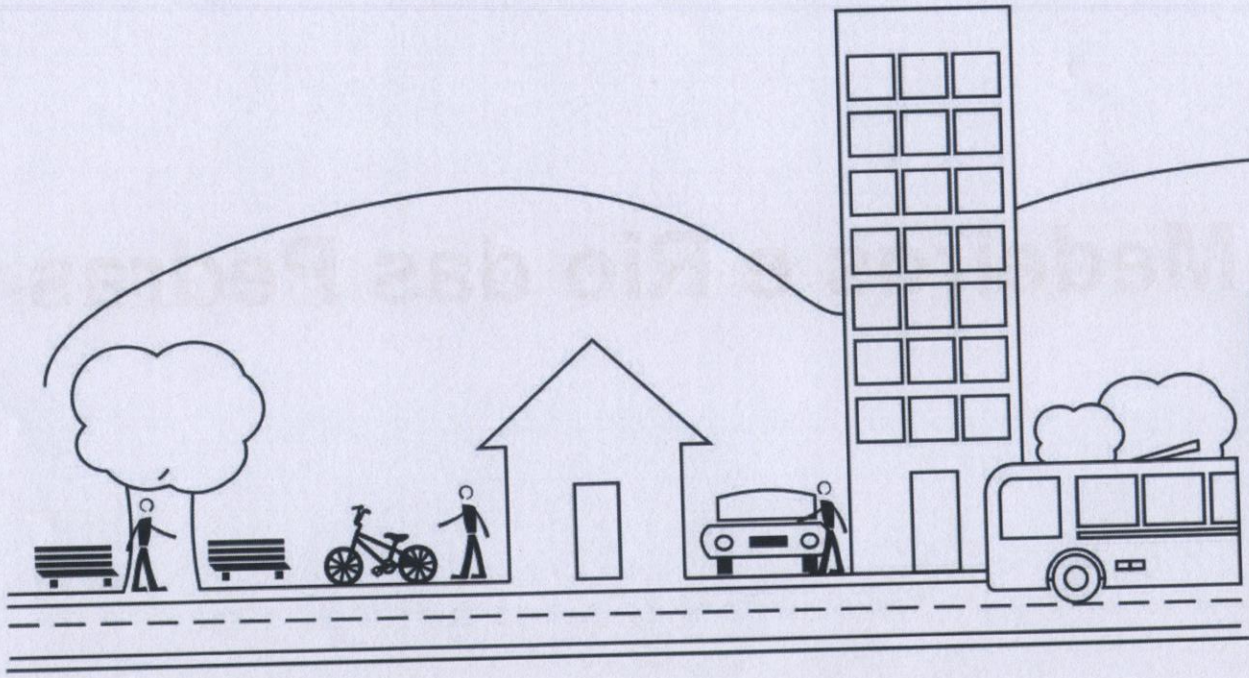
Sem mais para o momento, nos despedimos com votos de elevada estima e distinta consideração.

Respeitosamente,

DANIELA DA CAMARA SUTTI
Secretária de Planejamento e Meio Ambiente

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o necessário
Mod. 2013

Prefeitura
de **Jundiaí**



Plano Diretor

Participativo

fls. 549

Prefeitura
de **Jundiaí**

Região do Medeiros e Rio das Pedras

Região Medeiros/Rio das Pedras

Prefeitura de **Jundiaí**

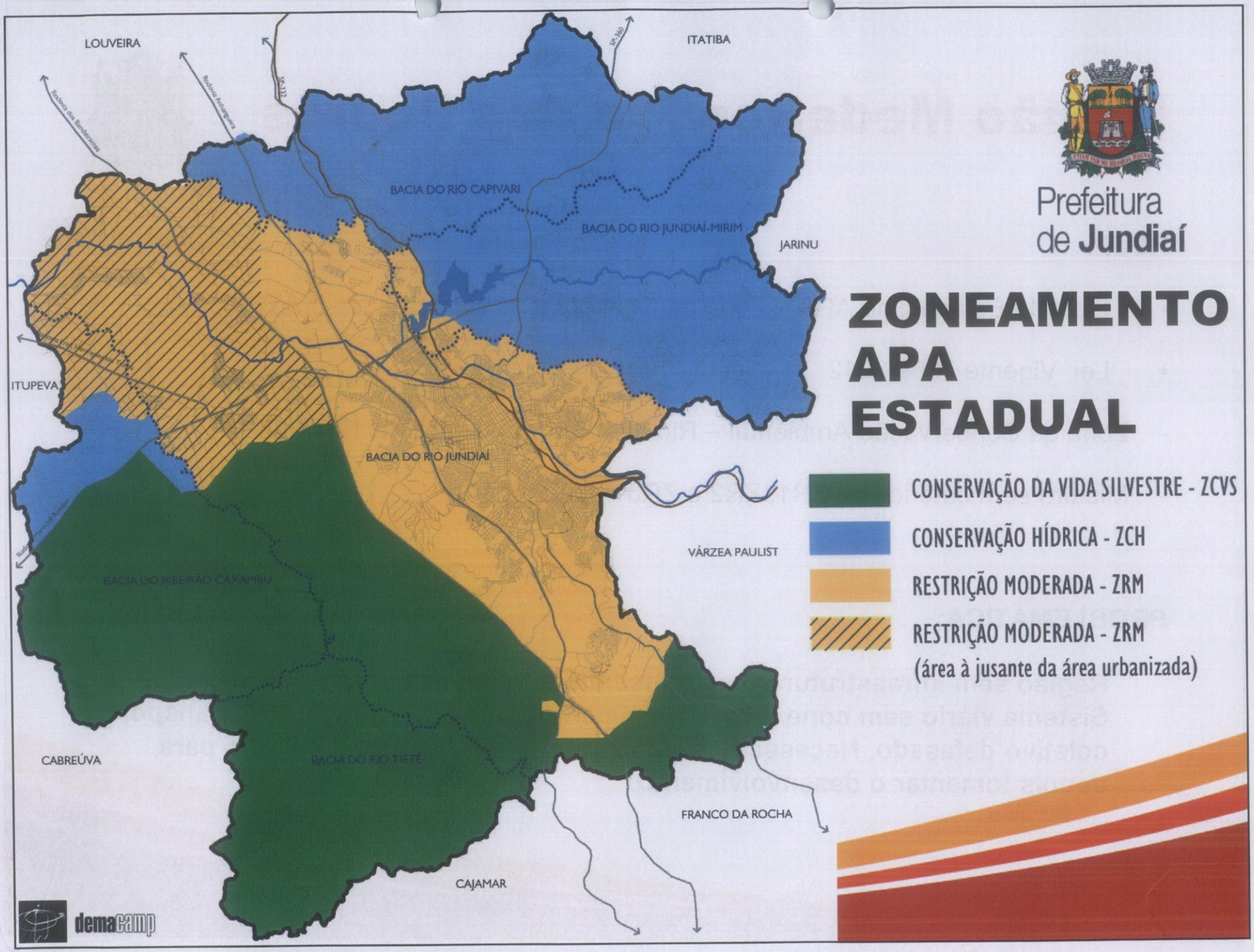
HOJE:

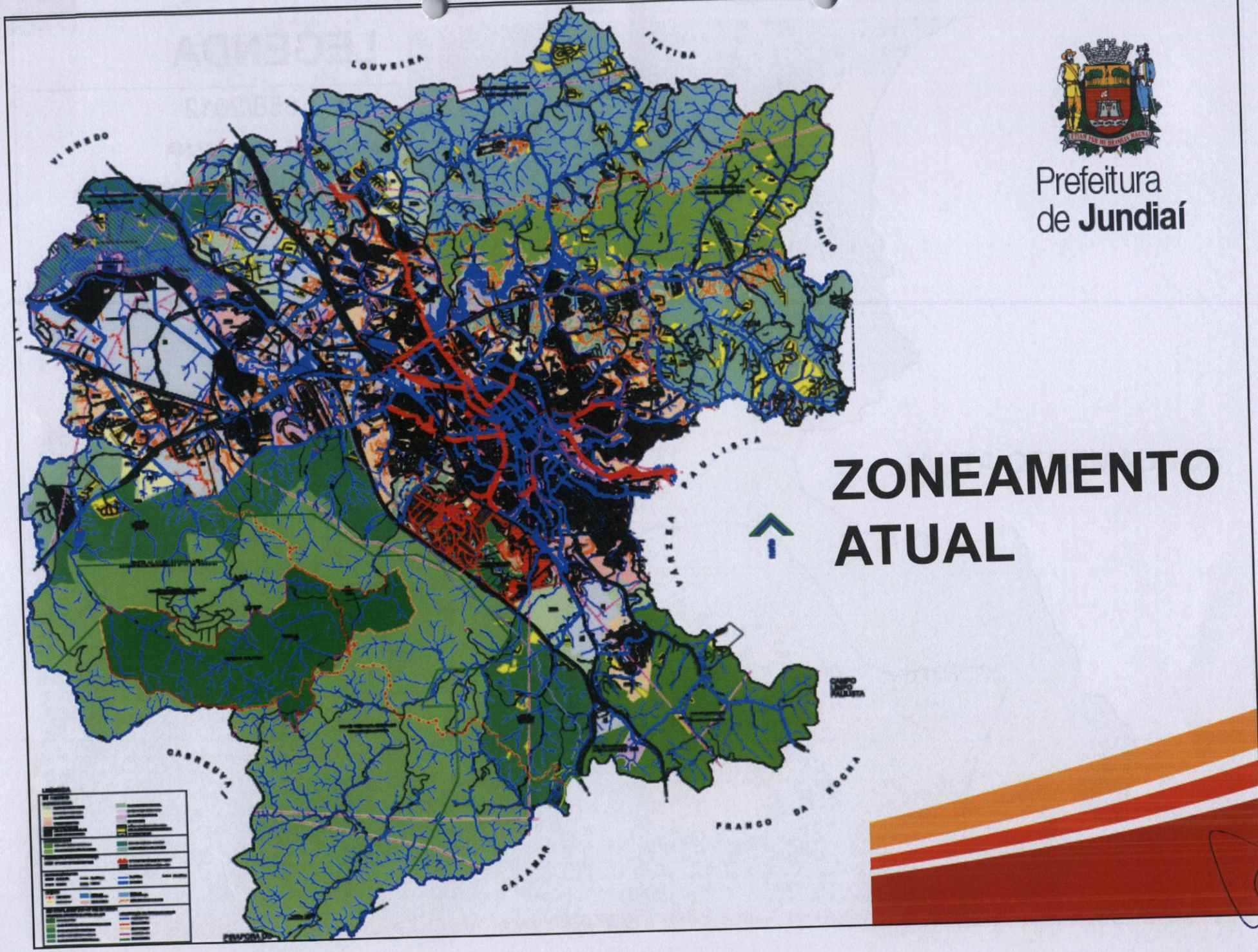
- Decreto Estadual da APA – Zona de Conservação Hídrica – **NÃO ATENDE**
- Lei Vigente 7858/2012 :

- Zona de Conservação Ambiental – Rio das Pedras – Lotes de 1000 m2
- Mistura sem critérios de ZR1, ZR2 e ZR3 – Medeiros

PROBLEMÁTICA:

Região sem infraestrutura para o incentivo do adensamento populacional. Sistema viário sem conexões, equipamentos públicos deficitários, transporte coletivo defasado. Necessário primeiramente promover o equilíbrio para depois fomentar o desenvolvimento.

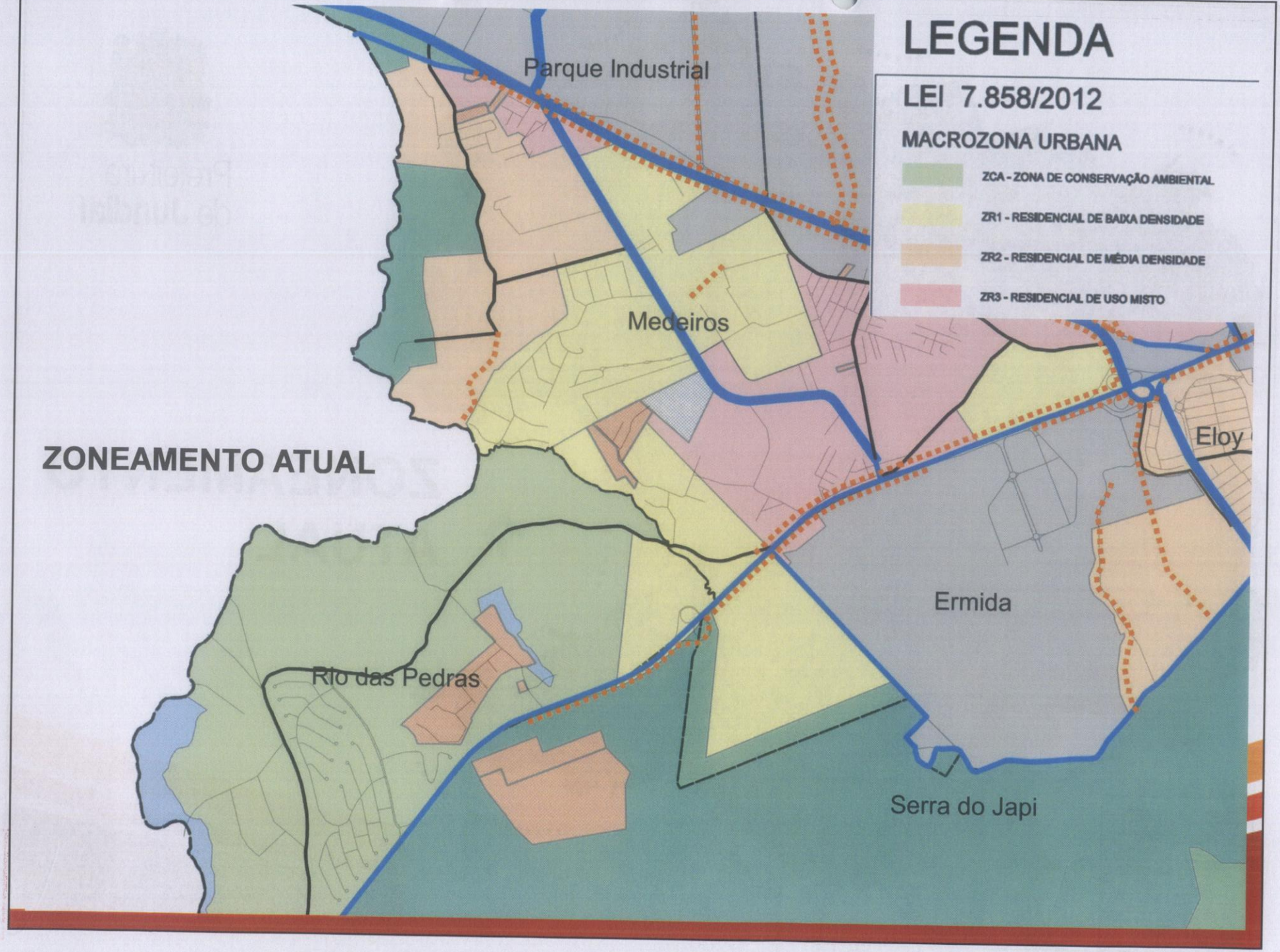

LOUVEIRA
ITATIBA
SP-360
SP-332
Rodovia dos Bandeirantes
Rodovia Anhanguera
BACIA DO RIO CAPIVARI
BACIA DO RIO JUNDIAÍ-MIRIM
JARINU
ITUPEVA
BACIA DO RIO JUNDIAÍ
VÁRZEA PAULIST
BACIA DO RIBEIRÃO CAXAMBU
CABREÚVA
BACIA DO RIO TIETÊ
FRANCO DA ROCHA
CAJAMAR
demacamp
Prefeitura
de Jundiaí
ZONEAMENTO
APA
ESTADUAL
CONSERVAÇÃO DA VIDA SILVESTRE - ZCVS
CONSERVAÇÃO HÍDRICA - ZCH
RESTRIÇÃO MODERADA - ZRM
RESTRIÇÃO MODERADA - ZRM
(área à jusante da área urbanizada)

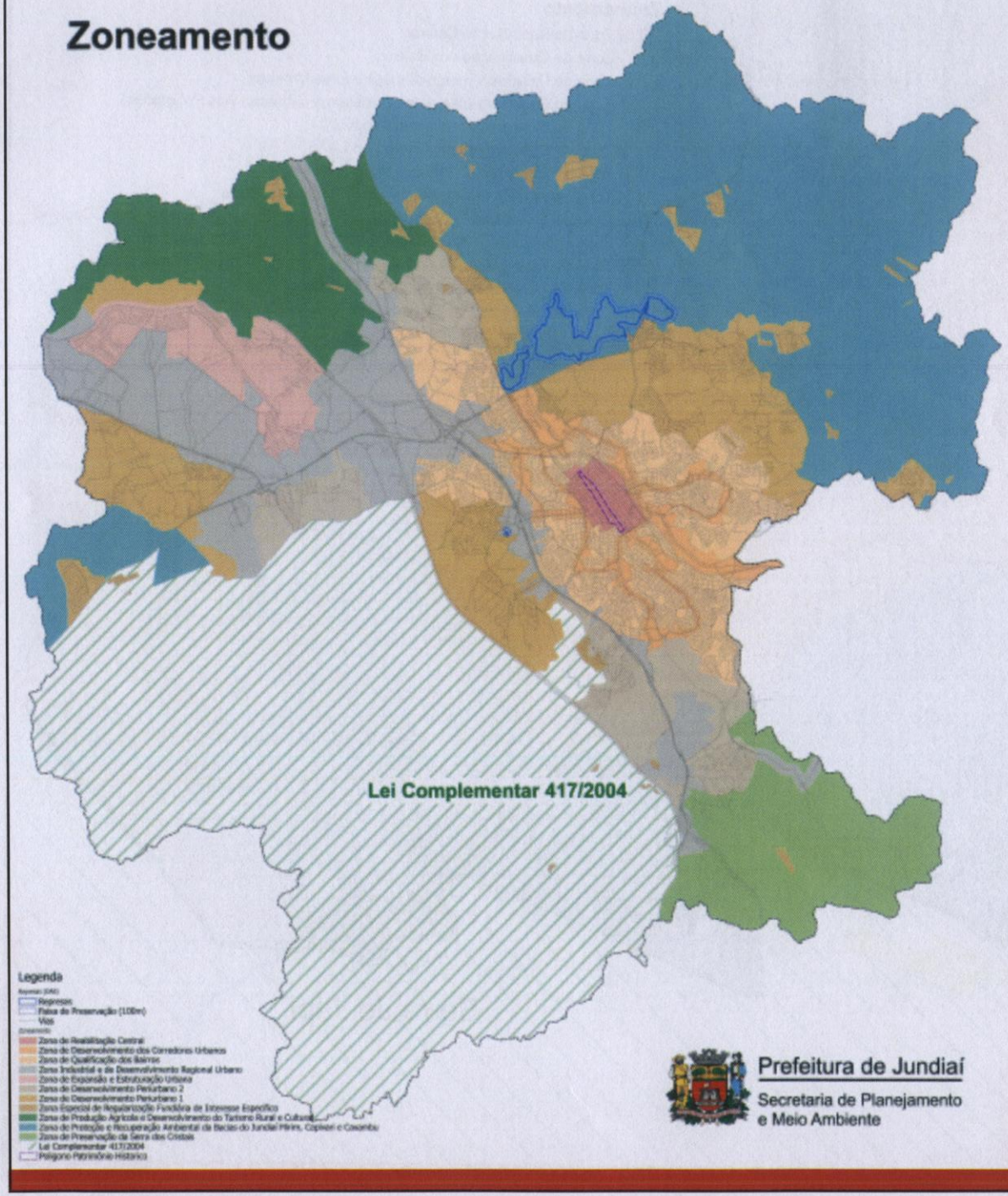


Prefeitura
de **Jundiaí**

ZONEAMENTO ATUAL

fls. 158

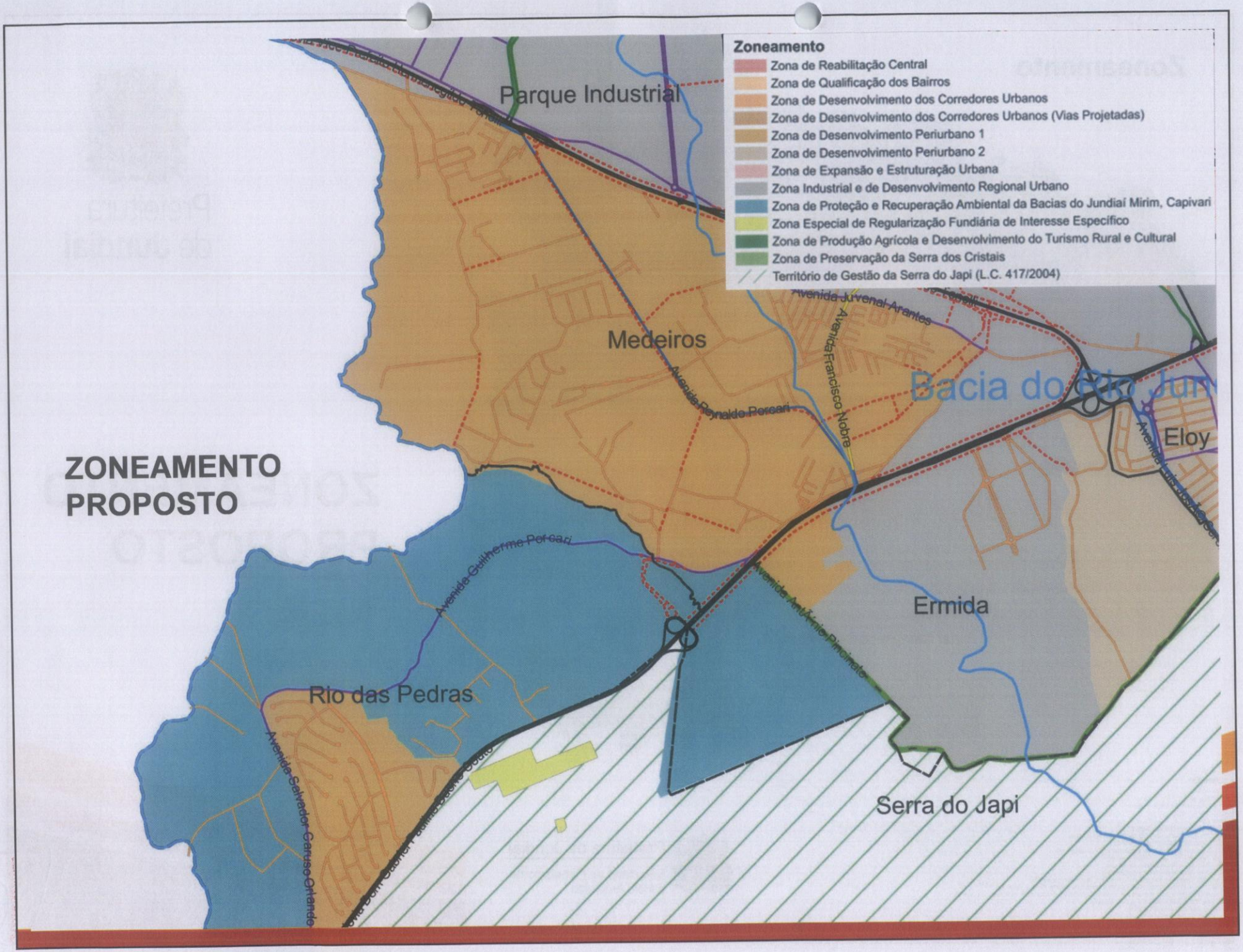

ZONEAMENTO ATUAL
Parque Industrial
Medeiros
Eloy
Ermida
Rio das Pedras
Serra do Japi
LEGENDA
LEI 7.858/2012
MACROZONA URBANA
ZCA - ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL
ZR1 - RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE
ZR2 - RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE
ZR3 - RESIDENCIAL DE USO MISTO



Prefeitura
de **Jundiaí**

ZONEAMENTO PROPOSTO

fls. 552


ZONEAMENTO PROPOSTO
Zoneamento
Zona de Reabilitação Central
Zona de Qualificação dos Bairros
Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos
Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos (Vias Projetadas)
Zona de Desenvolvimento Periurbano 1
Zona de Desenvolvimento Periurbano 2
Zona de Expansão e Estruturação Urbana
Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano
Zona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacias do Jundiaí Mirim, Capivari
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico
Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural
Zona de Preservação da Serra dos Cristais
Território de Gestão da Serra do Japi (L.C. 417/2004)
Parque Industrial
Medeiros
Avenida Reynaldo Porcari
Avenida Francisco Nobre
Avenida Jurvenal Arantes
Bacia do Rio Jun
Eloy
Ermida
Avenida Guilherme Porcari
Avenida Antônio Pinotti
Rio das Pedras
Avenida Salvador Caruso Orlando
Serra do Japi

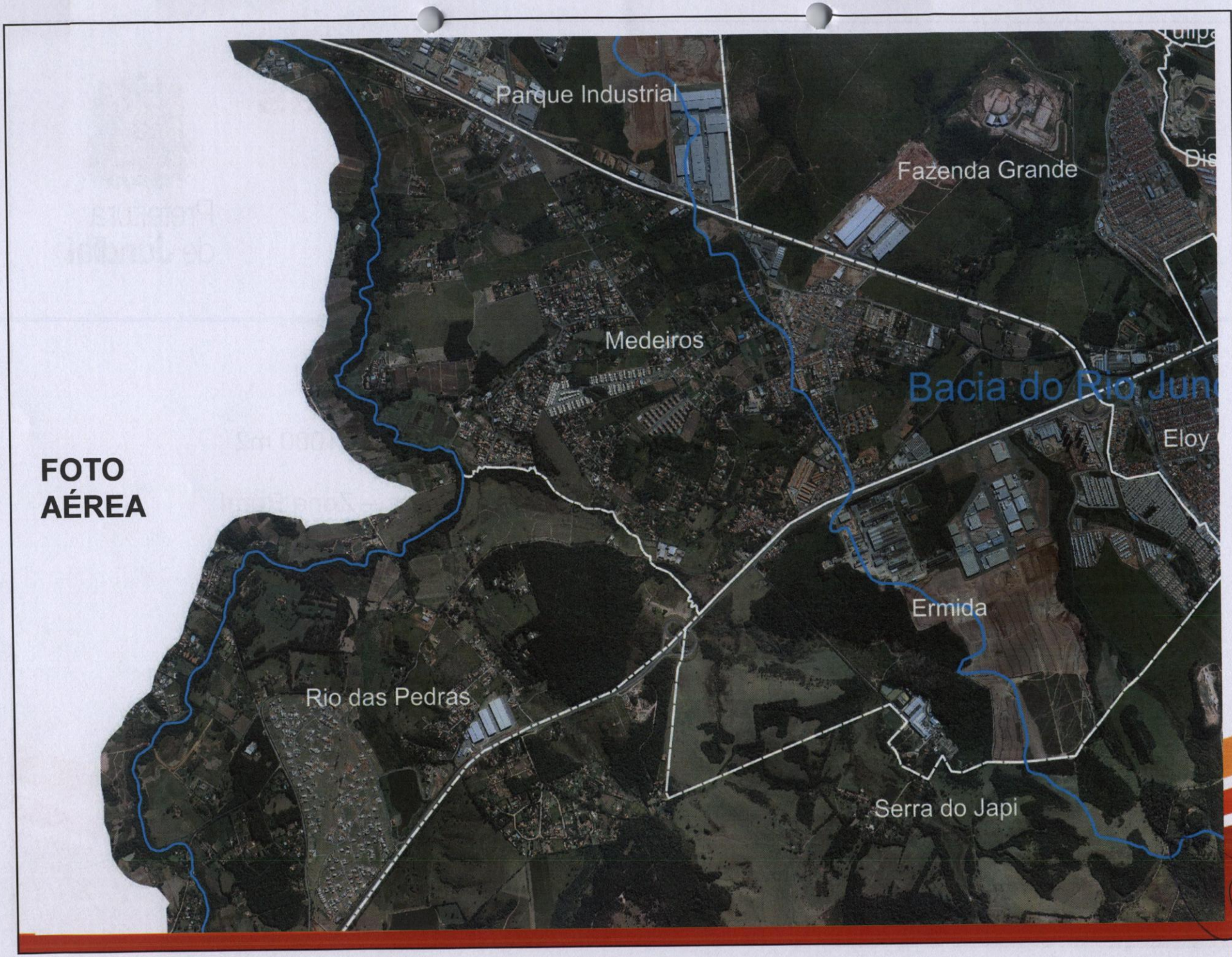


FOTO AÉREA

fls. 553

Região Medeiros/Rio das Pedras

Prefeitura de **Jundiaí**

PROPOSTA PARA O NOVO PL:

- ✓ Atende ao Decreto Estadual da APA – Zona de Conservação Hídrica

- ✓ DE: Zona de Conservação Ambiental – Rio das Pedras – Lotes de 1000 m2

  PARA: Zona de proteção e Recuperação Ambiental das Bacias – Zona Rural

- ✓ DE: Mistura sem critérios de ZR1, ZR2 e ZR3 – Medeiros

  PARA: Periurbano 1 – Lotes de 1000m2

Região Medeiros/Rio das Pedras

Prefeitura de **Jundiaí**

EDIFICAÇÕES NAS PRINCIPAIS AVENIDAS:

- ✓ Av. Reinaldo Porcari – Via Estrutural – Verticalização de 8 pavimentos (28 metros)
- ✓ Av. Francisco Nobre – Via de Concentração – Indução de Comércio e Serviços e Condomínios Horizontais
- ✓ Av. Juvenal Arantes – Via de Circulação de Bairro – Comércio e Serviços de pequeno porte e Condomínios Horizontais

Prefeitura
de **Jundiaí**

Região do Caxambu e Ivoturucaia

Região Caxambu/Ivoturucaia

Prefeitura de **Jundiaí**

HOJE:

- Decreto Estadual da APA – Zona de Conservação Hídrica – **NÃO ATENDE**
- Lei Vigente 7858/2012:

- Zona de Conservação de Manancial –Lotes de 1000 m2 com Taxa de ocupação de 50%
- Zona Rural: Toca, Roseira, Fazenda Conceição, Mato Dentro

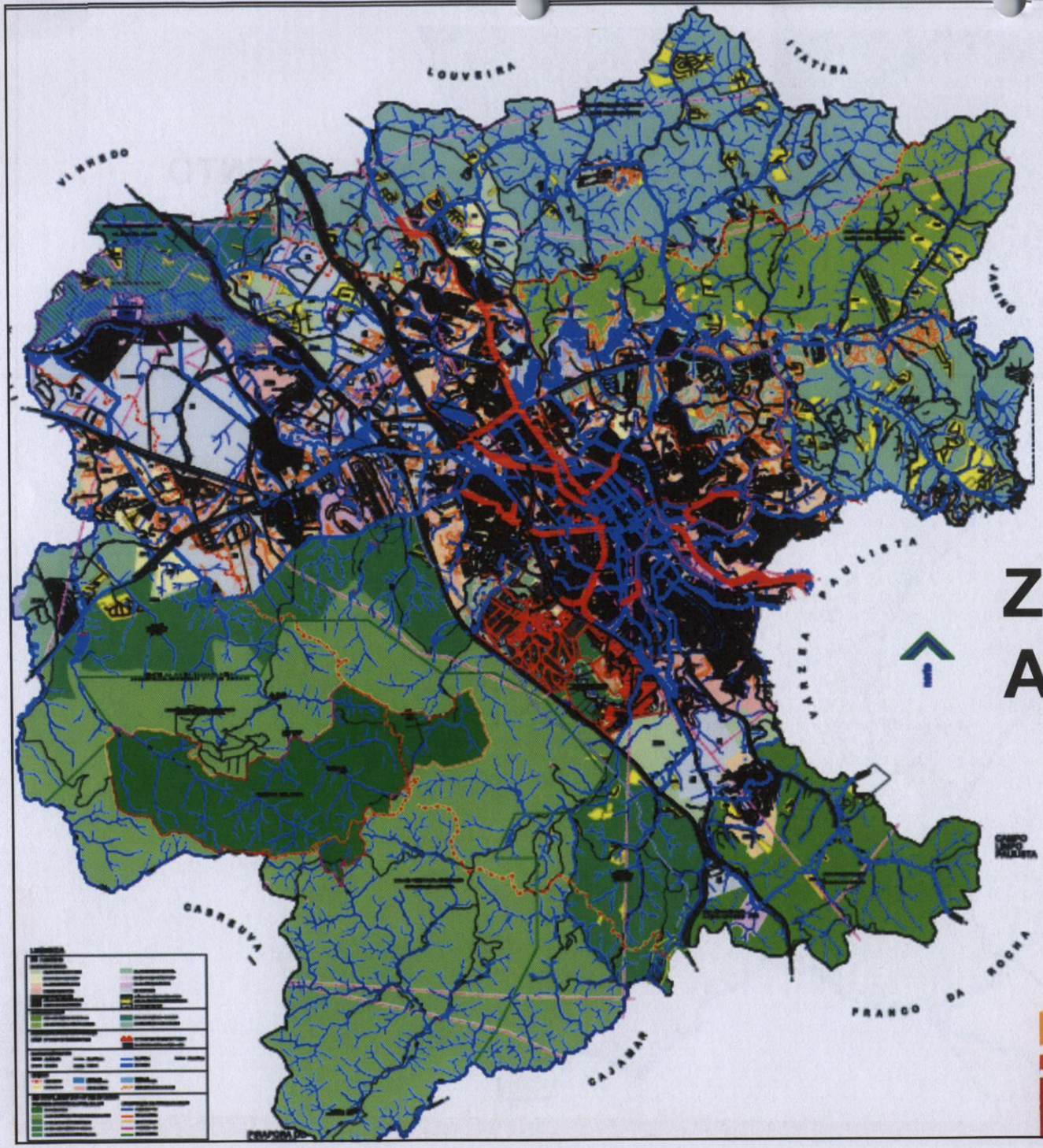
PROBLEMÁTICA:

Trata-se da Bacia do Rio Jundiaí Mirim que é o principal manancial de abastecimento do Município.

Os Lotes de 1000m2 não garantem a permeabilidade do solo e a infiltração das áreas de recarga do lençol freático – comprometimento do abastecimento

fls. 555

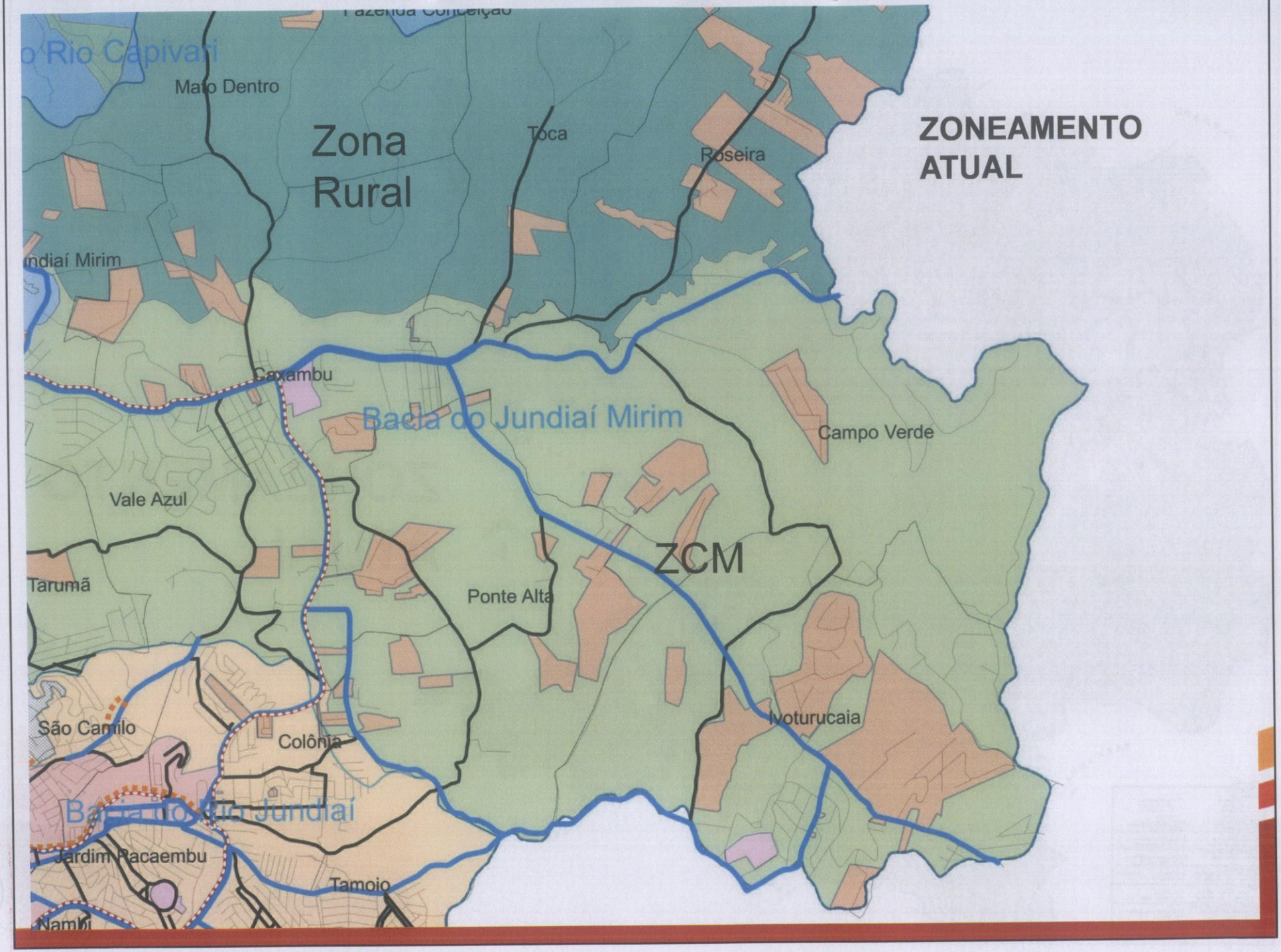

LOUVEIRA
ITATIBA
SP-332
SP-360
Rodovia dos Bandeirantes
Rodovia Anhanguera
BACIA DO RIO CAPIVARI
BACIA DO RIO JUNDIAÍ-MIRIM
JARINU
ITUPEVA
BACIA DO RIO JUNDIAÍ
VÁRZEA PAULIST
BACIA DO RIBEIRÃO CAXAMBU
CABREÚVA
BACIA DO RIO TIETÊ
FRANCO DA ROCHA
CAJAMAR
demacamp
Prefeitura
de Jundiaí
ZONEAMENTO
APA
ESTADUAL
CONSERVAÇÃO DA VIDA SILVESTRE - ZCVS
CONSERVAÇÃO HÍDRICA - ZCH
RESTRIÇÃO MODERADA - ZRM
RESTRIÇÃO MODERADA - ZRM
(área à jusante da área urbanizada)



Prefeitura
de **Jundiaí**

ZONEAMENTO ATUAL

955


Rio Capivari
Mato Dentro
Zona Rural
Toca
Roseira
ZONEAMENTO ATUAL
ndiaí Mirim
Caxambu
Bacia do Jundiaí Mirim
Campo Verde
Vale Azul
ZCM
Tarumã
Ponte Alta
São Camilo
Colônia
Ivoturucaia
Bacia do Rio Jundiaí
Jardim Pacaembu
Tamoio
Nambi

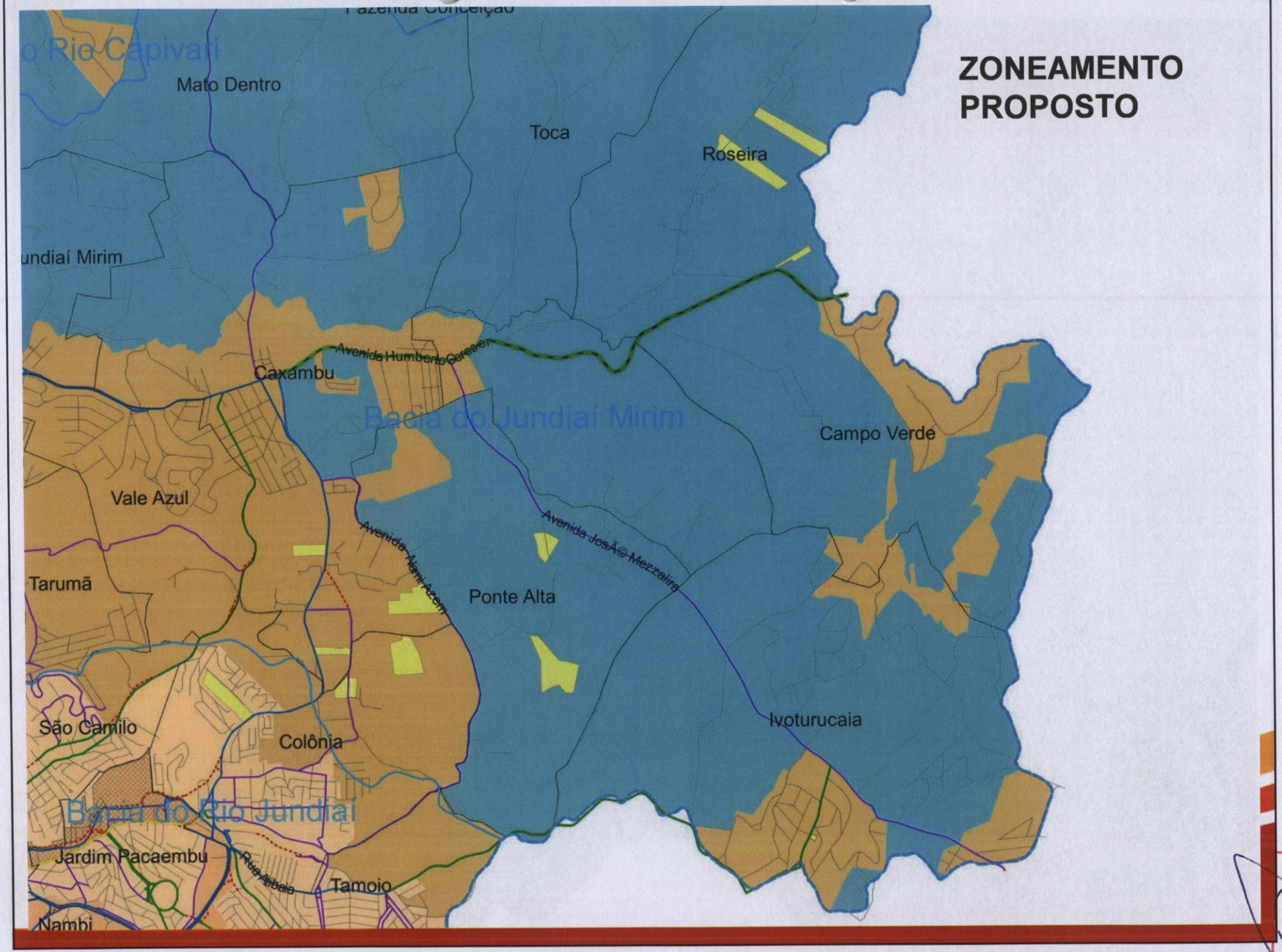
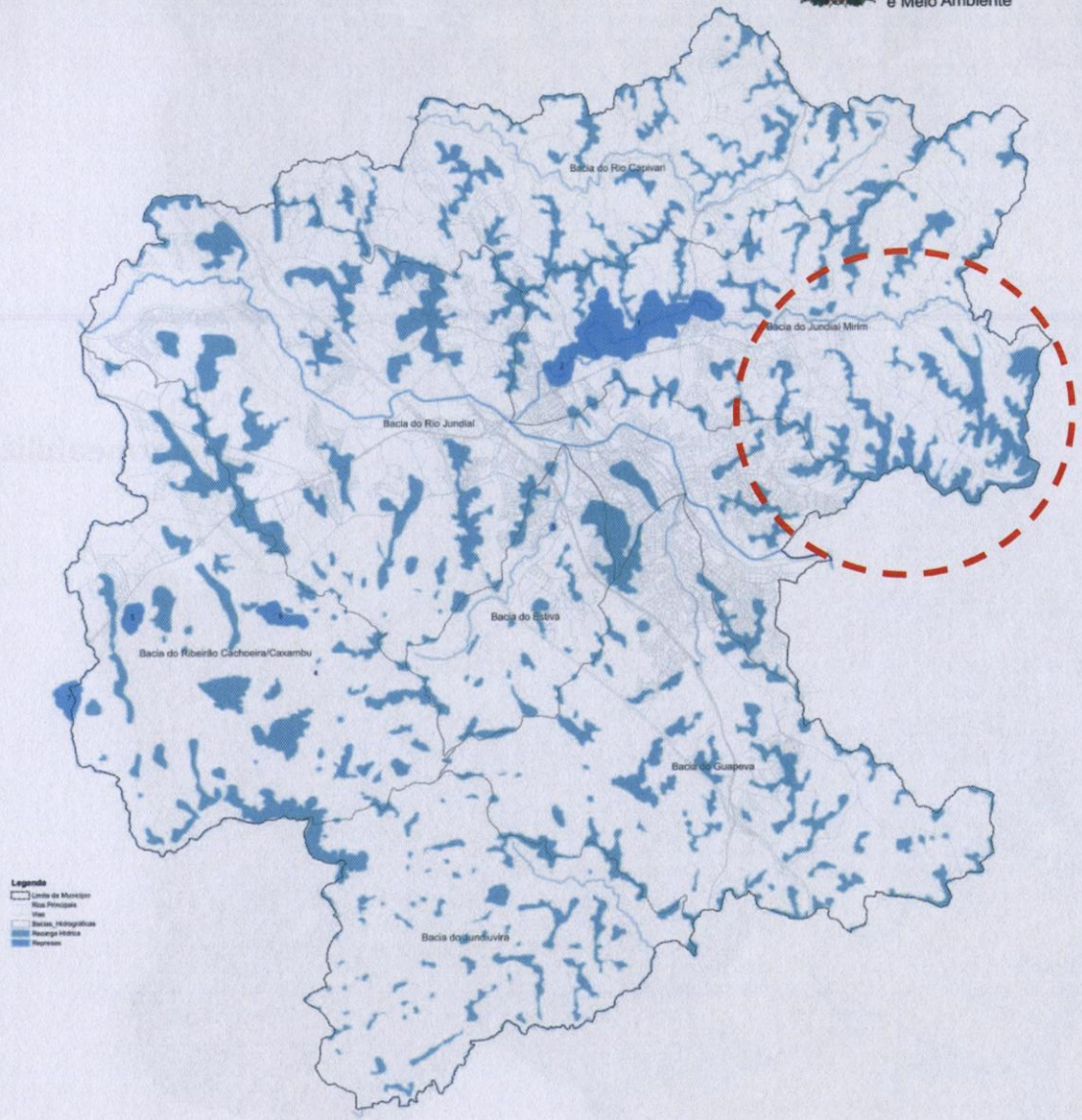

ZONEAMENTO
PROPOSTO
Mato Dentro
Toca
Roseira
Caxambu
Avenida Humberto Ceresér
Bacia do Jundiaí Mirim
Campo Verde
Vale Azul
Avenida Alami Azem
Avenida JosÃ© Mezzalira
Tarumã
Ponte Alta
São Camilo
Colônia
Ivoturucaia
Bacia do Rio Jundiaí
Jardim Pacaembu
Rua Albaia
Tamoio
Nambi


FOTO AÉREA
Mato Dentro
Toça
Roseira
Caxambu
Bacia do Jundiaí Mirim
Campo Verde
Vale Azul
Tarumã
Ponte Alta
São Camilo
Colônia
Ivoturucaia
Bacia do Rio Jundiaí
Jardim Pacaembu
Tamoio

Mapa 01
Bacias Hidrográficas e Recarga Hídrica

Prefeitura de Jundiaí
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente



Legenda

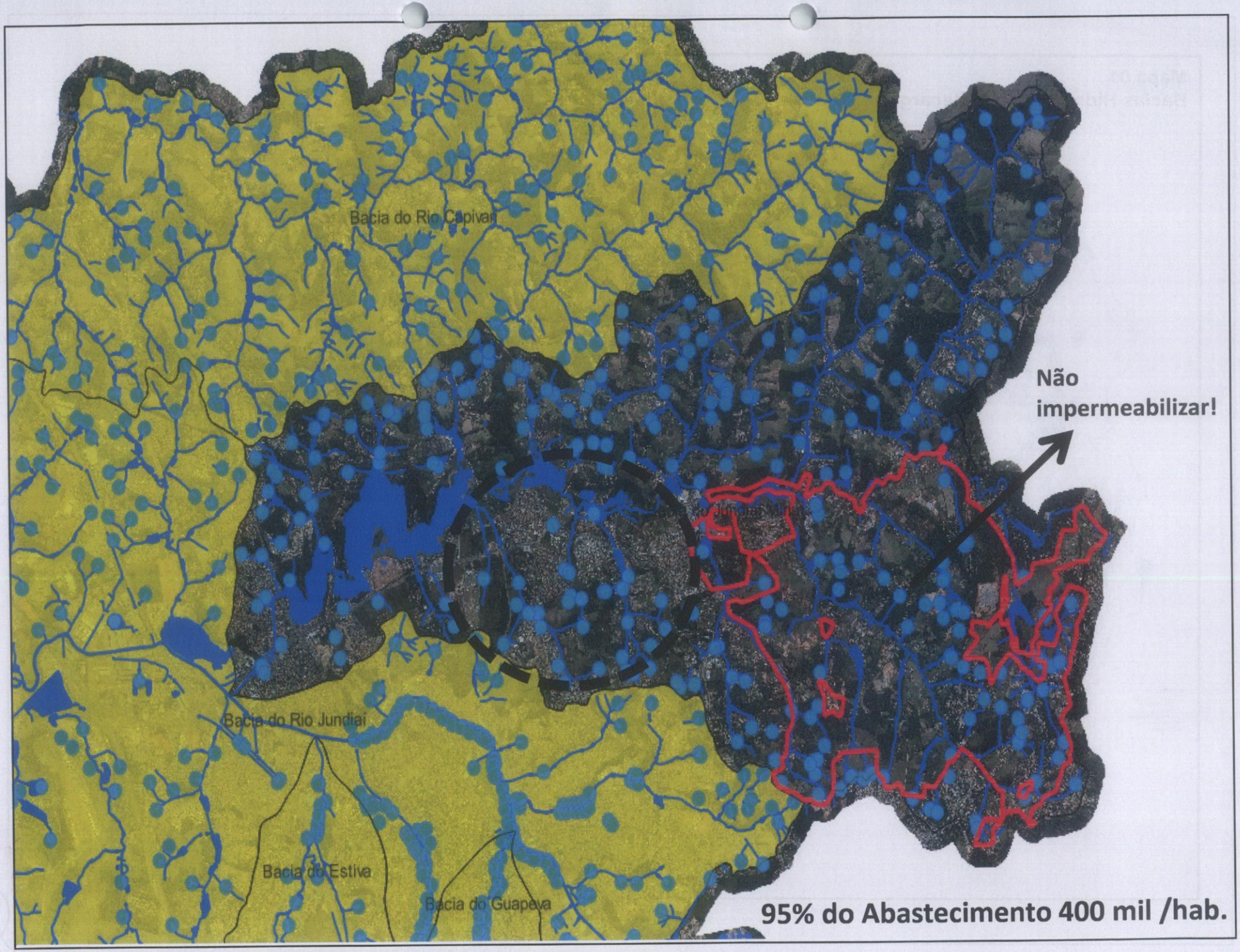
- Limite de Município
- Rios Principais
- Vias
- Bacias Hidrográficas
- Recarga Hidrica
- Represas

1 Represa do DAE (Acumulação)
2 Represa do DAE (Captação)
3 Represa do Córrego da Estiva
4 Represa Padre Simplício (Serra do Japi)
5 Represa Rio das Pedras
6 Represa Hermida
7 Represa Cachoeira

Garantindo a Recarga Hídrica

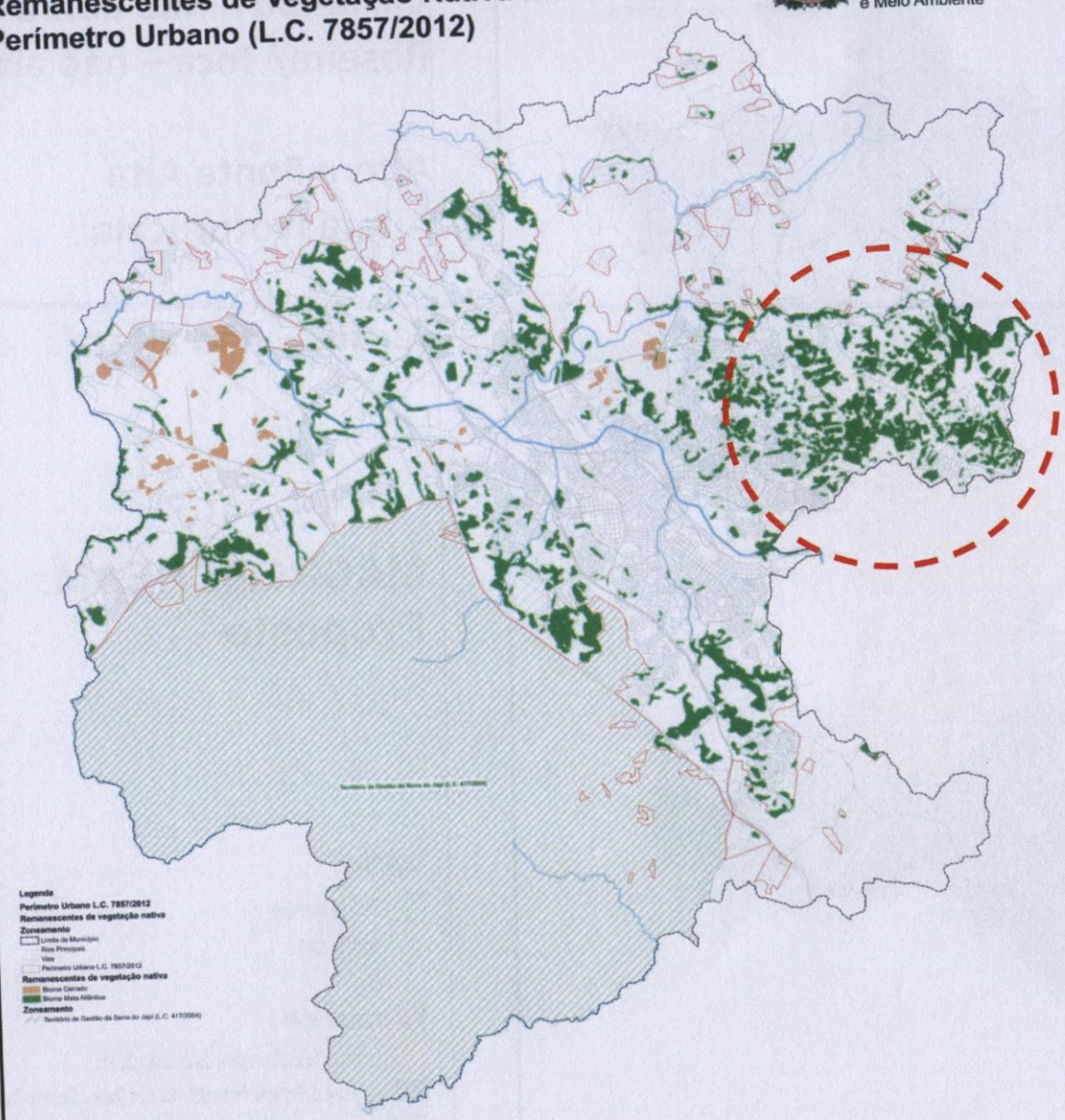
Plano Diretor Participativo

fls. 358


Bacia do Rio Capivari
Não
impermeabilizar!
Bacia do Rio Jundiaí
Bacia do Estiva
Bacia do Guapeva
95% do Abastecimento 400 mil /hab.

Mapa 03
Remanescentes de Vegetação Nativa no Perímetro Urbano (L.C. 7857/2012)

Prefeitura de Jundiaí
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente



Legenda

- Limite de Município
- Rios Principais
- Vias
- Perímetro Urbano L.C. 7857/2012

Remanescentes de vegetação nativa

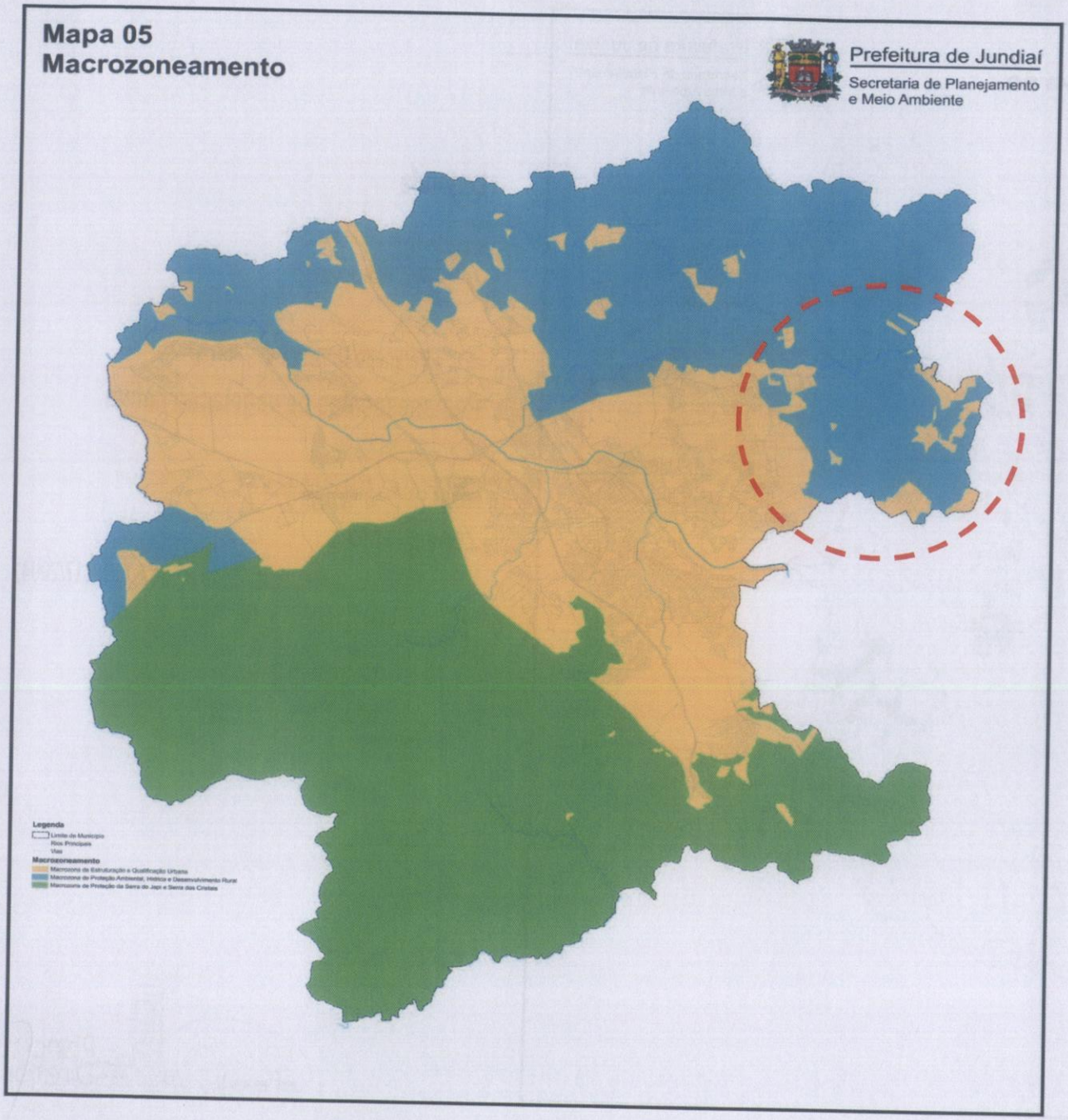
- Bioma Cerrado
- Bioma Mata Atlântica

Zoneamento

- Território de Gestão da Serra do Japi (L.C. 417/2004)

Plano Diretor Participativo

fls. 554



Caxambú – não altera
Roseira/ Toca – não altera

Altera Ponte Alta
Altera Ivoturucaia

Zerfies – não altera

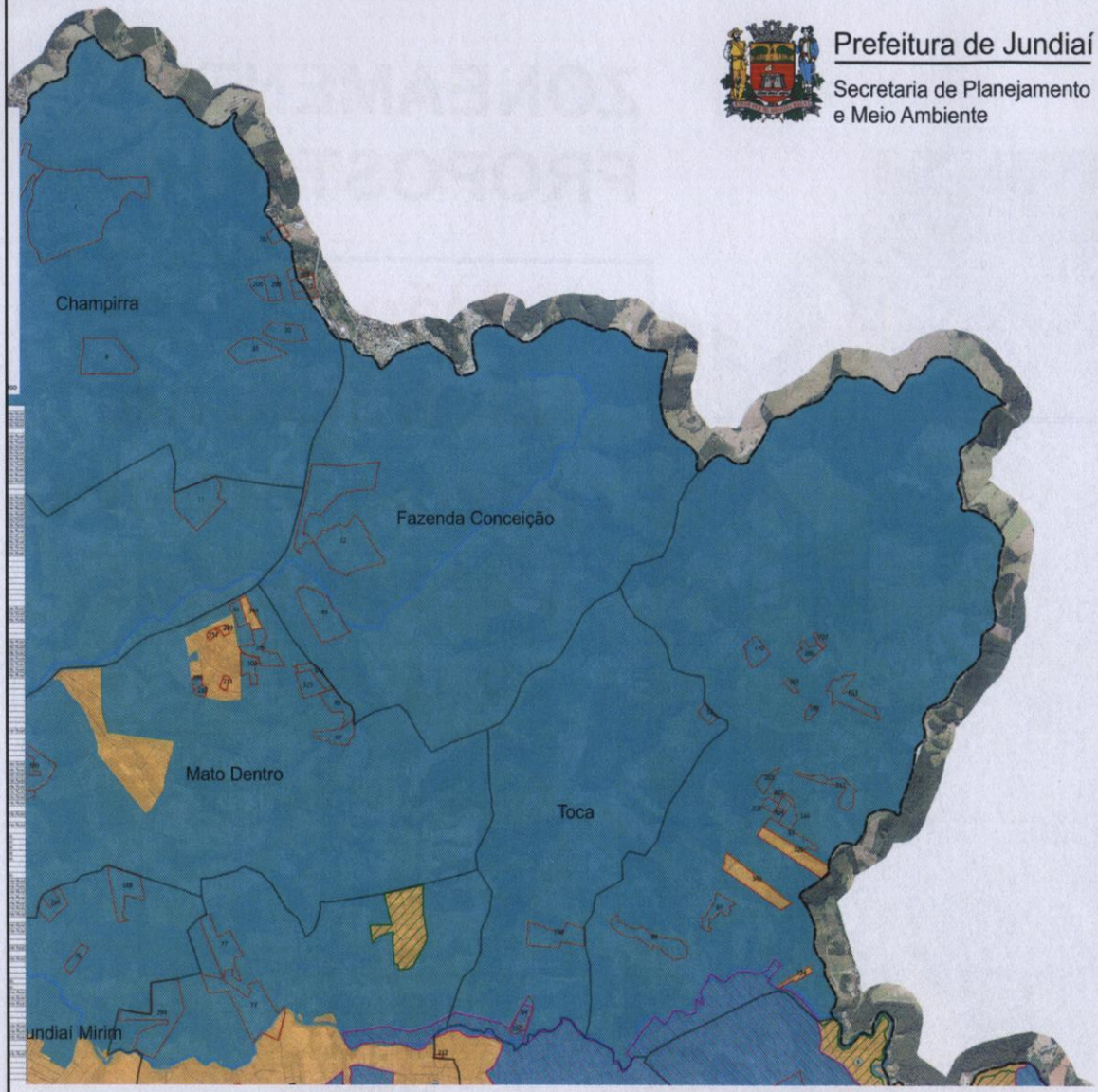
MACROZONEAM. Proposto

Legenda

- Limite de Município
- Rios Principais
- Vias

Macrozoneamento

- Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana
- Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e Desenvolvimento Rural
- Macrozona de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais



ZONEAMENTO PROPOSTO

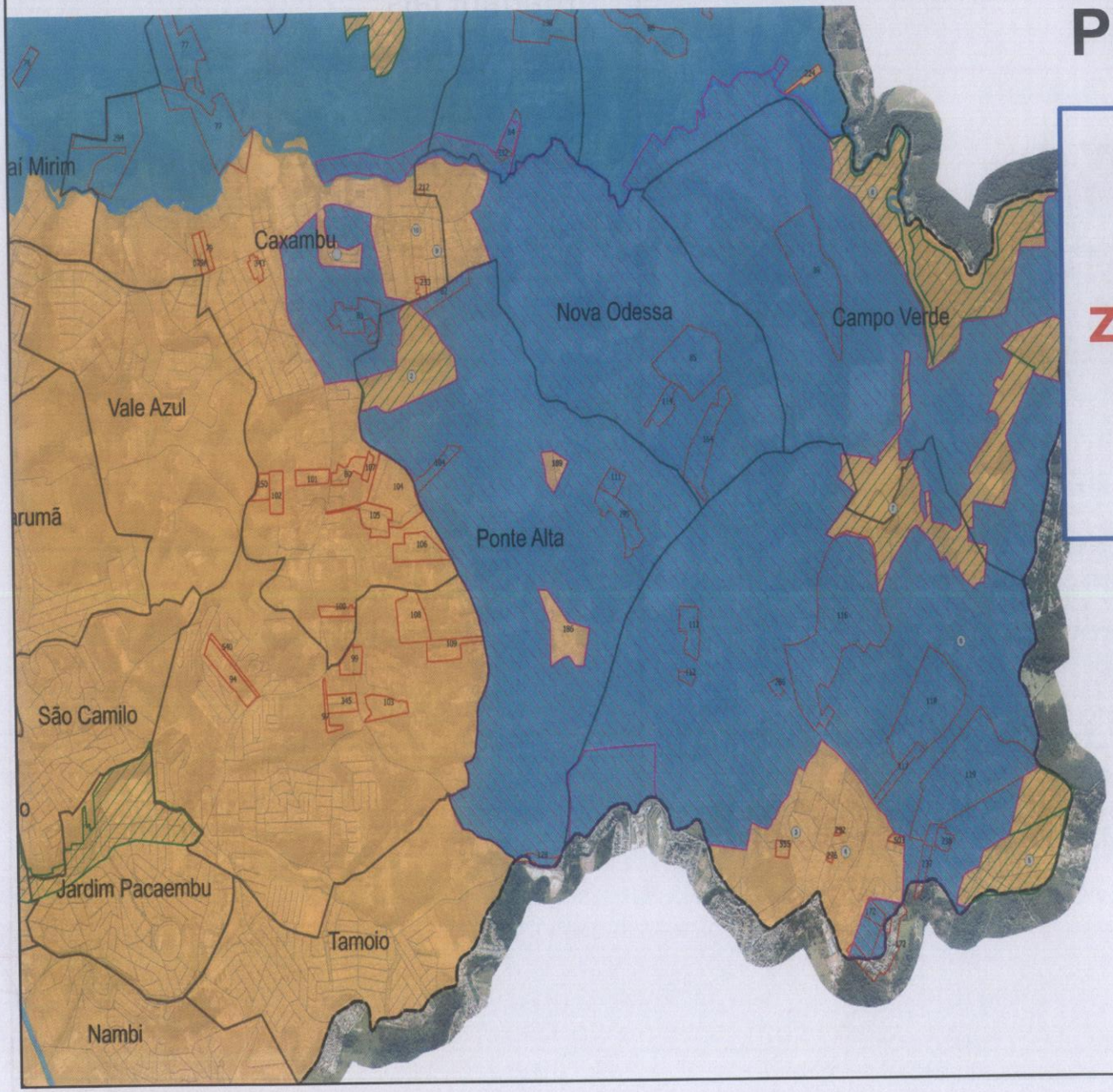
Ao Norte: Macrozona de desenvolvimento rural e mananciais

Região da Roseira, *Toca, Mato Dentro, Fazenda Conceição, Rio Acima, etc.

*** Não haverá alteração no zoneamento.**

fls. 560

ZONEAMENTO PROPOSTO



*** Não haverá alteração no zoneamento dos Loteamentos consolidados**

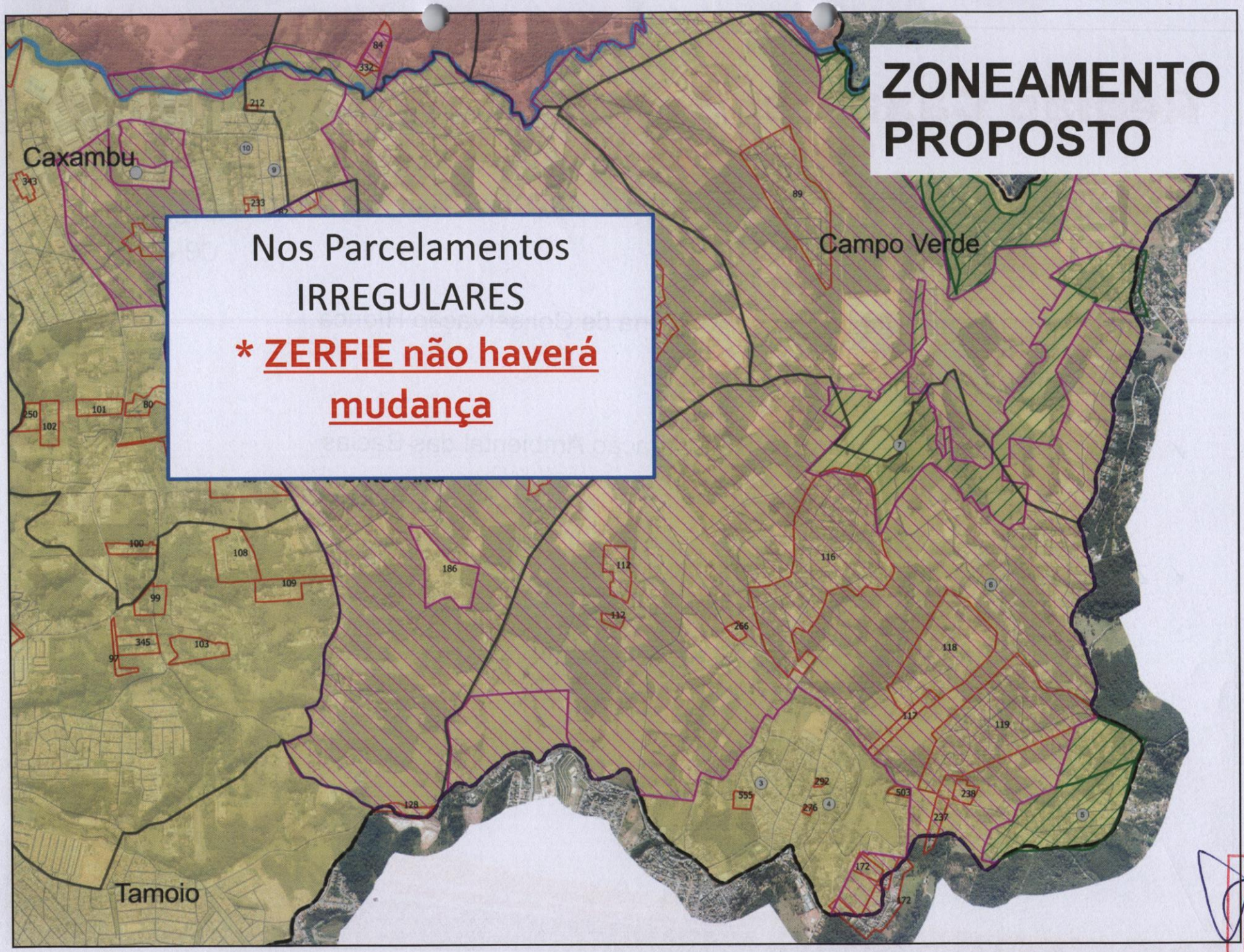
L.C. 461/2008 - Abairramento

Zoneamento Alterações

Sim

Não

1 - Vista Verde
2 - Residencial Santa Esmeralda
3 - Estância Suiça
4 - Estância Alpina
5 - Jd. Marajoara
6 - Cond. Parque dos Manacás
7 - Terra Caxambu (Faz. Santa Isabel)
8 - Faz. Campo Verde
9 - Jd. Vera Cruz
10 - Vila Moraes


ZONEAMENTO PROPOSTO
Caxambu
Campo Verde
Tamoio
Nos Parcelamentos IRREGULARES
* ZERFIE não haverá mudança

Região Caxambu/Ivoturucaia

Prefeitura de **Jundiaí**

PROPOSTA PARA O NOVO PL:

- ✓ Atende ao Decreto Estadual da APA – Zona de Conservação Hídrica
- ✓ Zona Rural: Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias
- ✓ Zona Urbana: Periurbano 1 (Caxambu)

Região Caxambu/Ivoturucaia

Prefeitura de **Jundiaí**

USOS E OCUPAÇÕES NAS PRINCIPAIS AVENIDAS:

✓ **Avenida Humberto Cereser**:

- Periurbano e Estrutural: indução de comércio e serviços de médio porte. Permitido condomínio Horizontal

- Zona Rural e Estrada Parque: comércio e serviços voltados ao rural. Ex.: serviço de alimentação, hotel fazenda, comércio e serviço rural, recreação e turismo rural, fabricação de alimentos e bebidas como vinho.

✓ **Avenida José Mezzalira**:

- Periurbano 1 e Circulação de Bairro. Permitido condomínio horizontal;

- Zona Rural: comércio e serviços voltados ao rural. Ex.: serviço de alimentação, hotel fazenda, comércio e serviço rural, recreação e turismo rural, fabricação de alimentos e bebidas como vinho.

✓ **Avenida Alexandre Milani**: Periurbano 1 e Estrutural. Comércio, serviço, indústria de médio porte e condomínio horizontal.

✓ **Avenida Comendador Antônio Borin**: Periurbano 1 e Estrutural. Comércio, serviço, indústria de médio porte e condomínio horizontal.

fls 295

Prefeitura
de **Jundiaí**

O QUE É PERIURBANO 1?

ZONA DE DESENVOLVIMENTO PERIURBANO 1

CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS:

Faz a transição entre a área urbana de ocupação consolidada e a área rural, que contém a área de proteção das bacias hidrográficas de captação do município, possui ocupação dispersa, grandes vazios urbanos e áreas remanescentes de vegetação natural

OBJETIVOS URBANÍSTICOS/CONSTRUTIVOS:

Amortecimento às áreas de abastecimento hídrico, promovendo a contenção da expansão urbana e do adensamento construtivo e demográfico.

Prefeitura de **Jundiaí**





R. Nami Azém

CONSTRUÇÃO

TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA = 0,50

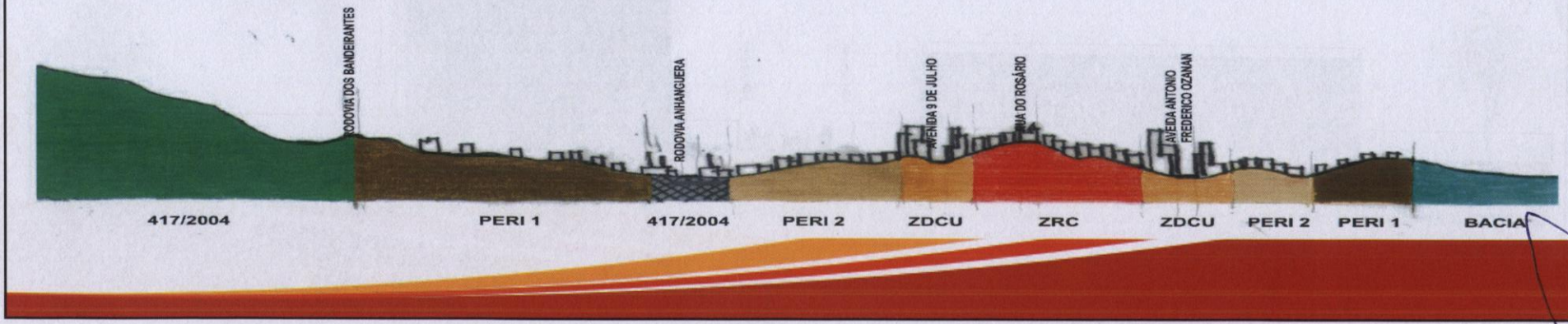
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 1

ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO = 10,50m

COTA MÍNIMA DE TERRENO / UNID. HABIT.
HORIZONTAL = 1000m²
VERTICAL = não permitido

PARCELAMENTO DO SOLO

ÁREA MÍNIMA = 1.000m² (testada min. 20m)
ÁREA MÁXIMA = 10.000m² (testada máx. 100m)



fls. 163

ZONA DE DESENVOLVIMENTO PERIURBANO 1

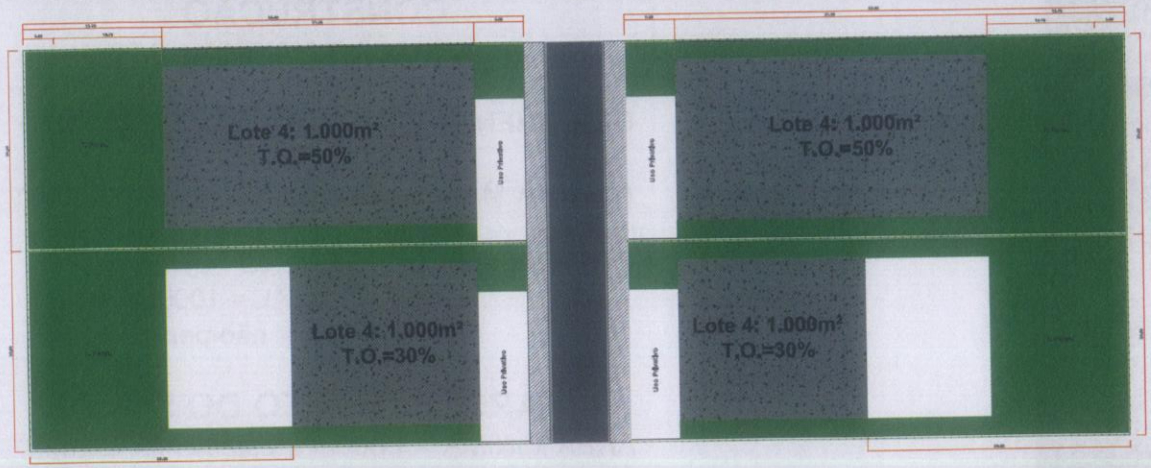
Prefeitura de **Jundiaí**

CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS:

Faz a transição entre a área urbana de ocupação consolidada e a área rural, que contém a área de proteção das bacias hidrográficas de captação do município, possui ocupação dispersa, grandes vazios urbanos e áreas remanescentes de vegetação natural

OBJETIVOS URBANÍSTICOS/CONSTRUTIVOS:

Amortecimento às áreas de abastecimento hídrico, promovendo a contenção da expansão urbana e do adensamento construtivo e demográfico.



CONSTRUÇÃO

TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA = 0,50

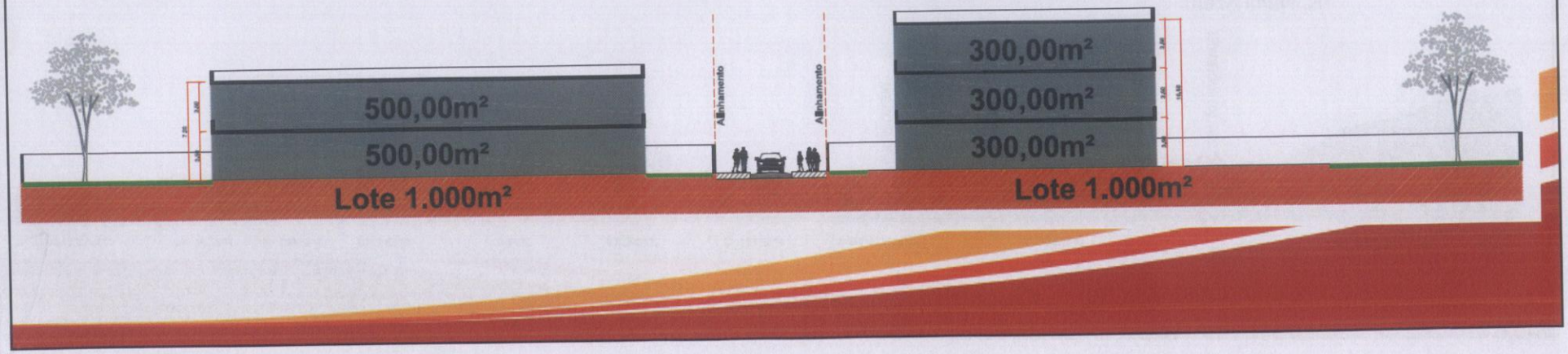
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 1

ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO = 10,50m

COTA MÍNIMA DE TERRENO / UNID. HABIT.
HORIZONTAL = 1000m²
VERTICAL = não permitido

Sem Benefício

Sem Benefício



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo

fls. 564

26ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DA 16ª LEGISLATURA
EM 15 DE JUNHO DE 2016 – 19 HORAS

Pauta

Item Único: **PROJETO DE LEI 12.042/2016** – Prefeito Municipal – Institui o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, e dá outras providências.

Em 1 de junho de 2016

Eng.º MARCELO GASTALDO
Presidente

(extrato do Regimento Interno)
DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

Art. 213. A Audiência Pública destina-se a ouvida geral sobre proposições em trâmite interno.
§ 1º. A pauta e a data da realização serão fixadas pela Mesa e os líderes de bancada, à vista das proposições indicadas por qualquer interessado mediante requerimento apresentado à Presidência subscrito pela maioria absoluta dos membros da Câmara.
redação alterada pela Resolução nº. 477, de 22 de maio de 2001.
§ 2º. Terão voz:
I – eleitores.
II – instituições públicas e privadas, através de representante legal ou emissário credenciado;
III – convidados oficiais;
IV – Vereadores, Prefeito, Vice-Prefeito e titulares de cargos superiores da administração pública.
§ 3º. A Audiência Pública terá início às dezenove horas e duração de três horas, prorrogáveis a critério da Presidência, se necessário.
redação alterada pelas Resoluções nºs. 384, 13 de março de 1991; 477, de 22 de maio de 2001; e 537, de 30 de março de 2010.
Art. 214. A realização da Audiência Pública será regulada pela Mesa.

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTOCOLO) 06/JUN/2016 15:46 075404

EXPEDIENTE
fls. 565

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL (CMDR)

Tendo lido e refletido sobre o documento que a FORCIS enviou à Câmara Municipal de Jundiaí, com um estudo feito por uma consultoria sobre o novo Plano Diretor Participativo da nossa cidade, documento este que já se encontra com os vereadores, o que afirma esse documento é que o novo Plano Diretor terá muitos impactos na cidade em sua área econômica e que a cidade terá um retrocesso em todos os sentidos.

Nós do CMDR., que participamos no colegiado dos delegados com quatro (4) representantes, ajudamos a construir esse novo plano diretor, onde junto com todo o colegiado, tivemos que ceder em alguns pontos da nossa visão de cidade, mas sempre houve de nossa parte um desejo e uma certeza de melhorar a qualidade de vida em nossa cidade, e com a visão de agricultura e de agricultor e de alguém que está extremamente ligado à natureza, pois é com ela que vivemos e convivemos no dia a dia. Temos a certeza que é com a preservação da agricultura local e com políticas agrícolas eficientes que a cidade de concreto se torna mais humana e sustentável e com melhor qualidade de vida.

Os analistas dessa Consultoria vê uma cidade, somente com seus aspectos econômicos, como sendo seu grande valor para cidade, isso nos parece ir de contramão no momento, da visão Mundial. É claro que não podemos parar no tempo, com novos conhecimentos e tecnologias. mas, uma cidade que renega sua história natural de crescimento, onde sua base foi a agricultura, e sua principal atividade a fruticultura, com a fruta chamada "UVA", e a variedade UVA NIAGARA ROSADA, que nasce em Jundiaí é hoje a uva mais plantada e consumida no país. E se a "nossa" cidade que é Jundiaí não valorizar isso como uma das peças do novo Plano Diretor é de uma ignorância imensurável, tendo em vista seu grande valor não só econômico como acima de tudo seu grande valor cultural e histórico.

A uva Niágara produzida em Jundiaí, que colocou nossa cidade no cenário econômico brasileiro, reconhecendo-a como terra da Uva, o marketing "Uva de Jundiaí" é um grande chamariz de uva de qualidade em qualquer lugar do nosso País.

Novas tecnologias de produção propiciou que outras regiões também produzissem esta uva, porém nenhum destes lugares produzem a uva Niágara com a qualidade da que é produzida na região de Jundiaí. Inclusive é bom constar que estamos trabalhando para o reconhecimento de origem geográfica da uva Niágara de Jundiaí, que irá contribuir ainda mais para esta importante atividade econômica de Jundiaí.

O potencial de crescimento desta atividade é enorme, o Estado de São Paulo é o maior consumidor de suco de uva do Brasil, que hoje tem equiparado seu consumo ao do suco de laranja, porém todo o suco de uva consumido em são Paulo é processado no Rio Grande do Sul e engarrafado em São Paulo. O Governo do Estado de São Paulo já reconheceu este potencial e está investindo na Etec Benedito Storani em Jundiaí, com a criação do primeiro curso de Técnico em Viticultura e Enologia do Estado, estrutura para uma Planta Didática de Produção de Vinho e Suco de Uva para atender os pequenos produtores de uva capaz de produzir até 6.000 litros de suco de uva integral dia. Isto irá revolucionar a cultura da uva em nossa região, poderemos processar e atender o consumo deste produto, da merenda escolar às adegas que

À DL
Junte-se ao processo
Presidente
07/06/2016

recebem os turistas e trazem divisas a nossa economia. Já foram investidos R$ 8.000.000,00 em obras e está previsto mais R$ 6.000.000,00 em equipamentos.

Jundiaí tem 1535 propriedades rurais cadastradas no Levantamento Censitário das Unidades de Produção Agropecuária do Estado de São Paulo (Projeto LUPA).

Nossa Agricultura é destaque no Estado de São Paulo, tanto que tivemos em 2015 dois projetos beneficiados no Projeto Microbacias II – Acesso ao Mercado, da Secretaria da Agricultura do Estado de São Paulo.

As beneficiadas foram a Cooperativa Agrícola Nossa Senhora das Vitórias – NSV Frutas –, formada por 25 famílias do bairro rural do Traviú, e a Agrícola dos Produtores de Vinho de Jundiaí – AVA, integrada por 19 famílias de descendentes de imigrantes italianos que se instalaram no bairro Caxambu.

A NSV Frutas, adquiriu com recursos do Projeto uma máquina eletrônica para classificação e embalagem de frutas no valor de R$ 530 mil, sendo apoiados R$ 371 mil e o restante contrapartida dos cooperados. O novo equipamento, com moderno software que verifica o peso das frutas, permitirá uma melhor seleção, facilitando, ainda, a embalagem das frutas. Na primeira Proposta de Negócio apresentada ao Projeto Microbacias, a NSV Frutas já havia adquirido máquinas embaladoras, responsáveis por um aumento inicial de 30% na produção, e um elevador que permitiu o acesso ao segundo andar do galpão, onde foi estruturada uma nova linha de montagem. Com isso, já nesta safra de caqui, 130 novos empregos temporários foram gerados.

Na AVA, os beneficiados foram os produtores de vinho artesanal, que adquiriram um caminhão com carroceria onde foram instalados os equipamentos necessários para o envase móvel de vinho e champagne. Equipado com desengaçadeira de uva, prensa, envasadora, capsulador de espumante e plataforma de embarque, o caminhão percorrerá as regiões produtoras. A partir da próxima safra já será possível engarrafar e rotular a produção de vinhos e espumante das 19 famílias produtoras, que terão o seu próprio rótulo estampado nas garrafas, diretamente nas propriedades, contribuindo para a maior qualidade do produto. É o primeiro caminhão móvel de envase do Brasil, tecnologia assim só existe na Europa.

O Estado de São Paulo reconhece a pungência de nossa Agricultura, investe nos agricultores que se adequaram as modernas técnicas de produção agrícola, e pelo que parece, só o município não está dando o valor devido a esta importante atividade de produção que, além da importância econômica, traz sustentabilidade e qualidade de vida ao próprio munícipe.

A atividade do Turismo cresceu muito na área rural de Jundiaí, estimulado pelo Circuito das Frutas, hoje é importante atividade econômica que traz divisas a cidades, este Turismo está baseado na produção agrícola de frutas, portanto só existe Turismo se existir agricultura. Descartaremos todas estas conquistas econômicas?

fls. 567

Nós não somos contra o progresso da nossa Jundiaí, e sim somos contra achar que o progresso passa necessariamente pela invasão das nossas áreas produtivas que é a raiz e o berço de nossa história e nossas tradições.

No entanto, vem uma consultoria que não tem conhecimento sobre a tradição e história local da nossa cidade, e por não ter compromisso com a mesma, faz uma analise fria e simplesmente econômica, e acima de tudo uma análise temporal de seu momento, achando dona da verdade atual propondo e tentando sensibilizar nossa cidade que esse é o modelo econômico ideal.

Em nossa humilde visão de agricultores locais, e que fazemos parte da história e da construção da nossa Jundiaí, falta coração e vivência de Jundiaí, por esses profissionais, e com isso faz uma análise fria da nossa cidade, onde só enxergam a qualidade de vida no aspecto econômico. Será?

Mesmo nós vendo os grandes problemas das grandes cidades, que cresceram sob uma perspectiva de não valorizar sua cidade como cidade sustentável em todos os seus aspecto, hoje não devemos acordar e dizer como sociedade local e, com todos os seus seguimentos e suas representatividades num processo que durou mais de dois anos e que em acordo e consenso, criou e elaborou um novo Plano Diretor em pensar diferente. Talvez não seja o melhor, mas foi a escolha de uma sociedade em votação e seus representantes que escolheram seus delegados. Ou só queremos uma cidade que só o progresso econômico é o que vale?

Se grandes cidades com progresso econômico fosse ideal para uma cidade, tantas famílias não estariam buscando cidades menores para viver, como valor do bem estar do ser humano.

É claro, não sejamos ingênuos e nem tapar o sol com a peneira, que existem problemas crônicos em nossa agricultura local, e que a sucessão da atividade é um deles, mas será que a venda de uma propriedade rural produtiva é a única solução que uma cidade encontra, ou será que existe outra? É certeza que existe outras soluções, mas o que nos impede de refletir como cidade e como Poder Público?

Será que não existem outros interesses, de quem acha que a cidade é de um grupo restrito, o qual só eles sabem pensar. Qual deve ser o rumo de uma cidade?

A cidade é de todos, desde o morador de rua, até o seu grande gestor temporal o Sr. Prefeito e seus vereadores .

O novo plano diretor tem sim como tendência, propiciar aos seus cidadãos uma cidade saudável e agradável, onde existam os três principais elementos, os quais o ser humano não pode viver: ÁGUA, OXIGÊNIO (AR) e ALIMENTO.

Podemos ficar sem casa, sem carro, sem luz, até sem hospital e escolas, mas sem esses três elementos, ÁGUA, OXIGÊNIO (AR) e ALIMENTO, é impossível sobreviver. Aí vemos o grande valor que a agricultura presta à cidade. A agricultura usa água? Sim ela usa , mas essa água é infiltrada e volta a maior parte no lençol freático, e com novos sistemas de irrigação racionaliza seu uso.

fls. 1568

As plantações fazem captura de Monóxido de Carbono, filtrando o AR para a cidade e ainda produz nosso alimento.

Por essas três funções vitais à sociedade, ela tem que ser repensada como um grande valor ao ser humano.

A cidade não produz Água e sim consome Água e a devolve à natureza poluída.

A cidade não produz Ar, e sim desfruta e o polui.

A cidade não produz alimento, e sim o consome.

Aí está o grande valor de um cinturão verde de uma cidade forte em atividade agrícola, onde hoje são aplicadas técnicas, para não impactar com a natureza, e sim fazer a atividade agrícola interagir com o meio ambiente, e isso já é possível.

Quando lemos o documento, que uma consultoria contratada por um seguimento da nossa cidade, vem afirmar que a agricultura local é um retrocesso à nossa cidade e que não tem representatividade no PIB local e que é uma grande consumidora de água, mostra sua visão míope da nova agricultura.

Por tudo isso fica claro, que essa consultoria foi redigida atrás de uma mesa, em uma sala com ar condicionado, com muitas luzes acesas em plena luz do dia. E aí percebemos que a história se repete, infelizmente nas decisões e na construção de uma sociedade, sem a vivência local, do nosso dia a dia.

Muitas vezes se decide o rumo de uma Cidade, de um Estado, até mesmo de um País, sem uma reflexão mais profunda do que uma cidade realmente precisa para ser feliz.

Finalizando nossa análise sobre o documento da consultoria.

Mensurar o valor PIB de nossa cidade que a nossa Agricultura produz diante da pujança do nosso município, diria que é irrisório mas da para mensurar o **VALOR** da qualidade de vida que o nosso cinturão verde produz para a nossa Jundiaí?

Eis ai o grande valor da Agricultura.

Atenciosamente

Jundiaí, 06 de junho de 2016-06-05

Antonio Roberto Losqui

Presidente CMDR - Jundiaí

fls. 369

REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA N° 1327

Juntada aos autos do Projeto de Lei n.º 12.042 de cópia de ofício da Comissão Permanente de Políticas Urbanas e Meio Ambiente-COPUMA, encaminhado à Secretária de Planejamento e Meio Ambiente.

Defiro.
Providencie-se.
PRESIDENTE
10/6/2016

REQUEIRO à Presidência, na forma regimental, a juntada aos autos do Projeto de Lei n.º 12.042 de cópia de ofício da Comissão Permanente de Políticas Urbanas e Meio Ambiente-COPUMA, encaminhado à Secretária de Planejamento e Meio Ambiente, que ora anexo.

Sala das Sessões, em 07 de junho de 2016.

MARILENA PERDIZ NEGRO

/phof

Data Entrada: 02/06/2016 Processo: 15.654-1/2016-1
MARILENA OERDIZ NEGRO (COPUMA)
Endereço de Ação
EC EM CARTEIRA,SN
LT CARTEIRA - CARTEIRA
13.200-970
Grupo/Assunto Prioridade : MEDIO
56-SECRET.MUNIC.PLAN.MEIO AMBIENT
3-PLANO DIRETOR
Descrição:
PL Nº 12072/16 - PLANO DIRETOR: PEDIDO DE MANI FESTAÇÃO TECNICA SOBRE OS DOCS APENSADOS AOS A UTOS DO PL E ENVIO DE DOCS RELATIVOS AO PROC P

16.1.00.018.342-96

OF/COPUMA nº 007/2016

À Ilma. Sra.
Daniela da Câmara Sutti
MD. Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente
Prefeitura de Jundiaí

Assunto: Projeto de Lei nº 12042/2016 – Plano Diretor de Jundiaí: pedido de manifestação técnica sobre os documentos apensados aos autos do PL e envio de documentos relativos ao processo participativo

Por deliberação dos vereadores integrantes da Comissão de Políticas Urbanas e Meio Ambiente reunida nesta data reiteramos, através deste, pedido verbal feito durante a primeira reunião técnica sobre o Plano Diretor de Jundiaí a vossa senhoria e técnicos desse órgão quanto ao que segue:

1) Temos que o processo participativo é o condicionante à formulação dos planos diretores, porém não constatamos nos autos do projeto nenhum registro documental relativo as etapas que precederam a proposta que ora tramita nesta Casa de Leis, embora haja referência às informações existentes no sitio eletrônico da Prefeitura de Jundiai. Solicitamos que nos enviem uma versão impressa e uma digitalizada desses registros para avaliarmos com o exmo. Presidente da Câmara a melhor forma de juntá-las aos autos;

2) Envio de manifestação técnica desse órgão quanto ao conteúdo dos pedidos formalmente entregues à Câmara antes e após a audiência pública realizada no último dia 25/05, disponibilizados na integra no sitio da Câmara Municipal com exceção o último da lista abaixo que nos foi entregue durante reunião da Comissão Especial no dia 31/05, informando quais já foram alvo de análise por ocasião do processo de formulação e quais tratam de novos pedidos, com as devidas observações.

2.1) Protocolo nº 075327, de 23/05/2016
Tipo: Manifestação externa
Nome: Moradores Geraldo Azzoni
Autor: Munícipes

2.2) Protocolo nº 075334, de 24/05/2016
Tipo: Manifestação externa
Nome: Associação dos Eng. de Jundiaí
: Associação dos Eng. de Jundiaí

2.3) Protocolo nº 075348, de 25/05/2016
Tipo: Manifestação externa
Nome: SINDAREIA
Autor: Jorge Edison Di Rito

2.4) Protocolo nº 075357, de 30/05/2016
Tipo: Manifestação externa
Nome: PROEMPI
Autor: PROEMPI

2.5) Protocolo nº 075358, de 30/05/2016
Tipo: Manifestação externa
Nome: Cons. Mun. do Plano Diretor
Autor: Eng. Luiz Antonio Pellegrini Bandini

2.6) Protocolo nº 075359, de 30/05/2016
Tipo: Manifestação externa
Nome: Instituto de Arquitetos do Brasil-IAB
Autor: Rosana Ferrari

2.7) Protocolo nº 075361, de 30/05/2016
Tipo: Manifestação externa
Nome: Moradores R. França e R. Visc. de Mauá
Autor: Munícipes

2.8) Não juntado aos autos, sem protocolo:
Tipo: Manifestação externa apresentada à Comissão Especial de Análise do Plano Diretor pelo FORCIS – parecer de consultoria privada.

As informações que ora requeremos subsidiarão a análise técnica do projeto de Lei para a emissão de parecer conclusivo desta comissão sobre a matéria.

Agradecemos desde já a disponibilização desse órgão para as reuniões técnicas já programadas e acusamos o respeitoso oficio SMPMA/GS 54/2016, de 31/05.

Atenciosas saudações,

MARILENA PERDIZ NEGRO
Vereadora da 16ª Legislatura
Presidente da Comissão Permanente de Políticas Urbanas e Meio Ambiente

CAMARA M. JUNDIAI (PROTOCO) 09/JUN/2016 17:42 075450

fls. 572
EXPEDIENTE

Proempi
Associação das Empresas e Profissionais do Setor Imobiliário

À Câmara Municipal de Jundiaí
Ao Presidente
Exmo. Sr. Vereador Marcelo Roberto Gastaldo

Propostas de alterações no projeto de lei nº 12.042/2016

À D.L.
Junte-se ao processo.
Presidente
10/06/2016

Reduções nos percentuais de terrenos a serem doados à Prefeitura no caso de desmembramentos, loteamentos e implantação de condomínios em glebas, mantendo-se a situação hoje existente.

Justificativa:

não elevar custo dos produtos imobiliários com o consequente aumento do preço dos imóveis, e não incorporar ao patrimônio municipal terrenos de pequenas dimensões e inadequados à implantação de equipamentos públicos e que apenas geram custos de manutenção, mantendo o conceito estabelecido pela legislação vigente.

Alteração a fazer:

- no quadro do **Artigo 225** e no **QUADRO 2 B** reduzir o percentual de mínimo de Área Livre de Uso Público em todas as Zonas para 20 %;

- alterar as definições de gleba e lote que constam do quadro 8 "Conceitos e Definições" para:

"Gleba: Porção de terra que não foi objeto de parcelamento do solo com doação de áreas públicas definidas pela legislação e tenha área total superior a 15.000 m2."

"Lote: Porção de terra com divisa lindeira a uma via pública oficial, resultante de processo de parcelamento do solo para fins urbanos com doação de áreas públicas definidas pela legislação com qualquer área total, bem como porção de terra que mesmo não tendo sido objeto de parcelamento do solo para fins urbanos tem área total inferior a 15.000 m2. "

Rua Abílio Figueiredo, 92 sala 83 - Edifício Nino Plaza - Bela Vista - 13208-140 - Jundiaí-SP.
Tel: 11-4586-3535 -- proempi@proempi.org.br

Proempi
Associação das Empresas e Profissionais do Setor Imobiliário

Viabilização de empreendimentos de habitação multifamiliar e de conjuntos não residenciais em áreas consolidadas

Justificativa:

limitar a área máxima de lotes em novos parcelamentos é justificável sob o ponto de vista de implantar um novo modelo de organização territorial e urbanístico. No entanto, utilizar esses parâmetros de lote mínimo e máximo não faz sentido para imóveis existentes em áreas urbanas consolidadas.

Alteração a fazer:

- Alterar a redação do parágrafo 5.o do artigo 221 para:

"Na utilização de lotes, não se aplicam as dimensões máximas de áreas previstas nos artigos 320, 330, 343 e 352 e no Quadro 2B do anexo II desta lei, e no Parágrafo 3.o deste artigo."

Eliminação de área mínima de unidades habitacionais

Justificativa:

Dentro das condições atuais de mercado, dos estilos de vida da população urbana e da diversificação do perfil dos usuários de habitações (solteiros, cassais sem filhos, idosos, etc.) , há uma demanda crescente por habitações compactas e o próprio mercado pode regular as dimensões que estas devem ter.

Alteração a fazer:

- eliminar o **Artigo 290** que estabelece área mínima de 40 m2 para unidades habitacionais.

Eliminação da exigência de investimento em equipamentos públicos para empreendimentos com mais de 95 unidades habitacionais, conforme lei complementar 523/2012.

Justificativa:

Os empreendimentos multifamiliares de grande porte, com mais de 200 unidades, já estarão sujeitos a Estudo de Impacto de Vizinhança, cuja aprovação estará condicionada a contrapartidas e compensações em obras de equipamentos públicos na vizinhança que poderão alcançar até 5% do custo do empreendimento. Além disso, tais empreendimentos, para serem viabilizados, terão que pagar Outorga Onerosa para o FMDT, que também será utilizada para construção de equipamentos públicos, dentre outras demandas. Assim sendo a

Rua Abílio Figueiredo, 92 sala 83 - Edifício Nino Plaza - Bela Vista - 13208-140 - Jundiaí-SP.
Tel: 11-4586-3535 – proempi@proempi.org.br

exigência estabelecida no Artigo 291 do projeto de lei duplica a exigência de compensação de impacto de empreendimentos sobre os equipamentos públicos e gera um encarecimento dos custos dos empreendimentos e, consequentemente, do valor final das unidades habitacionais.

Alterações a fazer:

- Eliminar o **Artigo 291** que impõe o atendimento à lei 523/2012.

- Incluir no texto do **Artigo 536** a revogação da lei n.o 523 de 19 de setembro de 2012.

Garantia de utilização de lotes pelos seus adquirentes nas condições previstas em projeto e comercialização

Justificativa:

Alterações nas condições de ocupação e uso de lotes previstas na nova lei trarão prejuízos aos adquirentes, pois são mais restritivas do que aquelas existentes na sua fase de projeto e no momento de aquisição.

Alteração a fazer:

- Alterar a redação do artigo 284 para:

"Para os lotes pertencentes a loteamentos já implantados ou pertencentes a loteamentos em processo de aprovação iniciados até a data de publicação desta lei, vigorarão os índices e parâmetros de uso e ocupação vigentes anteriormente à entrada em vigor desta Lei."

Inclusão das obras para atendimento das diretrizes viárias, quando existente, ao pacote de medidas mitigadoras dos Estudos de Impactos de Vizinhança (EIV), em empreendimentos sujeitos a EIV/RIT, como medidas mitigadoras.

Justificativa:

A execução das vias públicas projetadas nos empreendimentos, são obras necessárias para mitigar impactos no trânsito. A exclusão destas obras como medidas compensatórias de EIV/RIT, mais uma vez irá onerar o produto final, podendo até mesmo inviabilizar o empreendimento e, neste caso, o município terá que desapropriar e executar a via para resolver o problema viário do município.

Alteração a fazer:

Alterar o **§ 2º do Artigo 255** para a seguinte redação:

3

Fls. 575

"§ 2º Nos empreendimentos enquadrados em EIV/RIT atingidos por diretrizes viárias, é obrigatória, além da doação definida no "caput", a implantação da via projetada, sendo estas obras consideradas como medida compensatória, mitigadora relativas aos impactos decorrentes da implantação do empreendimento, para o cálculo do percentual máximo estabelecido no § 5º do Artigo 149."

Permissão para loteamentos com acesso controlado nas ZQB, ZDP1, ZDP2 e ZEEU

Justificativa:

Os loteamentos com acesso controlado são indispensáveis devido a falta de recursos do poder público para garantir a segurança dos munícipes nas áreas residências, portanto, o projeto de novos loteamentos com diretrizes que garantam a fluidez na cidade através de vias de contorno dos loteamentos deverão ser abertas e as vias de acesso aos lotes poderão ser controladas através da concessão do controle de segurança.

Alteração a fazer :

Alterar a redação do item I do parágrafo único do artigo 215 para:

"I – loteamento: a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, inclusive as diretrizes de alargamento viário, podendo adotar a forma fechada com acesso controlado desde que atenda a condições especiais de projeto, execução e operação a serem regulamentadas em até 180 dias da entrada em vigor desta lei ."

Reduções nas exigências estabelecidas para loteamentos

1) **Exigências de infraestrutura**

Justificativa:

O projeto de lei acrescentou à lista de infraestruturas a serem executadas pelo empreendedor a fiação enterrada de redes elétricas e a pavimentação das calçadas. Ambos os itens acrescentarão custos às obras e aos produtos finais, podendo inviabilizar loteamentos de padrão médio e popular. A fiação enterrada tem custo até 5 vezes maior do que a versão aérea convencional e não tem justificativa numa situação em que a totalidade da rede elétrica da cidade, onde os novos loteamentos serão conectados, é aérea. A implantação de calçadas

previamente às construções no interior dos lotes é um desperdício de dinheiro e material, pois estas serão invariavelmente danificadas pelas obras de construção das casas e terão necessariamente que ser refeitas pelos proprietários dos lotes após terminadas as suas obras.

Alteração a fazer:

- alterar a redação do **Artigo 231** para:

"Artigo 231. Os loteamentos serão entregues com infraestrutura urbana implantada, constituída pelos equipamentos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, e sistema viário, incluindo a pavimentação do leito carroçável, ciclovias e vias de pedestres, devidamente sinalizados.

Parágrafo único. As calçadas devem ser implantadas concomitantemente às edificações dos lotes, ou em até 3 anos após o recebimento do loteamento pela municipalidade no caso de lotes não edificados, e obedecer às seguintes condições:

I – propiciar boas condições de acessibilidade, acompanhando a declividade das vias e atendendo, sempre que possível, as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

II – ter posteamento, arborização e demais equipamentos implantados numa faixa de 75 cm (setenta e cinco centímetros), junto ao limite da faixa de tráfego;

III – ter o projeto técnico específico de arborização aprovado pelo órgão municipal competente. "

IV – ter no mínimo 30 % (trinta por cento) de superfícies permeáveis."

2) Exigências referentes às ALUPs

Justificativa:

O artigo 229 estabelece que as ALUPs deverão estar situadas em áreas com declividade de até 30%, abrindo exceção apenas para áreas com vegetação nativa em estágios médio e avançado de regeneração. Assim sendo, áreas sem vegetação nativa em estágio médio e avançado de regeneração ficam impedidas de serem incorporadas às ALUPs e sem destinação dentro do loteamento, apesar de nada impedir que possam cumprir papel de áreas verdes, compondo os percentuais de permeabilidade exigidos no artigo 225.

O artigo 225, que trata de parcelamentos, estabelece que as ALUPs compõem-se de áreas verdes e sistema de lazer e deverão corresponder a percentuais do imóvel parcelado que variam entre 20 e 30 %, dependendo da zona .

Proempi
Associação das Empresas e Profissionais do Setor Imobiliário

Fls. 577

No mesmo artigo é estabelecido que as ALUPs não impermeabilizadas correspondam a no mínimo 20% do tamanho do imóvel para atender aos percentuais mínimos de permeabilidade definidos no decreto estadual da APA . Ao mesmo tempo, as regras de ocupação de lotes e parcelamentos definidas no artigo 283, estabelece percentuais de permeabilidade que variam de 20 % a 50 % no perímetro urbano. Cria-se desta forma uma superposição de exigências de permeabilidade que gerará, no caso das Zonas de Desenvolvimento do Periurbano 1 e 2 uma área total permeável que poderá ser de 20 % da área original da gleba acrescida de mais 50% da área total dos lotes gerados no mínimo. Como em todas as Zonas são exigidas um nínimo de 20 % para ALUPs e mais um percentual de área permeável para Uso e Ocupação dos Lotes gerados, a somatória destas áreas, supera em muito a área permeável exigida pela legislação da APA, portanto o município poderá impermeabilizar parte da ALUP para finalidade de lazer.

Alterações a fazer:

- alterar a redação dos **itens II** e **III** do **Artigo 228** para:

"II - ressalvado o disposto no parágrafo 1.o deste artigo, as porções das ALUPs destinadas a sistema de lazer poderão ser impermeabilizadas para implantação de calçamentos, equipamentos e construções de apoio, devendo estar situadas em área com declividade de até 30 % (trinta por cento);

III- serão aceitas para compor a porção das ALUPs destinadas a áreas verdes permeáveis, áreas situadas em terrenos com mais de 30% de declividade, qualquer que seja sua cobertura vegetal;"

- No "**Quadro 8** – Conceitos e Definições" alterar a definição de "Área Verde" para:

"Área pública destinada à preservação de vegetação existente ou plantio de vegetação destinada a compor áreas permeáveis."

Na intenção de oferecermos nossa colaboração à Câmara Municipal no processo de análise do projeto de lei em análise, colocamo-nos sempre à disposição.

Atenciosamente

Jundiaí, 9 de junho de 2016

Márcio Antonio Vioti
Presidente da PROEMPI

Rua Abílio Figueiredo, 92 sala 83 - Edifício Nino Plaza - Bela Vista - 13208-140 - Jundiaí-SP.
Tel: 11-4586-3535 – proempi@proempi.org.br

fls. 578

Nós, artistas, produtores culturais e fazedores de cultura, nos dirigimos aos Vereadores de Jundiaí para reforçar nossas posições com relação ao Plano Diretor em análise nesta Câmara.

Para isso, este texto está dividido em três partes. A primeira é uma visão baseada na cultura e de como este plano proposto é benéfico e traz um novo olhar para a cidade de Jundiai.

A segunda parte é um levantamento de dados econômicos, de variados e respeitados institutos, demonstrando o papel desse olhar para o desenvolvimento de novas formas possíveis, melhores, mais eficientes e necessárias para nossa cidade.

E a terceira parte comenta sobre como, juntas, a economia, a cultura, a criatividade e a inovação podem fazer com que setores normalmente subestimados na discussão do desenvolvimento da cidade se tornem preponderantes.

Cultura no eixo central de desenvolvimento da cidade

Durante todo o processo de elaboração de nossas propostas e de discussão dos temas do Plano Diretor, buscamos respostas para questões essenciais e que, acreditamos, precisam ser respondidas por todos:

À D.L.
Junte-se ao processo.
Presidente
10/06/2016.

Que cidade é essa chamada Jundiaí?,
Qual é sua cultura?,
Quem são seus fazedores de cultura?,
Quais são suas indústrias culturais?,
Quais são suas demandas?,
Quais suas oportunidades de trabalho, geração de renda e desenvolvimento?,
Qual é a cidade que queremos para o futuro em pleno século 21?,

O mundo que nos formou está desaparecendo rapidamente, sendo constantemente transformado e readaptado. Percebemos que outro tipo de desenvolvimento é possível para a cidade. Um desenvolvimento que leve em consideração um número maior de visões, de problemas e de propostas. Por esse motivo precisamos repensar o papel das cidades, de seus recursos e de como o planejamento territorial funciona.

Esse novo mundo se desenha amplamente globalizado, competitivo, com troca constante de informações que circulam livremente e velozmente por todo canto. Assim, movido por este cenário absurdamente dinâmico, passou-se a entender que o valor agregado é gerado pelas ideias que se transformam em inovações, invenções e direitos autorais, mobilizando muitos países e cidades, conforme buscavam novas respostas, a criar um propósito para si mesmos e a geração de novos empregos.

A cidade deve ter empresas, indústrias e negócios mas não pode ser vista apenas como uma empresa, uma indústria ou um negócio. Boa parte da crise econômica que vivemos hoje se

justifica por um modelo de desenvolvimento que se exauriu. A desindustrialização nas cidades é real e novas formas de negócio, de geração de emprego e de valores surgiram - e Jundiaí precisa se adaptar a essa realidade ao lado de seus pontos fortes.

A criatividade passa a ter um papel essencial na forma como a cidade se desenvolve, se transformando em motor do desenvolvimento. Para aproveitar ao máximo a criatividade, precisamos considerar seus recursos de modo mais amplo, baseando-nos na história dos lugares e em sua cultura. Ter a cultura e a criatividade no centro da discussão nos leva a entender de onde um lugar veio, por que ele está como está e como pode criar seu futuro por meio de seu potencial. Esses recursos culturais são a matéria-prima da cidade e sua base de valores, seus ativos, substituindo o carvão, o aço ou o ouro.

Criatividade, portanto, é um método para explorar esses recursos e ajudá-los a crescer. A tarefa que os urbanistas têm é de reconhecer, administrar e explorar esses recursos, de modo responsável, onde áreas como a cultura local ou inovadora devem moldar as características técnicas do planejamento e do desenvolvimento territorial ao invés de serem vistas como um acessório secundário a ser considerado apenas depois que questões como habitação, transporte ou ocupação do solo estiverem resolvidas.

Assim sendo, essa centralidade da cultura transforma o planejamento territorial, bem como o desenvolvimento econômico e as questões sociais, direcionando a atenção para o que é único, especial e diferente de cada lugar.

A dinâmica da economia criativa em Jundiaí

As ideias da Economia Criativa, por nós defendidas durante esse processo, são apenas uma ferramenta para transformar em algo mais concreto conceitos que são completamente subjetivos. É preciso ressaltar que o aspecto economico (que é muito favorável) é apenas um, e nem o mais importante, dessa tal Economia Criativa.

Quanto a cidade lucra com suas iniciativas culturais e com seus empreendedores criativos?

De acordo com dados do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) e Ipea (Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada), em 2010, somente a cultura representava 5% da mão de obra empregada formalmente no País e quase 6% do PIB nacional. Apenas nessa área são 3,7 milhões de empregos formais com média salarial quase 44% superior à média nacional.

Mas a cultura é apenas uma parte da chamada economia criativa, que engloba as funções diretamente ligadas ao desenvolvimento e essenciais para as cadeias produtivas locais e nacionais. De acordo ainda com o IBGE e FIESP, para cada R$ 1 milhão aplicado nesse tipo de atividade são gerados 160 empregos diretos (contra 69 na indústria automotiva, 70 na construção civil ou 139 no setor de vestuário). Ou seja, novos modelos economicos são

possíveis e muito mais vantajosos para a cidade do que os que tradicionalmente são empregados.

A Economia Criativa apresenta ainda um crescimento mais acelerado do que a economia tradicional. Em 2011, a média para os anos anteriores era de crescimento de mais de 6% ao ano, enquanto o PIB não passava da média de 3% ao ano.

Um dos poucos levantamentos municipais dessa nova abordagem, o Mapeamento de Indústria Criativa do Brasil, patrocinado pela Firjan (Federação das Indústrias do Estado do Rio de Janeiro), teve sua edição mais recente em 2014. Foram identificados 3.965 profissionais na cidade de Jundiaí que são resposáveis por gerar e dinamizar cadeias produtivas materiais ou imateriais que podem abranger milhares de pessoas e que devem ser vistos como fatores essenciais para a competitividade futura do município.

Uma parte ainda maior de pessoas envolvidas com os setores da Economia Criativa desenvolve seus trabalhos como atividade secundária, indicando uma avaliação subestimada dos números e uma enorme potencialidade local.

Os números parciais de Jundiaí no conceito de desenvolvedores (não inclui, por exemplo, prestadores de serviços de manutenção ou montadores) usado pela Firjan são:

* Design: 449, com remuneração média estimada de 3,8 mil (2013).
* P&D (Pesquisa e Desenvolvimento): 1.200, com remuneração média de R$ 8,2 mil (2013)
* Patrimônio e Artes: 22, com remuneração média estimada de R$ 6 mil (2013)
* Artes Cênicas: 22, com remuneração média estimada de R$ 5 mil (2013).
* Arquitetos: 503, com remuneração média estimada em R$ 8 mil (2013).
* Audiovisual: 25, com remuneração média estimada em R$ 2,2 mil (2013).
* Biotecnologia: 49, com remuneração média estimada de R$ 3,5 mil (2013).
* Expressões Culturais: 62, com remuneração média estimada de R$ 1,8 mil (2013)
* Moda: 59, com remuneração média estimada de R$ 1,8 mil (2013)
* Música: 110, com remuneração média estimada de R$ 1,7 mil (2013)
* Editorial: 90, com remuneração média estimada de R$ 2,5 mil (2013)
* Publicidade: 635, com remuneração média estimada de R$ 4,5 mil (2013)
* TI (Tecnologia e Informação): 739, com remuneração média estimada de R$ 5,4 mil (2013)

Estamos falando, então, de uma renda direta somada de no mínimo R$ 281 milhões anuais para Jundiaí em atividades específicas que geram de bens intangíveis a cadeias produtivas materiais, tendo na criatividade a sua matéria-prima. Mesmo sendo um recurso importante para a economia local, o cálculo não inclui a geração de renda derivada ou paralela, ou ainda, os recursos decorrentes de patentes, marcas, royalties ou de direitos de imagem decorrentes das atividades, podendo gerar somas que ultrapassariam a marca de R$ 1 bilhão de reais.

Uma cidade criativa

Esta Economia Criativa só funciona se colocarmos nosso diferencial acima (e como parceiro) de qualquer outro valor econômico. Uva todos tem. Uva Niagara rosada foi Jundiai quem fez.

Pouquíssimas cidades tem um mar de morros banhando seus limites como a Serra do Japi faz com Jundiaí. Teatros como o Polytheama, só restaram dois ativos no Brasil. Ponte Torta é só aqui. Assim como os jundiaienses que são referência internacional na atividade criativa que exercem e são exemplos vivos que trazem ganhos para a cidade muito além do valor econômico. São símbolos de uma cidade viva, pulsante, interessante e criativa.

É essencial termos uma Cidade Criativa. Uma cidade criativa está, o tempo todo, se reinventando e se transformando, achando saídas, das mais variadas, para seus problemas. É importante mudar o olhar sobre o ambiente físico das cidades, para criar espaços para a socialização e o convívio, estimulando assim um ambiente criativo. Para isso, é necessária uma atitude de abertura, flexibilidade e habilidade para pensar de modo transversal as disciplinas e limites da cidade. Criar condições para que as pessoas possam se tornar agentes de mudança, ao invés de vítimas dela, vendo a transformação como uma experiência vivenciada, não como um evento que não irá se repetir.

Uma cidade criativa está baseada em tres pilares fundamentais: o da **Cultura**, o das **Conexões** que ela estabelece e o da **Inovação**, ou a aplicação da criatividade.

O da **Cultura** para que a cidade se reconheça. Saiba de onde veio, quem são seus habitantes, como eles se manifestam e como vivem. A cultura é essencial para que não percamos nossa essência, aquilo que somos. Jundiaí é a Terra da Uva, da zona rural.

O das **Conexões**, físicas e digitais, públicas e privadas, locais e globais, para que as ideias fluam livremente e sejam potencializadas. De nada adianta termos um teatro maravilhoso, agricultores altamente produtivos ou grandes pensadores, se não os conseguimos acessar e nos relacionar com eles. É necessário que fomentemos o encontro.

E o pilar da **Inovação** para que todo este caldo consiga se viabilizar de forma própria, de modo que toda a sociedade se beneficie, gerando melhor qualidade de vida para seus habitantes. Estas inovações podem ser tecnológicas, sociais, culturais e econômicas. É um novo olhar para coisas que já existem na cidade e que podem estar passando desapercibidas.

Uma cidade criativa procura identificar, nutrir, atrair e manter talentos, de modo a conseguir mobilizar ideias, pessoas e empresas criativas, que façam com que os jovens e os profissionais permaneçam na cidade. Cria-se, então, um círculo virtuoso e sustentável de ações.

A gestão inteligente dos recursos naturais passou a ser uma das pedras fundamentais da sociedade futura, dado a destruição iminente do meio ambiente. Garantir os recursos naturais para as gerações futuras, passa pelo desenvolvimento de políticas públicas sustentáveis. O impacto negativo da sociedade industrial sobre a natureza, existente desde a revolução industrial no século XVIII, faz com que pensar a Cidade Criativa passe pela garantia de que suas atividades sejam também sustentáveis.

fls. 582

E a constatação de que a natureza tem recursos finitos e que eles vem se deteriorando conforme o avanço da indústria no formato do século passado, impõe ao pensamento novo uma postura crítica em relação ao uso dos recursos naturais.

O impulso para as inovações requer ambientes de vivência e de trabalho nos quais as pessoas queiram compartilhar e colaborar, obtendo vantagens mútuas.

Os movimentos de código aberto e de co-criação, a elaboração deste nosso Plano Diretor, participativo, transparente, são indicações dessa mudança. Cada vez mais entra em jogo a noção de um ambiente criativo e participativo. Este é um contexto das cidades, no qual as pessoas são estimuladas a participar, comunicar e compartilhar. É um olhar que busca o consenso e não o conflito.

Portanto, entendemos que o Plano Diretor apresentado a Câmara dos Vereadores de Jundiaí traz significativos avanços para a cidade. Ele direciona a cidade para enfrentar os desafios do século 21, organiza seu crescimento, valoriza seus bens materiais e imateriais, sua história e sua cultura, além de apresentar um horizonte criativo para a cidade.

Atenciosamente,

Coletivo Cultura Jundiahy
Mecenaria Produção Cultural
Daniel Motta - Músico
Ede Galileu - Artista Plástico
William Sanches Grilo - Articulador Cultural
Gustavo Koch - Comunicador Cultural
Rick Kelly - Cia. Teatral
Milene Garcia
Henrique Parra Parra Filho
Vânia Feitosa - Produtora Cultural
Marcelo Peroni - diretor e produtor cultural
Katia Manfredi - Atriz

fls. 583
EXPEDIENTE

Ofício SMPMA/GS nº 60/2016

Jundiaí, 10 de junho de 2016.

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTOCOLO) 10/JUN/2016 15:30 075455

À Câmara Municipal de Jundiaí
Gabinete do Excelentíssimo Presidente
Senhor Vereador Marcelo Roberto Gastaldo

A/C Comissão de Políticas Urbanas e Meio Ambiente

A D.L.
junte-se ao processo
Presidente
10/06/2016

Ref.: processo administrativo 15.654/2016

Em atendimento ao expediente em epígrafe, que versa sobre informações solicitadas pela Comissão de Políticas Urbana e Meio Ambiente, acerca do Plano Diretor Participativo, vimos por meio deste, encaminhar o parecer desta Secretaria, bem como, todo processo participativo em arquivo digital (1 unidade DVD) e cópia dos processos abaixo relacionados, totalizando 14 documentos.

- Processo nº 11.553-9/2016, refere-se à Instituição do Grupo Técnico do Plano Diretor Participativo;
- Processo nº 4.577-9/2015, refere-se à Instituição do Grupo Gestor do Plano Diretor Participativo;
- Processo nº 16.103-0/2015 volume 1, refere-se à Primeira Etapa de Consulta Pública do Plano Diretor Participativo;
- Processo nº 16.103-0/2015 volume 2, refere-se às Oficinas Territoriais feitas com a População em diversos bairros;
- Processo nº 16.103-0/2015 volume 3, refere-se ao I Fórum do Plano Diretor Participativo;

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável.
Mod. 2013

- Processo nº 24.748-2/2015, refere-se ao Regimento Interno do II Fórum do Plano Diretor Participativo;
- Processo nº 16.103-0/2015 volume 4, refere-se ao II Fórum do Plano Diretor Participativo
- Processo nº 16.103-0/2015 volume 5, refere-se à Capacitação dos Delegados Eleitos no II Fórum;
- Processo nº 16.103-0/2015 volumes 6 e 7, referem-se às Oficinas de Construção de Consenso feitas com os Delegados;
- Processo nº 16.103-0/2015 volume 8, refere-se aos Trabalhos da Comissão Relatora;
- Processo nº 16.103-0/2015 volume 9, refere-se ao Congresso da Cidade;
- Processo nº 11.555-4/2016, refere-se às Matérias Jornalísticas do Plano Diretor Participativo;

Sem mais para o momento, nos despedimos com votos de elevada estima e distinta consideração.

Respeitosamente,

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável. Mod. 2013

DANIELA DA CAMARA SUTTI

Secretária de Planejamento e Meio Ambiente

fls. 585

À

Comissão Permanente de Políticas Urbanas e Meio Ambiente

CC: Comissão Permanente de Infraestrutura e Mobilidade Urbana

CC: Comissão Especial

10/06/2016

Ref: OF/COPUMA n º 007/2016- Projeto de Lei nº 12042/2016 – Plano Diretor Participativo

Excelentíssimos Vereadores,

Recebemos os autos nº 15.654-1/2016, com o ofício acima referenciado, solicitando esclarecimentos técnicos a respeito do Plano Diretor Participativo sobre o qual tecemos as seguintes considerações:

1) Processo Participativo:

O processo participativo é exigência do Estatuto da Cidade e está regulamentado pelo Conselho Nacional das Cidades através da Resolução 25.

Pudemos observar que alguns municípios que não discutiram seus planos diretores através do modelo participativo, tiveram seus projetos de Lei questionados pelo Ministério Público.

Assim, todo o processo de construção do Plano Diretor baseou-se nas diretrizes previstas na Constituição Federal artigos 182 e 183, no Estatuto da Cidade, nas Resoluções 25 e 34 do Ministério das Cidades e pela legalidade dos trâmites em todas as esferas de governo.

Iniciado em Novembro de 2013 com a capacitação técnica das Secretarias de Planejamento, Obras, Agricultura, Desenvolvimento Econômico e integrantes do Conselho do Plano Diretor, o processo participativo priorizou em seu princípio formar corpo técnico e a sociedade para as discussões da Cidade. Foram 16 dias de capacitação alcançando 48hs de formação em temas como: Democracia, Participação Cidadã, Conselhos e Fóruns; Planejamento Territorial e a Gestão Urbana; Políticas Públicas Sociais e o Orçamento Municipal; Implementação dos Instrumentos do Estatuto das Cidades – Do Parcelamento e Edificação Compulsórios; Da Operação Urbana Consorciada e Consórcio Imobiliário; Do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Entre fevereiro e abril de 2014 realizamos uma consulta pública, com formulários na conta de água e questionários nas escolas públicas municipais e estaduais. A pesquisa

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável. Rod 2013

atingiu aproximadamente 8000 (oito mil) questionários e formatou a Leitura Social da Cidade.

(link:http://planodiretor.jundiai.sp.gov.br/wp-content/uploads/2015/02/Leitura-comunit%C3%A1ria-JUNDIA%C3%8D.pdf).

No ano de 2015 realizamos diversas etapas e eventos com grande participação popular e das entidades produtoras da cidade: a Leitura Técnica e Jurídica, 13 oficinas territoriais, o 1º Fórum do Plano Diretor Participativo – "Jundiaí que Temos e Queremos", o 2º Fórum do Plano Diretor Participativo – "Como construir a Jundiaí que Queremos", eleição dos 102 Delegados, apresentação do texto base, recebimento de propostas de alteração do texto base com mais de 500 propostas enviadas pelos Delegados eleitos e munícipes e concluímos o ano apresentando a 1ª versão preliminar do Projeto de Lei.

Link: http://planodiretor.jundiai.sp.gov.br/segunda-fase/propostas-recebidas/

Em janeiro de 2016 reabrimos o prazo de propostas para os delegados eleitos (177 propostas), e iniciamos a fase de construção conjunta do Projeto de Lei através de mesas de negociações de conflitos e construção de consensos que culminaram no Congresso da Cidade, onde votamos 20 conflitos em que não foi possível chegar a um entendimento comum.

Após o Congresso da Cidade, iniciamos a relatoria do Projeto de Lei por meio de um colegiado formado por um grupo de delegados eleitos entre seus pares e equipe das Secretarias de Obras, Jurídico e Planejamento. O projeto de lei foi concluído após 14 reuniões da Comissão Relatora.

Anexam aos autos, para conhecimento de VSas, cópia completa em mídia da documentação comprobatória do Plano Diretor Participativo.

Na sequência, juntamos algumas das principais matérias jornalísticas, em ordem cronológica para documentação dos fatos ocorridos e que ilustram a metodologia aplicada do processo participativo.

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável. Mod. 2013

busca no site ok

fls. 587

Ouça o spot de rádio do Plano Diretor

00:00 00:00

Arquivos

- junho 2016
- maio 2016
- abril 2016
- março 2016
- fevereiro 2016
- janeiro 2016
- dezembro 2015
- novembro 2015
- outubro 2015
- setembro 2015
- agosto 2015
- julho 2015
- junho 2015
- maio 2015
- abril 2015
- março 2015
- fevereiro 2015
- março 2014
- fevereiro 2014

Notícias por assunto

1º Fórum do Plano Diretor 2º Fórum do Plano Diretor capacitação Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) Conselho do Plano Diretor Câmara Municipal Enquanto Isso Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ) Gabinete do Prefeito IBGE Plano Diretor Participativo Rádio Cidade Rádio Difusora Secretaria de Agricultura Abastecimento e Turismo Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia Secretaria de Negócios

Grupo Gestor define cronograma das oficinas do Plano Diretor

As 11 oficinas territoriais do Plano Diretor Participativo, que começam a ser realizadas na segunda-feira (23), foram definidas pelo Grupo Gestor da 2ª Fase do Plano, em reunião na noite de quarta-feira (18). O grupo é formado por 40% de representantes do setor público e 60% da sociedade civil. As reuniões com moradores visam sensibilizar a sociedade sobre os rumos do crescimento de Jundiaí.

De acordo com o formato aprovado, as oficinas serão realizadas sempre das 18h30 às 21h, com uma breve exposição do Plano Diretor e do Estatuto da Cidade, um trabalho em grupos de seis a oito pessoas apontando pontos fortes e pontos fracos de Jundiaí (ou de um bairro em particular) e uma finalização com o convite para o primeiro fórum geral, previsto para o fim de abril.

Conheça o grupo gestor
Confira as datas e locais para as reuniões das oficinas



Integrantes do Grupo Gestor preparam a série de encontros

"É importante que as pessoas entendam que podem participar de qualquer oficina territorial, não necessariamente na região onde moram. O formato está sendo bastante objetivo e o processo envolve até capacitação extra para quem se interessar", afirma Daniela da Camara Sutti, secretária do Planejamento e Meio Ambiente.

As primeiras oficinas serão feitas na segunda-feira (23) no Fazenda Grande; na terça (24), na Vila Alvorada; na quarta-feira (25), no Rio Acima; e na quinta (26), no Jardim Bonfiglioli. Os espaços usados serão as escolas municipais Nassib Cury, Anna Rita Alves Ludke, Pedro Clarismundo Fornari e Antonino Messina, respectivamente. No total serão 11 oficinas até o dia 9 de abril.

Mesmo sugestões adicionais, que não envolvam diretamente a legislação do Plano Diretor, serão recebidas

fls. 588

Jurídicos Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente Serra do Japi TVE Vetor Oeste Você Sabia

nos eventos. Uma preparação direta do Grupo Técnico será realizada nesta sexta-feira (20).

Quem forma o Grupo Gestor

Para dar legitimidade ao processo participativo, a orientação é dada por um núcleo de representantes do poder público e da sociedade. Um novo encontro de avaliação das oficinas territoriais pelo Grupo Gestor foi marcado para 15 de abril, pouco antes do 1º Fórum do Plano Diretor.

No fórum, inclusive, será feita a síntese das "leituras", os eixos prioritários e o cenário desejado. Tudo isso vai orientar o trabalho técnico de uma proposta preliminar a ser discutida pelo 2º Fórum do Plano Diretor, em junho – ocasião em que serão indicados delegados para o Congresso da Cidade e, consequentemente, o desfecho da proposta.

José Amaldo de Oliveira
Foto: PJ

Curtir Seja o primeiro de seus amigos a curtir isso. Tweetar G+1 0

Publicada em 20/03/2015 ▪ Leia mais sobre Plano Diretor Participativo, Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

busca no site ok

fls. 521

Grupo Gestor

1) Grupo Gestor – Grupo que garante a legitimidade do processo, acompanha e avalia a metodologia:

Poder Público :
Secretaria de Planejamento e Meio ambiente – Daniela da Camara Sutti
Secretaria de Obras – José Roberto Aprillanti Junior
Secretaria de Negócios Jurídicos – Edson Aparecido da Rocha
Secretaria de Agricultura, Abastecimento e Turismo – Marcos Cesar Brunholi
Secretaria de Desenvolvimento, Econômico, Ciência e Tecnologia – Marcelo Cereser
Secretaria de Serviços Públicos – Aguinaldo Leite
Escola de Governo e Gestão – Marcelo Lo Mônaco
Secretaria de Transportes – Wilson Folgozi de Brito

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR:

Poder público representado no Conselho do Plano Diretor:
Sérgio Mesquita Pompermaier – SMAATR
Aray Jorge Martinho – DAE
Denilson Ricardo André – Gabinete do Prefeito
José Roberto Pellizzer – SMDECT
Pamela Natacha de Souza – FUMAS
Fernando Baradel – SMO
Ana Paula Silva de Almeida – SMT
Marco Antônio de Oliveira – SMPMA

2) Segmentos representados no Conselho do Plano Diretor:

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA – Liliana de Camargo Traldi Bezerra
Ordem dos Advogados do Brasil – OAB – Luiz Dias da Silveira Junior
Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB – Mariangela Mazzola Mendes
Associação das Empresas e Profissionais do Setor Imobiliário – Proempi – Nivaldo José Callegari
Associação dos Bacharéis em Economia, Ciências Contábeis e Administração de Empresas de Jundiaí e Região – ABECA – Erick Jacques Lucien Winandy
Associação dos Engenheiros de Jundiaí – Roberval Guitarrari
Centro das Indústrias do Estado de São Paulo – CIESP – Márcio Antonio Viotti
Conselho Regional de Corretores de Imóveis – Norival Antonio de Freitas
Sindicato Rural de Jundiaí – Antonio Roberto Loschi
Associação Amigos da Malota – Fábio Fernandes Costa Pereira Lopes
Sindicato dos Engenheiros no Estado de São Paulo – Luiz Antonio Pellegrini Bandini
Associação Moradores do Jardim das Colinas – Luciano Libanio de Alcantara
Centro de Orientação Ambiental Terra Integrada – Claudio Franchini
Sindicato dos Metalúrgicos – Natanael Onofre Matias

fls. 590

Sindicato dos Corretores de Imóveis – Dirceu Francisco Cardoso
Associação Amigos do Bairro do Engordadouro – Rodrigo Pavan Benassi

Outros Segmentos:
CETESB – Domênico Tremarolli
Associação Rural (Traviu / Bom Jardim / Poste / Engordadouro) – Régis Tomasetto
Coletivo Vetor Oeste – Edi Carlos Vieira
Associação Moradores São Camilo e Tarumã – João Osny Cunha
SAB Jardim Brasil – Ricardo Gaspari
Representante AMOAB Jardim do Lago – Antonio Carlos Cesar Bezerra
Representante da UNIP Jundiaí – Pier Paolo Pizzolato
Representante do Anchieta- Marcelo Pilon

busca no site ok

fls. 591

PÁGINA INICIAL SAIBA O QUE É PROCESSO PARTICIPATIVO VÍDEOS LEGISLAÇÃO ENTENDA MAIS

ESTATUTO DA CIDADE PARECERES DE ENTIDADES NOTÍCIAS PROJETO DE LEI

Ouça o spot de rádio do Plano Diretor

00:00 00:00

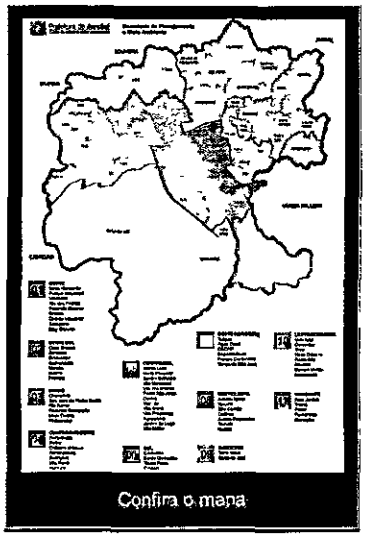
Arquivos

- junho 2016
- maio 2016
- abril 2016
- março 2016
- fevereiro 2016
- janeiro 2016
- dezembro 2015
- novembro 2015
- outubro 2015
- setembro 2015
- agosto 2015
- julho 2015
- junho 2015
- maio 2015
- abril 2015
- março 2015
- fevereiro 2015
- março 2014
- fevereiro 2014

Notícias por assunto

1º Fórum do Plano Diretor 2º Fórum do Plano Diretor capacitação Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) Conselho do Plano Diretor Câmara Municipal Enquanto Isso Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ) Gabinete do Prefeito IBGE Plano Diretor Participativo Rádio Cidade Rádio Difusora Secretaria de Agricultura Abastecimento e Turismo Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia Secretaria de Negócios

Oficinas Participativas ouvem sugestões ao Plano Diretor



O que precisa ser cuidado em cada bairro de Jundiaí sobre os elementos da natureza ou de necessidades sociais apontadas pelos moradores é o alvo das "oficinas participativas", que começam na próxima semana dentro do processo da segunda fase do Plano Diretor Participativo.

LEIA TAMBÉM
Reserva Biológica Municipal na Serra do Japi reabre Casa do Conservelro

A abertura, ou **oficina 1, será realizada na Zona Oeste**, a partir das 18h30 de segunda-feira (23), na Emeb Prof. Nassib Cury, Rua Roberto Gaspari, 380, Fazenda Grande. Sempre no mesmo horário, novos encontros estão programados:

A oficina 2 será terça-feira (24), para a região da Malota, na Emeb Profª. Anna Rita Alves Ludke, Alameda das Sibipirunas, 120, Vila Alvorada.

Na quarta-feira (25) é a vez da oficina 3 na região do Rio Acima, na Emeb Pedro Clarismundo Fornari, Avenida Geraldo Azzoni, 2.051, Rio Acima.

E, na quinta-feira (26), o encontro é da oficina 4, das regiões urbanas do Anhangabaú, Retiro, Vila Hortolândia, Vila Rami e da Vila Maringá. Tudo na Emeb Antonino Messina, Rua Líbia, 140, Jardim Bonfiglioli.

"Não vai ser preciso conhecer profundamente a legislação. A oficina é dinâmica e busca basicamente o que as pessoas consideram ser a Jundiaí de hoje, caminhando para chegarmos para a cidade que queremos", afirma Daniela da Camara Sutti, secretária de Planejamento e Meio Ambiente.

As oficinas de 5 a 11 de abril estão previstas em outras regiões da cidade, nos dias 30 e 31 de março e 1º, 6, 7, 8 e 9 de abril.

Veja a lista completa dos locais

Validação da metodologia
O formato do trabalho com as oficinas de moradores, proposto pelo consultor Kazuo Nakano e pela equipe de consultoria da Demacamp, vai ter o detalhamento finalizado nesta quarta-feira (18), em reunião com o Grupo Gestor (formado por 40% de governo e 60% de sociedade civil), a partir das 18h30, na Escola de Governo e Gestão, na Vila Arens.

Na sexta-feira (20), a partir das 10h, é a vez do Grupo Técnico no auditório do Paço Municipal.

busca no site ok

fls. 592

Ouça o spot de rádio do Plano Diretor

00.00 00.00

Arquivos

- junho 2016
- maio 2016
- abril 2016
- março 2016
- fevereiro 2016
- janeiro 2016
- dezembro 2015
- novembro 2015
- outubro 2015
- setembro 2015
- agosto 2015
- julho 2015
- junho 2015
- maio 2015
- abril 2015
- março 2015
- fevereiro 2015
- março 2014
- fevereiro 2014

Notícias por assunto

1º Fórum do Plano Diretor 2º Fórum do Plano Diretor capacitação Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) Conselho do Plano Diretor Câmara Municipal Enquanto Isso Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ) Gabinete do Prefeito IBGE Plano Diretor Participativo Rádio Cidade Rádio Difusora Secretaria de Agricultura Abastecimento e Turismo Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia Secretaria de Negócios

Moradores se orientam sobre leis nas oficinas do Plano Diretor

A sexta das 11 oficinas territoriais do Plano Diretor Participativo, realizada terça-feira (31), no Jardim Santa Gertrudes, mostrou como a atual lei de zoneamento afeta diretamente a vida de moradores, que desconhecem como essa legislação está definida na cidade. Em diversas intervenções, as pessoas apontaram uma certa confusão sobre a presença de áreas urbanas, rurais e industriais numa mesma região.

"Essa observação foi bastante presente nesse encontro, que é uma preocupação nossa e do prefeito Pedro Bigardi em melhorar a legislação de forma participativa. Também na região do Ivoturucaia, por exemplo, a função de mananciais de águas conflita com um zoneamento que prevê expansão urbana. Os dois pontos são importantes, mas as regras precisam ficar mais claras", comentou a secretária Daniela da Camara Sutti, do Planejamento e Meio Ambiente.



Oficina no Santa Gertrudes levantou diversas questões

As oficinas são o primeiro passo da segunda fase do plano, que ano passado envolveu mais de 8 mil pessoas em questionários diversos. Agora, haverá fóruns (o primeiro deles no fim de abril ou início de maio) para fechar propostas unindo as leituras social e técnica.

No caso da região do Santa Gertrudes, as áreas rurais do Tijuco Preto e do Castanho cumprem ainda a

função de interligação entre a Serra do Japi e a Serra dos Cristais. Um dos pontos positivos apontados na oficina foi o ribeirão do Tijuco Preto, que faz parte da bacia do rio Guapeva, ao lado do abastecimento de água, da vida comunitária e de equipamentos de qualidade em esporte, educação e comércio variado.

fls. 593

Mas também foram lembrados pontos que precisam ser melhorados, como infraestrutura nos dois setores (urbano e rural), na segurança e acessibilidade viária ou de transporte.

Conscientização

O evento também apontou a necessidade de conscientizar moradores sobre a importância de cumprir o papel de delegados no congresso previsto para julho (Congresso da Cidade), que vai resolver situações em que houver diferença de pontos de vista.

A oficina mostrou que a tradição de planejamento em Jundiaí surgiu ainda antes do primeiro plano, em 1969 (um dos pioneiros no País) e precisa ser renovada no formato participativo exigido pelo Estatuto da Cidade, de 2001.



Moradores de área rural também dão sugestões

Também estiveram presentes o ouvidor Eginaldo Honório e o comandante da Guarda Municipal, José Roberto Ferraz, que lembrou o fato da segurança ser assunto de um inédito plano municipal. O encontro foi realizado na escola municipal Luiz Biela.

Sobre a cidade esperada para os próximos dez anos, os grupos de trabalho seguem apontando a necessidade de Jundiaí ser uma referência em diversos aspectos de qualidade de vida e sustentabilidade ambiental e social.

José Arnaldo de Oliveira
Foto: Dorival Pinheiro Filho

Curtir Uma pessoa curtiu isso. Seja o primeiro entre seus amigos. Tweetar G+1 0

Publicada em 02/04/2015 ▪ Leia mais sobre Plano Diretor Participativo, Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

busca no site ok

fls. 594

Ouça o spot de rádio do Plano Diretor

00:00 00:00

Arquivos

- junho 2016
- maio 2016
- abril 2016
- março 2016
- fevereiro 2016
- janeiro 2016
- dezembro 2015
- novembro 2015
- outubro 2015
- setembro 2015
- agosto 2015
- julho 2015
- junho 2015
- maio 2015
- abril 2015
- março 2015
- fevereiro 2015
- março 2014
- fevereiro 2014

Notícias por assunto

1º Fórum do Plano Diretor 2º Fórum do Plano Diretor capacitação Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) Conselho do Plano Diretor Câmara Municipal Enquanto Isso Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ) Gabinete do Prefeito IBGE Plano Diretor Participativo Rádio Cidade Rádio Difusora Secretaria de Agricultura Abastecimento e Turismo Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia Secretaria de Negócios

Oficina do Plano Diretor quer Jundiaí como referência mundial

Buscar o objetivo para os próximos anos de ter uma cidade como referência mundial de qualidade de vida, encarando o desafio de equilibrar o crescimento com a proteção ambiental. Essa foi uma das principais expectativas apontadas por moradores na noite das 11 oficinas territoriais do Plano Diretor Participativo, realizada no bairro Terra Nova, na noite dessa terça-feira (7). Para os participantes, Jundiaí tem grandes desafios mas também condições de buscar uma meta deste tipo.

"Esse novo formato de **construção do plano nos tem permitido ouvir a comunidade, numa maneira de trabalho conjunta entre poder público e cidadãos.** As contribuições têm sido muito boas e as **oficinas somam com os milhares de questionários aplicados ano passado**", afirma a secretária de Planejamento e Meio Ambiente, Daniela da Camara Sutti. **A participação, inclusive, é uma orientação direta do prefeito Pedro Bigardi.**

CONFIRA AS PRÓXIMAS OFICINAS



Oficina reuniu moradores de regiões próximas da serra

Água

Um dos **pontos positivos** apontados nas oficinas, que tem sido o **abastecimento de água**, também é alvo de esclarecimentos sobre os limites dos reservatórios locais que dependem da captação no rio Atibaia. No

119 595

consumo médio atual de 1,2 mil litros por segundo, as represas cobrem apenas dois meses (e não 50 anos) no caso de agravamento da crise no sistema Cantareira.

Esse cenário também tem levado aos **cuidados defendidos com a produção local de água, dependente da infiltração e das nascentes tanto na Serra do Japi quanto nas regiões rurais e de mananciais.**

O debate teve também questões sobre as **exigências adotadas para a regularização fundiária dos loteamentos irregulares**, que já superaram 35 casos de certidões ambientais emitidas na atual gestão mas são consideradas difíceis por alguns moradores. **A Prefeitura lembrou que, além da legislação, o processo também visa educar a comunidade contra esse procedimento.**



Daniela destacou a qualidade das intervenções

"Por isso o plano precisa da **participação da comunidade**. Outro dia passei diante de uma belíssima plantação de uva e ao consultar o mapa percebemos que ali estava marcado como zona industrial. Ambas são importantes, mas precisamos refletir juntos sobre essa lógica de cidade", comentou Daniela, lembrando que atualmente há conflitos também entre leis municipais e estaduais.

Mobilidade

A oficina mostrou ainda que um dos pontos fortes da economia local é a existência de **seis rodovias cortando a cidade**. Isso, entretanto, também causa**pontos fracos do trânsito** com as poucas transposições sobre elas. Esse desafio vai ser trazido ao processo do Plano Diretor Participativo, que terá agora **fóruns em maio e junho.**

Aliado a isso, haverá um **estudo do plano de mobilidade trazido pelo setor técnico** e que inclui veículos, transporte público, ciclovias e pedestres (neste último caso, um **projeto-piloto de caminhabilidade será iniciado no sábado (25), no Centro).**

Outro ponto sempre lembrado nas oficinas, a **segurança**, também terá uma nova rodada de discussões avançando na cidade. Na região do Terra Nova, o convite foi feito para a **audiência dia 30 de maio, às 9h30,** na escola municipal Aparecido Garcia, no Jardim Martins.

A **Serra do Japi, os parques públicos, a educação básica, as placas de passagem de animais silvestres, os centros esportivos e o lazer da cidade em geral foram alguns dos pontos positivos** destacados no encontro realizado na escola municipal Ruth Sirilo. Também surgiram questões pontuais como o **apoio para caminhadas em estradas** (que em alguns casos poderiam ser estrada-parque), **iluminação de ruas** ou u**memissário de coleta de esgotos rurais**, além da **fiscalização de usos na serra.**

A oficina também contou com a presença do secretário de Agricultura, Abastecimento e Turismo, Marcos Brunholi, e do comandante da Guarda Municipal, José Roberto Ferraz, além dos diretores de Planejamento e Meio Amnbiente, Daniela Colagrossi, de Regularização Fundiária, Sérgio Dutra, e de Meio Ambiente, Flávio Gramolelli.

José Arnaldo de Oliveira
Fotos: Dorival Pinheiro Filho

Curtir Seja o primeiro de seus amigos a curtir isso. Tweetar G+1 0

Publicada em 08/04/2015

busca no site ok

fls. 596

Ouça o spot de rádio do Plano Diretor

00:00 00.00

Arquivos

- junho 2016
- maio 2016
- abril 2016
- março 2016
- fevereiro 2016
- janeiro 2016
- dezembro 2015
- novembro 2015
- outubro 2015
- setembro 2015
- agosto 2015
- julho 2015
- junho 2015
- maio 2015
- abril 2015
- março 2015
- fevereiro 2015
- março 2014
- fevereiro 2014

Notícias por assunto

1º Fórum do Plano Diretor 2º Fórum do Plano Diretor capacitação Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) Conselho do Plano Diretor Câmara Municipal Enquanto Isso Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ) Gabinete do Prefeito IBGE Plano Diretor Participativo Rádio Cidade Rádio Difusora Secretaria de Agricultura Abastecimento e Turismo Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia Secretaria de Negócios

No Ivoturucaia, oficina aponta sustentabilidade ambiental e social

A décima das 11 oficinas territoriais do Plano Diretor Participativo, realizada no bairro do Ivoturucaia, reuniu moradores de áreas rurais e urbanas na noite dessa quarta-feira (8). Eles apontaram o desafio de melhorar a legislação para que áreas urbanas isoladas possam ter mais estrutura ao mesmo tempo em que aquelas ainda rurais e agrícolas sejam valorizadas na produção de água e no aproveitamento turístico.

"Toda esta região enfrenta uma situação em que a legislação estadual define-a como área rural e de mananciais na **Área de Proteção Ambiental (APA), mas a legislação municipal de macrozoneamento coloca uma zona urbana.** É algo que precisa ser aprimorado, tendo em vista que em todas as oficinas se pede **ocuidado com o meio ambiente**", afirmou a secretária de Planejamento e Meio Ambiente, Daniela da Camara Sutti.



Oficina teve moradores de bairros da região do Ivoturucaia

Os participantes, alguns deles moradores do bairro e de loteamentos irregulares em análise, apontaram **anecessidade da busca de equilíbrio entre as leis que na esfera social impedem empreendimentos comerciais ou de serviços na divisa do município.** Como em outras oficinas, a **centralidade do bairro** foi apontada como referência.

Por outro lado, a **valorização política das áreas rurais e de mananciais** foi novamente destacada nos debates. O secretário de Agricultura, Abastecimento e Turismo, Marcos Brunholi, esteve presente e afirmou que mesmo em **perímetro urbano qualquer propriedade produtiva e ocupada com agricultura pode solicitar apoio técnico para a isenção até total de IPTU.**

597

Visão das crianças
Uma das surpresas na oficina do Ivoturucaia, realizada na escola Luzia Francisca Souza Martins, foi um **painel de desenhos de alunos do quinto ano com o tema "a cidade que as crianças gostariam de ter"**, inspirados pela própria discussão do Plano Diretor.

PARTICIPE TAMBÉM ONLINE: *Qual a Jundiaí que você quer para daqui a 10 anos?*

De acordo com a diretora Vera Lúcia Martins Passero, a iniciativa foi adotada pela professora Lourdineia Pereira Alves e ampliou um trabalho existente sobre a rua de cada criança.

"Foram usados os princípios adotados nesse debate", comentou. Entre os desenhos, havia até uma tradução visual do que seriam as **estradas-parque em áreas ecológicas e rurais.**

No caso dos adultos, as **expectativas** traduzidas no exercício de manchetes para 2025 apontaram uma cidade que atinge o **1º Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) do País, que cresceu planejada, que vira referência de sustentabilidade e até que reduziu o número de carros pela reeducação da comunidade.**



Painel: plano inspira trabalhos escolares

Altos e baixos
Entre os **destaques positivos** da cidade estiveram os **cuidados com mananciais; o incentivo ao turismo rural e o potencial ao lado da ecologia e de negócios; a educação básica; a preservação da natureza; a economia diversificada e com empregos e a criação de contrapartidas nos Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) de novos empreendimentos.**

Nos **pontos de atenção** surgiram a **ampliação de áreas de lazer, o trânsito, as melhorias do transporte público, a infraestrutura de serviços descentralizados, o crescimento desordenado e os desafios da proteção ambiental**, entre outros.

O encontro foi prestigiado pelo vereador Rogério Ricardo da Silva, que destacou a importância do **diálogo participativo** adotado nesse processo.

Os participantes das oficinas e também de questionários respondidos em 2014 (foram 8 mil moradores), assim como a população em geral, serão convidados agora para o 1º Fórum do Plano Diretor, previsto para 9 de maio em local e horário que estão sendo definidos pelo Grupo Gestor.

José Amaldo de Oliveira
Fotos: Dorival Pinheiro Filho

Curtir 50 pessoas curtiram isso. Seja o primeiro entre seus amigos. Tweetar G+1 0

Publicada em 09/04/2015 • Leia mais sobre Plano Diretor Participativo, Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

busca no site ok

fls. 598

Ouça o spot de rádio do Plano Diretor

00:00 00:00

Arquivos

- junho 2016
- maio 2016
- abril 2016
- março 2016
- fevereiro 2016
- janeiro 2016
- dezembro 2015
- novembro 2015
- outubro 2015
- setembro 2015
- agosto 2015
- julho 2015
- junho 2015
- maio 2015
- abril 2015
- março 2015
- fevereiro 2015
- março 2014
- fevereiro 2014

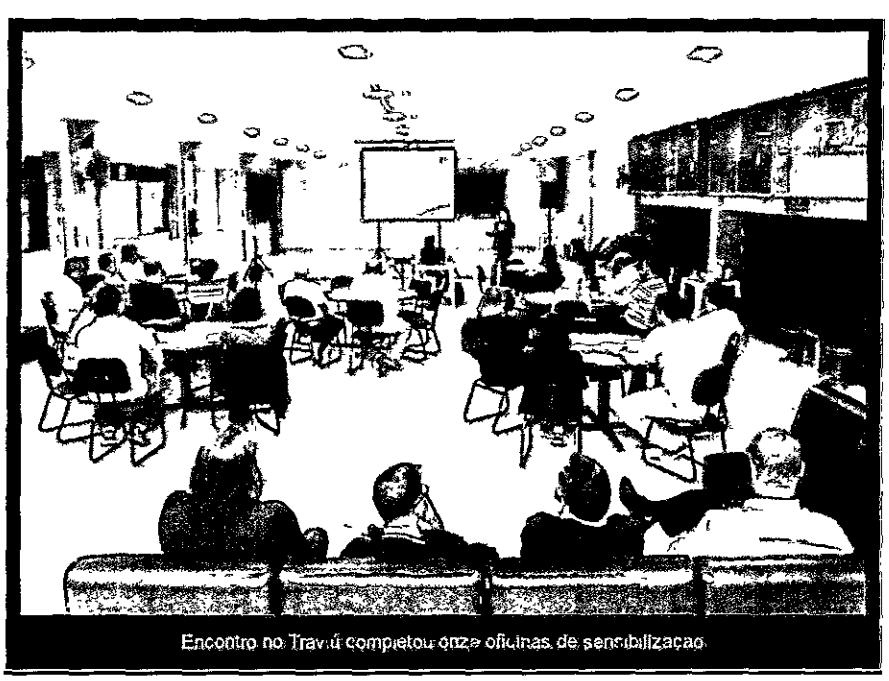
Notícias por assunto

1º Fórum do Plano Diretor 2º Fórum do Plano Diretor capacitação Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) Conselho do Plano Diretor Câmara Municipal Enquanto Isso Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ) Gabinete do Prefeito IBGE Plano Diretor Participativo Rádio Cidade Rádio Difusora Secretaria de Agricultura Abastecimento e Turismo Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia Secretaria de Negócios

Moradores pedem bom senso no crescimento em Jundiaí

A 11ª oficina territorial do Plano Diretor Participativo, realizada nessa quinta-feira (9) no bairro do Traviú, foi marcada pelo anseio de mais ordem no controle de crescimento da cidade. Os problemas e qualidades da cidade, já conhecidos ao longo desses encontros de sensibilização, ganharam forte destaque para a agricultura e para a área rural.

"Era esperado um destaque maior dessas questões, pelas características dessa região da cidade. Estamos terminando essa **etapa de oficinas, que agora reforçam o trabalho técnico ao lado da leitura comunitária**realizada no ano passado, com um **sentimento positivo pela participação qualificada dos moradores**", afirma a secretária de Planejamento e Meio Ambiente, Daniela da Camara Sutti.



Encontro no Traviú completou onze oficinas de sensibilização

Em vez do crescimento desordenado de prédios, como em algumas oficinas, o **fenômeno apontado como alvo de atenção foi o risco também desordenado por falta de orientação de loteamentos irregulares e condomínios horizontais.** Um dos casos citados foi no bairro do Corrupira.

As **indefinições de zoneamento e uso do solo** estiveram entre os **problemas apontados**, ao lado **dealternativas de saneamento rural, falta de um sistema específico de segurança nessas áreas** e questões mais gerais da cidade como a **mobilidade individual ou coletiva e o acesso aos serviços de**

fls. 599

saúde.

Nos **pontos positivos que precisam ser reforçados** estiveram a **proteção ambiental** (com Serra, parques e áreas verdes), a **qualidade de vida, os ecopontos de coleta de resíduos sólidos** (ainda restritos), a **produção rural** (ainda presente nos "quatro cantos" da cidade), as **oportunidades de emprego e os cuidados com a água.**

Para o secretário de Agricultura, Abastecimento e Turismo, Marcos Brunholi, a **reunião destacou o papel da área rural tanto na produção de água quanto de alimentos, cenários, de cultura, de turismo e de natureza.** "São serviços ambientais prestados à comunidade e estamos **buscando meios de valorizar** isso. Neste mesmo local vamos fazer **na manhã do dia 9 de maio a entrega simbólica dos recursos de subsídio que vão pagar metade do custo do seguro para os produtores de uva Niagara do município, uma política inédita criada pelo prefeito Pedro Bigardi**", destacou.

Na dinâmica de expectativa para os próximos dez anos, a oficina colocou questões como **Jundiahy completa 370 anos com modernidade e tradição** até uma repetição do anseio de **Jundiaí é a cidade com melhor qualidade de vida do mundo** vista em encontros anteriores.

Para Daniela, **o saldo dos encontros é um alerta para toda a cidade.** "O que vemos é que vivemos um momento de **consolidação de avanços históricos de Jundiaí** e também de ajustes importantes para não termos uma regressão diante do crescimento causado pela atração criada pelas qualidades da cidade. Temos que integrar melhor o uso da nossa cidade", afirmou.

No saldo das oficinas de sensibilização, questões como a **centralidade dos bairros** (conceito que valoriza a presença de serviços públicos e privados acessíveis pela caminhada, por exemplo) ou a **proteção ambiental**(que envolve tanto o principal patrimônio da cidade, a Serra do Japi, como as zonas rurais e de mananciais de água ao lado de parques e outras áreas verdes) foram fortalecidos.

Dê sua opinião
Quem não participou das oficinas presenciais tem ainda a alternativa online para se manifestar sobre a Jundiaí que queremos e também sugestões para o novo Plano Diretor.

PARTICIPE TAMBÉM ONLINE: ***Qual a Jundiaí que você quer para daqui a 10 anos?***

Em maio, será realizado o 1º Fórum do Plano Diretor Participativo para que os trabalhos técnicos da Prefeitura, sobre as sugestões surgidas na leitura comunitária de 2014 e nas oficinas territoriais de 2015, sejam apresentadas para a população. Vai ser realizado em um sábado e a **data e local serão definidos no dia 22 de abril** em reunião do Grupo Gestor, que conta com 40% de representantes do setor público e 60% de representantes da sociedade civil.



Crescimento da cidade pede cuidados, apontaram participantes

José Arnaldo de Oliveira
Fotos: Dorival Pinheiro Filho

Curtir Seja o primeiro de seus amigos a curtir isso. Tweetar G+1 0

Publicada em 10/04/2015 ▪ Leia mais sobre Plano Diretor Participativo, Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

busca no site ok

fls. 600

PÁGINA INICIAL SAIBA O QUE É PROCESSO PARTICIPATIVO VÍDEOS LEGISLAÇÃO ENTENDA MAIS

ESTATUTO DA CIDADE PARECERES DE ENTIDADES NOTÍCIAS PROJETO DE LEI

Ouça o spot de rádio do Plano Diretor

00:00 00:00

Arquivos

- junho 2016
- maio 2016
- abril 2016
- março 2016
- fevereiro 2016
- janeiro 2016
- dezembro 2015
- novembro 2015
- outubro 2015
- setembro 2015
- agosto 2015
- julho 2015
- junho 2015
- maio 2015
- abril 2015
- março 2015
- fevereiro 2015
- março 2014
- fevereiro 2014

Notícias por assunto

1º Fórum do Plano Diretor 2º Fórum do Plano Diretor capacitação Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) Conselho do Plano Diretor Câmara Municipal Enquanto Isso Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ) Gabinete do Prefeito IBGE Plano Diretor Participativo Rádio Cidade Rádio Difusora Secretaria de Agricultura Abastecimento e Turismo Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia Secretaria de Negócios

Encontro rural do Plano Diretor aponta chance de 'virada'

Uma reunião setorial do Plano Diretor Participativo sobre a zona rural de Jundiaí, reunindo técnicos, produtores e ambientalistas, apontou, na manhã dessa quarta-feira (6), a possibilidade de uma "virada" na ameaça da expansão urbana descontrolada sobre a zona rural a partir de medidas voltadas para a segurança hídrica e para a segurança alimentar do município no próprio planejamento, além de medidas já em andamento ou amadurecidas para a valorização desse tema na comunidade.

"Foi um encontro importante porque **oseixos da segurança hídrica do município**, onde a pressão urbana avançou muito sobre a bacia do rio Jundiaí-Mirim que abastece a cidade e sobre as nascentes da bacia do rio Capivari, e **de segurança alimentar**, cada vez mais essencial, que nos leva a valorizar esse setor", comentou a secretária de Planejamento e Meio Ambiente, Daniela da Camara Sutti.

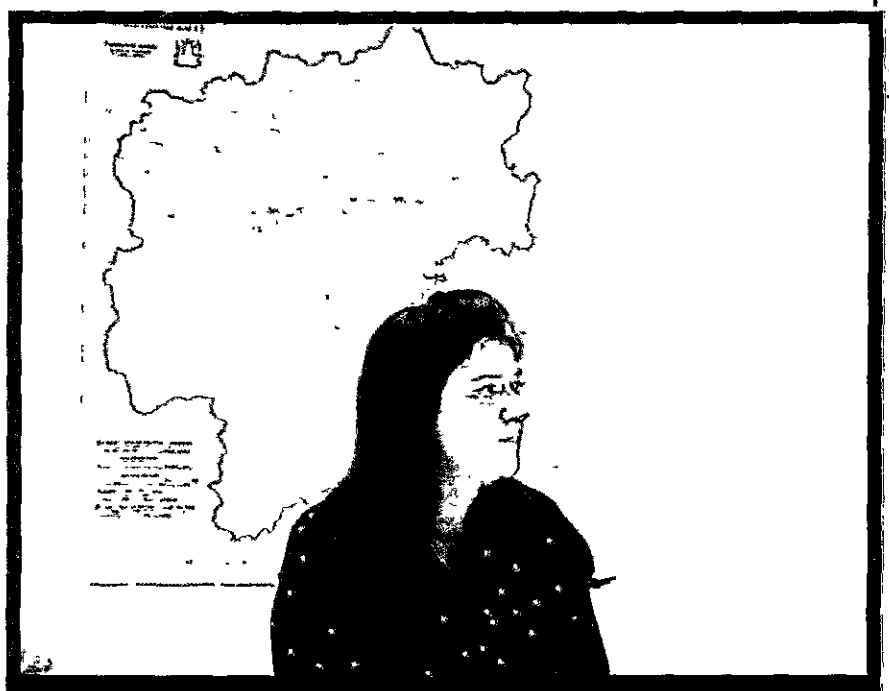
LEIA TAMBÉM
Reunião aberta apresenta o 'urbanismo caminhável'
Prefeitura realiza encontros setoriais para o Plano Diretor
Sexta no Centro está de volta com Big Chico e Trio em Transe no dia 15

Com grande número de participantes, o **encontro apontou as dificuldades para a manutenção das atividades agrícolas atualmente e, ao mesmo tempo, as possibilidades de sua renovação como parceira do meio ambiente e da qualidade de vida dos moradores urbanos.**

Além de iniciativas como a **valorização da cidade como ponto de origem da uva brasileira de mesa, com a Festa da Uva, e o novo subsídio ao seguro agrícola implantado pela Prefeitura de Jundiaí**, o encontro mostrou que existem **projetos inéditos e valorizados nacionalmente** na Escola Técnica Estadual Benedito Storani (com máquina de produzir sucos em larga escala) ou no Centro de Automação do Instituto Agronômico (com novos projetos de controle de insumos).

fls. 601

Jurídicos Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente Serra do Japi TVE Vetor Oeste Você Sabia



A reunião mostrou que Jundiaí está reduzindo seu cinturão verde: água em foco

"Temos de **ver o setor rural hoje como pluriatividade**, em que a agricultura se mistura com moradia de outros profissionais da família, e como**multifuncionalidade**, em que a produção privada de frutas ou turismo devem ser vistos ao lado da **produção pública de benefícios como biodiversidade, nascentes e recarga de aquíferos**", afirmou o pesquisador Afonso Peche Filho.

O conflito entre as atuais leis de zoneamento de Jundiaí, de 2012, e as leis estaduais que tornaram o município uma Área de Proteção Ambiental (APA) ficaram evidentes em mapas apresentados no encontro e que recebem atenção até mesmo do Ministério Público. **O desafio de reequilibrar esse rumo foi admitido pelos participantes**, até de forma emocionada.

A valorização do papel do setor rural, de sua paisagem e até de sua economia financeira ou ambiental é um consenso apontado pelos participantes como **elemento central para que o novo Plano possa retomar a característica principal de Jundiaí como um município marcado por um "cinturão verde"** ao norte e ao sul de seu território.

Um dos pontos destacados foi a **necessidade de uma política clara e compreensível para os moradores**, uma vez que um documento técnico deixa todos expostos a especuladores. **O tema será parte do diagnóstico a ser apresentado no 1º Fórum do Plano Diretor Participativo, no sábado (30).** A Câmara Municipal também esteve presente, com o vereador Rafael Antonucci.



Agricultores, pesquisadores e educadores participaram da reunião

José Amaldo de Oliveira
Fotos: Fotógrafos PJ

busca no site ok

fls. 602

Ouça o spot de rádio do Plano Diretor

00:00 00:00

Arquivos

- junho 2016
- maio 2016
- abril 2016
- março 2016
- fevereiro 2016
- janeiro 2016
- dezembro 2015
- novembro 2015
- outubro 2015
- setembro 2015
- agosto 2015
- julho 2015
- junho 2015
- maio 2015
- abril 2015
- março 2015
- fevereiro 2015
- março 2014
- fevereiro 2014

Notícias por assunto

1º Fórum do Plano Diretor 2º Fórum do Plano Diretor capacitação Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) Conselho do Plano Diretor Câmara Municipal Enquanto Isso Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ) Gabinete do Prefeito IBGE Plano Diretor Participativo Rádio Cidade Rádio Difusora Secretaria de Agricultura Abastecimento e Turismo Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia Secretaria de Negócios

Setor imobiliário pede novas regras para crescimento urbano

Com uma participação ampla de representantes de construtoras e corretores, a reunião setorial do Plano Diretor Participativo sobre a chamada "produção de cidade" apontou a necessidade de novas regras para o uso do solo em bairros centrais ou periféricos. Isso para evitar os conflitos de vizinhança entre as moradias térreas e os prédios verticais, contribuindo ainda para espaços públicos que colaborem com a segurança coletiva pelo convívio de moradores e o combate ao processo de "guetos" diferenciados entre as diversas classes sociais.

Realizada na tarde de quarta-feira (6), a reunião foi descrita como um **momento de contato** pela secretária do Planejamento e Meio Ambiente, Daniela da Camara Sutti, **reforçando as leituras preparatórias para o diagnóstico que será apresentado no 1º Fórum do Plano Diretor Participativo, no sábado (30).**

LEIA TAMBÉM
Reunião aberta apresenta o 'urbanismo caminhável'
Encontro rural do Plano Diretor aponta chance de 'virada'
Prefeitura realiza encontros setoriais para o Plano Diretor

O **custo da terra em Jundiaí**, que acaba levando muitos empreendimentos para bairros periféricos, precisa ser visto dentro da fórmula de **novas normas para o crescimento da cidade.** A maioria dos participantes já promove esse debate em entidades como a **Associação de Empresas e Profissionais do Setor Imobiliário (Proempi)** e **trouxe críticas**, como o uso de vias coletoras ou locais para as regras atuais, em vez de áreas como quarteirões ou trechos de bairros adequados. Também sugeriram um **olhar diferenciado sobre as condições para bairros mais antigos, com lotes menores, e áreas mais novas.**

fls. 603



O encontro reuniu boa parcela do setor imobiliário da cidade

O **custo da terra em Jundiaí**, que acaba levando muitos empreendimentos para bairros periféricos, precisa ser visto dentro da fórmula de **novas normas para o crescimento da cidade.** A maioria dos participantes já promove esse debate em entidades como a **Associação de Empresas e Profissionais do Setor Imobiliário (Proempi)** e **trouxe críticas**, como o uso de vias coletoras ou locais para as regras atuais, em vez de áreas como quarteirões ou trechos de bairros adequados. Também sugeriram um **olhar diferenciado sobre as condições para bairros mais antigos, com lotes menores, e áreas mais novas.**

Também foi apontado o **grande número de projetos protocolados em 2012, antes da vigência de novas normas, como um fator de desigualdade financeira entre imóveis detidos pelos diversos empreendedores do setor.**

"A terra urbana foi construída por muitas gerações. Temos de entender isso como a terra onde estão a **rede de água, os cabos óticos, a rede de eletricidade, as linhas de ônibus e todo o restante da infraestrutura** que a forma. Esses são os sistemas urbanos, que formatam a cidade ao lado dos sistemas ambientais", afirmou o diretor técnico do Plano, o especialista Anderson Kazuo Nakano.

De acordo com o cenário do encontro, a **compra de imóveis como investimento teve seu auge no "boom" imobiliário entre 2007 e 2010,** mas há algum tempo o mercado é alimentado pela demanda de moradias e o problema é a limitação para viabilizar a faixa das classes C, D e E, que dependem de crédito ou subsídios.



Daniela: "Mais de 8 mil moradores já opinaram, a construção do projeto é coletiva"

Como a demanda geral envolve também a **segurança**, um dos outros pontos de debate acabou sendo a necessidade de **evitar que longos muros aumentem ainda mais o problema e que novas soluções de menos impacto beneficiem a cidade e seus bairros.**

As análises do setor são importantes porque o Plano Diretor vai ser afinado também com o Plano Municipal de Habitação, voltado principalmente para a inclusão do direito à moradia e a criação de Zonas de Interesse Social (ZEIS) que estimulem a distribuição das diversas faixas de renda no município.

busca no site | ok

fls. 604

Ouça o spot de rádio do Plano Diretor

00:00 00:00

Arquivos

- junho 2016
- maio 2016
- abril 2016
- março 2016
- fevereiro 2016
- janeiro 2016
- dezembro 2015
- novembro 2015
- outubro 2015
- setembro 2015
- agosto 2015
- julho 2015
- junho 2015
- maio 2015
- abril 2015
- março 2015
- fevereiro 2015
- março 2014
- fevereiro 2014

Notícias por assunto

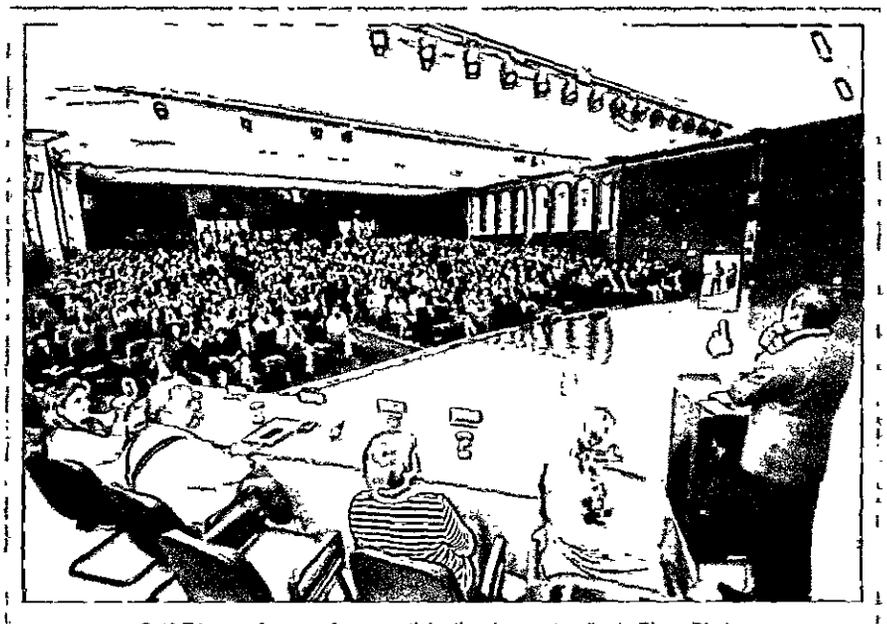
1º Fórum do Plano Diretor 2º Fórum do Plano Diretor capacitação Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) Conselho do Plano Diretor Câmara Municipal Enquanto Isso Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ) Gabinete do Prefeito IBGE Plano Diretor Participativo Rádio Cidade Rádio Difusora Secretaria de Agricultura Abastecimento e Turismo Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia Secretaria de Negócios

Plano Diretor abre fase de construção do futuro

Com mais de 700 participantes no 1º Fórum do Plano Diretor Participativo realizado nesse sábado (30), o processo de definição do território do município de Jundiaí para os próximos dez anos entra em sua etapa decisiva com a abertura de envio de propostas até 17 de junho. Nesta etapa, as sugestões de moradores, grupos e entidades locais vão reforçar a proposta a ser elaborada pelo governo a partir das mais de 8 mil colaborações feitas até o momento e que será avaliada no 2º Fórum do Plano Diretor Participativo, previsto para o fim do mês.

CONFIRA AS FOTOS DO FÓRUM

O formulário estará disponível nos próximos dias no portal do Plano Diretor **e também na sala do Plano Diretor, na ala sul do 5º andar do Paço Municipal.**



O 1º Fórum reforçou a forma participativa de construção do Plano Diretor

LEIA TAMBÉM
Loteamentos regularizados fazem doação de áreas verdes
Educação Socioambiental é destaque na Semana do Meio Ambiente
"Este Plano Diretor é o mais participativo da história", afirma Pedro Bigardi

Outro material que está sendo formatado para o portal subsidiar a participação dos moradores de Jundiaí é

odiagnóstico (ou interpretação) mostrada durante o fórum pelo consultor Anderson Kazuo Nakano, especialista em cidades, a partir dos dados técnicos levantados por todas as secretarias e órgãos de governo.

"A adesão ao fórum mostrou que essa construção participativa é possível e enriquecedora para todos", afirmou a secretária de Planejamento e Meio Ambiente, Daniela da Camara Sutti.

fls. 605

Mitos desmontados

O levantamento mostrado na primeira parte do fórum, no período da manhã, superou alguns mitos populares a respeito da cidade. Entre eles o **mito da fartura de água** (em 2014 houve coleta de água do rio Atibaia durante todos os dias do ano e a represa local acumula reservas para apenas dois meses) ou o **mito da cidade-dormitório** (também em 2014 o número de viagens diárias para trabalho ou estudo de outras cidades para Jundiaí alcançou dezenas de milhares contra poucos moradores trabalhando em São Paulo, por exemplo).

Os números também mostram que **é um mito a noção de que a área urbana precisa avançar sobre as zonas rurais ou ecológicas diante do enorme número de terrenos grandes e médios que estão vazios em áreas que contam com infraestrutura de transporte, eletricidade, saneamento e serviços.** E também é outro mito **a noção de que os jundiaienses só se locomovem com automóveis** diante de dados sobre transporte coletivo ou mesmo exclusivamente a pé (20%), sendo baixo o uso de ciclovias pela falta destas.

Os dados serão disponibilizados durante a Semana do Meio Ambiente no portal do Plano Diretor.

Premissas

Para o prefeito Pedro Bigardi, existem questões centrais que devem ser valorizadas no processo do Plano Diretor Participativo como Jundiaí estar localizada em uma grande região que é a mais desenvolvida do país (e por esse motivo pede a busca da distribuição da riqueza e de serviços) mas que também lida com escassez de água (e por isso com a conservação da Serra do Japi e das áreas rurais e de mananciais) e com uma longa história que exige a preservação de seu patrimônio histórico e cultural.

Para isso, o processo trabalha com objetivos que foram tratados de forma experimental no fórum, durante o período da tarde, que são a **preservação e recuperação de ecossistemas naturais e hídricos, o fortalecimento da base econômica local, a proteção de bens de interesse histórico e cultural, a regulação do uso e ocupação do solo e da produção imobiliária, a melhoria de acessibilidade e mobilidade, o aproveitamento de imóveis ociosos em áreas urbanas consolidadas, a provisão habitacional de interesse social, a contenção do crescimento urbano disperso, a melhoria das condições urbanas dos bairros (microcentralidades), a promoção do desenvolvimento rural, a regularização fundiária e a democratização da gestão territorial e de planejamento.**

fls. 606



Daniela explica processo entra na fase de propostas em cima do diagnóstico apresentado no evento

José Arnaldo de Oliveira
Fotos: Dorival Pinheiro Filho

Curtir Seja o primeiro de seus amigos a curtir isso. Tweetar G+1 0

Publicada em 31/05/2015 ▪ Leia mais sobre 1º Fórum do Plano Diretor

busca no site ok

fls. 607

Ouça o spot de rádio do Plano Diretor

00:00 00:00

Arquivos

- junho 2016
- maio 2016
- abril 2016
- março 2016
- fevereiro 2016
- janeiro 2016
- dezembro 2015
- novembro 2015
- outubro 2015
- setembro 2015
- agosto 2015
- julho 2015
- junho 2015
- maio 2015
- abril 2015
- março 2015
- fevereiro 2015
- março 2014
- fevereiro 2014

Notícias por assunto

1º Fórum do Plano Diretor 2º Fórum do Plano Diretor capacitação Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) Conselho do Plano Diretor Câmara Municipal Enquanto Isso Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ) Gabinete do Prefeito IBGE Plano Diretor Participativo Rádio Cidade Rádio Difusora Secretaria de Agricultura Abastecimento e Turismo Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia Secretaria de Negócios

Novo Plano Diretor de Jundiaí segue objetivos estratégicos

Ao longo de consultas à comunidade que tiveram mais de 10 mil participações entre questionários, reuniões em bairros, um 1º Fórum e mais de 500 propostas, o Plano Diretor de Jundiaí teve um esboço inicial apresentado no 2º Fórum para que os representantes (delegados) dos mais diversos segmentos da cidade possam iniciar agora as propostas de ajustes.

Esses 101 delegados, indicados pela comunidade em 60% da sociedade civil e 40% do governo, tiveram encontros de capacitação para a versão final do plano, organizando o crescimento da cidade e olhando para os próximos dez anos de acordo com objetivos estratégicos surgidos naquelas consultas feitas desde 2014.

O esboço inicial com que trabalham pode ser acompanhado por todos os moradores interessados. Abaixo, alguns pontos colocados no plano e que pedem uma visão conjunta, como nos mapas indicados no final.

Conheça os delegados que participam do processo

LEIA TAMBÉM
Jundiaí é 'muito efetiva' para Tribunal de Contas
Urbanismo Caminhável é tema de palestra na Fatec
Confira tudo o que já foi feito no Plano Diretor de Jundiaí

1. Preservação, Conservação e Recuperação de Ecossistemas Hídricos e Naturais –
O plano controla o crescimento urbano nas zonas rurais e ecológicas ao norte e ao sul da cidade, mantendo a geração de água e outros sistemas ambientais. E também cria uma zona urbana "de contato" com essas áreas, menos densa. E ainda uma categoria especial para áreas de interesse ambiental, mesmo no perímetro urbano.

2. Proteção, e Recuperação de Bens e Imóveis de Interesse Histórico e Cultural
O plano cria também uma categoria especial para áreas de interesse histórico e cultural, oferecendo mecanismos de compensação aos seus proprietários. Além disso, coloca entre suas novas categorias a Zona de Reabilitação Central.

3. Proteção e Promoção do Desenvolvimento Rural e da Produção Agrícola –
Além da demarcação das zonas rurais (em grande parte também turísticas), o novo plano abrange um inédito plano de desenvolvimento rural e previsões como o futuro pagamento de serviços ambientais.

4. Fortalecimento da Base Econômica Local –
O plano define as zonas industriais, estimula o uso de espaços comerciais térreos em novos empreendimentos e inova ao regulamentar as atividades dos diversos bairros e ruas não pelo seu tipo, mas pelo seu porte (de acordo com o novo "índice de incomodidade"). E, ao lado do plano de desenvolvimento rural, coloca ainda metas como o parque tecnológico ou um futuro polo de economia criativa, entre outras.

fls. 608



Delegados dos mais diversos segmentos participaram das capacitações rumo a propostas e ajustes

5. Melhoria na Mobilidade Urbana e nas condições de acessibilidade
A mobilidade é pensada a longo prazo, concentrando edifícios maiores perto de grandes avenidas que são também corredores urbanos de transporte coletivo ou individual. E tem ainda metas futuras, como a acessibilidade universal, já prevista em detalhes como os recuos de construções para que desníveis possam ser corrigidos no próprio terreno, acabando com os degraus em calçadas. Tem ainda um plano de uma cidade ciclável (acessível para bicicleta) a ser implantado gradativamente e também estudos para o formato de futuros estacionamentos subterrâneos.

6. Regulação do Uso e Ocupação do Solo e da Produção Imobiliária
O plano implementa na cidade uma série de mecanismos previstos nacionalmente desde 2001 no Estatuto da Cidade, como as compensações a proprietários de áreas de interesse histórico-cultural ou ambiental (transferência do direito de construir), operações ou consórcios urbanos (parceria do poder público e iniciativa privada em áreas vazias ou mudanças em bairros), estudo de impacto de vizinhança (EIV), outorga onerosa (remuneração por uso maior que tamanho de terreno) e diversos outros. O tipo de zoneamento também estimula a atuação de construtoras menores nos bairros e de maiores nos corredores urbanos, no vetor oeste e nas zonas industriais.

7. Contenção da Urbanização dispersa e desordenada
O plano reduz o perímetro urbano com a proteção maior da macrozona rural e da macrozona das serras, concentrando o crescimento na macrozona de reestruturação urbana. Parece simples, mas desde a década de 1980 a cidade estava sendo autorizada a avançar cada vez mais sobre suas áreas ambientalmente mais frágeis.

8. Aproveitamento de Imóveis Ociosos localizados em áreas urbanas consolidadas
De acordo com a região urbana da cidade (zona), os espaços vazios acima de 750 ou 1 mil metros quadrados em trechos já com transporte, iluminação, água, esgotos, pavimentação, calçadas e outros investimentos públicos podem ser alvo de propostas da administração municipal para um consórcio conjunto de construção ou marcadas, depois de alguns anos de aviso prévio, com imposto progressivo se houver demanda para a área.

9. Melhoria das Condições Urbanas dos bairros, com oferta adequada de equipamentos de educação, saúde, esporte, lazer e cultura
Os bairros da zona urbana recebem mais atenção ao equilíbrio, com seu interior ("miolo") apenas disponível para edificações de até quatro andares nas vias mais largas e com priorização na busca de equipamentos públicos acessíveis e próximos dos moradores. Esse conceito de centralidade também prevê estímulo para a presença de pequenos centros comerciais e de serviços em cada bairro, conforme análise técnica e comunitária.

10. Provisão Habitacional de Interesse Social
No lugar de enormes conjuntos na periferia da cidade, o plano prevê o uso de espaços vazios (com critérios) distribuídos pelos bairros já estruturados com infraestrutura urbana para uma nova política de projetos contra o déficit habitacional de famílias com renda de até seis salários mínimos.

11. Urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários ocupados pela população de baixa renda e de interesse específico
A meta atinge tanto famílias de baixa renda em áreas já previstas em leis municipais e ações em andamento, reunindo a política de urbanização de núcleos de submoradia com a regularização de loteamentos irregulares de baixa renda registrados até 2002, por um lado, e os demais casos, de outro. E o controle do uso inadequado do solo com a clareza da nova legislação.

12. Gestão Democrática com fortalecimento da participação popular nas decisões dos rumos da cidade
Dentro de um novo sistema municipal de planejamento urbano, são propostas a criação de um núcleo permanente, de um conselho específico e mecanismos como fórum anual e assembleias territoriais no caso de grandes operações ou mudanças urbanas.

José Arnaldo de Oliveira
Fotos: Fotógrafos PMJ

busca no site ok

fls 609

Ouça o spot de rádio do Plano Diretor

00.00 00.00

Arquivos

- junho 2016
- maio 2016
- abril 2016
- março 2016
- fevereiro 2016
- janeiro 2016
- dezembro 2015
- novembro 2015
- outubro 2015
- setembro 2015
- agosto 2015
- julho 2015
- junho 2015
- maio 2015
- abril 2015
- março 2015
- fevereiro 2015
- março 2014
- fevereiro 2014

Notícias por assunto

1º Fórum do Plano Diretor 2º Fórum do Plano Diretor capacitação Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) Conselho do Plano Diretor Câmara Municipal Enquanto Isso Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ) Gabinete do Prefeito IBGE Plano Diretor Participativo Rádio Cidade Rádio Difusora Secretaria de Agricultura Abastecimento e Turismo Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia Secretaria de Negócios

Recursos hídricos são tema de discussão com Comdema

O Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) tratou nesta terça-feira (27) do andamento do novo Plano Diretor Participativo, que incorpora novos instrumentos urbanísticos para a cidade e propõe a ampliação da proteção da zona rural e de mananciais hídricos, as zonas de transição para essas áreas ou o território das serras e as zonas especiais de interesse ambiental ou os instrumentos de gestão ambiental.

"Essa discussão está sendo feita com os **61 delegados da sociedade civil e os 40 delegados do poder público, vários deles também integrantes do Comdema. A qualidade de vida e o desenvolvimento da cidade dependem da água e a ocupação permitida atualmente pode comprometê-los no futuro"**, disse a secretária de Planejamento e Meio Ambiente, Daniela da Camara Sutti.

LEIA TAMBÉM
Delegados do Plano Diretor abrem debate dos ajustes
Fase de propostas ao Plano Diretor segue até quinta-feira (29)



O Plano Diretor foi um dos temas do encontro do Conselho de Meio Ambiente

A apresentação mostrou que o **processo participativo vem sendo feito de maneira diferente**, com um **texto-base mais compreensível por todos** do que uma minuta de lei com termos acessíveis apenas a alguns grupos técnicos. Também foi citada a **transparência com que todos os dados do processo estão colocados no site do Plano**.

fls. 610

Jurídicos Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente Serra do Japi TVE Vetor Oeste Você Sabia

Em formato final, a **proposta para o aumento de proteção da zona rural ampliada** segue a lógica que norteou a **mobilização pela proteção da Serra do Japi, nas décadas de 1970 e 1980.**

A expansão do perímetro urbano em Jundiaí, que de 1655 a 1980 seguiu em ritmo compacto e contínuo, aconteceu de **forma "espalhada"** a partir de então **(com 40 milhões de metros quadrados alterados de rural para urbano apenas entre 2004 e 2012)**, criando **milhares de vazios urbanos** que no novo Plano devem ser estimulados nos casos de maior área a um **uso adequado a cada caso, todos já com infraestrutura de serviços como transportes, eletricidade e equipamentos públicos.**

"O plano coloca uma **série de mecanismos para aproximar novamente o zoneamento de Jundiaí com o zoneamento da lei estadual da Área de Proteção Ambiental (APA)**, com propostas voltadas para a **organizar a função social e ambiental da cidade.** Mas o formato final está sendo definido nas etapas com os delegados dos diversos segmentos", afirmou a secretária.

O Comdema reúne **setores públicos, privados e comunitários** envolvidos com a questão ambiental e tem diversos participantes também entre os delegados do Plano Diretor.

Audiência
Os conselheiros também aprovaram um **pedido conjunto ao governo estadual de audiência em Jundiaí para um empreendimento de grande porte na Fazenda Campo Verde, em Jarinu**, que está sendo alvo de audiência pública de Estudo de Impacto Ambiental naquela cidade na próxima quinta-feira (5).

José Amaldo de Oliveira
Foto: Fotógrafos PMJ

Curtir Seja o primeiro de seus amigos a curtir isso. Tweetar G+1 0

Publicada em 28/10/2015 ▪ Leia mais sobre Plano Diretor Participativo

busca no site ok

fls. 611

Ouça o spot de rádio do Plano Diretor

00:00 00:00

Arquivos

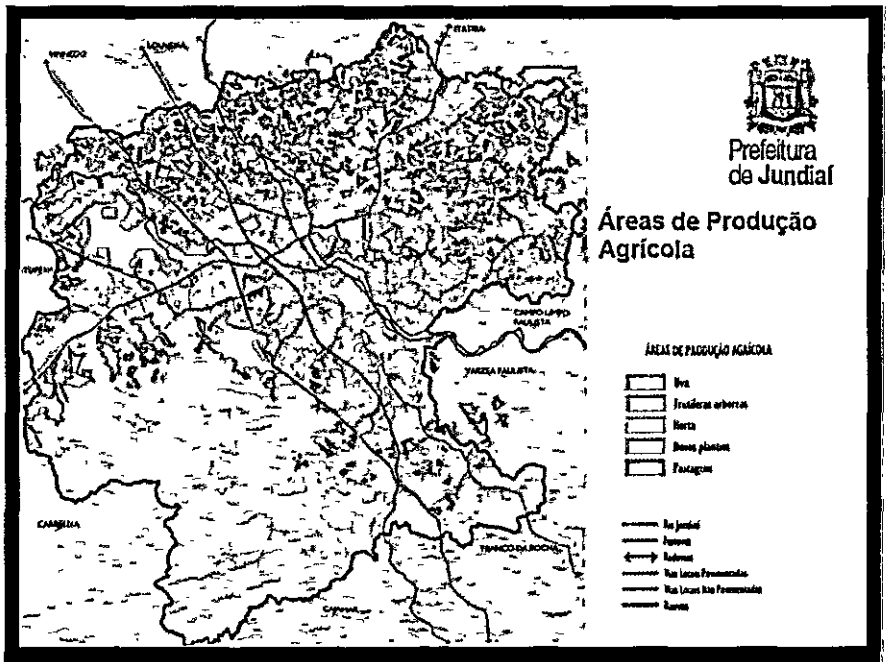
- junho 2016
- maio 2016
- abril 2016
- março 2016
- fevereiro 2016
- janeiro 2016
- dezembro 2015
- novembro 2015
- outubro 2015
- setembro 2015
- agosto 2015
- julho 2015
- junho 2015
- maio 2015
- abril 2015
- março 2015
- fevereiro 2015
- março 2014
- fevereiro 2014

Notícias por assunto

1º Fórum do Plano Diretor 2º Fórum do Plano Diretor capacitação Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) Conselho do Plano Diretor Câmara Municipal Enquanto Isso Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ) Gabinete do Prefeito IBGE Plano Diretor Participativo Rádio Cidade Rádio Difusora Secretaria de Agricultura Abastecimento e Turismo Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia Secretaria de Negócios

Futuro da água exige também apoio a propriedades rurais

A noção de uma cidade autossuficiente em água é um dos mitos atingidos por levantamentos do Plano Diretor Participativo. Em 2014, apesar de toda a estrutura avançada e de uma barragem com capacidade de reserva para dois meses, houve captação em todos os dias do ano nas bombas instaladas no rio Atibaia. Esse alerta reforça a importância da atenção com o tema.



Mapeamento coincide boa parte das áreas agrícolas com áreas de mananciais de água

O conceito excessivo sobre as reservas de água, usado por alguns anos na cidade, também desmorona outro mito que é a noção de que a qualidade de vida prescinde do estímulo para o desenvolvimento agrícola e rural como atividade essencial no século 21. Os grandes bairros rurais, não por acaso, coincidem com as bacias hídricas do rio Jundiaí-Mirim (que abastece 98% da população) e do rio Capivari (que forma mananciais para cidades vizinhas).

A ocupação urbana desordenada nessas regiões do município pode comprometer o futuro dos moradores da cidade e de sua economia, pois empresas industriais, comerciais ou de serviços não funcionam sem água. O cenário extremo de 2014 mostrou que a dependência do rio Atibaia, parte do Sistema Cantareira, pode gerar risco de colapso diante de anormalidades climáticas.

fls. 612

Jurídicos Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente Serra do Japi TVE Vetor Oeste Você Sabia

O reflorestamento das bacias desses rios, assim como o apoio para proprietários rurais desenvolverem novas formas de conservação das nascentes, é uma necessidade contemporânea no município. Com o entendimento de que existe uma relação intensa entre produção de água e atividades rurais também ficam claros outros serviços ambientais, cênicos ou de turismo desempenhados nessas áreas para a comunidade como um todo.

LEIA TAMBÉM
Um símbolo de Jundiaí 'ilumina' o Plano Diretor



Série traz semanalmente dados em uso na elaboração da proposta de governo

Esses dados são parte dos subsídios para a elaboração da proposta de governo que será apresentada aos moradores no 2º Fórum do Plano Diretor Participativo.

Veja os objetivos estratégicos definidos:

1. Preservação, Conservação e Recuperação de Ecossistemas Hídricos e Naturais;

2. Proteção, Promoção e recuperação de Bens e Imóveis de Interesse Histórico Cultural e iniciativas culturais;

3. Proteção e Promoção do Desenvolvimento Rural e da Produção Agrícola;

4. Fortalecimento da Base Econômica local;

5. Melhoria na Mobilidade Urbana e nas condições de acessibilidade;

6. Regulação do Uso e Ocupação do Solo e da Produção Imobiliária;

7. Contenção da Urbanização dispersa e desordenada;

8. Aproveitamento de Imóveis Ociosos localizados em áreas urbanas consolidadas;

9. Melhoria das Condições Urbanas dos bairros, com oferta adequada de equipamentos de educação, saúde, esporte, lazer e cultura;

10. Provisão Habitacional de Interesse Social;

11. Urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários ocupados pela população de baixa renda e de interesse específico;

12. Gestão Democrática com fortalecimento da participação popular nas decisões dos rumos da cidade.

José Amaldo de Oliveira
Fotos: reprodução

Curtir 53 pessoas curtiram isso. Seja o primeiro entre seus amigos. Tweetar G+1 0

Publicada em 08/07/2015 ▪ Leia mais sobre Plano Diretor Participativo, Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, Você Sabia

busca no site ok

fls. 613

Ouça o spot de rádio do Plano Diretor

00:00 00:00

Arquivos

- junho 2016
- maio 2016
- abril 2016
- março 2016
- fevereiro 2016
- janeiro 2016
- dezembro 2015
- novembro 2015
- outubro 2015
- setembro 2015
- agosto 2015
- julho 2015
- junho 2015
- maio 2015
- abril 2015
- março 2015
- fevereiro 2015
- março 2014
- fevereiro 2014

Notícias por assunto

1º Fórum do Plano Diretor 2º Fórum do Plano Diretor capacitação Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) Conselho do Plano Diretor Câmara Municipal Enquanto Isso Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ) Gabinete do Prefeito IBGE Plano Diretor Participativo Rádio Cidade Rádio Difusora Secretaria de Agricultura Abastecimento e Turismo Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia Secretaria de Negócios

Planejamento da cidade é discutido em evento

Os rumos do planejamento de Jundiaí e Região foram temas do evento Diálogos Urbanos I, nesta terça-feira (14), no Ciesp. O prefeito Pedro Bigardi esteve no local e falou sobre o Plano Diretor Participativo e os novos passos que a cidade tem dado com relação ao planejamento.



O prefeito falou da relevância do encontro e dos caminhos que Jundiaí tem trilhado no planejamento

Sobre o evento, o chefe do Executivo frisou que é um **grande encontro do setor que constrói a cidade no dia a dia**, já que órgãos como o Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB), Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo (Secovi), Associação das Empresas e Profissionais do Setor Imobiliário de Jundiaí e Região (Proempi), Agência de Desenvolvimento de Jundiaí e Região (ADEJ) e Centro das Indústrias do Estado de São Paulo (Ciesp) são os organizadores. "É importante aprofundar o debate do planejamento da cidade", destacou.

Como um dos palestrantes, Laércio Leonardo Araújo, do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba (PR), o IPPUC, falou sobre o "O Modelo Participativo e Executivo de Curitiba", o prefeito lembrou que**Jundiaí, desde 2013, tem se organizado e criou um Núcleo de Projetos Urbanos, que possibilita o debate de planos e projetos com mais profundidade.** "É difícil separar, no dia a dia de uma secretaria, as novas propostas. Por isso, essa equipe atua nessa área."

fls. 614

Ele lembrou que o exemplo de Curitiba foi buscado pela atual administração, quando, em 2014, uma equipe da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, ao lado da secretária Daniela da Camara, esteve na cidade. "Desde 2013 estamos pensando em como transformar o planejamento da cidade em uma política de Estado", explicou a secretária.

Segundo ela, **o Plano Diretor vigente prevê um Centro de Estudos Urbanísticos (CEU) proposta essa que o IAB sugere.** "Um embrião do que seria o CEU está funcionando no nosso núcleo. Foi uma solicitação do prefeito Pedro Bigardi. Formamos uma equipe com cerca de vinte profissionais, entre eles, arquitetos e engenheiros e o trabalho já tem dado resultados."

Para Daniela, o evento ajuda a Prefeitura a discutir a cidade. "Esse é um reflexo da ampla abertura dentro desse processo de participação que vem se colocando na cidade desde 2013."

A arquiteta e presidente do IAB, Rosana Ferrari, comentou que a proposta do evento foi mostrar a proposta do Instituto para o Plano Diretor. "Trouxemos hoje todos os atores envolvidos na questão para uma grande discussão. A ideia da implantação do Centro de Estudos Urbanísticos torna o trabalho do poder público, em projetos urbanísticos e arquitetônicos, mais ágil. Nossa ideia é mostrar ideias sem contrapor ou questionar o que tem sido realizado pela Prefeitura."

Ela frisou ainda que o Diálogos Urbanos II já está marcado. Será na Feiccad, no próximo dia 23, quando a secretária Daniela da Camara apresenta o Plano Diretor. A terceira edição ainda não tem data marcada, mas o tema será mananciais.

O superintendente da Fundação Municipal de Ação Social (Fumas), Waldemar Foelkel, marcou presença no evento.

Mais palestras

O evento contou também com a palestra da arquiteta e urbanista Regina Meyer, da USP, sobre Planos e projetos diante das novas escalas de urbanização"; Rovena Negreiros, diretora de planejamento da Emplasa, sobre "Alianças interfederativas no contexto do Estatuto da Metrópole – O que coube ao AU Jundiaí; e João Crestana, do Secovi, com "O planejamento urbano para qualidade de vida no contexto do mercado imobiliário".

Luana Dias
Foto: Cleber de Almeida

Curtir Seja o primeiro de seus amigos a curtir isso. Tweetar G+1 0

Publicada em 14/07/2015 ▪ Leia mais sobre Enquanto Isso, Plano Diretor Participativo

fls. 615

busca no site | ok

PÁGINA INICIAL SAIBA O QUE É PROCESSO PARTICIPATIVO VÍDEOS LEGISLAÇÃO ENTENDA MAIS

ESTATUTO DA CIDADE PARECERES DE ENTIDADES NOTÍCIAS PROJETO DE LEI

Ouça o spot de rádio do Plano Diretor

00:00 00:00

Arquivos

- junho 2016
- maio 2016
- abril 2016
- março 2016
- fevereiro 2016
- janeiro 2016
- dezembro 2015
- novembro 2015
- outubro 2015
- setembro 2015
- agosto 2015
- julho 2015
- junho 2015
- maio 2015
- abril 2015
- março 2015
- fevereiro 2015
- março 2014
- fevereiro 2014

Notícias por assunto

1º Fórum do Plano Diretor 2º Fórum do Plano Diretor capacitação Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) Conselho do Plano Diretor Câmara Municipal Enquanto Isso Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ) Gabinete do Prefeito IBGE Plano Diretor Participativo Rádio Cidade Rádio Difusora Secretaria de Agricultura Abastecimento e Turismo Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia Secretaria de Negócios

Plano Diretor mobiliza regiões da cidade e segmentos sociais

Os preparativos para o 2º Fórum do Plano Diretor Participativo, no sábado (3), de 8h às 17h, no campus do Centro Universitário Padre Anchieta, está mobilizando moradores, grupos e instituições da cidade para a apresentação da proposta preliminar para Jundiaí nos próximos dez anos. O esforço da equipe do prefeito Pedro Bigardi promete boas surpresas.

FAÇA SUA INSCRIÇÃO



"Com certeza os cidadãos vão conhecer, depois desses intensos debates que ocorreram desde o ano passado, com quase 10 mil participações, uma proposta preliminar para uma cidade de convívio, de qualidade de vida e de cuidados ambientais", afirma a secretária de Planejamento e Meio Ambiente, Daniela da Camara Sutti.

Como o processo, além de participativo também é deliberativo, os participantes do evento vão escolher no período da tarde os seus representantes (delegados) por região e por segmento que vão resolver ajustes ou divergências.

Ao todo, de acordo com a definição do Grupo Gestor do Plano, sairão 101 delegados. A Prefeitura de Jundiaí, em seus diversos setores, indica 40 deles. Os demais 61 representam a sociedade civil, sendo 31 de moradores (por regiões da cidade) e outros 30 divididos entre os segmentos de trabalhadores (sindicatos), empresários (entidades), instituições profissionais, acadêmicas e de pesquisa (entidades) e organizações não-governamentais e coletivos (ONGs).

Dessa maneira, serão 17 "eleições" simultâneas na tarde do 2º Fórum, depois da apresentação da proposta preliminar de cidade elaborada pelo governo Pedro Bigardi, no período da manhã.

Encontros prévios

Nos dias que antecedem o evento, encontros preparatórios estão sendo feitos de maneira autônoma pelos diversos segmentos que formam as 30 vagas parciais desses setores da comunidade. A importância da presença de integrantes de cada segmento para conhecerem a proposta preliminar e depois escolherem seu representante é destacada dentro do método participativo.

Fls 616

Os moradores de todos os bairros da cidade, com 31 vagas, participam identificando onde residem nos bairros agrupados por regiões. São elas, com seus respectivos números, Rio das Pedras, Medeiros, Eloy Chaves e Ermida (1); Parque Industrial, Novo Horizonte, Fazenda Grande, Casa Branca, Distrito Industrial e Tulipas (2); Bom Jardim, Traviú, Água Doce e Poste (3); Fernandes, Currupira, CECAP, Engordadouro, Hortolândia, Parque Centenário e Torres de São José (4); São José da Pedra Santa, Fazenda Conceição, Rio Acima, Champirra, Mato Dentro, Jundiaí Mirim, Marco Leite e Pinheirinho (5); Ponte Alta, Campo Verde, Roseira, Ivoturucaia, Toca, Caxambu, Nova Odessa e Vale Azul (6); Nambi, Tamoio, Tarumã, São Camilo, Colônia, Ponte São João e Jardim Pacaembu (7); Chácara Urbana, Jardim Botânico, Horto Florestal, Centro, Vila Municipal e Vila Rio Branco (8); Alvorada, Pracatu, Aeroporto, Moisés, Anhangabaú, Retiro, Samambaia, Gramadão e Malota (9); Vianelo, Jardim do Lago, Agapeama, Vila Arens e Vila Progresso (10); Cristais, Castanho, Tijuco Preto, Santa Gertrudes e Vila Militar (11); Terra Nova/ Santa Clara e Serra do Japi (12); e Bonfiglioli, Maringá, Vila Rami (13).

Objetivos
Tanto a proposta preliminar de cidade que será apresentada pela manhã quanto os debates que possam ocorrer entre delegados escolhidos à tarde (e que terão apoio de capacitação) devem respeitar os objetivos definidos ao longo do processo preparatório e que teve quase 10 mil participações.

Relembre quais são:

1. Preservação, Conservação e Recuperação de Ecossistemas Hídricos e Naturais;

2. Proteção, Promoção e recuperação de Bens e Imóveis de Interesse Histórico Cultural e iniciativas culturais;

3. Proteção e Promoção do Desenvolvimento Rural e da Produção Agrícola;

4. Fortalecimento da Base Econômica local;

5. Melhoria na Mobilidade Urbana e nas condições de acessibilidade;

6. Regulação do Uso e Ocupação do Solo e da Produção Imobiliária;

7. Contenção da Urbanização dispersa e desordenada;

8. Aproveitamento de Imóveis Ociosos localizados em áreas urbanas consolidadas;

9. Melhoria das Condições Urbanas dos bairros, com oferta adequada de equipamentos de educação, saúde, esporte, lazer e cultura;

10. Provisão Habitacional de Interesse Social;

11. Urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários ocupados pela população de baixa renda e de interesse específico;

12. Gestão Democrática com fortalecimento da participação popular nas decisões dos rumos da cidade.

Conheça o regimento interno do evento

José Arnaldo de Oliveira

Curtir Seja o primeiro de seus amigos a curtir isso. Tweetar G+1 0

Publicada em 25/09/2015 ▪ Leia mais sobre Plano Diretor Participativo, Você Sabia

fls. 617

busca no site ok

Ouça o spot de rádio do Plano Diretor

00:00 00:00

Arquivos

- junho 2016
- maio 2016
- abril 2016
- março 2016
- fevereiro 2016
- janeiro 2016
- dezembro 2015
- novembro 2015
- outubro 2015
- setembro 2015
- agosto 2015
- julho 2015
- junho 2015
- maio 2015
- abril 2015
- março 2015
- fevereiro 2015
- março 2014
- fevereiro 2014

Notícias por assunto

1º Fórum do Plano Diretor 2º Fórum do Plano Diretor capacitação Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) Conselho do Plano Diretor Câmara Municipal Enquanto Isso Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ) Gabinete do Prefeito IBGE Plano Diretor Participativo Rádio Cidade Rádio Difusora Secretaria de Agricultura Abastecimento e Turismo Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia Secretaria de Negócios

Conheça os delegados que participam do processo

Os delegados que analisam a proposta preliminar do Plano Diretor Participativo, com 101 vagas, seguem a proporção de 40% do poder público e 60% da sociedade civil recomendada pelo Conselho Nacional de Cidades e foram indicados no 2º Fórum do Plano para proporem ajustes tanto pelo lado do governo como pelos segmentos da sociedade civil.

Confira a lista abaixo.

- **Entidades acadêmicas, profissionais e de pesquisa:**

Cláudio Cunha (Fatec/Unianchieta) – cunhabio@uol.com.br;
Suplente: Natan Solin – natansolin@gmail.com;

Liliana de Camargo Traldi Bezerra (Conselho Regional de Engenharia) – liliana.traldi@yahoo.com;
Suplente: José Maria de Lima – ezairam@hotmail.com;

Luiz Dias da Silveira Júnior (Ordem dos Advogados do Brasil) – ldsilveirajr@gmail.com;
Suplente: Liliane Azarias Schuller – liliane.az@hotmail.com;

Mariângela Mazzola Mendes (Instituto dos Arquitetos do Brasil) – mari_mazzola@hotmail.com;
Suplente: Rafael Benassi – rafael@santangela.com.br;

Norival Antonio de Freitas (Conselho Regional de Corretores de Imóveis) – morumbyy@terra.com.br;
Suplente: Carlos Galvão;

Roberval Guitarrari (Associação dos Engenheiros de Jundiaí) – robervalguitarrari@gmail.com;
Suplente: Joyce Chichini;

Rosana Ferrari (Instituto dos Arquitetos do Brasil) – rosanaferrari13@gmail.com;
Suplente: Suzana Traldi;

Sílvio Eduardo Drezza (Associação dos Engenheiros de Jundiaí) – plangeverde@gmail.com;
Suplente: Jesus Antonio Ribeiro;

- **ONGs e Coletivos:**

Cláudio Franchini (Centro de Orientação Ambiental Terra Integrada) – coati@coati.org.br;

Daniel Andreoli Rodrigues Motta (Cultura Jundiahy) – danmotta@gmail.com;

Eduardo Honório (Clube 28 de Setembro) – eduardo.honorio88@gmail.com;

fls 618

Gianlucca Hernandez (Pedala Jundiaí) – soldierbr4@gmail.com;
Suplente: Reginaldo Manoel da Costa (Coletivo Marcha Jundiaí) – marchajundiai2012@gmail.com;

- **Trabalhadores:**

Antonio Marcos Tebom (Central Única dos Trabalhadores) – marcostebom@uol.com.br;
Suplente: João Luiz Leite – joaoluizleite@ig.com.br;

Douglas Yamagata (Sindicato dos Bancários) – douglasyamagata@yahoo.com.br;
Suplente: Sérgio Hideo Kaneko – hideokaneko@gmail.com;

Eduardo Eli de Souza (Sindicato dos Gráficos) – eduardoeliambiente@gmail.com;

Fé Juncal (Associação dos Aposentados e Pensionistas) – aapjr@terra.com.br;
Suplente: Geraldo Luiz da Costa – aapjr@terra.com.br;

José Dalmar Acorinte (Sindicato dos Professores) – sinprojun@sinprojun.org.br;
Suplente: Elisabete Belon;

Juliano Chagas (Sindicato dos Servidores do Município) – julianotve@hotmail.com;

Luiz Antonio Pellegrini Bandini – (Sindicato dos Engenheiros do Estado) luiz.bandini4394@creasp.org.br;
Suplente: José Augusto de Moraes – jose.moraes@cptm.sp.gov.br;

Natanael "Caé" Onofre Matias (Sindicato dos Metalúrgicos) – cae@metalurgicosjundiai.org.br;
Suplente: Rosemary Prado – rose@metalurgicosjundiai.org.br;

- **Empresas:**

Afonso Peche Filho (Associação Agrícola de Jundiaí) – afonsopeche@gmail.com;

Antonio Roberto Losqui (Sindicato Rural de Jundiaí) – henriquelosqui@hotmail.com;
Suplente: Neusa Liborio Sutti;

Dirceu Francisco Cardoso (Sindicato dos Corretores de Imóveis do Estado) – dirceuloduca@hotmail.com;

Domingos Fontebasso (Cooperativa dos Produtores de Vinho) – bardomingo@ig.com.br;

Jorge Edson di Rito (Sindiareia) – itabras@terra.com.br;

José Henrique Losqui (Entreposto Central de Abastecimento de Jundiaí) – henriquelosqui@hotmail.com;
Suplente: Olavo Savieto – oliviasavieto@hotmail.com;

Márcio Viotti (Centro das Indústrias do Estado de São Paulo) – marcio.vioti@faoliva.com.br;

Maurício Rappa dos Santos (Agência de Desenvolvimento de Jundiaí) – mauricio@sapori.com.br;

Nivaldo José Callegari (Associação das Empresas e Profissionais do Setor Imobiliário) – nivaldo@passarquitetura.com.br;

Ricardo Benassi (Associação das Empresas e Profissionais do Setor Imobiliário) – ricardobena@ig.com.br / proempi@proempi.org.br";
Suplente: Ariovaldo Turra (Associação das Empresas e Profissionais do Setor Imobiliário) – turra966@hotmail.com;

- **Movimentos Sociais:**

A lista preliminar dos representantes de movimentos sociais (regiões da cidade) torna-se definitiva com o encaminhamento de comprovantes de residência.

Veja os representantes indicados no fórum:

- **Região 1 (Rio das Pedras, Medeiros, Eloy Chaves e Ermida)**

Titulares: Marcos Luís Boriero – marcosboriero@gmail.com;
Helena Cristina Alves de Oliveira – hc080272@gmail.com;

Suplente: João Miguel Alves – jmiguel074@gmail.com;

- **Região 2 (Parque Industrial, Novo Horizonte, Fazenda Grande, Casa Branca, Distrito Industrial e Tulipas)**

fls 619

Titulares: Valdeci Mantovam,- cimantovam@hotmail.com;
Daniel Donato Ferreira – ferreiradonato@ig.com.br;
Josué Soares da Silva – josuebirra@hotmail.com;

Suplente – Vitor José Teles – vitorjoseteles@gmail.com;

- **Região 3 (Bom Jardim, Traviú, Água Doce e Poste)**

Titular: Herick Gustavo De Marchi – herickdm@gmail.com;

- **Região 4 (Fernandes, Curupira, CECAP, Engordadouro, Hortolândia, Parque Centenário e Torres de São José)**

Titulares: Rodrigo Pavan Benassi – rodrigo@maclucer.com.br;
Luiz Felipe Miranda Grubba – felipe.grubba@gmail.com;
Christiano Basile – christianobasile@gmail.com;
Valter Luiz Galli – valter-galli@bol.com.br;

Suplentes: Francisco Gomes – sem email (9 9789 7189);
Claudemir Pinheiro – sem email (9 9616 2511);

- **Região 5 (São José da Pedra Santa, Fazenda Conceição, Rio Acima, Champirra, Mato Dentro, Jundiaí Mirim, Marco Leite e Pinheirinho)**

Titular: Cleverson Inácio Teixeira – renovacao.atendimento@uol.com.br;
Luciano Libano de Alcântara – libanioalc@ig.com.br;

Suplente: Isaura Paulo – sem email (9 9874 7123);

- **Região 6 (Ponte Alta, Campo Verde, Roseira, Ivoturucaia, Toca, Caxambu, Nova Odessa e Vale Azul)**

Titular: Danielle Tega – dani.tega@uol.com.br;

Suplente: Pedro Paulino – pedrogps@live.com;

- **Região 7 (Nambi, Tamoio, Tarumã, São Camilo, Colônia, Ponte São João e Jardim Pacaembu)**

Titulares: Sérgio Eduardo G. Aguiar – saguiarpt@gmail.com;
Daniel Silva – ssilva7212@ig.com.br;
Gelson José da Silva – gelson@sintercoj.org.br;
Edite Lopes da Silveira – edite.silveira@gmail.com;
Clodoaldo Ferreira Dias – sem email (9 4160 3097);

Suplentes: Saul de Souza Arange – ssarange@hotmail.com;

- **Região 8 (Chácara Urbana, Jardim Botânico, Horto Florestal, Centro, Vila Municipal e Vila Rio Branco)**

Titulares: Maria de Fátima Cesarini – fatimacesarini@hotmail.com;
Eneas Torricelly – eneas@profquim.com.br;

Suplente: Paulo Roberto Fornari – lgpfornari@gmail.com;

- **Região 9 (Alvorada, Pracatu, Aeroporto, Moisés, Anhangabaú, Retiro, Samambaia, Gramadão e Malota)**

Titulares: Gustavo Diniz de Faria – gustavo.d.diniz@gmail.com;
Fabio Fernandes Lopes – fabiofcplopes@gmail.com;
Aparecida Rodrigues das Neves – ap_neves@yahoo.com.br;

fls. 620

Suplente: Silvio de Rezende Duarte Filho – sduarte@urbb.com.br;

- **Região 10 (Vianelo, Jardim do Lago, Agapeama, Vila Arens e Vila Progresso)**

Titulares: Indalécia Moraes – inda.paim@gmail.com;
Rafael Massucato de Almeida – rma.au@hotmail.com;
Antônio Carlos Cesar Bezerra – antoniocarlos65.pcdobjundiai@gmail.com;
Sumara Mesquita – sumara@tarantina.com.br;

Suplentes: Claudio Marin – userline2000@ig.com.br;
Ezequiel Antonio Pedro – ezequiel.antoniopedro@gmail.com;

- **Região 11 (Cristais, Castanho, Tijuco Preto, Santa Gertrudes e Vila Militar)**

Titular: Amarildo Costa Custódio – amarildo.custodio@hotmail.com;

Suplente: Andrea Ferreira Barbosa – andreaferbarbosa2008@hotmail.com;

- **Região 12 (Terra Nova, Santa Clara e Serra do Japi)**

Titular: Rogério Cabrera Merlo – rogeriocabrera@ig.com.br;

Suplente: José do Café Rodrigues – zedocafeterranova@terra.com.br;

- **Região 13 (Bonfiglioli, Maringá, Vila Rami)**

Titular: José Claudio da Silva – prclaudioquadranga@gmail.com;
Pedro Nolasco Camargo Guimarães – pedrocamargoletras@gmail.com;
Gisele Galafacci – gifacci@gmail.com;

Suplente: Afonso Maria Zen – afonso@costadocacau.com.br.

José Arnaldo de Oliveira

Curtir Seja o primeiro de seus amigos a curtir isso. Tweetar G+1 0

Publicada em 21/10/2015 ▪ Leia mais sobre 2º Fórum do Plano Diretor, Plano Diretor Participativo, Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

fls. 621

busca no site ok

PÁGINA INICIAL SAIBA O QUE É PROCESSO PARTICIPATIVO VÍDEOS LEGISLAÇÃO ENTENDA MAIS

ESTATUTO DA CIDADE PARECERES DE ENTIDADES NOTÍCIAS PROJETO DE LEI

Ouça o spot de rádio do Plano Diretor

00:00 00:00

Arquivos

- junho 2016
- maio 2016
- abril 2016
- março 2016
- fevereiro 2016
- janeiro 2016
- dezembro 2015
- novembro 2015
- outubro 2015
- setembro 2015
- agosto 2015
- julho 2015
- junho 2015
- maio 2015
- abril 2015
- março 2015
- fevereiro 2015
- março 2014
- fevereiro 2014

Notícias por assunto

1º Fórum do Plano Diretor 2º Fórum do Plano Diretor capacitação Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) Conselho do Plano Diretor Câmara Municipal Enquanto Isso Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ) Gabinete do Prefeito IBGE Plano Diretor Participativo Rádio Cidade Rádio Difusora Secretaria de Agricultura Abastecimento e Turismo Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia Secretaria de Negócios

Calendário capacitação delegados – PD Jundiaí

Capacitação de Delegados Segmentos
Trabalhadores, Empresários, ONGs e coletivos, Entidades técnico-profissionais, acadêmicos e de pesquisa
Datas: 13 e 15 e 16 de outubro
Horário e local: das 18h30 às 21h30, na Escola de Governo e Gestão, Rua Princesa Isabel, 257 – Vila Arens.

Capacitação de Delegados Movimentos Sociais
Datas: 17 de outubro
Horário e local: das 8h30 às 17h30, na Escola de Governo e Gestão, Rua Princesa Isabel, 257 – Vila Arens.

Curtir 8 pessoas curtiram isso. Seja o primeiro entre seus amigos. Tweetar G+1 0

Publicada em 05/10/2015

fls. 622

busca no site ok

PÁGINA INICIAL SAIBA O QUE É PROCESSO PARTICIPATIVO VÍDEOS LEGISLAÇÃO ENTENDA MAIS

ESTATUTO DA CIDADE PARECERES DE ENTIDADES NOTÍCIAS PROJETO DE LEI

Ouça o spot de rádio do Plano Diretor

00:00 00:00

Arquivos

- junho 2016
- maio 2016
- abril 2016
- março 2016
- fevereiro 2016
- janeiro 2016
- dezembro 2015
- novembro 2015
- outubro 2015
- setembro 2015
- agosto 2015
- julho 2015
- junho 2015
- maio 2015
- abril 2015
- março 2015
- fevereiro 2015
- março 2014
- fevereiro 2014

Notícias por assunto

1º Fórum do Plano Diretor 2º Fórum do Plano Diretor capacitação Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) Conselho do Plano Diretor Câmara Municipal Enquanto isso Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ) Gabinete do Prefeito IBGE Plano Diretor Participativo Rádio Cidade Rádio Difusora Secretaria de Agricultura Abastecimento e Turismo Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia Secretaria de Negócios

Delegados do Plano Diretor fazem capacitação

Os 31 representantes indicados por regiões da cidade e os 30 representantes indicados por segmentos sociais no 2º Fórum do Plano Diretor Participativo iniciaram, nesta semana, os encontros de capacitação para a fase de propostas e contrapropostas. Essa vai marcar o trabalho dos 101 delegados (outros 40 são indicados pela Prefeitura de Jundiaí) na busca do consenso final do projeto pelo Executivo antes de ser enviado, em formato de projeto de lei, para análise do Legislativo.

LEIA MAIS
Plano Diretor divulga lista preliminar de delegados civis



Cena de oficina de capacitação: moradores e técnicos "empoderados" para ajustes da proposta

"Os encontros servem para alinhar conhecimentos. O plano jamais teve esse esforço participativo proposto pelo prefeito Pedro Bigardi para buscar a melhor proposta para a cidade nos próximos dez anos. Foram mais de 10 mil participações desde o ano passado e mais de 500 propostas recebidas, permitindo juntarmos a leitura técnica com uma leitura mais social, comunitária. E temos de estar cientes dos mecanismos previstos pelo Estatuto da Cidade há quase 15 anos e nunca aplicados aqui", explicou a secretária de Planejamento e Meio Ambiente, Daniela da Camara Sutti.

São 31 representantes do setor chamado de movimentos sociais escolhidos de acordo com o local de moradia e população (em 13 regiões da cidade) e outros 30 representantes de empresas, sindicatos de trabalhadores, entidades profissionais e acadêmicas e organizações não-governamentais ou coletivas, além de 40 técnicos indicados da administração municipal.

O calendário proposto é de que os encontros de capacitação sigam até 18 de outubro, seguidos por oficinas

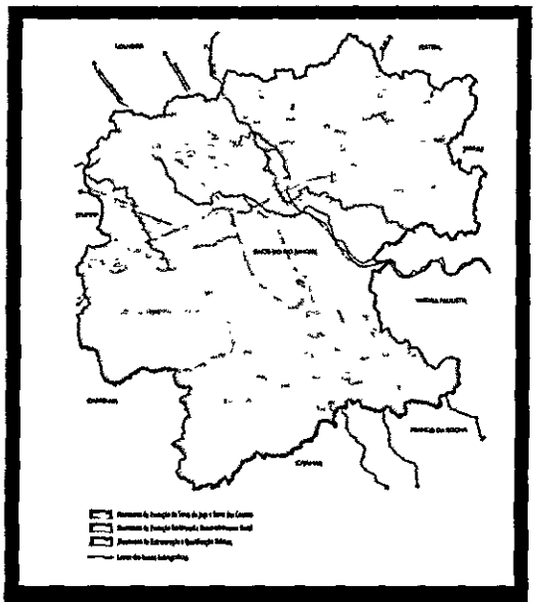
fls 623

de apoio para a construção de propostas por segmento entre 19 e 22 de outubro. Depois de uma análise da Prefeitura, ocorrem reuniões de construção de consensos com propostas e contrapropostas de 26 a 29 de outubro. E uma reunião plenária com todos os participantes no dia 30 de outubro.

Se a busca de consenso ainda não estiver concluída, de 3 a 6 de novembro ocorrem as rodadas temáticas de diálogo sobre conflitos de opinião que ainda possam existir. A aprovação final (ou a votação de pontos ainda pendentes) será em um Congresso da Cidade, no dia 21 de novembro. Com essa agenda, a entrega do projeto de lei para a Câmara Municipal pode ocorrer no dia 1º de dezembro.

"Cada segmento já está escolhendo um relator, que vai fazer parte da comissão encarregada de acompanhar a passagem das decisões de consenso para o formato de projeto de lei e garantir que seja fiel ao debate desenvolvido. Usamos o formato de texto-base para evitar a exclusão geralmente feita a moradores pela estrutura puramente técnica", afirma a consultora Paola Paes Manso, especialista em processos multidisciplinares e participativos.

Uma das questões que chamaram a atenção dos participantes dos encontros é a evolução contínua da área urbana de Jundiaí entre as décadas de 1940 e 1970 e sua multiplicação de forma menos orgânica a partir da década de 1980, ameaçando áreas ambientalmente frágeis como a zona rural e de mananciais ao norte e a zona rural e ecológica ao sul. **O plano coloca uma nova proposta de zoneamento para a cidade.**



As tres grandes zonas de Jundiaí (rural, urbana e de serras) recebem planos para dez anos

O texto-base com que trabalham os delegados está disponível para toda a comunidade no site do Plano Diretor Participativo.

José Arnaldo de Oliveira
Fotos: fotógrafos – PMJ

Curtir Seja o primeiro de seus amigos a curtir isso. Tweetar G+1 0

Publicada em 13/10/2015 ▪ Leia mais sobre Plano Diretor Participativo

fls.624

busca no site ok

PÁGINA INICIAL SAIBA O QUE É PROCESSO PARTICIPATIVO VÍDEOS LEGISLAÇÃO ENTENDA MAIS

ESTATUTO DA CIDADE PARECERES DE ENTIDADES NOTÍCIAS PROJETO DE LEI

Ouça o spot de rádio do Plano Diretor

00:00 00:00

Arquivos

- junho 2016
- maio 2016
- abril 2016
- março 2016
- fevereiro 2016
- janeiro 2016
- dezembro 2015
- novembro 2015
- outubro 2015
- setembro 2015
- agosto 2015
- julho 2015
- junho 2015
- maio 2015
- abril 2015
- março 2015
- fevereiro 2015
- março 2014
- fevereiro 2014

Notícias por assunto

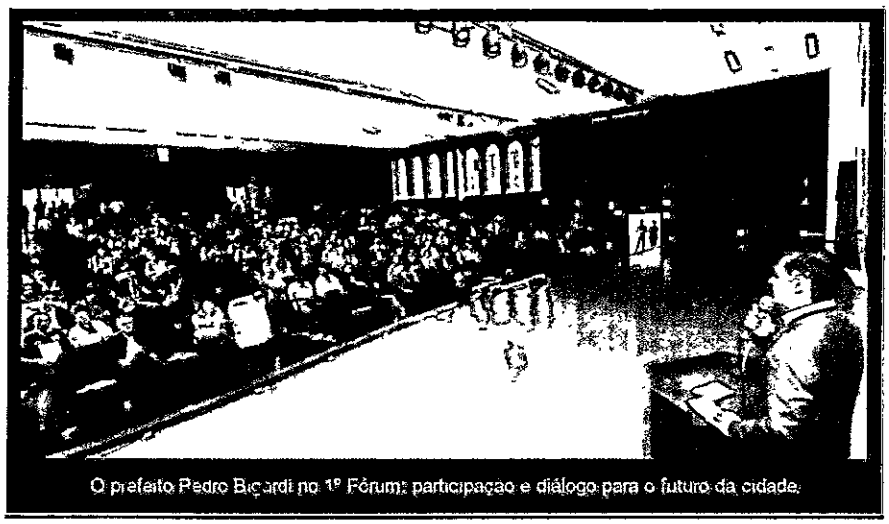
1º Fórum do Plano Diretor 2º Fórum do Plano Diretor capacitação Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) Conselho do Plano Diretor Câmara Municipal Enquanto Isso Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ) Gabinete do Prefeito IBGE Plano Diretor Participativo Rádio Cidade Rádio Difusora Secretaria de Agricultura Abastecimento e Turismo Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia Secretaria de Negócios

Plano Diretor Participativo socializa propostas e levantamentos

A Prefeitura de Jundiaí, na fase de consolidação da proposta de governo que vai ser levada ao 2º Fórum doPlano Diretor Participativo, disponibilizou para os moradores um amplo leque de informações de apoio ao trabalho de estudo e debate da situação atual do município.

Entre esses materiais está o **conjunto de mais de 200 propostas que complementam a leitura comunitária realizada em 2014 e que formam centenas de contribuições ao processo que já alcançou 10 mil participações desde os questionários iniciais, as oficinas territoriais, as reuniões setoriais e o 1º Fórum.**

LEIA TAMBÉM
Obra do Escadão recebe intervenção artística
Centro é palco de diversas atrações neste sábado (22)
Urbanismo Caminhável convida para oficina de marcenaria



O prefeito Pedro Bigardi no 1º Fórum: participação e diálogo para o futuro da cidade.

"É claro que parte das propostas remete a políticas setoriais, mas todas estão sendo sistematizadas como reforços colaborativos no trabalho de formatação de dados que estamos fazendo para a proposta do governo Pedro Bigardi. Ela será apresentada à comunidade como primeiro resultado desse processo", afirma a secretária de Planejamento e Meio Ambiente, Daniela da Camara Sutti.

As propostas podem ser vistas dentro dos **objetivos estratégicos definidos para o Plano Diretor Participativo de Jundiaí**, que são (para ver as propostas enviadas pela comunidade ao processo preparatório da proposta básica de governo, clique em cada tema):

Jurídicos Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente Serra do Japi TVE Vetor Oeste Você Sabia

fls. 625

1. Preservação, Conservação e Recuperação de Ecossistemas Hídricos e Naturais;

2. Proteção, Promoção e recuperação de Bens e Imóveis de Interesse Histórico Cultural e iniciativas culturais;

3. Proteção e Promoção do Desenvolvimento Rural e da Produção Agrícola;

4. Fortalecimento da Base Econômica local;

5. Melhoria na Mobilidade Urbana e nas condições de acessibilidade;

6. Regulação do Uso e Ocupação do Solo e da Produção Imobiliária;

7. Contenção da Urbanização dispersa e desordenada;

8. Aproveitamento de Imóveis Ociosos localizados em áreas urbanas consolidadas;

9. Melhoria das Condições Urbanas dos bairros, com oferta adequada de equipamentos de educação, saúde, esporte, lazer e cultura;

10. Provisão Habitacional de Interesse Social;

11. Urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários ocupados pela população de baixa renda e de interesse específico;

12. Gestão Democrática com fortalecimento da participação popular nas decisões dos rumos da cidade;



Plano Diretor socializa propostas e levantamentos

Mais subsídios

Ainda dentro do processo, que já havia disponibilizado a **leitura comunitária produzida pelos questionários e a leitura técnica produzida para o 1º Fórum**, também estão colocados para a comunidade **algumas análises em elaboração para a série Você Sabia?**.

Todos esses esforços convergem para os**preparativos para o 2º Fórum do Plano Diretor Participativo, com data em fase de confirmação na Prefeitura de Jundiaí e no Grupo Gestor do Plano, formado por 60% da sociedade civil e 40% do poder público.**

"Estamos trabalhando para **construir essa proposta a partir dos objetivos, dos dados e da chamada escuta social. Não tínhamos nenhum plano pronto na gaveta, é um intenso esforço participativo mesmo**", afirma Daniela.

José Arnaldo de Oliveira
Foto: Arquivo PMJ

Curtir Seja o primeiro de seus amigos a curtir isso. Tweetar G+1 0

Publicada em 21/08/2015 ▪ Leia mais sobre Plano Diretor Participativo, Você Sabia

fls. 626

busca no site ok

PÁGINA INICIAL SAIBA O QUE É PROCESSO PARTICIPATIVO VÍDEOS LEGISLAÇÃO ENTENDA MAIS

ESTATUTO DA CIDADE PARECERES DE ENTIDADES NOTÍCIAS PROJETO DE LEI

Ouça o spot de rádio do Plano Diretor

00:00 00:00

Arquivos

- junho 2016
- maio 2016
- abril 2016
- março 2016
- fevereiro 2016
- janeiro 2016
- dezembro 2015
- novembro 2015
- outubro 2015
- setembro 2015
- agosto 2015
- julho 2015
- junho 2015
- maio 2015
- abril 2015
- março 2015
- fevereiro 2015
- março 2014
- fevereiro 2014

Notícias por assunto

1º Fórum do Plano Diretor 2º Fórum do Plano Diretor capacitação Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) Conselho do Plano Diretor Câmara Municipal Enquanto Isso Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ) Gabinete do Prefeito IBGE Plano Diretor Participativo Rádio Cidade Rádio Difusora Secretaria de Agricultura Abastecimento e Turismo Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia Secretaria de Negócios

Plano Diretor tem grande participação de delegados

Com a disponibilização pública da 1ª versão da minuta do projeto de lei do Plano Diretor Participativo, a Prefeitura inicia a etapa final dessa elaboração do projeto de futuro da cidade com uma série de propostas inovadoras, alinhadas aos objetivos estratégicos definidos ao longo de quase dois anos e mais de 10 mil participações.

LEIA TAMBÉM

Ponte Torta recebe afeto e elogios de moradores
Rio Jundiaí vai ser tema de ação intermunicipal em 2016
Plano Diretor confirma novo cronograma de fechamento



Prefeito Pedro Bigardi e secretário Daniela da Camara recebem resultado da equipe técnica

Entre os 101 delegados indicados no 2º Fórum do Plano, no dia 3 de outubro, a **média de participação nos encontros de capacitação e de formulação de propostas ficou com a média de 56,7% nos 11 encontros do grupo de segmentos sociais** (de entidades acadêmicas e de classe, de empresários, de sindicatos de trabalhadores e de organizações não-governamentais) e com a **média de 63,8% nos 9 encontros do grupo de movimentos sociais por regiões** da cidade. Mas em ambos os grupos, que somam **61 delegados**, houve **diversos casos de 100%.**



Processo até primeira versão do PL teve 20 encontros de capacitação e formulação para representantes

VEJA A VERSÃO PRELIMINAR DO ANTEPROJETO DE LEI

A **presença de suplentes** no grupo que reuniu segmentos sociais (25,7%) foi menor que no grupo que reuniu movimentos sociais por regiões da cidade (57,1%), sugerindo que no primeiro havia mais pessoas habituadas ao debate técnico de normas para crescimento da cidade do que no segundo, que aproveitou mais a oportunidade de capacitação e participação. Também nesse caso ocorreram variações de acordo com o segmento ou região.

VEJA A ANÁLISE DE FREQUÊNCIA DOS DELEGADOS

Cronograma

Os ajustes agora vão ser feitos, diferente de todos os processos anteriores aplicados em texto-base, já na **linguagem de projeto de lei. Além dos 60% de delegados da sociedade civil, outros 40% participam pelo poder público municipal.**

José Arnaldo de Oliveira
Fotos: Arquivo PMJ

Curtir Seja o primeiro de seus amigos a curtir isso.
Tweetar G+1 0

Publicada em 17/12/2015 ▪ Leia mais sobre Plano Diretor Participativo

fls. 628

busca no site ok

PÁGINA INICIAL SAIBA O QUE É PROCESSO PARTICIPATIVO VÍDEOS LEGISLAÇÃO ENTENDA MAIS
ESTATUTO DA CIDADE PARECERES DE ENTIDADES NOTÍCIAS PROJETO DE LEI

Ouça o spot de rádio do Plano Diretor

00:00 00:00

Arquivos

- junho 2016
- maio 2016
- abril 2016
- março 2016
- fevereiro 2016
- janeiro 2016
- dezembro 2015
- novembro 2015
- outubro 2015
- setembro 2015
- agosto 2015
- julho 2015
- junho 2015
- maio 2015
- abril 2015
- março 2015
- fevereiro 2015
- março 2014
- fevereiro 2014

Notícias por assunto

1º Fórum do Plano Diretor 2º Fórum do Plano Diretor capacitação Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) Conselho do Plano Diretor Câmara Municipal Enquanto Isso Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ) Gabinete do Prefeito IBGE Plano Diretor Participativo Rádio Cidade Rádio Difusora Secretaria de Agricultura Abastecimento e Turismo Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia Secretaria de Negócios

Plano Diretor amplia abertura para comunidade

Depois do diagnóstico apresentado no 1º Fórum (maio) e do prognóstico no 2º Fórum (setembro), ambos em forma de texto-base, o inovador Plano Diretor Participativo entra em sua fase deliberativa já no formato de anteprojeto de lei para os 101 delegados de diversos segmentos sociais com uma novidade. Os moradores de Jundiaí podem também opinar, em caráter consultivo, sobre os diversos temas que formam essa proposta para o futuro da cidade.

LEIA TAMBÉM
Plano Diretor tem grande participação de delegados
Plano Diretor confirma novo cronograma de fechamento



O prefeito Pedro Bigardi destacou o intenso trabalho de técnicos e da sociedade

"Quero agradecer a todos esses representantes da comunidade e esses servidores que trabalharam muito neste ano para chegarmos a essa proposta. De nossa parte, na Prefeitura, tive reuniões diárias com os técnicos para buscarmos um bom rumo", afirmou o prefeito Pedro Bigardi, em encontro com delegados na quinta-feira (17).

A participação foi considerada elevada pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente. **A média ponderada pela presença de titulares ou seus suplentes nas reuniões de capacitação e formulação de propostas chegou a 68,5% no grupo de segmentos sociais** (entidades de classe, empresários

fls. 629

urbanos e rurais, sindicatos de trabalhadores, organizações não-governamentais) e a 74,9% no grupo de movimentos sociais por regiões da cidade.

A partir desta sexta-feira (18) podem ser vistos e receberem propostas no portal do Plano não apenas a primeira das três versões previstas do anteprojeto como também todas as propostas já feitas depois do 2º Fórum pelos delegados que chegaram a 81 propostas acolhidas total ou parcialmente, 39 propostas não acolhidas, 24 propostas que não se aplicavam ao plano e 33 propostas em análise, que podem ainda ser reapresentadas agora no formato de projeto de lei.

"Realmente precisamos agradecer esse esforço coletivo dos representantes dos diversos segmentos sociais, que contribuem de forma decisiva no encaminhamento de um plano inédito em Jundiaí ao reunir diversas legislações como o parcelamento do solo, o uso e a ocupação do solo, os instrumentos urbanísticos, o sistema de gestão e os projetos prioritários. É o melhor resultado, um arroz e feijão muito bem feito, mas agora podemos incrementar esse prato de nosso projeto de cidade", afirmou a secretária Daniela da Camara Sutti, do Planejamento e Meio Ambiente.



A secretária Daniela da Camara convidou a comunidade para conhecer a 1ª versão em projeto de lei

O portal recebe as propostas deliberativas dos delegados e as propostas consultivas de toda a comunidade (para análise da equipe técnica) até o dia 10 de janeiro. O anteprojeto também está sendo colocado para o Conselho de Meio Ambiente, o Conselho de Patrimônio, o Conselho de Gestão da Serra do Japi, o Conselho de Habitação, o Conselho de Desenvolvimento Rural e o Conselho de Transportes, todos com participantes no processo. **E uma audiência pública está prevista para o dia 18 de janeiro.**

A partir dos dias 21, 22 e 23 de janeiro acontecem, já com uma segunda versão do anteprojeto, as reuniões de construção de consensos sobre conflitos que existam sobre propostas de segmentos sociais, movimentos por regiões e de governo. E novas reuniões podem ocorrer antes da publicação, a partir de 29 de janeiro, da terceira versão que vai orientar a aclamação (ou a decisão por votos) do resultado final no Congresso da Cidade, previsto para 13 de fevereiro antes do envio à Câmara.

José Arnaldo de Oliveira
Fotos: Dorival Pinheiro Filho

Curtir Seja o primeiro de seus amigos a curtir isso. Tweetar G+1 0

Publicada em 22/12/2015 ▪ Leia mais sobre Plano Diretor Participativo

fls. 630

busca no site ok

PÁGINA INICIAL SAIBA O QUE É PROCESSO PARTICIPATIVO VÍDEOS LEGISLAÇÃO ENTENDA MAIS

ESTATUTO DA CIDADE PARECERES DE ENTIDADES NOTÍCIAS PROJETO DE LEI

Ouça o spot de rádio do Plano Diretor

00:00 00:00

Arquivos

- junho 2016
- maio 2016
- abril 2016
- março 2016
- fevereiro 2016
- janeiro 2016
- dezembro 2015
- novembro 2015
- outubro 2015
- setembro 2015
- agosto 2015
- julho 2015
- junho 2015
- maio 2015
- abril 2015
- março 2015
- fevereiro 2015
- março 2014
- fevereiro 2014

Notícias por assunto

1º Fórum do Plano Diretor 2º Fórum do Plano Diretor capacitação Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) Conselho do Plano Diretor Câmara Municipal Enquanto Isso Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ) Gabinete do Prefeito IBGE Plano Diretor Participativo Rádio Cidade Rádio Difusora Secretaria de Agricultura Abastecimento e Turismo Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia Secretaria de Negócios

Plano Diretor recebe propostas da população até a quarta-feira (17)

Em fase de elaboração da proposta prévia a ser apresentada para a população no 2º Fórum, o processo do Plano Diretor Participativo recebe até o dia 17 de junho as novas sugestões de moradores para a lei que visa ordenar o crescimento de Jundiaí nos próximos dez anos. Em andamento desde o ano passado, o processo já envolveu diretamente quase 10 mil pessoas.

CONFIRA O FORMULÁRIO DE PARTICIPAÇÃO

"É um formato acessível, permitindo que as pessoas possam contribuir diretamente com suas preocupações e ideias", afirma a secretária de Planejamento e Meio Ambiente, Daniela da Camara Sutti.

Cada formulário desta fase deve ser usado para apenas uma proposta, mas cada cidadão pode enviar **quantas propostas achar necessárias.** A recomendação da equipe técnica é de que essas contribuições busquem ser objetivas e voltadas para as normas de uso do território do município.

A definição solicitada por objetivos estratégicos também ajuda no entendimento dessa estrutura mais geral. São dez eixos:

1. Preservação, Conservação e Recuperação de Ecossistemas Hídricos e Naturais;
2. Proteção, Promoção e recuperação de Bens e Imóveis de Interesse Histórico Cultural e iniciativas culturais;
3. Proteção e Promoção do Desenvolvimento Rural e da Produção Agrícola;
4. Fortalecimento da Base Econômica local;
5. Melhoria na Mobilidade Urbana e nas condições de acessibilidade;
6. Regulação do Uso e Ocupação do Solo e da Produção Imobiliária;
7. Contenção da Urbanização dispersa e desordenada;
8. Aproveitamento de Imóveis Ociosos localizados em áreas urbanas consolidadas;
9. Melhoria das Condições Urbanas dos bairros, com oferta adequada de equipamentos de educação, saúde, esporte, lazer e cultura;
10. Provisão Habitacional de Interesse Social;
11. Urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários ocupados pela população de baixa renda e de interesse específico;
12. Gestão Democrática com fortalecimento da participação popular nas decisões dos rumos da cidade;

Participe online ou solicite seu formulário impresso na Sala do Plano, situada na ala sul do 5º andar do Paço Municipal.

José Arnaldo de Oliveira

Curtir Seja o primeiro de seus amigos a curtir isso. Tweetar G+1 0

fls. 631

Jurídicos Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente Serra do Japi TVE Vetor Oeste Você Sabia

Publicada em 10/06/2015 ▪ Leia mais sobre 2° Fórum do Plano Diretor

fls. 632

busca no site | ok

PÁGINA INICIAL SAIBA O QUE É PROCESSO PARTICIPATIVO VÍDEOS LEGISLAÇÃO ENTENDA MAIS

ESTATUTO DA CIDADE PARECERES DE ENTIDADES NOTÍCIAS PROJETO DE LEI

Ouça o spot de rádio do Plano Diretor

00:00 00:00

Arquivos

- junho 2016
- maio 2016
- abril 2016
- março 2016
- fevereiro 2016
- janeiro 2016
- dezembro 2015
- novembro 2015
- outubro 2015
- setembro 2015
- agosto 2015
- julho 2015
- junho 2015
- maio 2015
- abril 2015
- março 2015
- fevereiro 2015
- março 2014
- fevereiro 2014

Notícias por assunto

1º Fórum do Plano Diretor 2º Fórum do Plano Diretor capacitação Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) Conselho do Plano Diretor Câmara Municipal Enquanto Isso Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ) Gabinete do Prefeito IBGE Plano Diretor Participativo Rádio Cidade Rádio Difusora Secretaria de Agricultura Abastecimento e Turismo Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia Secretaria de Negócios

Delegados apresentam 177 propostas ao Plano Diretor

A versão preliminar do anteprojeto de lei do Plano Diretor Participativo, que pode ser analisado em seu portal eletrônico, recebeu 177 propostas na etapa recente de trabalho dos delegados, muitas delas já incorporadas ao texto que vai ter ainda novas etapas de diálogo de solução de conflitos e também uma audiência pública aberta à comunidade no dia 25 de janeiro.

LEIA MAIS
Plano Diretor divulga anteprojeto para audiência na Câmara

Foram acolhidas total ou parcialmente 84 propostas (47%), não acolhidas 35 propostas (20%), definidas como não aplicáveis 20 propostas (11%) e ainda estão em análise outras 33 propostas (19%).

Conheça essas propostas incorporadas, em análise ou descartadas

No caso dos delegados, que atuam na montagem desse plano de cidade para os próximos dez anos (na fase chamada de "como ter a cidade que queremos"), uma maioria de 60% é formada por representantes da sociedade civil, com representantes de empresários (10), movimentos sociais por regiões (31), sindicatos de trabalhadores (8), entidades acadêmicas e profissionais (8) e organizações não-governamentais (4). O restante é formado por técnicos da Prefeitura de Jundiaí.

As novas propostas de ajustes estão sendo colocadas pelos delegados até domingo (10) e moradores também podem expressar suas opiniões para o desenvolvimento sustentável da cidade, evitando o crescimento desordenado e buscando a proteção ambiental e a qualidade de vida dos bairros urbanos e rurais.

Vale lembrar que essas 177 propostas de ajustes ao projeto preliminar, surgido com o 2º Fórum do Plano, reforçam o processo que teve 500 propostas depois do diagnóstico de cidade feito no 1º Fórum do Plano dentro dos objetivos estratégicos apontados ao longo de 10 mil participações da comunidade desde 2014.

Para registrar sua opinião, acesse

Para baixar o anteprojeto na íntegra, acesse

José Arnaldo de Oliveira
Fotos: arquivo – PMJ

fls.633

Jurídicos Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente Serra do Japi TVE Vetor Oeste Você Sabia



Técnicos, moradores e especialistas trabalham na construção do projeto

Curtir 9 pessoas curtiram isso. Seja o primeiro entre seus amigos. Tweetar

G+1 0

Publicada em 07/01/2016 ▪ Leia mais sobre Plano Diretor Participativo

fls. 634

busca no site ok

PÁGINA INICIAL SAIBA O QUE É PROCESSO PARTICIPATIVO VÍDEOS LEGISLAÇÃO ENTENDA MAIS

ESTATUTO DA CIDADE PARECERES DE ENTIDADES NOTÍCIAS PROJETO DE LEI

Ouça o spot de rádio do Plano Diretor

00:00 00:00

Arquivos

- junho 2016
- maio 2016
- abril 2016
- março 2016
- fevereiro 2016
- janeiro 2016
- dezembro 2015
- novembro 2015
- outubro 2015
- setembro 2015
- agosto 2015
- julho 2015
- junho 2015
- maio 2015
- abril 2015
- março 2015
- fevereiro 2015
- março 2014
- fevereiro 2014

Notícias por assunto

1º Fórum do Plano Diretor 2º Fórum do Plano Diretor capacitação Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) Conselho do Plano Diretor Câmara Municipal Enquanto Isso Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ) Gabinete do Prefeito IBGE Plano Diretor Participativo Rádio Cidade Rádio Difusora Secretaria de Agricultura Abastecimento e Turismo Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia Secretaria de Negócios

Plano Diretor Participativo amplia prazo de novas sugestões até a quinta-feira (25)

Plano Diretor Participativo

Com quase 10 mil pessoas envolvidas diretamente desde o ano passado e após a grande adesão em seu 1º Fórum, o processo do Plano Diretor Participativo de Jundiaí ampliou o prazo para moradores, grupos e instituições do município reforçarem propostas de sugestões sobre a lei que visa ordenar o crescimento urbano e rural para os próximos dez anos. O novo prazo segue até a quinta-feira (25), com margem de tolerância máxima até o domingo (28).

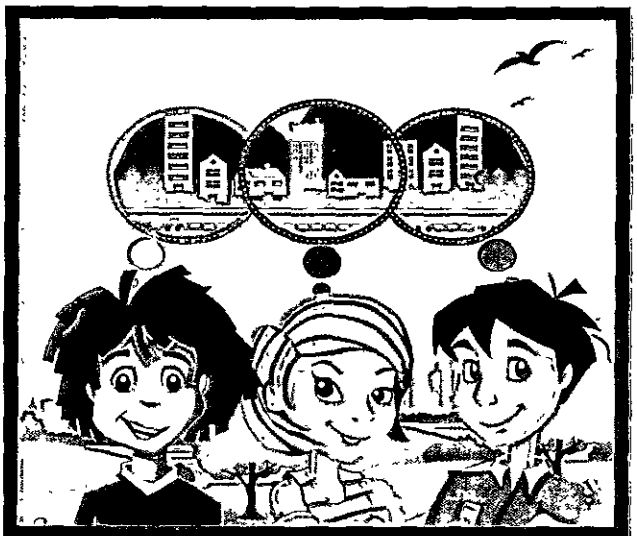
O formulário pode ser obtido no 5º andar da ala sul do Paço, na Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, ou diretamente no **formato online**.

Nessa continuidade do processo, que já **contou com mais de 8 mil questionários em residências, escolas e entidades e também com oficinas territoriais de sensibilização em bairros, os dez objetivos estratégicos formam a estrutura geral para encaixe de propostas. São eles:**

1. Preservação, Conservação e Recuperação de Ecossistemas Hídricos e Naturais;
2. Proteção, Promoção e recuperação de Bens e Imóveis de Interesse Histórico Cultural e iniciativas culturais;
3. Proteção e Promoção do Desenvolvimento Rural e da Produção Agrícola;
4. Fortalecimento da Base Econômica local;
5. Melhoria na Mobilidade Urbana e nas condições de acessibilidade;
6. Regulação do Uso e Ocupação do Solo e da Produção Imobiliária;
7. Contenção da Urbanização dispersa e desordenada;
8. Aproveitamento de Imóveis Ociosos localizados em áreas urbanas consolidadas;
9. Melhoria das Condições Urbanas dos bairros, com oferta adequada de equipamentos de educação, saúde, esporte, lazer e cultura;
10. Provisão Habitacional de Interesse Social;
11. Urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários ocupados pela população de baixa renda e de interesse específico;
12. Gestão Democrática com fortalecimento da participação popular nas decisões dos rumos da cidade;

fls.635

Jurídicos Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente Serra do Japi TVE Vetor Oeste Você Sabia



Plano Diretor Participativo de Jundiaí ampliou o prazo para moradores, grupos e instituições do município

De acordo com a secretária de Planejamento e Meio Ambiente, Daniela da Câmara Sutti, **o modelo busca ser acessível a todas as pessoas. "É um formato acessível, como orientado pelo prefeito Pedro Bigardi, permitindo que as pessoas possam contribuir diretamente com suas preocupações e ideias"**, afirma.

Atualmente, os **trabalhos entraram na fase de elaboração da proposta inicial de governo a partir dos diagnósticos e das leituras social, técnica e jurídica decorrentes das etapas anteriores e que será mostrada posteriormente no 2º Fórum.**

José Arnaldo de Oliveira

Curtir Seja o primeiro de seus amigos a curtir isso. Tweetar G+1 0

Publicada em 12/06/2015

fls. 636

busca no site ok

PÁGINA INICIAL SAIBA O QUE É PROCESSO PARTICIPATIVO VÍDEOS LEGISLAÇÃO ENTENDA MAIS

ESTATUTO DA CIDADE PARECERES DE ENTIDADES NOTÍCIAS PROJETO DE LEI

Ouça o spot de rádio do Plano Diretor

00:00 00:00

Arquivos

- junho 2016
- maio 2016
- abril 2016
- março 2016
- fevereiro 2016
- janeiro 2016
- dezembro 2015
- novembro 2015
- outubro 2015
- setembro 2015
- agosto 2015
- julho 2015
- junho 2015
- maio 2015
- abril 2015
- março 2015
- fevereiro 2015
- março 2014
- fevereiro 2014

Notícias por assunto

1º Fórum do Plano Diretor 2º Fórum do Plano Diretor capacitação Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) Conselho do Plano Diretor Câmara Municipal Enquanto Isso Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ) Gabinete do Prefeito IBGE Plano Diretor Participativo Rádio Cidade Rádio Difusora Secretaria de Agricultura Abastecimento e Turismo Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia Secretaria de Negócios

Fase de propostas ao Plano Diretor segue até quinta-feira (29)



Clique para ampliar

Os 101 delegados indicados no 2º Fórum para os ajustes da proposta preliminar do Plano Diretor Participativo encaminham nesta semana as intervenções para a equipe técnica. Para que todos possam participar, inclusive os representantes de movimentos sociais de bairros, acontecem as oficinas de apoio nesta segunda (26), terça (27) e quinta-feira (29).

LEIA TAMBÉM
Novo plano projeta a Jundiaí do futuro

São 31 delegados de movimentos sociais por regiões, 10 delegados do setor empresarial urbano e rural, 8 delegados de sindicatos de trabalhadores, 8 delegados de entidades acadêmicas e profissionais e 4 delegados de organizações não-governamentais e coletivos, além de 40 delegados do poder público. **Um total de 60% de representantes da sociedade civil e 40% de governo, como define o Conselho Nacional das Cidades.**

Veja a lista de delegados (representantes) dos segmentos nos ajustes.

Os ajustes propostos são colocados com um formulário online para cada trecho do texto-base e depois serão sistematizados para a construção de uma contraproposta pelo governo que será novamente apresentada a todos para a continuidade do debate dos ajustes.

Entenda a finalização do plano

José Amaldo de Oliveira

Curtir Seja o primeiro de seus amigos a curtir isso. Tweetar G+1 0

Publicada em 26/10/2015 ▪ Leia mais sobre 2º Fórum do Plano Diretor, Plano Diretor Participativo

fls. 637

busca no site ok

Ouça o spot de rádio do Plano Diretor

00:00 00:00

Arquivos

- junho 2016
- maio 2016
- abril 2016
- março 2016
- fevereiro 2016
- janeiro 2016
- dezembro 2015
- novembro 2015
- outubro 2015
- setembro 2015
- agosto 2015
- julho 2015
- junho 2015
- maio 2015
- abril 2015
- março 2015
- fevereiro 2015
- março 2014
- fevereiro 2014

Notícias por assunto

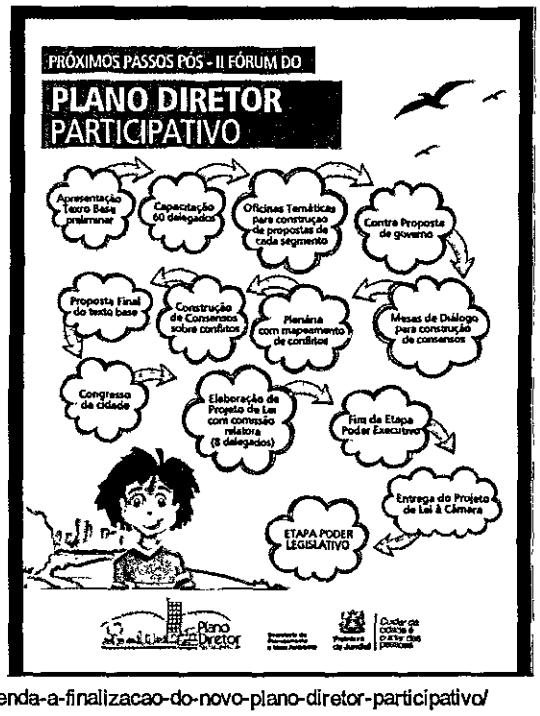
1º Fórum do Plano Diretor 2º Fórum do Plano Diretor capacitação Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) Conselho do Plano Diretor Câmara Municipal Enquanto Isso Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ) Gabinete do Prefeito IBGE Plano Diretor Participativo Rádio Cidade Rádio Difusora Secretaria de Agricultura Abastecimento e Turismo Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia Secretaria de Negócios

Entenda a finalização do novo Plano Diretor Participativo

A construção participativa do novo Plano Diretor de Jundiaí entra em sua fase decisiva. Nessa etapa, as mudanças propostas na versão preliminar são ajustadas pelos representantes dos diversos segmentos indicados no 2º Fórum. A proposta em debate retoma a proteção das zonas rurais e ecológicas e reorganiza o crescimento da área urbana com maior cuidado para a qualidade dos bairros, para as atividades econômicas e orientando os grandes edifícios para os corredores urbanos formados pelas principais avenidas.

Propostas
Depois da capacitação, entre 7 e 18 de outubro, os diversos representantes (delegados) dos segmentos de movimentos sociais por regiões de moradia (31), empresários (10), sindicatos de trabalhadores (8), entidades acadêmicas e profissionais (8) e organizações não-governamentais (4) trabalham com a comunidade na preparação de propostas de ajustes até o dia 29 de outubro.

LEIA TAMBÉM
Prefeitura intensifica trabalho técnico para propostas do Plano



Ao mesmo tempo, o grupo de delegados da administração municipal (40) também trabalha na construção de ajustes da proposta de governo em cima da proposta preliminar.

Oficinas de apoio
No meio do caminho, os delegados contam com oficinas temáticas de apoio na segunda-feira (26), na terça-feira (27) e na quinta-feira (29).

Contraproposta
Entre os dias 3 e 5 de novembro, o conjunto de propostas elaboradas pelos diversos segmentos e mais a proposta interna discutida pelos técnicos de governo serão reunidos em uma contraproposta, que deve apontar pontos que não atingiram a convergência plena.

Construção de Consensos
Entre 9 e 13 de novembro ocorrem reuniões sobre pontos pendentes, buscando a construção de consensos de equilíbrio no maior número possível de casos.

Clique para ampliar a arte.

Plenária
Uma reunião plenária com os delegados de todos os segmentos está prevista para o dia 21 de novembro, sábado, para a apresentação dos resultados alcançados e para a definição de uma nova fase de diálogos sobre pontos que ainda não tiveram atingido a convergência.

fls. 638

Mesas de Diálogo
Entre 23 e 25 de novembro serão realizadas as "mesas" de diálogo (chamadas de "negociação de conflitos") com o objetivo do fechamento completo do texto-base.

Proposta
O alvo do processo é o fechamento do texto-base final no dia 26 de novembro.

Com esse processo, o texto-base vai estar pronto para ser transformado pelos técnicos em formato de projeto de lei com acompanhamento da comissão de relatores formada por representantes de cada segmento. Em caso de alguma divergência ainda persistir, o assunto será resolvido em votação deliberativa pelos 101 delegados no Congresso da Cidade. Com esses passos, encerra-se o processo no Executivo (iniciado em 2014 e com mais de 10 mil participações), seguindo então para o seu processo no Legislativo para finalmente ser transformado em lei.

José Amaldo de Oliveira

Curtir 80 pessoas curtiram isso. Seja o primeiro entre seus amigos. Tweetar G+1 0

Publicada em 22/10/2015 • Leia mais sobre 2º Fórum do Plano Diretor, Plano Diretor Participativo, Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

fls. 639

busca no site ok

PÁGINA INICIAL SAIBA O QUE É PROCESSO PARTICIPATIVO VÍDEOS LEGISLAÇÃO ENTENDA MAIS

ESTATUTO DA CIDADE PARECERES DE ENTIDADES NOTÍCIAS PROJETO DE LEI

Ouça o spot de rádio do Plano Diretor

00:00 00:00

Arquivos

- junho 2016
- maio 2016
- abril 2016
- março 2016
- fevereiro 2016
- janeiro 2016
- dezembro 2015
- novembro 2015
- outubro 2015
- setembro 2015
- agosto 2015
- julho 2015
- junho 2015
- maio 2015
- abril 2015
- março 2015
- fevereiro 2015
- março 2014
- fevereiro 2014

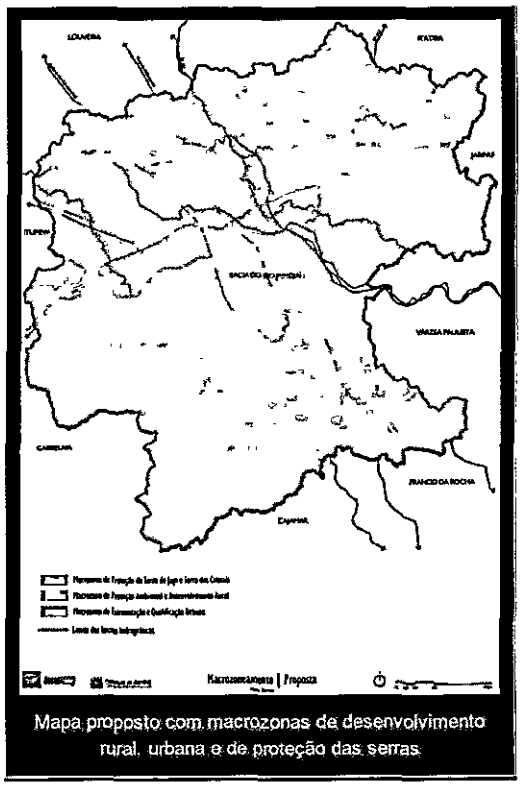
Notícias por assunto

1º Fórum do Plano Diretor 2º Fórum do Plano Diretor capacitação Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) Conselho do Plano Diretor Câmara Municipal Enquanto Isso Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ) Gabinete do Prefeito IBGE Plano Diretor Participativo Rádio Cidade Rádio Difusora Secretaria de Agricultura Abastecimento e Turismo Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia Secretaria de Negócios

Plano Diretor divulga anteprojeto para audiência na Câmara

A forma de crescimento de Jundiaí, discutida com mais de 10 mil participações no Plano Diretor Participativo ao longo de quase dois anos, está disponível na internet para conhecimento de todos os moradores da cidade e vai ter uma audiência pública no dia 25 de janeiro, iniciando-se às 19h no plenário da Câmara Municipal.

LEIA TAMBÉM
Plano Diretor amplia abertura para comunidade
Plano Diretor tem grande participação de delegados
Encontro discute valorização da cultura cicloviária no Plano Diretor



Mapa proposto com macrozonas de desenvolvimento rural, urbana e de proteção das serras

O anteprojeto, em versão preliminar, está sendo analisado pelos 101 delegados para novas propostas de ajustes até domingo (10). Mas o sistema interativo também está aberto a opiniões dos demais moradores. Veja o estágio atual do projeto.

A Prefeitura, que organiza a audiência pública pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, busca reservar uma apresentação geral e um espaço maior para intervenções e questionamentos do público.

O processo para chegar a esse anteprojeto buscou a visão dos moradores ao lado do tradicional trabalho dos técnicos, formando uma espécie de "leitura comunitária", que envolveu distribuição de questionários, reuniões de entidades e movimentos sociais, oficinas territoriais em bairros, dois grandes fóruns e no intenso trabalho de técnicos e delegados.

O resultado aponta os rumos e prioridades da comunidade em forma de objetivos estratégicos.

São eles:

1. Preservação, Conservação e Recuperação de Ecossistemas Hídricos e Naturais

2. Proteção, e Recuperação de Bens e Imóveis de Interesse Histórico e Cultural

fls. 640

3. Proteção e Promoção do Desenvolvimento Rural e da Produção Agrícola

4. Fortalecimento da Base Econômica Local

5. Melhoria na Mobilidade Urbana e Condições de Acessibilidade

6. Regulação do Uso e Ocupação do Solo e da Produção Imobiliária

7. Contenção da Urbanização Dispersa e Desordenada

8. Aproveitamento de Imóveis Ociosos em Áreas Urbanas Consolidadas

9. Melhoria das Condições Urbanas dos bairros, com oferta adequada de Equipamentos de educação, saúde, esporte, lazer e cultura

10. Provisão Habitacional de Interesse Social

11. Urbanização e Regularização Fundiária de assentamentos precários ocupados pela população de baixa renda e de interesse específico

12. Gestão Democrática com fortalecimento da participação popular nas decisões dos rumos da cidade

José Arnaldo de Oliveira

Curtir 19 pessoas curtiram isso. Seja o primeiro entre seus amigos. Tweetar G+1 0

Publicada em 05/01/2016 ▪ Leia mais sobre Plano Diretor Participativo, Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

busca no site ok

fls. 641

Ouça o spot de rádio do Plano Diretor

00:00 00:00

Arquivos

- junho 2016
- maio 2016
- abril 2016
- março 2016
- fevereiro 2016
- janeiro 2016
- dezembro 2015
- novembro 2015
- outubro 2015
- setembro 2015
- agosto 2015
- julho 2015
- junho 2015
- maio 2015
- abril 2015
- março 2015
- fevereiro 2015
- março 2014
- fevereiro 2014

Notícias por assunto

1º Fórum do Plano Diretor 2º Fórum do Plano Diretor capacitação Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) Conselho do Plano Diretor Câmara Municipal Enquanto Isso Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ) Gabinete do Prefeito IBGE Plano Diretor Participativo Rádio Cidade Rádio Difusora Secretaria de Agricultura Abastecimento e Turismo Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia Secretaria de Negócios

Saiba o que são as oficinas de consensos e consultivas

Depois de uma histórica audiência pública consultiva nessa segunda-feira (25), o inédito Plano Diretor Participativo continuou nesta semana com reuniões chamadas de "oficinas de consensos", em que os delegados da sociedade civil e os técnicos de governo analisam as propostas ao anteprojeto de lei surgido com os ajustes ao texto-base apresentado no 2º Fórum do Plano Diretor, em setembro. Ao todo, já são cinco meses de construção coletiva dessa proposta de lei.

LEIA TAMBÉM
Audiência do Plano Diretor lota e adia Congresso
'Jundiaí, você e o novo Plano Diretor Participativo'



Consensos resolvem cada proposta e "conflitos" seguem para rodadas posteriores de diálogo

O grupo voluntário se reuniu nas noites dessa **quarta-feira (27) até esta sexta-feira (29) para analisar o texto inteiro de 170 páginas**, parando especificamente nos **trechos em que houve propostas de ajustes** para **validar** cada uma das contrapropostas da equipe técnica **ou manter mudanças**, em caso de consenso, **ou classificar como conflito** em caso de divergências.

Esse trabalho conjunto vai "limpando" o texto integral, deixando somente os pontos ainda em conflito de propostas.

O próximo passo, em fevereiro, vão ser as **reuniões de negociação dos conflitos.** Como era esperado, **um dos temas divergentes é o controle da verticalização (construção de edifícios altos) em no máximo quatro andares** para conservar a qualidade de vida dos mesmos e , deixando os **prédios elevados para avenidas denominadas como "corredores urbanos".**

Outro tema divergente é o **aumento da área rural**, com **proibição de loteamentos em regiões que foram classificadas anteriormente como urbanas mesmo tendo predominância de sítios e paisagens rurais.** A medida é defendida principalmente **pela produção de água e pelas funções ambientais** desse setor.

De um lado estão os **delegados de setores, como empreiteiras, corretores de imóveis e profissionais do ramo imobiliário.** De outro, os **técnicos de governo, agricultores, ativistas sociais, representantes de moradores, ambientalistas e organizações não-governamentais.**

fls. 642

A maior parte do anteprojeto, entretanto, atingiu consenso entre os participantes.

Se a fase das negociações de **conflitos** ainda deixar pontos em aberto, as decisões vão ser tomadas em **votação no Congresso da Cidade, marcado para 12 de março com acompanhamento aberto à população de Jundiaí.**

O resultado vai ser então encaminhado para a análise dos vereadores da Câmara Municipal.

Visão da comunidade

O Plano Diretor Participativo teve seu processo iniciado em 2014, com a distribuição de **150 mil questionários** em escolas públicas (municipais e estaduais), nas contas de água e também para discussão interna em instituições locais. O processo continuou em 2015 com **oficinas territoriais de sensibilização em diversas regiões da cidade,** chegando a **10 mil participações** nos diversos momentos dessa chamada "escuta social".

Anteprojeto de lei é apresentado

Essa visão orientou com **doze objetivos estratégicos** o trabalho técnico de preparação de um diagnóstico apresentado em maio de 2015 no **1º Fórum do Plano Diretor**, que reuniu **mais de 700 pessoas e foi seguido por um prazo que recebeu mais de 500 propostas.** O trabalho dos técnicos reuniu uma **quantidade inédita de dados** para formar, em setembro, a proposta inicial do **texto-base no 2º Fórum do Plano Diretor.**

Nesse momento foram apontados também **101 delegados** (sendo 31 de moradores de regiões da cidade, dez de empresários urbanos e rurais, oito de sindicatos de trabalhadores, oito de entidades acadêmicas e profissionais, quatro de organizações não-governamentais e 40 do poder público, em uma proporção de **60% da sociedade civil e 40% de técnicos de governo).**

De setembro a dezembro, foram realizadas as **oficinas de capacitação e de construção de propostas para os ajustes no texto-base que em dezembro ganhou o formato de anteprojeto de lei.** E novamente as propostas de ajustes foram recebidas, agora nesse formato, para a **reta final de aprovação do Plano Diretor Participativo em sua fase de construção no Executivo.**

Ao longo desses dois anos de construção da proposta de desenvolvimento de Jundiaí para os próximos dez anos, como lema da **"cidade que queremos", todos os interesses que convivem no município foram considerados no processo conduzido pela Prefeitura** legítimos dentro de um **diálogo transparente e inclusivo. Os conflitos fazem parte desse cenário.**

Nessa segunda-feira (25), ao lado de todo o processo de construção, uma audiência pública consultiva na Câmara foi promovida para ampliar a visibilidade desse processo que chega a discussões centrais para o futuro da cidade.

José Arnaldo de Oliveira
Fotos: Fotógrafos PMJ

Curtir Seja o primeiro de seus amigos a curtir isso. Tweetar G+1 0

fls.643

busca no site ok

Ouça o spot de rádio do Plano Diretor

00:00 00:00

Arquivos

- junho 2016
- maio 2016
- abril 2016
- março 2016
- fevereiro 2016
- janeiro 2016
- dezembro 2015
- novembro 2015
- outubro 2015
- setembro 2015
- agosto 2015
- julho 2015
- junho 2015
- maio 2015
- abril 2015
- março 2015
- fevereiro 2015
- março 2014
- fevereiro 2014

Notícias por assunto

1º Fórum do Plano Diretor 2º Fórum do Plano Diretor capacitação Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) Conselho do Plano Diretor Câmara Municipal Enquanto Isso Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ) Gabinete do Prefeito IBGE Plano Diretor Participativo Rádio Cidade Rádio Difusora Secretaria de Agricultura Abastecimento e Turismo Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia Secretaria de Negócios

Delegados do Plano Diretor abrem debate dos ajustes

Com participação absoluta dos 61 representantes da comunidade indicados como delegados no 2º Fórum do Plano Diretor Participativo, as oficinas de ajustes abertas nessa segunda-feira (26) mostram o forte compromisso na construção de um plano adequado para os desafios do crescimento sustentável de Jundiaí nos próximos dez anos.

Participam **31 delegados dos movimentos sociais por regiões de moradia, dez delegados dos empresários, oito delegados dos sindicatos de trabalhadores, oito delegados das entidades acadêmicas e profissionais e quatro delegados de organizações não-governamentais, além da equipe técnica da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente.**

MAIS PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
Novo Plano Diretor projeta a Jundiaí do futuro
Plano Diretor Participativo faz 'escuta' na Prefeitura
Recursos hídricos são tema de discussão com Comdema
Fase de propostas ao Plano Diretor segue até quinta-feira (29)



Discussões em grupo marcam ajustes para fase final de debates do Plano

fls. 644

Jurídicos Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente Serra do Japi TVE Vetor Oeste Você Sabia

A importância desse plano, que determina o **uso adequado do território do município**, já havia sido demonstrada na participação também absoluta dos delegados nas **oficinas de capacitação realizadas para alinhar o conhecimento de todos**, em especial dos moradores não-técnicos, nesse processo final de debate.

Na primeira fase, considerada direta e consultiva, houve **mais de 10 mil participações entre questionários enviados em contas de água e escolas, oficinas em bairros, o 1º Fórum e uma fase aberta para propostas com outras 500 participações.**



Movimentos sociais, empresas, entidades, ONGs e sindicatos participam

Essa segunda fase passa a ser **representativa e deliberativa** para a proposta do Executivo, antes de ser enviada ao Legislativo. Depois de indicados no 2º Fórum e participarem das capacitações, os **delegados seguem agora a etapa de propostas de ajustes ou mudanças no texto-base.** Os consensos serão incorporados e as divergências surgem depois, seguindo para momentos de diálogo orientado.

José Amaldo de Oliveira
Fotos: Dorival Pinheiro Filho

Curtir Seja o primeiro de seus amigos a curtir isso. Tweetar G+1 0

Publicada em 28/10/2015 ▪ Leia mais sobre Plano Diretor Participativo

fls. 645

busca no site | ok

PÁGINA INICIAL SAIBA O QUE É PROCESSO PARTICIPATIVO VÍDEOS LEGISLAÇÃO ENTENDA MAIS

ESTATUTO DA CIDADE PARECERES DE ENTIDADES NOTÍCIAS PROJETO DE LEI

Ouça o spot de rádio do Plano Diretor

00:00 00:00

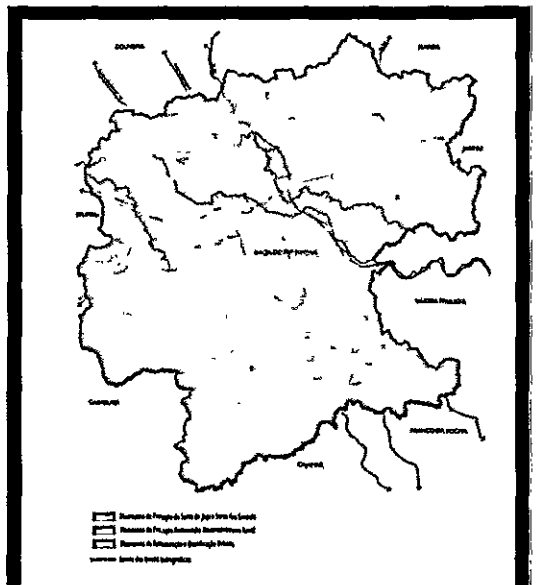
Arquivos

- junho 2016
- maio 2016
- abril 2016
- março 2016
- fevereiro 2016
- janeiro 2016
- dezembro 2015
- novembro 2015
- outubro 2015
- setembro 2015
- agosto 2015
- julho 2015
- junho 2015
- maio 2015
- abril 2015
- março 2015
- fevereiro 2015
- março 2014
- fevereiro 2014

Notícias por assunto

1º Fórum do Plano Diretor 2º Fórum do Plano Diretor capacitação Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) Conselho do Plano Diretor Câmara Municipal Enquanto Isso Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ) Gabinete do Prefeito IBGE Plano Diretor Participativo Rádio Cidade Rádio Difusora Secretaria de Agricultura Abastecimento e Turismo Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia Secretaria de Negócios

Plano Diretor avança consenso com ajustes participativos



Macrozoneamento define grandes áreas ambientais, rurais e urbanas

O ousado rascunho preliminar dos rumos de Jundiaí no novo Plano Diretor Participativo, apresentado à cidade depois de uma fase consultiva de mais de 10 mil participações e 500 propostas no 2º Fórum em outubro, entrou em uma fase deliberativa com a indicação dos representantes dos diversos segmentos sociais. Entenda o que aconteceu desde 1º de outubro.

As chamadas do evento já anunciavam **novidades** para esse tipo de proposta com os **objetivos estratégicos definidos pela comunidade e pelos técnicos na fase anterior de consultas.**

Com a presença de **centenas de moradores, técnicos e representantes dos diversos setores** da cidade, o evento reforçou a **importância de controlar o crescimento desordenado e buscar o equilíbrio entre desenvolvimento e sustentabilidade social e ambiental através do diálogo e do consenso.**

Na primeira impressão sobre a proposta preliminar para ajustes, elaborada sobre o diagnóstico que havia sido mostrado no 1º Fórum, em maio, foi destacado o **cuidado com as medidas de proteção aos bairros e ao meio ambiente.**

O trabalho de diálogo que viria pela frente foi assumido por **101 delegados. Somente 40 deles são da Prefeitura de Jundiaí, enquanto os demais 61 lugares foram indicados no fórum com 31 vagas de movimentos sociais por regiões da cidade, dez de empresários, oito de entidades acadêmicas e profissionais, oito de sindicatos de trabalhadores e quatro de organizações não-governamentais e coletivos.**

Para **evitar que somente técnicos tivesse voz no debate,** conduzido em formato de **texto-base** antes de passar no final para a linguagem formal do projeto de lei, **todos foram convidados para uma capacitação.**

O processo de trabalho foi **reforçado também junto às principais instituições que formam o Conselho da Cidade, grupo de diálogo criado pelo prefeito Pedro Bigardi.**

Em novas análises, foi estimulada a **comparação entre o formato da proposta preliminar e os objetivos**

fls. 646

estratégicos definidos ao longo da fase consultiva.

Ao mesmo tempo em que os **delegados mergulhavam na capacitação para os ajustes**, dentro da Prefeitura de Jundiaí também era **ampliada a análise técnica da proposta**.

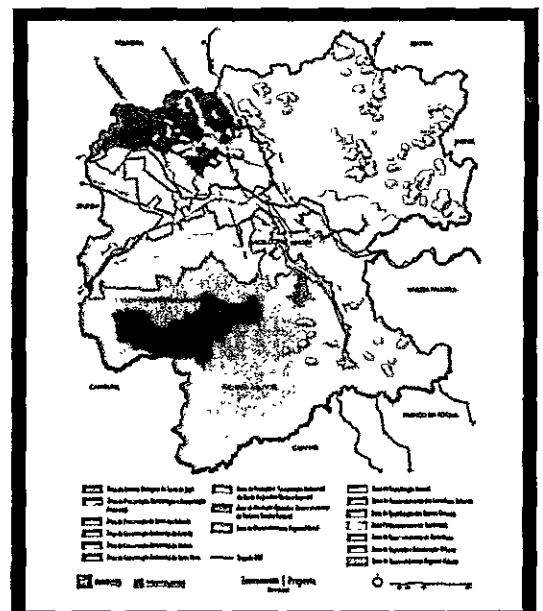
Depois da fase de capacitação sobre o plano, os **delegados passaram a contar com oficinas técnicas de apoio para a elaboração das propostas de ajustes**.

A **dinâmica estratégica de formação de consensos nas propostas e de visualização de conflitos entre elas** (com novas etapas de diálogo para a busca de novos consensos) ficou mais clara para todos.

Com o avanço do trabalho dos 61 delegados da sociedade civil na fase de propostas de ajustes, o **trabalho interno também avançou para os 40 delegados da Prefeitura e demais técnicos de apoio**.

A **importância da questão habitacional**, que conta com propostas de inovação no plano, ganhou uma **reunião temática com o prefeito Pedro Bigardi**.

Por outro lado, a **prioridade da água para o bem estar dos moradores** e até das empresas de Jundiaí foi alvo de uma **abordagem no Conselho de Meio Ambiente**.



Ajustes miram zonas (no mapa, exceto mecanismos sociais, histórico-culturais e ambientais)

O **crescimento econômico sustentável** também teve uma **reunião específica dentro da Prefeitura**.

Todas essas atividades **encaminham a discussão final e decisiva** sobre a proposta que vai ser **definida pelo Executivo (Prefeitura) para ser enviada para análise do Legislativo (Câmara Municipal)**.

José Arnaldo de Oliveira

Curtir 16 pessoas curtiram isso. Seja o primeiro entre seus amigos. Tweetar G+1 0

Publicada em 09/11/2015 ■ Leia mais sobre Plano Diretor Participativo

fls. 647

busca no site ok

PÁGINA INICIAL SAIBA O QUE É PROCESSO PARTICIPATIVO VÍDEOS LEGISLAÇÃO ENTENDA MAIS

ESTATUTO DA CIDADE PARECERES DE ENTIDADES NOTÍCIAS PROJETO DE LEI

Ouça o spot de rádio do Plano Diretor

00:00 00:00

Arquivos

- junho 2016
- maio 2016
- abril 2016
- março 2016
- fevereiro 2016
- janeiro 2016
- dezembro 2015
- novembro 2015
- outubro 2015
- setembro 2015
- agosto 2015
- julho 2015
- junho 2015
- maio 2015
- abril 2015
- março 2015
- fevereiro 2015
- março 2014
- fevereiro 2014

Notícias por assunto

1º Fórum do Plano Diretor 2º Fórum do Plano Diretor capacitação Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) Conselho do Plano Diretor Câmara Municipal Enquanto Isso Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ) Gabinete do Prefeito IBGE Plano Diretor Participativo Rádio Cidade Rádio Difusora Secretaria de Agricultura Abastecimento e Turismo Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia Secretaria de Negócios

Reuniões de Negociações de Conflitos

1- DIA 22 (segunda) – Paço Municipal – 8º andar auditório

Mesa 1: Conselho e Sistema de Gestão (Núcleo) 17h às 19h

Mesa Temática 2: Critérios de Macro e Zoneamento / Corredores 19h às 21h30

2- DIA 23 (terça) – Paço Municipal

Bilateral Economia Criativa – **15h/16h – 5º andar – ala sul**

Mesa Temática 3 e 4: Critérios de Verticalização / Outorga / Parcelamento, Uso e Ocupação das 17h às 21h30 – **8º andar- auditório**

3- DIA 24 (quarta) – Paço Municipal – 8º andar – auditório

Bilateral: Fragmentos de Biomas **15h às 16h**

Bilateral: Mineração 16h às 17h

Mesa Temática 5: Zeis / EIV / Regularização Fundiária – 17h às 19h

** Plenária Geral da Evolução dos Conflitos (inclusive Bilaterais) – 19h às 21h

Atenção!

Não havendo a presença de representantes (quando há proposta destes, ainda com conflito) nas Mesas de Negociação de Conflito, ficou pactuado no sábado, pela plenária, que os mesmos, em razão da ausência, serão decididos pela **Plenária presente**, com a solução ou não do conflito.

fls. 648

Jurídicos Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente Serra do Japi TVE Vetor Oeste Você Sabia



Curtir Seja o primeiro de seus amigos a curtir isso. Tweetar G+1 0

Publicada em 27/01/2016 ▪ Leia mais sobre Plano Diretor Participativo

busca no site | ok

fls. 649

PÁGINA INICIAL SAIBA O QUE É PROCESSO PARTICIPATIVO VÍDEOS LEGISLAÇÃO ENTENDA MAIS

ESTATUTO DA CIDADE PARECERES DE ENTIDADES NOTÍCIAS PROJETO DE LEI

Ouça o spot de rádio do Plano Diretor

00:00 00:00

Arquivos

- junho 2016
- maio 2016
- abril 2016
- março 2016
- fevereiro 2016
- janeiro 2016
- dezembro 2015
- novembro 2015
- outubro 2015
- setembro 2015
- agosto 2015
- julho 2015
- junho 2015
- maio 2015
- abril 2015
- março 2015
- fevereiro 2015
- março 2014
- fevereiro 2014

Notícias por assunto

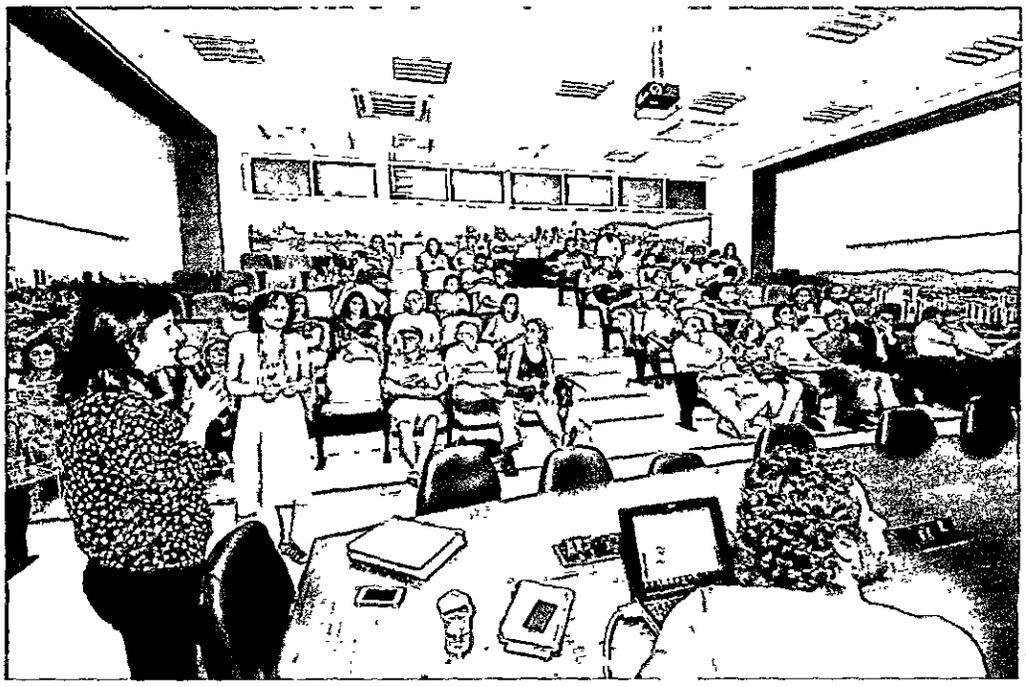
1º Fórum do Plano Diretor 2º Fórum do Plano Diretor capacitação Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) Conselho do Plano Diretor Câmara Municipal Enquanto Isso Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ) Gabinete do Prefeito IBGE Plano Diretor Participativo Rádio Cidade Rádio Difusora Secretaria de Agricultura Abastecimento e Turismo Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia Secretaria de Negócios

Entidades reforçam participação na reta final do novo Plano Diretor

Mesmo com uma boa dose de conflitos para serem resolvidos nas "reuniões de diálogo" da próxima semana, as entidades, moradores e técnicos do Plano Diretor Participativo avançaram muito na etapa das "oficinas de consenso", de segunda (15) a quinta-feira (18). Tudo isso dentro da nova lei que vai apontar o rumo para os próximos dez anos do uso do território de 400 quilômetros quadrados de Jundiaí, que abriga alguns dos mais importantes polos ambientais, agrícolas, industriais, turísticos e de serviços do Estado de São Paulo e do Brasil.

Foram **quase mil propostas**, sendo **500** delas reunidas desde abril de 2015, no **1º Fórum do Plano**, para a **elaboração do texto-base apresentado no 2º Fórum**, em setembro, e outras **457 elaboradas antes e depois de sua transformação em anteprojeto de lei**, incluindo os **levantamentos inéditos sobre fragmentos remanescentes de Mata Atlântica e cerrado e sobre nascentes de água promovidos por grupos técnicos.**

LEIA TAMBÉM
Plano Diretor Participativo faz oficinas de negociação de conflitos



Fls. 650

Na **reta final, entidades ligadas às empresas ou profissionais do setor imobiliário fizeram muitas propostas de ajustes no anteprojeto construído ao longo de dois anos** – assim como entidades de outros setores e também colegiados como o **Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (Comdema).**

Muitos desses **ajustes,** ponderados por entidades como Associação dos Engenheiros de Jundiaí (AEJ), Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB), Associação das Empresas e Profissionais do Setor Imobiliário (Proempi) e Centro das Indústrias do Estado (Ciesp), foram **aprovados.**

Entre os **conflitos que vão ser tratados nas reuniões de diálogo** estão pontos como a **ampliação da zona rural nas áreas de mananciais ou o controle da verticalização nos bairros.**

Além das **quase mil propostas** analisadas ao longo do processo, o novo Plano acumula, desde o início a chamada **"escuta comunitária"**, em 2014, uma estimativa de **mais de 11 mil participações da comunidade.** Foi o que levou, ao lado do intenso trabalho técnico, aos doze objetivos estratégicos.

Participam dos diálogos os **representantes (delegados)** indicados em setembro, no 2º Fórum do Plano, dos segmentos de entidades profissionais (oito), sindicatos (oito), empresários urbanos e rurais (dez), moradores por regiões (31), organizações não governamentais (quatro) e poder público (40), na proporção de **60% de sociedade civil e 40% do setor governamental.**

A elaboração do plano recoloca o pioneirismo de Jundiaí nesse tema – em 1969, foi uma das primeiras cidades brasileiras a adotarem essa legislação já discutida desde a década de 1950 por prefeitos como Vasco Venchiarutti. Desde então, havia passado apenas por revisões mas ficou defasada pela falta de atualização ao Estatuto da Cidade, norma federal de 2001 que trouxe conceitos como a **função social e ambiental das cidades e os seus instrumentos de cidadania e gestão.**

Os pontos que restarem sem consenso vão ser definidos por votação dos delegados no Congresso da Cidade, previsto para o dia 12 de março em evento aberto à comunidade.

Como funciona

As **oficinas de consenso,** que resolveram a maior parte das propostas divergentes, envolvem os participantes na **leitura do texto do anteprojeto de 170 páginas, por partes,** observando cada ponto onde ocorreu a **proposta** e também a **contraproposta** feita pela equipe técnica da Prefeitura (coordenada pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente). Dessa maneira, o **conjunto de participantes escolhe entre aprovar a contraproposta, a proposta original ou manter o "conflito"** (muitas vezes apenas uma dúvida, em outras uma divergência) para a etapa das mesas de diálogo.

José Arnaldo de Oliveira
Foto: Dorival Pinheiro Filho

Curtir Seja o primeiro de seus amigos a curtir isso. Tweetar G+1 0

Publicada em 22/02/2016 ▪ Leia mais sobre Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema), Plano Diretor Participativo, Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

Ouça o spot de rádio do Plano Diretor

00:00 00:00

Arquivos

- junho 2016
- maio 2016
- abril 2016
- março 2016
- fevereiro 2016
- janeiro 2016
- dezembro 2015
- novembro 2015
- outubro 2015
- setembro 2015
- agosto 2015
- julho 2015
- junho 2015
- maio 2015
- abril 2015
- março 2015
- fevereiro 2015
- março 2014
- fevereiro 2014

Notícias por assunto

1º Fórum do Plano Diretor 2º Fórum do Plano Diretor capacitação Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) Conselho do Plano Diretor Câmara Municipal Enquanto Isso Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ) Gabinete do Prefeito IBGE Plano Diretor Participativo Rádio Cidade Rádio Difusora Secretaria de Agricultura Abastecimento e Turismo Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia Secretaria de Negócios

Arquitetos participam de reunião técnica sobre Plano Diretor

A equipe da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente recebeu, na última sexta-feira (19), representantes do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB) Jundiaí, para uma reunião técnica sobre o Plano Diretor Participativo, que está sendo finalizado.

De acordo com o diretor de Planejamento, Décio Pradella, o **encontro teve como objetivo minimizar dúvidas técnicas dos representantes da entidade que participam da construção do Plano. "É essencial a troca de ideia e os esclarecimentos** sobre o Plano Diretor **direto com as entidades** que participam desta construção", pontua Pradella.



Representantes do IAB e da Prefeitura discutem Plano Diretor

No encontro foram discutidos assuntos como a **criação de uma unidade de planejamento, projeto de ciclovias na cidade; apresentação de índices e sugestões técnicas dos delegados;** além da discussão sobre as **leis que abrangem o projeto.**

"Estamos dispostos a **contribuir com a qualificação das propostas** do Plano Diretor. Queremos que tenham um **amparo maior dos arquitetos**", afirmou a arquiteta e representante do IAB, Rosana Ferrari.

"Além de o IAB contar com **quatro delegados representantes dentro do processo, buscamos esclarecer dúvidas.** Desta forma, **a contribuição dos arquitetos da cidade se dá nas diversas frentes que o Plano regulamenta**", frisa a secretária de Planejamento e Meio Ambiente, Daniela da Camara Sutti.

Agenda

Dentro do **cronograma** do Plano Diretor, o **mês de fevereiro** está sendo marcado por **ajustes do texto e oficinas de negociação dos conflitos**. Ainda dentro do cronograma, o **texto final do Plano vai ser publicado no portal ainda este mês e, caso ainda haja conflitos, eles vão ser resolvidos em votação no Congresso da Cidade, marcado para o dia 12 de março.** Neste encontro, os **102 delegados, representantes dos mais diversos segmentos, são os que vão ter direito ao voto, mas toda a sociedade pode acompanhar.**

fls. 652

Assessoria de Imprensa
Foto: Paulo Grégio

Curtir Seja o primeiro de seus amigos a curtir isso. Tweetar G+1 0

Publicada em 23/02/2016 ▪ Leia mais sobre Plano Diretor Participativo

busca no site ok

fls. 653

Ouça o spot de rádio do Plano Diretor

00:00 00:00

Arquivos

- junho 2016
- maio 2016
- abril 2016
- março 2016
- fevereiro 2016
- janeiro 2016
- dezembro 2015
- novembro 2015
- outubro 2015
- setembro 2015
- agosto 2015
- julho 2015
- junho 2015
- maio 2015
- abril 2015
- março 2015
- fevereiro 2015
- março 2014
- fevereiro 2014

Notícias por assunto

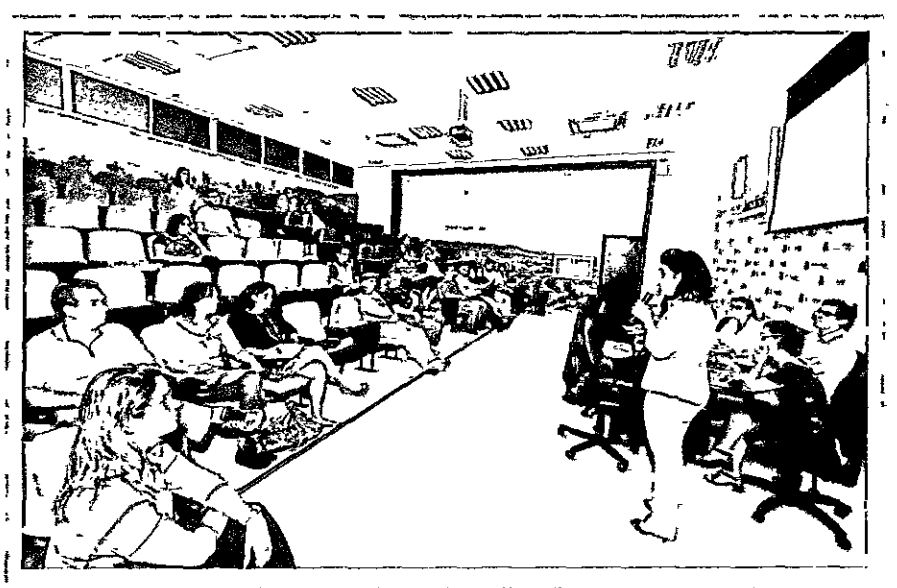
1º Fórum do Plano Diretor 2º Fórum do Plano Diretor capacitação Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) Conselho do Plano Diretor Câmara Municipal Enquanto Isso Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ) Gabinete do Prefeito IBGE Plano Diretor Participativo Rádio Cidade Rádio Difusora Secretaria de Agricultura Abastecimento e Turismo Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia Secretaria de Negócios

Plano Diretor: mesas temáticas buscam consenso

Pontuado pelo diálogo, o Plano Diretor Participativo, conduzido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, avança na busca de consenso para as propostas divergentes. Nesta semana, os delegados participaram de uma nova rodada de reuniões bilaterais e mesas temáticas, com o intuito de esgotar os 'conflitos'.

LEIA TAMBÉM

Arquitetos participam de reunião técnica sobre Plano Diretor
Prefeito participa de leitura técnica do Plano Diretor Participativo
Entidades reforçam participação na reta final do novo Plano Diretor



Nesta semana, delegados participaram de reuniões bilaterais e mesas temáticas

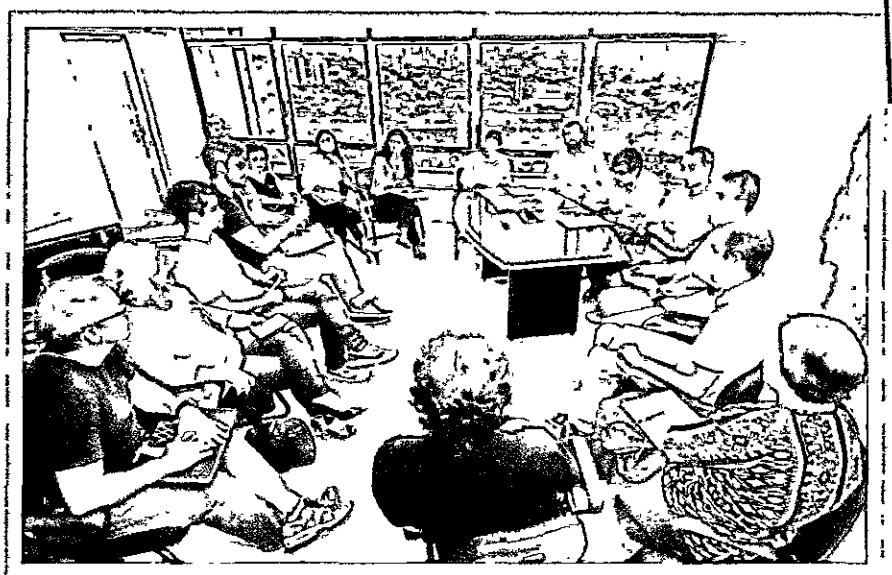
Os temas tratados foram Conselho Municipal de Política Territorial (CMPT) e Sistema Municipal de Planejamento e Gestão; critérios de macro e zoneamento e corredores urbano; Economia Criativa; de verticalização, outorga e parcelamentos; fragmentos de biomas; mineração; e Zonas Especiais de Interesse Social (Zeis), Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e regularização fundiária.

A secretária de Planejamento e Meio Ambiente, Daniela da Câmara Sutti, explica que a intenção das reuniões é negociar os conflitos pontuais que não encontraram consenso nas oficinas. "São conflitos difíceis, por isso serão discutidos em mesas específicas com as entidades. **O objetivo é chegar a uma proposta única, pois**

quem ganha com isso é a cidade", frisa.

Para todas as propostas divergentes, o governo apresentou uma contraproposta em que os delegados representantes das entidades decidem manter ou retirar o conflito.

fls. 654



Encontros foram realizados com o intuito de esgotar os 'conflitos'

Na segunda-feira (22), foram abordados os temas o Conselho Municipal de Política Territorial (CMPT) e Sistema Municipal de Planejamento e Gestão na mesa 1; e critérios de macro e zoneamento e corredores urbanos na mesa 2.

Na terça-feira (23), uma reunião que contou com a presença do secretário de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia, Marcelo Cereser, tratou do tema Economia Criativa. Na sequência, as mesas temáticas 3 e 4 debateram os temas critérios de verticalização, outorga e parcelamentos.

Os encontros continuaram na quarta-feira (24), com os temas fragmentos de biomas; mineração; e Zonas Especiais de Interesse Social (Zeis), Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e regularização fundiária, seguidos por uma plenária geral.

Os pontos que restarem sem consenso vão ser definidos por votação dos delegados no Congresso da Cidade, previsto para 20 de março em evento aberto à comunidade.

Viviane Rodrigues
Fotos: Dorival Pinheiro Filho e Paulo Grégio

Curtir Seja o primeiro de seus amigos a curtir isso. Tweetar G+1 0

Publicada em 26/02/2016 Leia mais sobre Plano Diretor Participativo

Ouça o spot de rádio do Plano Diretor

00:00 00:00

Arquivos

- junho 2016
- maio 2016
- abril 2016
- março 2016
- fevereiro 2016
- janeiro 2016
- dezembro 2015
- novembro 2015
- outubro 2015
- setembro 2015
- agosto 2015
- julho 2015
- junho 2015
- maio 2015
- abril 2015
- março 2015
- fevereiro 2015
- março 2014
- fevereiro 2014

Notícias por assunto

1º Fórum do Plano Diretor 2º Fórum do Plano Diretor capacitação Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) Conselho do Plano Diretor Câmara Municipal Enquanto Isso Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ) Gabinete do Prefeito IBGE Plano Diretor Participativo Rádio Cidade Rádio Difusora Secretaria de Agricultura Abastecimento e Turismo Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia Secretaria de Negócios

Reuniões de diálogo reduzem conflitos no Plano Diretor

Com um índice altíssimo de consensos sobre as 457 propostas de mudanças ou ajustes no anteprojeto de lei do Plano Diretor Participativo, elaborado em dezembro de 2015 a partir do texto-base original, as reuniões de diálogo realizadas ao longo desta semana tiveram um resultado surpreendente. Os poucos pontos que não tiveram consenso serão votados no Congresso da Cidade, agendado para 20 de março (domingo).

Na avaliação da secretária de Planejamento e Meio Ambiente, Daniela da Camara Sutti, **boa parte desses avanços se deve ao trabalho dos técnicos da Prefeitura de Jundiaí**, que desenvolveram contrapropostas que contemplaram, totalmente ou parcialmente, ou excluíram a lista de sugestões dos representantes (delegados) de acordo com os doze objetivos estratégicos desenvolvidos com mais de 10 mil participações entre 2014 e 2015.

Essa última etapa da elaboração do Plano, iniciada na segunda-feira (22), foram os encontros de diálogos em mesas temáticas e discussões bilaterais, tratando de pontos como conselho e sistema de gestão, critérios de macro e zoneamento/corredores, economia criativa, critérios de verticalização, outorga, parcelamento e uso e ocupação, fragmentos de biomas, mineração, EIV e regularização fundiária.

LEIA TAMBÉM

Prefeitura se empenha para corte de mato no município
Audiência do Plano Diretor lota e adia Congresso da Cidade
"Este Plano Diretor é o mais participativo da história", diz Bigardi

fls 656



Reuniões temáticas e encontros bilaterais: avanço

Ajustes

A parte da sociedade civil entre as 457 propostas de ajustes finais do anteprojeto de lei, no 2º Fórum do Plano Diretor, dividiu-se em duas "ondas" surgidas com os dois períodos de abertura para essas propostas.

No primeiro, entre 17 de dezembro e 10 de janeiro, estiveram mais atuantes os moradores (que representaram regiões da cidade), sindicatos, movimentos sociais e agricultores. No segundo período, de 29 de janeiro a 10 de fevereiro, marcaram mais presença as entidades de interesse do setor imobiliário (construtoras, corretores) ou de classe (advogados, engenheiros, arquitetos, industriais).

Mesmo com algumas discussões mais tensas entre pontos de vista de participantes técnicos, ativistas sociais ou empreendedores durante as reuniões, a troca de argumentos entre os participantes (e o apoio da coordenação) garantiu o reconhecimento mútuo de todos que estavam dedicando tempo e energia na busca de um resultado mais sustentável para o desenvolvimento de Jundiaí nos próximos dez anos.

"Estamos todos bastante cansados, mas o diálogo realmente tornou possível chegarmos mais perto do que pode ser a cidade que queremos de acordo com a manifestação dos moradores. A equipe técnica e os delegados estão sendo surpreendentes", afirmo a secretária Daniela da Camara.

Participação qualificada

O processo participativo foi iniciado no primeiro semestre de 2014, com a distribuição de milhares de questionários aos moradores (em contas de água e com as escolas públicas municipais e estaduais) e também a instituições. Esse trabalho, ao lado de oficinas territoriais de sensibilização em diversas regiões da cidade no primeiro trimestre de 2015, formou a chamada "escuta comunitária" para embasar os objetivos do plano no diagnóstico mostrado no 1º Fórum do Plano, no final de abril, atingindo o patamar de 10 mil participações.

Recebendo 500 propostas ao todo, o processo desencadeou por quatro meses o trabalho técnico de elaboração do texto-base apresentado no 2º Fórum do Plano, em outubro, a partir dos objetivos estratégicos. Um ciclo de capacitação foi então realizado para nivelar a participação na elaboração de propostas aos delegados escolhidos no evento (10 de empresários urbanos e rurais, 31 de moradores por regiões da cidade, 8 de entidades profissionais e acadêmicas, 8 de sindicatos de trabalhadores e 4 de organizações não-governamentais e coletivos, além de 40 técnicos do setor público).

A maior parte desse grupo de 101 representantes trabalhou intensamente nos meses de janeiro e fevereiro em encontros que invadiram noites e fins de semana na busca pelo desenvolvimento sustentável de Jundiaí. O esforço incluiu ainda levantamentos ambientais que contaram com dados do Jardim Botânico e da DAE e de contribuições do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.

Jundiaí para dez anos

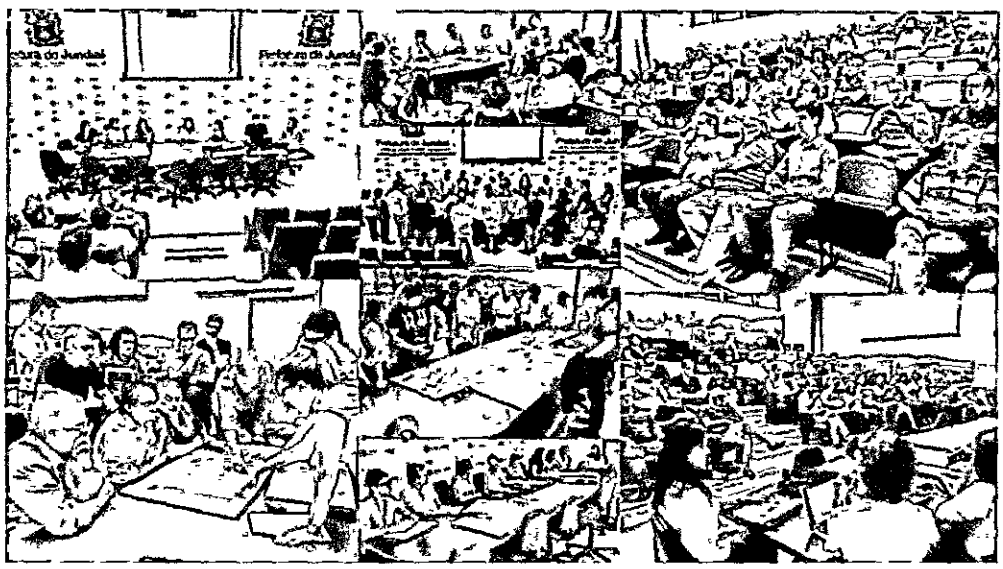
O fato é que, reconhecida como uma das melhores cidades brasileiras, Jundiaí retoma seu papel pioneiro no urbanismo. Desde 1969, o Plano Diretor recebeu apenas revisões periódicas que acabaram expandindo demasiadamente a zona urbana. A nova legislação busca ser autoaplicável e reúne pela primeira vez o próprio plano, o zoneamento e os instrumentos urbanísticos na mesma peça, incorporando finalmente os conceitos do Estatuto da Cidade, de 2001. Dessa maneira, quem for construir, trabalhar, viver ou empreender no município vai ter orientações mais claras sobre como fazer.

"Tínhamos pontos em conflito, mas os esclarecimentos e argumentos levaram a uma aprovação da diretoria da instituição para os consensos", afirmou Luiz Dias Silveira Júnior, representante da OAB (Ordem dos Advogados do Brasil).

Esse processo ao longo de dois anos chegou a ser definido pelo prefeito Pedro Bigardi, pela sua amplitude com mais de 10 mil participações, como "o mais participativo da história". O especialista em planejamento urbano Anderson Kazuo Nakano, que acompanhou o processo em 2015, destacou que "da mesma maneira que a cidade teve a vantagem de sua mobilização na década de 1970 para proteger a Serra do Japi também estava agora com a oportunidade de conservar sua zona rural e de mananciais de água". Mais importante, porém, é o reconhecimento pelos mais diversos setores de que o plano visa orientar o desenvolvimento territorial e é um esforço coletivo da própria cidade.

fls 657

O Congresso da Cidade, no dia 20 de março, vai ter votação dos representantes (delegados), mas vai ser aberto à comunidade. Depois dessa intensa etapa de construção social organizada pela Prefeitura, o projeto de lei será enviado para a Câmara Municipal, onde a comunidade poderá se manifestar em audiência pública sobre sua aprovação.



José Arnaldo de Oliveira
Fotos: Fotógrafos PMJ

Curtir Seja o primeiro de seus amigos a curtir isso. Tweetar G+1 0

Publicada em 27/02/2016 ▪ Leia mais sobre Plano Diretor Participativo

fls.658

IDENTIFICAÇÃO	PROPOSTA 1
****AEJ/CREASP Silvio Drezza / Roberval Guitarrari / Liliana Traldi 09/02/2016 às 18:02	Proposta1: inserir AT (Análise Técnica) para todos os usos rurais onde esta atividade é permitida. Justificativa: Atividades Rurais, principalmente a Agricultura, são concorrentes diretos pela água disponível para uso humano. Essas atividades devem ser incentivadas, contudo, dentro de critérios técnicos. O Quadro 5 é um balizador para emissão de Certidão de Uso do Solo (documento imprescindível para licenciamento de atividades junto à CETESB). A emissão desse documento para as atividades de uso rural tal como constam do mapa é a perda de oportunidade de agregar tecnologia às atividades rurais de nosso município, com o risco de diminuir a quantidade de água disponível, além de comprometer sua qualidade. Proposta 2: Alterar a denominação de "Extração de Areia" para "Extração de Areia, Cascalho e Argila". Proposta 3: os locais com atividades minerárias regularmente licenciadas junto ao DNPM e CETESB, se não forem contempladas com zoneamento específico, devem ser permitidas mediante Análise Técnica. Como suas poligonais junto ao DNPM são normalmente extensas, os proprietários licenciam junto a CETESB pequenas parcelas e vão recuperando-as à medida que são exauridas. Nesse momento, buscam junto à CETESB o licenciamento de outro módulo dentro da poligonal do DNPM. Nesse momento necessitam da Certidão de Uso do Solo. Se estiverem em local não permitido, não se aplica o "Uso Tolerado", pois tem-se o entendimento de que é ampliação. Lembramos que esse tipo de mineração possui baixo valor econômico agregado, onde o frete possui impacto direto no preço final disponível para a população. Inviabilizá-la dentro de nosso território terá implicação direta no material básico da construção civil.
CONTRAPROPOSTA DE GOVERNO	
Proposta 1: Contemplado. APROVADA 17.2 Proposta 2: Não contemplada 17.2. **CONSENSUADA EM 24.02** Proposta 3: **CONSENSUADA EM 24.02** **Contra proposta da PMJ:** Proposta 2: Não contemplada. É vetada a extração de argila na região da Bacia do Rio Jundiaí-mirim, pois compromete a permeabilidade do solo. A função social da bacia é a produção de água. Quanto a brita e argila (para os direitos de lavras já emitidos) haverá o uso tolerado. CONFLITO RETIRADO	

IDENTIFICAÇÃO	PROPOSTA
IAB Instituto dos Arquitetos do Brasil – Aglomerado Urbano de Jundiaí	a) O conceito de controle da densidade tem ajudado o município a estabelecer uma quantidade de habitantes equivalente à capacidade de absorção da infraestrutura, além de promover uma diversidade de uso positiva para a cidade. Entendemos que este critério deveria ser reforçado. b) Reforçamos que a adoção de frente mínima de 5m para lotes é prejudicial ao uso público da rua pelo fato de toda a frente do lote ser ocupada com garagem.Sugerimos que nas áreas localizadas em "Áreas de expansão e estruturação urbana" e "Zona de desenvolvimento periurbano 2", adote-se o lote mínimo de 150m², com frente mínima de 7,50m, possibilitando acesso à compra pela população de melhor renda. c) Adensamento e paisagem urbana. Os índices apresentados são conflitantes. Em grande parte da cidade elevou-se o índice de aproveitamento, porém reduziu-se drasticamente o gabarito, o que gera uma incoerência. Como exemplo podemos analisar a proposta apresentada para as "Zonas de Qualificação dos Bairros Centrais", onde a taxa de aproveitamento básico, com outorga, passa a ser "3x" (com outorga), porém a altura máxima das edificações passa a ser 12m, dependendo da largura da via. d) Outro ponto polêmico é a imposição de uma grande restrição à verticalização em boa parte do tecido urbano. Se não houver uma clareza sobre as consequências de tal restrição, corre-se o risco de estagnação do crescimento sadio da cidade e da diminuição dos investimentos nesse momento de crise econômica. Verificamos que regiões em pleno desenvolvimento como os bairros Engordadouro e Medeiros tiveram seus gabaritos limitados a 4 pavimentos. Julgamos que seria mais interessante planejar o crescimento vertical destes bairros, promovendo ganhos ambientais, diversidade de uso, áreas adequadas para implantação de equipamentos de lazer e cultura, sistemas de transportes interligados e habitação, já que nestas regiões ainda há terrenos disponíveis para viabilizar um planejamento adequado.
CONTRAPROPOSTA DE GOVERNO – CONFLITO 28.01 – CONFLITO RETIRADO COM APRESENTAÇÃO DE NOVOS CORREDORES E EXPLICAÇÃO DE CONCEITO	
Item a, já contemplado no Artigo 340. Item b, não contemplado, sugestão dada tratando zonas diferentes com o mesmo parâmetro, como se possuíssem a mesma característica; lote mínimo com 150 m² não oferece qualidade urbanística, sobrecarrega infraestrutura existente e não regula o preço da terra. Item c, os indíces indicados no comentário estão desatualizados, a questão será verificada com mais simulações. Item d, não contemplado, fere os interesses ambientais e de proteção apontados tanto por técnicos quanto manifestados pela sociedade civil.	

4.USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E CORREDORES

IDENTIFICAÇÃO	PROPOSTA 1 – CONFLITO RETIRADO – CONSENSO CONSTRUÍDO COM A PROPOSTA DE CORREDORES APRESENTADA PELO GOVERNO 22/02 - CONFLITO RETIRADO – CONSENSO CONSTRUÍDO COM A PROPOSTA DE CORREDORES APRESENTADA PELO GOVERNO 22/02

PROEMPI Ricardo Benassi	Artigos 24 a 27 As áreas demarcadas como Zonas de Desenvolvimento do Periurbano1 e 2 incluem grandes extensões de terrenos ainda não urbanizados mas incluem também bairros de diversos padrões, extensos e consolidados como o Eloy Chaves, a Malota e seus condomínios vizinhos, o Jardim Samambaia e Jardim Novo Mundo, Vila Maringá, Vila Comercial e loteamentos vizinhos, o Parque Centenário, o Jardim Tarumã, Jardim das Bandeiras e Parque São Luiz, o Caxambu, o Jardim Marambaia e o Jardim Santa Gertrudes, entre outros. A partir dessa realidade de situações absolutamente díspares – grandes extensões de terrenos não urbanizados e grandes extensões de urbanização densa e consolida com padrões muito diferenciados de densidade e tamanho de lotes – entendemos como inviável que os mesmos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação deem conta de atender simultaneamente os objetivos de "contenção da expansão urbana" e a "melhoria das condições ambientais e urbanísticas dos bairros existentes". Não é cabível que para obter melhor qualificação de bairros existentes, os mesmos parâmetros sejam utilizados para a região da Malota/Samambaia e o Jardim Tarumã, ambos classificados como ZDP1. A aplicação do parâmetro de densidade proposto, por exemplo, faz com que qualquer uso residencial a ser implantado em ZDP 1 tenha que atender a uma quota de 1000 m2 por unidade, o que inviabiliza o uso residencial em lotes do Jardim Tarumã Proposta: Dividir as Zonas de Desenvolvimento do Periurbano, da seguinte forma: a Zona de Desenvolvimento do Periurbano 1 sendo subdividida em Zonas de Qualificação dos Bairros do Periurbano e em Zonas de Contenção da Urbanização do Periurbano 1. O mesmo conceito aplicado à Zona de Desenvolvimento do Periurbano2 resulta em Zonas de Qualificação dos Bairros do Periurbano 2 e Zonas de Contenção da Urbanização do Periurbano 2. Dividir as Zonas de Desenvolvimento do Periurbano em: – Zonas de Contenção da Urbanização do Periurbano 1, abarcando áreas não urbanizadas dentro de bacias de mananciais e nas quais serão aplicados parâmetros de parcelament, uso e ocupação definidos com enfoque preservacionista dos recursos hídricos, e Zonas de Contenção da Urbanização do Periurbano 2, abarcando áreas não urbanizadas fora das bacias de mananciais para os quais serão definidos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação mais permissivos; – Zonas de Qualificação dos Bairros do Periurbano 1, abarcando bairros estabelecidos em padrões conservacionistas e compatíveis com a conservação de mananciais (baixas densidades, lotes mínimos maiores, etc.), padrões estes que seriam mantidos através de parâmetros adequados a definir, e Zonas de Qualificação de Bairros do Periurbano 2, abarcando bairros estabelecidos em padrões mais densos, para os quais serão definidos parâmetros de parcelamento e uso que mantenham as características dos bairros mas impeçam seu adensamento. Inserir nos perímetros das Zonas de Qualificação dos Bairros do Periurbano 1 e 2 terrenos necessários à implantação dos equipamentos públicos e infra-estruturas necessárias à melhoria urbanística dos bairros existentes par que neles sejam aplicados os instrumentos urbanísticos que viabilizem sua aquisição pelo poder público, notadamente o Direito de Preempção.

CONTRAPROPOSTA DE GOVERNO – CONFLITO 15.02 CONFLITO RETIRADO COM APRESENTAÇÃO DE NOVOS CORREDORES E EXPLICAÇÃO DE CONCEITO

Contemplado parcialmente. O zoneamento não será alterado, porém será prevista a possibilidade de utilização dos parâmetros (taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, recuos e QT/UH) da Zona de Qualificação dos Bairros na Zona de Desenvolvimento Periurbano1 para os casos de lotes já implantados

1. MACROZONEAMENTO

IDENTIFICAÇÃO	PROPOSTA
CRECI Norival A. Freitas e Carlos Galvão	Manter no Bairro Caxambu e Ivoturucaia, como PERIURBANO, a Zona Urbana que no Mapa 04 e 05 se apresentam como zona Rural. A área alterada e indicada nos referidos mapas começa na Av. Com Antonio Borim, no cruzamento com a Av. Humberto Cereser, segue até a Rua Nami Azem, situada no Jardim Rosaura, daí, segue pela Nami Azem até a divisa com Várzea Pta; dai, segue divisando com Várzea Pta, Campo Limpo e Jarinu, até o Rio Jundiaí-Mirim; dái, segue pelo Rio Jundiaí-Mirim, até a Av. Maria Negrini Negro, segue por esta AV. até a Av. Humberto Cereser; daí segue por esta Av. até a Av. Com AntonioBorim. A tese que a transformação é para proteger as nascentes e cursos d'águas, isso pode ocorrer também em áreas urbanas. Este trecho descrito perdeu totalmente a vocação rural e está totalmente urbanizado com um índice populacional baixo, não trazendo risco para o abastecimento de água da cidade.
CONTRAPROPOSTA DE GOVERNO – CONFLITO 15.02 CONFLITO MANTIDO COM CRECI/PROEMPI 22/02	
Não contemplado. O trecho Sul da Bacia, consolidado há anos, ex: Bairro Caxambú se mantém como Macrozona Urbana – Zoneamento Periurbano1. Portanto, neste caso, não houve alteração no Macrozoneamento. Já o trecho citado da região do Ivoturucaia, com ocupação rarefeita, deve permanecer como Macrozona Rural, Zona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Rio Jundiaí Mirim, em razão de ser o principal manancial de abastecimento do Município.	

2. MACROZONEAMENTO

IDENTIFICAÇÃO	PROPOSTA
Região 3 Herick Gustavo de Marchi	Inclusão na Macrozona Urbana Área que inicia-se no começo da Avenida da Uva em sua margem direita, até o cruzamento com a Rodovia dos Bandeirantes, incluindo a região da Avenida Dom Domingos de Silo Lomenso, até as margens da Rodovia Anhanguera. Nessa área estão incluídas as áreas urbanas do Bairro do Poste e Água Doce, as indústrias e os loteamentos irregulares
CONTRAPROPOSTA DE GOVERNO – CONFLITO 28.01 CONFLITO MANTIDO COM REGIÃO 3, IAB, PROEMPI 22/02	
Não contemplada.	

3. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

busca no site | ok

fls 662

Ouça o spot de rádio do Plano Diretor

00:00 00:00

Arquivos

- junho 2016
- maio 2016
- abril 2016
- março 2016
- fevereiro 2016
- janeiro 2016
- dezembro 2015
- novembro 2015
- outubro 2015
- setembro 2015
- agosto 2015
- julho 2015
- junho 2015
- maio 2015
- abril 2015
- março 2015
- fevereiro 2015
- março 2014
- fevereiro 2014

Notícias por assunto

1º Fórum do Plano Diretor 2º Fórum do Plano Diretor capacitação Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) Conselho do Plano Diretor Câmara Municipal Enquanto Isso Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ) Gabinete do Prefeito IBGE Plano Diretor Participativo Rádio Cidade Rádio Difusora Secretaria de Agricultura Abastecimento e Turismo Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia Secretaria de Negócios

Urbanista vê Plano Diretor como alternativa para cidade cada vez melhor

Para o arquiteto e urbanista Araken Martinho, um dos pioneiros da elaboração do primeiro Plano Diretor de Jundiaí (de 1969, posteriormente revisado até os dias atuais), o processo do novo Plano Diretor Participativo, que gerou o projeto de lei que vai ser analisado pela Câmara Municipal, ocorreu em uma época em que a cidade viu transformadas todas as suas funções.

LEIA TAMBÉM

Plano Diretor Participativo compartilha versão final de projeto de lei
Especialista defende mobilização do novo Plano Diretor Participativo
Prefeito apresenta prestação de contas para monitores da Serra do Japi



O urbanista afirma que foco territorial e participativo renova noção de cidade

"O motivo não é o que aconteceu aqui, mas porque a globalização chegou aqui. Desde o início do século 20 a **cidade ficou acostumada a se pensar como o local onde as coisas aconteciam.** Eram funções diferentes e ligadas, como ser o **lugar onde eu moro**, que continua, ou o **lugar onde eu trabalho**, que, em muitos casos, deixou de ser. O **comércio segue, as indústrias deixaram de ser o que eram.** É outra conformação. Nisso tudo, **a política territorial torna-se uma última linha de organização própria**", afirma.

Ele aponta que **as indústrias, antes locais, passaram a fazer parte de um processo internacional.** Em vez de uma máquina, passam a fazer apenas uma certa peça, por exemplo. Ele lembra que os **planos anteriores eram feitos pensando no lugar do trabalho** (como o Distrito Industrial), **no lugar de comércio** (por muito tempo era o Centro) e assim **o lugar de morar, de passear, de se divertir. Com o novo contexto, a tarefa ficou mais difícil.**

Por esse motivo, ele destaca que o **Plano Diretor Participativo teve avanços como perceber que a questão do trabalho hoje se resolve fora dos limites da cidade** (como em Nova York ou Cingapura) e focou objetivamente em **como proteger o território da cidade.** "É o que temos de real", afirma.

fls. 663

Seguindo nesse raciocínio, ele destaca que a pergunta seguinte é **pensar o que tem nesse território que é fundamental para a sobrevivência das pessoas.** Pensar na terra, pensar na floresta, pensar na poluição ambiental, pensar na qualidade de vida dos moradores.

"Essas coisas ganharam importância. Veja, a **gente ficou famoso durante muito tempo pela Dae, por saber tratar da questão da água.** Mas não se esqueça que nesse tempo todo a água já vinha importada, de outro rio para cá. A gente tomou cuidado de fazer uma represa para isso e nosso rio Jundiaí-Mirim é um pequeno ribeirãozinho. Isso quer dizer que estamos a perigo apesar de ter tratado bem da água. Portanto, é preciso descobrir de novo como essa água brota, e aí a gente percebe que **precisa tratar da terra, porque, se não tratar, a água vai embora.** Como foi feita a reserva do rio que sequer usamos, o Capivari, mas que abastece as cidades a partir de Louveira até Campinas. O rio Jundiaí também, o **projeto de despoluição vai iniciar o processo de qualidade que ele deveria ter. A qualidade com que a Serra do Japi está sendo cuidada é de gente séria. Então, esse plano tem esses méritos de cuidar pensando em toda a comunidade mesmo**", diz.

Ele lembra que **são inevitáveis alguns conflitos,** porque as **regras para se cuidar de um território são diferentes das regras do mercado de capitais.** No caso do ramo da **construção civil, sempre vai ser buscado o que há de melhor para o retorno. O interesse público e o interesse particular fazem suas buscas, mas cabe à Prefeitura apontar onde pode ou não.** "A qualidade do município inteiro é uma galinha dos ovos de ouro para todos, precisa estar acima de tudo", comenta.

Plano Diretor Participativo



Sobre as **mais de 11 mil participações** ocorridas ao longo dos dois anos e quatro meses de construção do Plano Diretor, Araken afirma que foi **algo extremamente positivo.** "Foram pessoas dos bairros **apontando prioridades e depois, em escala menor, discutindo.** E se percebeu que **aquilo visto como periferia da cidade é onde mais a cidadania se organiza. Onde mais as pessoas conhecem as pessoas e mais cuidam de seu espaço. No centro populoso, com mais prédios, as pessoas podem até morar mas perdem a intensidade de vizinhança**", afirma.

"Precisamos regar a raiz dos locais onde a vizinhança realmente ainda se dá, onde as pessoas criam civilização. Porque **é muito fácil você pular do ser civilizado para o ser consumidor.** Eu valho pelo que eu compro mas não pelo que eu sou, pelo que sei, pelo que sou capaz de ajudar. **O mero consumidor deixa de ser o cidadão que constrói um projeto civilizador**", destaca Araken.

O mundo não é apenas uma máquina, acrescenta o urbanista, e mesmo quem consegue adquirir dinheiro precisa também viver, conversar, conviver. Ele lembra que, **mesmo para o setor imobiliário, não deve interessar o fim da qualidade de vida de Jundiaí e, portanto, a todos interessa um plano adequado e equilibrado nas regras gerais.** "Você vê coisas horríveis na periferia ou até no Centro de São Paulo e nota que os construtores não gostam daquilo. Garanto que todos gostam mais de Paris, onde os parques estão cuidados, os monumentos preservados até hoje, tudo direitinho. **Se esse plano conseguir criar a cidadania entre os moradores de Jundiaí, ele já fez muito. Se conseguir criar a noção de que somos todos homens e mulheres sobre a terra e somos responsáveis por ela, melhor ainda**", conclui.

José Arnaldo de Oliveira
Foto: Arquivo PMJ

Curtir Seja o primeiro de seus amigos a curtir isso. Tweetar G+1 0

busca no site | ok

fls664

Ouça o spot de rádio do Plano Diretor

00:00 00:00

Arquivos

- junho 2016
- maio 2016
- abril 2016
- março 2016
- fevereiro 2016
- janeiro 2016
- dezembro 2015
- novembro 2015
- outubro 2015
- setembro 2015
- agosto 2015
- julho 2015
- junho 2015
- maio 2015
- abril 2015
- março 2015
- fevereiro 2015
- março 2014
- fevereiro 2014

Notícias por assunto

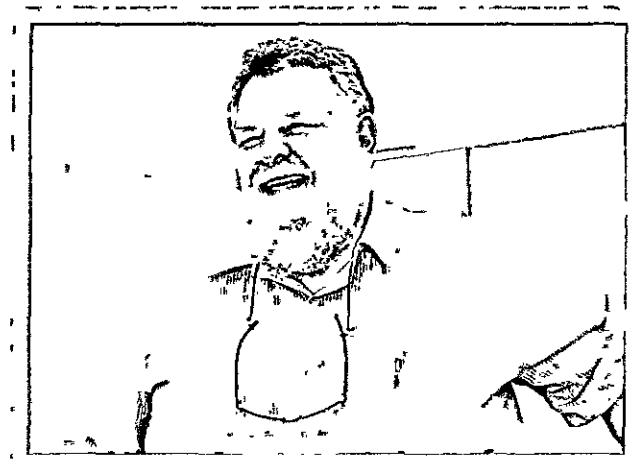
1º Fórum do Plano Diretor 2º Fórum do Plano Diretor capacitação Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) Conselho do Plano Diretor Câmara Municipal Enquanto Isso Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ) Gabinete do Prefeito IBGE Plano Diretor Participativo Rádio Cidade Rádio Difusora Secretaria de Agricultura Abastecimento e Turismo Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia Secretaria de Negócios

Especialista defende mobilização do novo Plano Diretor

Atualmente, muitas cidades são vistas apenas como uma mercadoria e os seus setores mais estruturados utilizam todas estruturas do chamado "capitalismo selvagem" apenas para ganharem dinheiro com o parcelamento do solo em uma urbanização desorganizada. Mas a população de Jundiaí tem a oportunidade de avançar em sua qualidade de vida ao renovar o planejamento territorial com o Plano Diretor Participativo.

A opinião é de **Afonso Peche Filho, um dos maiores especialistas brasileiros em conservação ambiental e de solos.** O pesquisador afirma que a **maioria das cidades virou uma arena especializada em discussões que lidam com a luta de classes em uma espécie de "disputa de hipócritas contra injustiçados".**

"O desafio dessa atual cidade-mercadoria exige que entendamos que os diversos atores buscam seu filão. **O solo de seu território é o produto mais cobiçado, tanto pelos setores da elite organizada quanto pelos trabalhadores, e o processo de diálogo é o ponto central**", analisa.



Para o pesquisador, os moradores devem buscar o equilíbrio das cidades

Para ele, a **condição de vida urbana precisa ser mais valorizada nessa disputa por espaços.** "A luta dos trabalhadores, por exemplo, não pode se resumir a **empregos, melhores salários e moradias.** Precisa incluir também o **direito de se ter uma cidade decente.** Deve ser por uma **condição de vida urbana mais humana, igualitária e menos segregante**", acrescenta.

Ele considera também que **uma das grandes funções exercidas pelo Plano Diretor Participativo foi a redução do chamado "analfabetismo urbanístico".** Dessa maneira, o **urbanismo elitizante**, pensado exclusivamente dentro de escritórios de arquitetura ou engenharia, precisa ser combatido por um **novo modo de diálogo com quem vive a cidade, como ocorreu com moradores, empresários, profissionais, agricultores, ambientalistas e técnicos.**

"A tentativa de exclusão efetiva dos trabalhadores e moradores deste processo é sempre real e, se for concretizada, condena a cidade a ter um planejamento urbano que prioriza somente setores econômicos em detrimento do social", destaca.

fls. 665

Uma das coisas importantes a serem consideradas, lembra Afonso, é a **diferença entre crescimento e desenvolvimento.**

O **crescimento** está relacionado com **medidas quantitativas** como a intensidade de aumento ou decréscimo **(expansão da área urbana, aumento da economia, dos negócios, da renda, do capital** e assim por diante).

O **desenvolvimento**, por sua vez, está ligado a **medidas qualitativas** como a intensidade de **transformações das condições urbanas (qualidade de vida, do bem-estar, da segurança, da felicidade** e assim por diante).

O Plano Diretor, que teve **mais de 11 mil participações no processo conduzido por mais de dois anos pela Prefeitura e que aguarda agora a tramitação do projeto de lei na Câmara Municipal**, tem por objetivo **promover o desenvolvimento da cidade.** "Assim sendo, **não despreza o crescimento mas foca no aprimoramento** da cidade com um futuro coletivo melhor que o presente individualista e segmentado que estamos vivendo", acrescenta.

Nessa análise, ele conclui que no estágio atual da sociedade jundiaiense, é preciso "mais do que nunca **ter humildade, unir forças e organizar-se para lutar pela construção de uma cidade menos infeliz, menos desigual e com menor capacidade de promover o caos ambiental**".

Além de pesquisador científico ao Instituto Agronômico, Afonso Peche Filho tem mestrado pela Universidade Estadual de Campinas (Unicamp) e é um palestrante ativo em todo o país.

José Arnaldo de Oliveira
Foto: Cléber de Almeida

Curtir Seja o primeiro de seus amigos a curtir isso. Tweetar G+1 0

Publicada em 04/05/2016 ▪ Leia mais sobre Câmara Municipal, Plano Diretor Participativo, Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

busca no site | ok

fls. 666

PÁGINA INICIAL SAIBA O QUE É PROCESSO PARTICIPATIVO VÍDEOS LEGISLAÇÃO ENTENDA MAIS

ESTATUTO DA CIDADE PARECERES DE ENTIDADES NOTÍCIAS PROJETO DE LEI

Ouça o spot de rádio do Plano Diretor

00:00 00:00

Arquivos

- junho 2016
- maio 2016
- abril 2016
- março 2016
- fevereiro 2016
- janeiro 2016
- dezembro 2015
- novembro 2015
- outubro 2015
- setembro 2015
- agosto 2015
- julho 2015
- junho 2015
- maio 2015
- abril 2015
- março 2015
- fevereiro 2015
- março 2014
- fevereiro 2014

Notícias por assunto

1º Fórum do Plano Diretor 2º Fórum do Plano Diretor capacitação Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) Conselho do Plano Diretor Câmara Municipal Enquanto Isso Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ) Gabinete do Prefeito IBGE Plano Diretor Participativo Rádio Cidade Rádio Difusora Secretaria de Agricultura Abastecimento e Turismo Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia Secretaria de Negócios

Prefeito participa do Congresso da Cidade

O prefeito Pedro Bigardi participou, na manhã deste domingo (20), da solenidade de abertura do Congresso da Cidade do Plano Diretor Participativo. O evento, no auditório da Faculdade de Medicina de Jundiaí, teve como principal finalidade dissolver os 16 "conflitos" que ainda restavam para que o projeto de lei pudesse ser fechado antes de ser enviado para a análise da Câmara de Vereadores.

LEIA TAMBÉM
Plano Diretor ilustra análises regionais em mapa



Prefeito Pedro Bigardi discursa durante solenidade que abriu o Congresso da Cidade

O processo de elaboração do Plano Diretor, com validade de 10 anos, começou há dois anos e quatro meses com grande envolvimento e representantes do poder público, empresários, sindicatos de trabalhadores, entidades profissionais, moradores de todas as regiões da cidade e organizações não-governamentais.

Em todas as fases, foram somadas cerca de 11 mil participações, com 500 propostas na primeira etapa e outras 363 na segunda, já dentro da construção do projeto final. Deste montante, surgiram 198

"conflitos", que deram início a série de reuniões de consenso. O Congresso da Cidade deste domingo teve início com apenas 16.

Diante dos 102 delegados, lideranças políticas e da sociedade, **Pedro Bigardi destacou o interesse e o envolvimento de todos os segmentos na elaboração do Plano Diretor, algo que jamais foi visto em Jundiaí.**

"O que se construiu nesse processo foi algo diferente, muito mais profundo do que se fazer um plano que tenha uma lógica urbanística. Ele resgatou o respeito ao cidadão. Foi uma **proposta democrática em que todos os segmentos da sociedade puderam discutir e opinar sobre a cidade que querem ter.** Isso me deixa orgulhoso", diz Bigardi.



Secretária Daniela da Camara Sutti expõe sobre a importância de um Plano equilibrado

A Secretária de Planejamento e Meio Ambiente Daniela da Camara Sutti também elogiou a maneira democrática que os trabalhos prosseguiram durante todo este período de elaboração. "Este Plano Diretor prioriza o **crescimento organizado de Jundiaí**, com atenção especial para as áreas de mananciais, agrícolas, a **Serra do Japi**", comenta.

A solenidade de abertura feita antes do início das discussões permitiu que **representantes dos mais diferentes setores argumentassem sobre a elaboração do Plano Diretor.**

Estiveram na solenidade os secretários José Renato Polli (Educação); José Roberto Aprillanti Júnior (Obras); Marcelo Cereser (Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia); Marcos Brunholi (Agricultura, Abastecimento e Turismo); Tércio Marinho (Cultura); Mary Fornari Marinho (Gestão de Pessoas); Wilson Folgozi (Transportes); Edson Aparecido da Rocha (Negócios Jurídicos); e mais: Marcelo Lo Monaco (diretor-presidente da Escola de Governo e Gestão); Flávio Gramolelli (superintendente da Fundação Serra do Japi); Waldemar Foelkel (superintendente da Fumas); Vanderlei Victorino (assessor especial do Gabinete do Prefeito para assuntos der coordenadorias), além dos vereadores José Adair de Sousa e Marilena Perdiz Negro. A Banda São João Batista também marcou presença no evento.

Ivan Lopes
Fotos: Dorival Pinheiro Filho

Curtir Seja o primeiro de seus amigos a curtir isso. Tweetar G+1 0

Publicada em 20/03/2016 ▪ Leia mais sobre Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ), Gabinete do Prefeito, Plano Diretor Participativo, Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, Serra do Japi

fls. 668

Ouça o spot de rádio do Plano Diretor

00:00 00:00

Arquivos

- junho 2016
- maio 2016
- abril 2016
- março 2016
- fevereiro 2016
- janeiro 2016
- dezembro 2015
- novembro 2015
- outubro 2015
- setembro 2015
- agosto 2015
- julho 2015
- junho 2015
- maio 2015
- abril 2015
- março 2015
- fevereiro 2015
- março 2014
- fevereiro 2014

Notícias por assunto

1º Fórum do Plano Diretor 2º Fórum do Plano Diretor capacitação Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) Conselho do Plano Diretor Câmara Municipal Enquanto Isso Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ) Gabinete do Prefeito IBGE Plano Diretor Participativo Rádio Cidade Rádio Difusora Secretaria de Agricultura Abastecimento e Turismo Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia Secretaria de Negócios

Plano Diretor é concluído no Congresso da Cidade

Depois de dois anos e quatro meses de trabalho, a versão final do Plano Diretor Participativo foi terminada com os diálogos e debates do Congresso da Cidade. O evento foi iniciado no domingo (20) no auditório da Faculdade de Medicina e precisou de continuação na segunda (21) e terça-feira (22) no auditório do Paço Municipal.

LEIA MAIS
Prefeito participa do Congresso da Cidade



Uma das deliberações da plenária final em andamento

Foram mais de 11 mil participações, mais de 160 reuniões e oficinas públicas, mais de 154 reportagens e 863 propostas de ajustes ou mudanças desde o 1º Fórum do Plano em abril do ano passado, incluindo o 2º Fórum do Plano em setembro e o trabalho dos 102 delegados indicados por setores como poder público, moradores de bairros, empresários urbanos, agricultores, entidades acadêmicas e profissionais, sindicatos e organizações não-governamentais.

O resultado é um trabalho coletivo inédito para a política territorial do município nos próximos dez anos, com um reforço da proteção ambiental, da proteção dos bairros, do crescimento econômico misto (industrial, comercial, agrícola ou turístico), do acesso de moradores à habitação e da gestão

fls.669

participativa sobre a qualidade de vida.

Experiência de diálogo

Um dos principais pontos desse processo foi o debate entre setores variados da cidade, que passou de alguns confrontos iniciais para um diálogo aprofundado sobre os valores comuns a todos, como a oferta futura de água e a organização do crescimento urbano.

Das 198 propostas da segunda fase que não alcançaram consenso inicial (com mais de uma posição cada, caracterizando o que foi chamado de conflitos), o debate nas reuniões que avançaram por noites e fins de semana levou a 75 aprovações em plenária, 28 contrapropostas de governo aprovadas, 23 resolvidas em rodadas de "negociação" entre os participantes e 33 propostas retiradas. Os 16 pontos restantes foram resolvidos também com diálogo antes de contrapropostas de consenso ou votações finais.

A sistematização final das decisões do Congresso da Cidade no projeto de lei será acompanhada por uma comissão relatora escolhida pelos delegados, formada entre os titulares dos segmentos sociais por Nivaldo Callegari (empresários), Gustavo Diniz (região 9), Daniel Motta (organizações não-governamentais), Marcos Boriero (região 1), Luiz Dias Silveira Júnior (OAB) e Antonio Carlos Bezerra (região 10), com suplentes respectivos e apoio da Secretaria de Negócios Jurídicos. A missão do grupo é cuidar para que as decisões tomadas coletivamente sejam mantidas na versão final que segue à Câmara de Jundiaí.



Consensos e definições marcadas passo a passo: dois anos de trabalho

Jose Arnaldo de Oliveira
Fotos: fotógrafos – PMJ

Curtir 3 pessoas curtiram isso. Seja o primeiro entre seus amigos. Tweetar G+1 0

Publicada em 23/03/2016 ▪ Leia mais sobre Plano Diretor Participativo

Ouça o spot de rádio do Plano Diretor

00:00 00:00

Arquivos

- junho 2016
- maio 2016
- abril 2016
- março 2016
- fevereiro 2016
- janeiro 2016
- dezembro 2015
- novembro 2015
- outubro 2015
- setembro 2015
- agosto 2015
- julho 2015
- junho 2015
- maio 2015
- abril 2015
- março 2015
- fevereiro 2015
- março 2014
- fevereiro 2014

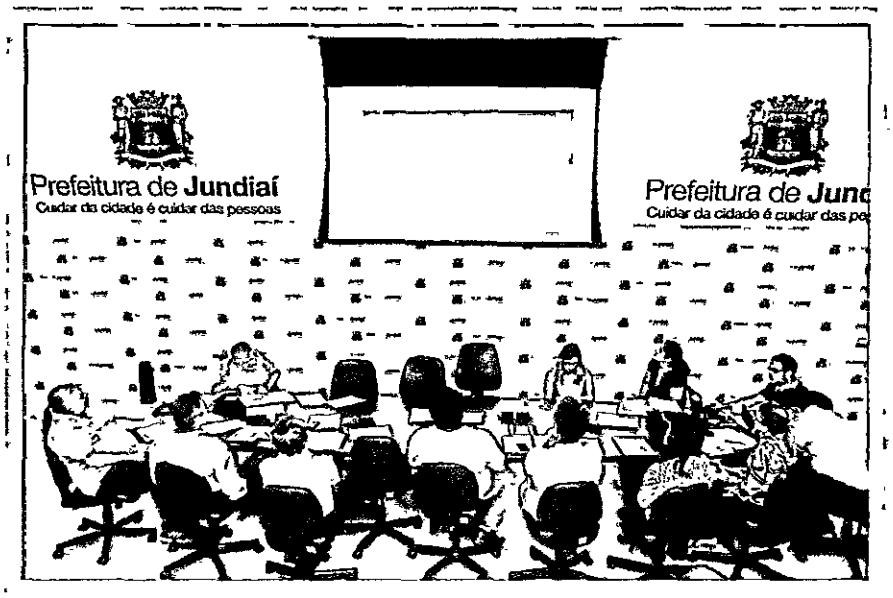
Notícias por assunto

1º Fórum do Plano Diretor 2º Fórum do Plano Diretor capacitação Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) Conselho do Plano Diretor Câmara Municipal Enquanto Isso Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ) Gabinete do Prefeito IBGE Plano Diretor Participativo Rádio Cidade Rádio Difusora Secretaria de Agricultura Abastecimento e Turismo Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia Secretaria de Negócios

Comissão promove revisão formal do projeto de lei do Plano Diretor

A comissão relatora do projeto de lei do Plano Diretor Participativo faz, de segunda-feira (4) a sexta-feira (8), a revisão final do projeto de lei, construído em mais de dois anos e 11 mil participações, para os rumos do desenvolvimento territorial de Jundiaí nos próximos dez anos. O trabalho envolve um grupo escolhido pelos delegados do plano, técnicos de governo e procuradores da Secretaria de Negócios Jurídicos.

"Não vamos ter mais qualquer alteração de conteúdo, porque **tudo já foi definido até o Congresso da Cidade**. O que temos agora é a **formatação final de redação, de ajustes de referências a outras leis e a revisão dos últimos encaminhamentos de pendências** feitos naquele evento", explica a secretária de Planejamento e Meio Ambiente, Daniela da Camara Sutti.



O grupo enfrenta o trabalho final dos "detalhes de acabamento"

A parte da comissão relatora escolhida pelos delegados é formada entre representantes de segmentos sociais por Nivaldo Callegari e Ariovaldo Turra (empresários), Daniel Motta (organizações não-governamentais), Luiz Dias Silveira Júnior (OAB) e Silvio Drezza (entidades acadêmicas e profissionais) e dos movimentos sociais por moradores de regiões por Gustavo Diniz (região 9), Cleverson Inácio Teixeira (região 5), Antonio Carlos Bezerra (região 10) e Marcos Boriero (região 1), mais suplentes.

A missão do grupo, que trabalha com técnicos e procuradores, é **cuidar para que as decisões sejam**



A comissão foi escolhida durante a etapa de conclusão do processo participativo

mantidas na versão final que segue à Câmara Municipal. No final, todos vão endossar uma folha-síntese que vai ser disponibilizada aos 101 delegados.

fls. 641

O calendário previsto é de conclusão na sexta-feira (8), com abertura de um prazo entre a segunda (11) e a quarta-feira (20) para o parecer do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) e do Conselho do Plano Diretor. Nesse cronograma, a cerimônia de entrega do projeto de lei para a Câmara ocorreria na terça-feira (26).

Ao todo, o novo Plano Diretor Participativo reúne 500 artigos que são revisados pela comissão relatora em parceria com os técnicos e procuradores para a entrega de um produto final sem falhas legais para análise dos parlamentares do município.

José Arnaldo de Oliveira
Fotos: Dorival Pinheiro Filho

Curtir 7 pessoas curtiram isso. Seja o primeiro entre seus amigos. Tweetar G+1 0

Publicada em 05/04/2016 ▪ Leia mais sobre Câmara Municipal, Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema), Conselho do Plano Diretor, Secretaria de Negócios Jurídicos, Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

fls. 672

Ouça o spot de rádio do Plano Diretor

00:00 00:00

Arquivos

- junho 2016
- maio 2016
- abril 2016
- março 2016
- fevereiro 2016
- janeiro 2016
- dezembro 2015
- novembro 2015
- outubro 2015
- setembro 2015
- agosto 2015
- julho 2015
- junho 2015
- maio 2015
- abril 2015
- março 2015
- fevereiro 2015
- março 2014
- fevereiro 2014

Notícias por assunto

1º Fórum do Plano Diretor 2º Fórum do Plano Diretor capacitação Conselho de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) Conselho do Plano Diretor Câmara Municipal Enquanto Isso Faculdade de Medicina de Jundiaí (FMJ) Gabinete do Prefeito IBGE Plano Diretor Participativo Rádio Cidade Rádio Difusora Secretaria de Agricultura Abastecimento e Turismo Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência e Tecnologia Secretaria de Negócios

Plano Diretor é detalhado em congresso a comissões da Câmara

A Prefeitura de Jundiaí apresentou detalhes sobre a finalização do Plano Diretor Participativo para duas comissões da Câmara Municipal de Jundiaí, preparando a entrega oficial do projeto de lei prevista para o dia 26 de abril.

"O convite feito pelos parlamentares veio na continuidade do acompanhamento que sempre teve nesses mais de dois meses do trabalho coletivo com o plano. O foco esteve na finalização ocorrida no Congresso da Cidade", afirmou a secretária de Planejamento e Meio Ambiente, Daniela da Camara Sutti.

LEIA MAIS
Mapas do Plano Diretor orientam urbano e rural em Jundiaí
Confira o documento 'Jundiaí, você e o novo Plano Diretor Participativo'



Comissões de vereadores acompanham o processo

A reunião conjunta com a Comissão de Infraestrutura e Mobilidade Urbana (Cimu) e a Comissão de Políticas Urbanas e Meio Ambiente (Copuma) aconteceu na tarde de terça-feira (5).

Estiveram presentes titulares ou assessores dos mandatos eletivos dos vereadores (integrantes das comissões) Paulo Malerba, Rafael Antonucci, Márcio "Cabeleireiro" Pentecostes de Souza, Marilena Perdiz Negro, Valdeci Villar Matheus, José Adair de Souza, José Carlos Ferreira Dias, Eliezer Barbosa da Silva e

Leandro Palmarini.

Também estiveram presentes técnicos da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente e da DAE.

A apresentação destacou o método de diálogo estabelecido na finalização do texto-base apresentado pelo governo a partir do 2º Fórum do Plano, em outubro de 2015, onde mesmo com representantes de setores naturalmente conflituosos como movimentos sociais, ambientais e imobiliários foram solucionados em nome do interesse coletivo da cidade nada menos que 182 pontos entre dezembro e fevereiro (75 soluções consensuadas em plenária, 28 contrapropostas de governo aprovadas, 33 propostas retiradas e 23 soluções definidas nas chamadas "rodadas de negociação de conflitos").

Até mesmo uma novidade polêmica como a outorga onerosa para construções acima do tamanho do terreno foi resolvida por consenso com o uso inicialmente do valor venal, muito abaixo do custo de compra de terrenos ao lado.

O próprio Congresso da Cidade, onde havia 16 pontos de conflito restantes, acabou tendo diversas soluções de consenso e alguns poucos para votação. Os esclarecimentos aos vereadores foram dados sobre esses pontos restantes e suas deliberações no congresso, onde como nos 182 conflitos anteriores a busca pelo consenso continuou sendo feita pelo governo e pelos delegados.



A secretária Daniela da Camara esclarece finalização de plano aos parlamentares

Dessa maneira, as últimas questões pendentes do projeto de lei, concluído e em trabalho final da comissão de relatoria, foram:

Serviços ambientais
O Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente discordava do piso mínimo de 10% do Fundo Municipal de Conservação da Qualidade Ambiental para novos programas de PSA (Pagamento de Serviços Ambientais) aplicado nas zonas rurais e de mananciais. Mas o evento chegou a consenso sobre esse tema.

Fragmentos nativos
A Associação dos Engenheiros de Jundiaí propôs permitir maior supressão de vegetação de mata atlântica e cerrado em estágio médio e avançado e a Prefeitura, com consultas à Cetesb, propôs viabilizar apenas o acesso ao interior da propriedade. Esta segunda alternativa foi aprovada em votação de 74 x 19 dos delegados presentes.

Área no ribeirão Cachoeira – Caxambu
Por diretrizes já emitidas, a Prefeitura colocou a alternativa de Periurbano 1 para uma área na região do Medeiros, mas delegado de moradores da Região 9 defendeu a proposta do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente. Por 61 x 29 votos, fora abstenções, foi aprovada e voltou a ser parte da Zona de Proteção Ambiental, Hídrica e de Desenvolvimento Rural, como orienta a lei estadual da APA (Área de Proteção Ambiental).

Área na região da Ermida
Outra proposta do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, também pelo argumento da APA, propunha anular classificação de Periurbano 1, voltando ao rural, de área colocada no projeto entre rodovia Dom Gabriel e a estrada da Ermida (que faz parte do traçado da avenida Antonio Pincinato). A Prefeitura defendeu a mudança pela presença de uma fábrica centenária de papel e de um condomínio já aprovado anteriormente, com medidas de contrapartida exigidas. Mas mostrou que uma diretriz de avenida com 30 metros de largura no local, criada para atender ao condomínio industrial Multivias, foi anulada para a criação de uma estrada-parque. A manutenção foi aprovada por 55×31 votos, fora abstenções.

Projetos de urbanização
Outra sugestão do Conselho de Defesa do Meio Ambiente, para que fosse ouvido em parecer para projetos de urbanização de assentamentos precários (ZEIS 1), foi rebatido pelo governo com o argumento de que já é ouvido posteriormente, no licenciamento ambiental, e que já existe o Conselho de Habitação nessa etapa. A posição foi aprovada em votação por 69×17 votos, mais abstenções.

Marco legal
Entidades colocaram pelo Conselho de Defesa do Meio Ambiente a manutenção da referência da lei municipal 358 (2002) para a regularização fundiária, mas recomendações jurídicas do governo defenderam a referência para a lei federal 11.977 (2009). O tema teve um empate inicial de 43×43 votos e, depois de esclarecimentos sobre o combate a perímetros ampliados por especuladores, ficou em 46×40 pela atualização, fora abstenções.

Compensação
Também no Conselho de Defesa do Meio Ambiente surgiu a proposta de usar o valor venal mais alto da

cidade para o cálculo de compensações urbanísticas e ambientais em ZERFIE (zonas especiais de regularização fundiária de interesse especial) em regiões como a Serra do Japi. O governo mostrou que a medida seria inconstitucional e a proposta não foi incorporada em votação de 76×10 votos, mais abstenções.

fls. 674

Vias estruturais
Os extremos iniciais de 20 andares em corredores urbanos e 4 andares em vias de circulação, por sugestão da Associação de Profissionais e Empresas do Setor Imobiliário (Proempi), receberam estudo adicional no novo sistema de classificação viária, mais por função do que por tráfego, com nuances de 15, 10 e 8 andares em vias estruturais. A adequação consta em mapa e foi aprovada por consenso de todos os delegados.

Quota por unidade
Também da Proempi, uma proposta de correção da quota de terreno por unidade (relacionada ao cálculo de número de apartamentos em construções verticais nos lugares permitidos pelo zoneamento geral para a verticalização) foi ampliada para 20. E aprovada por consenso de todos os delegados.

Terreno industrial
O Centro das Indústrias do Estado (Ciesp) defendeu a ampliação do tamanho máximo do imóvel industrial de 50 mil metros quadrados para sem limite. A contraproposta da Prefeitura foi ampliar o tamanho mas tendo entre 100.000 e 250.000 metros quadrados a exigência de destinar 2,5% da área para serviços como hotel, banco ou comércio para estimular novas centralidades mesmo na Zona Industrial e Zona de Desenvolvimento Regional Urbano. A correção foi aprovada por 77×10 votos, fora abstenções.

Chácaras de recreio
Parcelamentos antigos da zona rural, aprovados por antiga lei como "chácaras de recreio", serão registrados como indivisíveis abaixo de 5 mil metros quadrados. A proposta foi levantada pela Proempi e aprovada por consenso.

Habitação social
A Prefeitura aprovou por consenso no congresso propostas para a priorização de habitação de interesse social em áreas de ZEIS 2 com infraestrutura consolidada e de prioridade para moradores cadastrados de até 2,5 km do entorno.

ZEIS 2
A implantação de zonas de interesse social (ZEIS 2) pelo governo nos bairros do Água Doce/Poste, Santa Gertrudes e Ivoturucaia foram questionadas por Sindareia, movimentos sociais, empresários rurais e Comdema. No caso de três áreas no Água Doce/Poste, a aprovação ocorreu por consenso apenas depois de aprovada a realização de um plano urbanístico nessa região (antes indicada como rural, agora Periurbano 1) deliberado e acompanhado pelo futuro Conselho Municipal de Política Territorial.

ZEIS 2
No caso das três áreas no Santa Gertrudes, duas foram votadas com aprovação aceita por 57×13 votos, mais abstenções (também com consenso anulando posição conflituosa no Comdema). Mas uma outra área da proposta da Prefeitura, na região da Bacia do Rio Jundiaí-Mirim, perto de Ivoturucaia, foi rejeitada por 52×19 votos mais abstenções mantendo a zona rural.

Área industrial
Voltando à região do Poste/Água Doce, uma área definida no anteprojeto como rural entrou no conflito pelo delegado da Região 3 apresentar processos já aprovados como industriais em parte área próxima da rodovia Anhanguera. A análise dos delegados do congresso, tomando em conta a presença de uma grande área verde averbada para conservação, foi acatar a proposta desse ajuste por consenso.

Iniciativa privada
O Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB) propôs que 50% da área de habitação de interesse social em ZEIS 2 pudesse ser usada para a categoria HMP, acima de seis salários mínimos. A contraproposta de governo foi de usar 30% da área para esse fim em áreas acima de 10 mil metros quadrados, sem segregação, para viabilizar áreas mais centrais. E foi aprovada por unanimidade.

Bacia do Rio Jundiaí-Mirim
O Conselho Regional de Corretores de Imóveis propôs a retomada como de uma grande área rural de mananciais que fica entre o Caxambu e o Ivoturucaia, alterada recentemente para urbana. Com levantamentos da DAE sobre número de nascentes e percentual de cobertura vegetal mostrando a necessidade de conservação de água para o futuro da cidade, mais o fato de estar no mapa prioritário da APA (Área de Proteção Ambiental), a proposta foi rejeitada por unanimidade.

Bom Jardim
O delegado suplente da Região 3 argumentou que a zona rural no Bom Jardim deveria passar a ser urbana para permitir uso industrial. A proposta do plano de proteção da zona rural foi defendida pelo governo e aprovada por 63×11 votos, mais abstenções.

Prazo
Nas disposições transitórias, uma proposta do Conselho dos Corretores de Imóveis de um prazo de 90 dias para a entrada em vigor da nova lei foi desaprovada, ficando a validade a partir de sua publicação aprovada por 63×5 votos. Outros pontos de atualização também foram analisados no congresso, sem maiores conflitos.

2) Manifestação Técnica:

Protocolo nº 075327, de 23/05/2016
Moradores Geraldo Azzoni :

Primeiramente, cabe esclarecimento, que o autor deste pedido, o Sr Ariovaldo Turra, foi Delegado eleito do Processo Participativo do Plano Diretor em andamento, como representante do Segmento Empresarial – Proempi - e acompanhou todos os estudos de grande parte das 170 reuniões, inclusive a fase final da relatoria do projeto de lei.
No período aberto oficialmente para a colocação de propostas, o Delegado não fez a proposição, como realizado por todos os segmentos em período igual, de forma pública e transparente – se o fizesse, esta decisão seria discutida de forma participativa entre todos os delegados.
Apenas no dia 22/01/2016 protocolou documento na SMPMA pedindo a revisão da proposta técnica para a área, mesmo sabendo da metodologia do processo participativo e tendo ciência de que nesse processo o pacto da cidade é **coletivo** e não exclusivamente da Secretaria de Planejamento.
Como o protocolo se deu à margem do processo participativo (prazo e local aberto no site para a inserção da proposta), esta Secretaria nada poderia fazer, porque ela, assim como o Sr. Ariovaldo Turra, tornaram-se um dos "atores" de um processo coletivo.
Cabe esclarecer que as definições do processo participativo foram construídas conjuntamente com um Grupo Gestor, constituído por 40% Poder Público e 60% Sociedade Civil, e todas as decisões foram tomadas e votadas em plenária por este Grupo.
Reclama o interessado que até o momento não recebeu resposta oficial desta SMPMA, porém o mesmo acompanha todas as decisões do processo como participante ativo.
Desta forma, e respeitando o processo de intensa participação, assim que houver a aprovação final do Plano Diretor Participativo pela Câmara Municipal, o delegado e munícipe Sr Ariovaldo Turra receberá oficialmente sua resposta a respeito da decisão tomada sobre a área em que está interessado.

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável.
Mod. 2013

Protocolo nº075334, de 24/05/2016
Associação dos Engenheiros de Jundiaí

A Associação dos Engenheiros de Jundiaí, representados pela Engenheira de Alimentos Liliana de C. Traldi Bezerra, Engenheiro Agronômo Sílvio Eduardo Drezza e Arquiteto Roberval Guitarrari, participaram ativamente do processo de construção do Plano Diretor Participativo, inclusive colocaram dezenas de propostas e contribuíram para a formulação deste projeto de Lei.

O documento entregue na Câmara Municipal traz um histórico que resume as contribuições feitas pela entidade no Projeto de Lei, inclusive ressalta a sua preocupação com os recursos hídricos e o crescimento populacional.
Quanto à sugestão de um Plano Diretor Viário, o mesmo está contemplado no Projeto de Lei através do Plano de Mobilidade no artigo 460 em seu Parágrafo único.
Muitas de suas contribuições foram contempladas como a criação do Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Territorial e o Núcleo de Planejamento e Desenvolvimento de Projetos, proposta que teve consenso dos delegados em substituição da criação de uma autarquia municipal.
Todos os estudos, mapas, quadros, índices e o corpo técnico da Secretaria estiveram disponíveis para esclarecimento da entidade. Inclusive apresentamos em reuniões de trabalhos os pormenores de todos os estudos, onde sempre recebíamos congratulações pelo trabalho exibido.
Os pareceres entregues preocuparam-se com o crescimento desordenado, a expansão urbana sem critérios, o estabelecimento de parâmetros para o desenvolvimento econômico além de outras questões tratadas de forma global – todas elas abordadas no Projeto do Plano Diretor. Entretanto, o parecer não expõe propostas objetivas para essas preocupações para além daquelas já apresentadas pela entidade e pelos delegados no processo participativo com que muito colaboraram.
Neste ínterim, discordamos da solicitação da entidade solicitando os estudos técnicos e prazo para melhor entendimento do projeto de Lei, pois a mesma participou e contribui para a construção deste plano.

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável. Mod. 2013

Protocolo nº075348, de 25/05/2016
SINDAREIA

O SINDAREIA esteve representado pelo Sr Jorge Edison di Rito como delegado eleito e esteve presente em boa parte das reuniões, inclusive contou com reunião específica do tema. Contribuiu com as seguintes propostas discutidas e consensuada com os delegados:
PROPOSTAS RECEBIDAS NO PROCESSO:

I. Tendo em vista, a necessidade de amenizar a crise hídrica que se instala na região de Jundiaí, e visando reduzir os efeitos sobre as futuras gerações, preservando e recuperando os mananciais e seu entorno, vimos apresentar as sugestões de propostas que devem ser incluídas no Novo Plano Diretor do município:

1) Estudo e revalidação da Lei Complementar N° 415, de 29/12/2004, que foi revogada, a qual regulamenta o Plano Diretor apresentado naquele ano, com atenção ao Capítulo III, que trata da política urbanística e ambiental, Artigos 41,42,45 e em especial o artigo 46, inciso III;

2) propor a implantação de um Zoneamento Minerário, de acordo com os direitos já

instituídos pelo Departamento Nacional de Produção Mineral, e seguindo as sugestões dos estudos a serem apresentados no Ordenamento Territorial Geomineiro – OTGM, que vem sendo desenvolvido pela Subsecretaria de Mineração do Estado de São Paulo através do apoio técnico do IPT;

3) Ressetorizar as áreas de várzea do Rio Jundiaí que se encontram com o zoneamento de uso urbano (ZR3) transformando as mesmas em ZC – Zona de Conservação, a fim de manter a permeabilidade e infiltração de água no lençol freático, seguindo à risca o Artigos 26 e 27 do Decreto APA, de 03/07/1998, o qual protege os remanescentes de matas nativas e as várzeas não impermeabilizadas no vetor Oeste do Município;

4) implantar e preservar reservatórios de contenção e infiltração de águas pluviais (piscinões) que ajudem a equalizar as vazões /ou contribuam para recarga do lençol freático. Para maiores informações sobre os assuntos citados, protocolaremos na sala do plano diretor um documento formal detalhando as propostas.

II. Proposta: Inclusão de área na Zona de Desenvolvimento Regional Urbano:
No vetor Oeste, ao longo da Avenida Prefeito Luís Latorre que dá acesso ao bairro Novo Horizonte, verificamos atividades industriais consolidadas. O zoneamento proposto no plano (Zona de Expansão e Estruturação Urbana) ao longo da referida avenida prejudicará as atividades consolidadas. Solicitamos que a Zona Industrial (ZDRU) seja contemplada da Avenida Pref. Luis Latorre até a nova ponte de interligação do bairro Jardim Tulipas ao Novo Horizonte, seguindo a confluência do córrego água doce com o Rio Jundiaí até a Avenida Rosicler Tôrres Batista, abrangendo assim as atividades industriais existentes.
OBS; No zoneamento vigente esta região é enquadrada como Zona Industrial.
CONTRAPROPOSTA DE GOVERNO:
Contemplado parcialmente. Os usos industriais já implantados são considerados tolerados, porém sem alteração do zoneamento proposto.
CONFLITO EM 15/02
CONSENSUADA EM BILATERAL DA RODADA DE NEGOCIAÇÃO
PROPOSTA INSERIDA EM: ARTIGO/SUBSEÇÃO/SEÇÃO/CAPÍTULO
Mapa de Zoneamento

III. Proposta 1: De acordo com o Art. 353 que trata dos usos Industriais, a atividade
extrativista mineral (areia) é classificada como industrial, contudo na tabela de uso proposta, verificamos que na ZIDRU esta atividade não é permitida.
Solicitamos, portanto, que a atividade seja contemplada na Zona Industrial de Desenvolvimento Regional Urbano.
Lembramos também a existência de extração de areia de cava no município, atividade não contemplada pela atual tabela, a qual também solicitamos inclusão.

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável. Mai. 2013

Proposta 2: Gostaríamos também de salientar a existência de outras atividades extrativistas consolidadas no município como extração de argila e brita. Estas serão incluídas posteriormente na tabela? Em qual categoria? Industrial? Uso específico?

CONTRAPROPOSTA DE GOVERNO:
Proposta 1: Contemplada o uso proposto na ZIDRU. APROVADA 17.2
Proposta 2: Em análise. Contemplada quadro 5A item 11.1 e 11.3
PROPOSTA INSERIDA EM: ARTIGO/SUBSEÇÃO/SEÇÃO/CAPÍTULO
Mapa de Zoneamento
Quadro 5A

Portanto, o segmento foi contemplado parcialmente com as alterações solicitadas de Zoneamento, em sua área do vetor oeste e embora não contemplado com a proposta de Zona Específica para a Mineração, foram criados itens específicos para o segmento (tabela 5A item 11.1 e 11.3). – e neste momento propõem á Câmara municipal novas propostas que não foram discutidas dentro do processo participativo.
Tecnicamente, o caso específico é extremamente delicado, com relação à mineração de argila, -que se dá no nosso principal manancial, existe uma situação contínua de degradação ambiental, inclusive com supressão de vegetação nativa, desde o início das atividades extrativistas –e com muito pouco resultado com relação à recuperação ambiental.

Protocolo nº075358, de 30/05/2016
CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Analisamos o parecer do Conselho do Plano Diretor, classificamos e o agrupamos nos seguintes critérios:

I. **Redação**
II. **Sugestão nova**
III. **Sugestão já encaminhada anteriormente durante o processo participativo**
IV. **Casos específicos**

As sugestões do CMPD foram marcadas no texto original do Projeto de Lei, disposto em quadro, *em letras verdes, sublinhadas ou tachadas*.

1. **Redação: Para a revisão da redação do Projeto de Lei, foi formada uma comissão denominada de Comissão Relatora, onde todos os segmentos foram representados e puderam acompanhar a leitura de todos os artigos junto da**

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável. Mod. 2013

equipe de Procuradores Municipais, inclusive propondo mudança de redação, sem alteração de conteúdo no sentido de simplificação, objetividade e clareza da legislação.

Art. 40 – COMPLEMENTAÇÃO PARA ESCLARECIMENTO – **REDAÇÃO**

Art. 40. As Zonas Especiais são porções do território com diferentes características ou com destinação específica que requerem normas próprias de uso e ocupação do solo, *e que estas prevaleçam sobre o zoneamento do Mapa 6.*

Análise: Não vemos necessidade na complementação. Quando especificado no texto original que estas Zonas requerem normas próprias de uso e ocupação do solo, está implícito que todas as normas específicas prevalecem sobre as normas gerais, inclusive no zoneamento do Mapa 6. O texto original é mais abrangente. **Caso seja optado pela complementação**, deve ser incluída a grafia *"inclusive"* anteriormente à palavra "sobre", para manter o conteúdo amplo do artigo e não restringir apenas ao zoneamento.

Art. 85 – COMPLEMENTAÇÃO PARA ESCLARECIMENTO – **REDAÇÃO**

Art. 85. A inclusão ou exclusão de áreas na categoria de ZEPAM deverão ser acompanhadas de parecer emitido pelo órgão ambiental municipal competente, *apresentadas em Audiência Pública, ouvidos o Conselho Municipal de Política Territorial (CMPT) e o COMDEMA de acordo com o parágrafo 1° do artigo 4°.*

Análise: Não há prejuízo em se complementar o texto do artigo para criar uma remissão a um artigo específico como o sugerido, pois o § 1° do art. 4 trata exatamente das alterações do Plano Diretor, e alterar zoneamento é uma destas alterações contempladas. Já está implícito que esta alteração deveria seguir todo o ritual de qualquer outra alteração, porém a complementação pode deixar mais claro o objetivo do artigo.

Art. 177 – CORREÇÃO - SUPRESSÃO DO PARÁGRAFO ÚNICO – **REDAÇÃO**

Art. 177. O monitoramento e fiscalização da execução dos contratos de pagamentos por prestação de serviços ambientais serão exercidos pela SMPMA e pale SMAAT, e os resultados deverão ser apresentados anualmente ao COMDEMA e ao CMDR.

~~*Parágrafo único. O Programa mencionado neste artigo será elaborado, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da publicação desta Lei.*~~

Análise: Está correta a observação, tendo em vista que este parágrafo se refere ao art. 182, deslocado na etapa de conclusão do texto pela Comissão Relatora.

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável. Mod. 2013

Art. 182 - CORREÇÃO – COMPLEMENTAÇÃO – **REDAÇÃO**

Art. 182. Será criado o Programa de Promoção da Agricultura Urbana e Periurbana visando estimular a manutenção do uso rural com apoio e concessão de incentivos. *O programa mencionado neste artigo será elaborado no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da data de publicação desta Lei.*

Parágrafo único. Serão identificados os imóveis:

...

Análise: Está correta a observação, tendo em vista que este parágrafo havia sido deslocado para o art. 177, na etapa de conclusão do texto pela Comissão Relatora. Sugerimos, como formato jurídico da Lei, incluir esta observação como §2°, transformando por consequência o Parágrafo único em § 1°.

Art. 183 - SUPRESSÃO DO PARÁGRAFO ÚNICO – **REDAÇÃO**

Art. 183. Nos imóveis públicos e privados não utilizados poderão ser desenvolvidas atividades agrícolas dentro do Perímetro Urbano com a implantação de projetos de produção de agricultura urbana e periurbana.

§ 1°. Nos imóveis mencionados no "caput" serão estimuladas parcerias para a implantação e manutenção de hortas comunitárias.

§ 2°. O Programa mencionado neste artigo será elaborado no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da publicação desta Lei. Sugestão: *"retirar parágrafo único*

Análise: O artigo 183 possui parágrafos 1° e 2°. Não possui parágrafo único. Em se tratando do parágrafo 1°, tendo em vista que as parcerias já serão estimuladas através do Programa referido nesta subseção IX, e que faz parte de seus objetivos, **não concordamos com a supressão sugerida.**

Art. 197 - SUBSTITUIÇÃO DE TERMO "serão" por "poderão ser" – **REDAÇÃO**

Art. 197. ~~*Serão*~~ *Poderão ser* criadas e instaladas Unidades de Abastecimento Descentralizadas de bairros para incentivo da economia solidária voltada ao abastecimento da população local e à promoção da segurança alimentar e nutricional.

Análise: Não vemos necessidade na substituição do termo, tendo em vista que esta ação é de iniciativa pública, porém não há prejuízo em se substituir o texto do artigo como sugerido.

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável. Mod. 2013

Art. 209 – COMPLEMENTAÇÃO - **REDAÇÃO**

Art. 209. Somente será permitida a supressão de manchas de mata nativa secundárias de Cerrado e de Mata Atlântica em estágio médio, para atividades e usos de utilidade pública e de interesse social e, em estágio avançado, apenas em caso de utilidade pública na forma da Lei Federal n° 11.428, de 2006, mediante prévia análise do Município, ouvido o Conselho Municipal de Meio Ambiente (COMDEMA), e posterior licenciamento do órgão ambiental estadual competente.

...

§ 3°. Para fins deste artigo, considera-se:

I – de utilidade pública:

...

b) as obras essenciais de infraestrutura destinadas aos serviços públicos de saúde, de comunicação, de transporte, de saneamento e de energia *e mobilidade*;

Análise: A definição de "utilidade pública" mencionada no texto está de acordo com o art. 2° da RESOLUÇÃO CONAMA Nº 369, DE 28 DE MARÇO DE 2006, incluída pela SMNJ na etapa da Comissão Relatora para compor a legislação. Tendo em vista que a ideia de "mobilidade" já está contemplada no termo "transporte" da definição oficial, **não concordamos com a complementação sugerida**, de forma a não criar precedentes para entendimentos diferentes dos oficiais sobre utilidade pública.

Art. 231 - SUBSTITUIÇÃO DE TERMO - **REDAÇÃO**

Art. 231. Os loteamentos serão entregues com infraestrutura urbana implantada, constituída pelos equipamentos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, fiação enterrada e sistema viário, incluindo a pavimentação do leito carroçável, ciclovias, vias de pedestre e calçadas, devidamente sinalizados.

Parágrafo único. As calçadas devem ser implantadas concomitantemente às vias de circulação, observando ainda as seguintes condições:

II – ter no mínimo ~~*3,50m (três metros e cinquenta centímetros)*~~ *3,00m (três metros)* de largura, podendo ser maior de acordo com a zona.

QUADRO 7

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável. Mod. 2013

QUADRO 7 | COMPONENTES DO SISTEMA VIARIO	NOVAS VIAS SEGUNDO SUAS FUNÇÕES URBANÍSTICAS							
	CICLOVIA	VIA DE PEDESTRE	TRAFEGO SELETIVO	ACESSO AO LOTE	CIRCULAÇÃO DE BAIRRO	VIA DE INDUÇÃO	VIA DE CONCENTRAÇÃO	VIA ESTRUTURAL
Leito total (leito carroçável+passeio público+ ciclovia)	3,00m	4,00m	6,00m	14,00m	18,00m	22,00m	23,00m/32,00m(b)	23,00m/40,00m(b)
Leito carroçável	x	x	6,00m	8,00m	12,00m	11,00m	11,00m/18,00m(c)	10,50m/21,00m(c)
Calçadas*	x	4,00m	6,00m	3,00m	3,00m	3,50m	4,00m	4,50m/5,00m(b)
Ciclovia/Ciclofaixa	3,00m	x	x	x	x	4,00m(a)	4,00m(a)	3,00m(b)
Canteiro central	x	x	x	x	x	x	7,00m(b)	9,00m(d)
Declividade longitudinal maxima	10%	10%	10%	15%(e)	15%(e)	10%	10%	10%
Declividade longitudinal minima	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
Declividade transversal maxima	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Declividade transversal minima	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
Raios m/ mimos obrigatorios(F)	Devem seguir tabela especifica							

Análise: Está correta a observação. O quadro 7 está conflitante com o texto do artigo, que deve prevalecer (3,50m).

Art. 246 - DIVERSAS SUGESTÕES - **REDAÇÃO**

Art. 246. O prazo para conclusão da etapa de início de obra do loteamento é de 1 (um) ano, contado a partir da data de emissão do seu respectivo Alvará de Execução.

§ 1° Configura a conclusão da etapa de início de obra do loteamento o cumprimento de, no mínimo, 20% (vinte por cento) das obras previstas no cronograma de obras aprovado *exceto em caso fortuito*.

§ 2° A etapa de início de obra do loteamento não poderá ser adiada caso não cumprida no prazo especificado no "caput", não podendo neste caso haver a renovação de alvará de execução. *(em conflito com § 4°)*

§ 3° O Alvará de Execução de loteamento prescreverá em 2 (dois) anos, a contar da data do deferimento do pedido, podendo ser revalidado sempre que o atraso na execução das obras for justificado pelo interessado, aprovado e aceito pelo Município, desde que atendido o disposto no § 2° deste artigo.

§ 4° Concluída a etapa de início de obra de loteamento, conforme o § 1° deste artigo, o Alvará de Execução de loteamento não mais prescreverá, devendo ser comprovado por vistoria da SMO e concessionárias, quando for o caso, instruída com declaração emitida pelo profissional responsável pela execução e solicitação de vistoria no imóvel, protocoladas na vigência do respectivo Alvará na SMO. *(em conflito com § 2°)*

Análise: Toda a subseção VI, que trata da validade dos projetos de loteamentos, início de obra de implantação e revalidação de alvará de execução foi **APROVADA** pelo **conflito 18** no **Congresso da Cidade** (http://planodiretor.jundiai.sp.gov.br/wp-content/uploads/2016/04/Encaminhamentos-dos-Conflitos_SITE.pdf) exatamente como está publicado.

Resumidamente, a regra aprovada é:

- o cronograma de execução tem o prazo de 2 anos.

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável. Mod. 2013

Não concordamos com a inclusão no parágrafo 1° do termo "exceto em caso fortuito", tendo em vista que abre um leque de possibilidades muito grande para que casos não se enquadrem na regra. Em situações excepcionais, cabe à análise jurídica e recurso para isso, como de direito.

Art. 374 - REDAÇÃO

Art. 374. Considera-se regularização fundiária de interesse social aquela destinada a assentamentos irregulares ocupados, predominantemente por população de baixa renda, para fins de moradia, nos casos:

I – em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há pelo menos, 5 (cinco) anos, mediante ~~*atualização do*~~ Mapa 7 desta Lei;

Análise: A sugestão apontada pode ser acolhida pela Câmara Municipal sem prejuízo. A atualização do Mapa 7 deve ocorrer em processo participativo, de acordo com a demanda, através das revisões ordinárias ou extraordinárias do Plano Diretor.

Art. 517 – COMPLEMENTAÇÃO - REDAÇÃO

Art. 517. A aplicação dos recursos arrecadados pelo FMDT, excluídas a destinação legal do § 3° do 516 desta Lei, deverá respeitar anualmente os seguintes limites, *ouvido o CMPT*:

Análise: A sugestão apontada pode ser acolhida pela Câmara Municipal sem prejuízo.

Art. 262 – INCLUSÃO DO PARÁGRAFO 5° - **REDAÇÃO**

Art. 262. Fica criado o Grupo Técnico de Mobilidade com a finalidade de assegurar a compatibilização entre as diretrizes viárias e os projetos dos diversos órgãos municipais, formado por técnicos das SMPMA, SMO e Secretaria Municipal de Transportes – SMT, que tem como atribuições e responsabilidades:

...

§ 5° Enquanto não houver o Plano de Mobilidade Urbana e o Plano Viário, o GTM deverá emitir diretrizes para não engessar o desenvolvimento da cidade.

Análise: O Plano Viário e o Plano de Mobilidade já estão em desenvolvimento, prestes a ser finalizado. Esta inclusão pode esclarecer o procedimento transitório que obviamente deveria acontecer enquanto os planos não estiverem concluídos. **Não vemos necessidade desta inclusão**, pois trata-se de procedimento interno e transitório.

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável. Mod. 2013

- a validade do alvará de execução segue o prazo do cronograma, de 2 anos.

- para ser possível revalidar o alvará de execução após 2 anos de obra, o empreendedor deve ter cumprido pelo menos 20% do seu próprio cronograma aprovado (chamado neste texto de etapa de início de obra) no 1° ano, devendo então o empreendedor comprovar este cumprimento e prazo por solicitação de vistoria pela PMJ.

- após o cumprimento destes 20% do seu próprio cronograma, o empreendedor poderá sempre renovar o alvará de execução por mais 2 anos, desde que também demonstre o andamento da obra.

O objetivo principal desta regra é para não fomentarmos um "banco de projetos" aprovados, sem sua efetiva concretização. Baseou-se na regra da validade do alvará de execução de edificações, que exige que a fundação da edificação esteja executada completamente para o alvará não mais prescrever.

Para a resolução do conflito apontado na redação do artigo, apontamos os seguintes **ajustes na redação,** sem prejudicar o conteúdo APROVADO (grafia em vermelho):

Art. 246. O prazo para conclusão da etapa de início de obra do loteamento é de 1 (um) ano, contado a partir da data de emissão do seu respectivo Alvará de Execução.

§ 1° Configura a conclusão da etapa de início de obra do loteamento o cumprimento de, no mínimo, 20% (vinte por cento) das obras previstas no cronograma de obras aprovado.

§ 2° A etapa de início de obra do loteamento não poderá ser adiada caso não cumprida no prazo especificado no "caput", não podendo neste caso haver a ~~renovação~~ revalidação de alvará de execução.

§ 3° O Alvará de Execução de loteamento prescreverá em 2 (dois) anos, a contar da data do deferimento do pedido, podendo ser revalidado sempre que o atraso na execução das obras for justificado pelo interessado, aprovado e aceito pelo Município, desde que atendido o disposto ~~§ 2°~~ § 4° deste artigo.

§ 4° Concluída a etapa de início de obra de loteamento, conforme o § 1° deste artigo, o Alvará de Execução de loteamento ~~não mais prescreverá~~ poderá ser revalidado, devendo ser comprovado por vistoria da SMO e concessionárias, quando for o caso, instruída com declaração emitida pelo profissional responsável pela execução e solicitação de vistoria no imóvel, protocoladas na vigência do respectivo Alvará na SMO.

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável. Mod. 2013

Art. 270 – INCLUSÃO - **REDAÇÃO**

Art. 270. Fica assegurado ao lote *e gleba na Macrozona Urbana* parcialmente atingidos por diretrizes viárias o direito de aplicação do coeficiente de aproveitamento de sua área original sobre a área remanescente.

Análise: Não há prejuízo em se estender o benefício para a gleba como o sugerido, pois o objetivo é o mesmo, ocorrendo em momentos distintos do processo de licenciamento de um empreendimento (caso necessite parcelar a gleba para atender

Art. 308 – REDAÇÃO

Art. 308. Na análise de usos, *não previstos no Quadro 05A*, o Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo poderá solicitar os seguintes documentos:

Análise: **Não concordamos com a complementação sugerida,** mesmo porque não existe uso não previsto no Quadro 05A. Os usos a que se refere o art. 308 estão previstos no NR.16 e Ind.10 e os usos tolerados.

Assim sendo, a alteração correta da redação deste artigo para torná-lo mais claro é:

308. Na análise de usos para o seu devido enquadramento,, o Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo poderá solicitar os seguintes documentos:

Art. 328 - REDAÇÃO

Art. 328. Para emissão do alvará de execução da Habitação Multifamiliar Horizontal deverá ser apresentado o ~~*projeto aprovado dos sistemas de distribuição*~~ *Certidão de Viabilidade de abastecimento* de água e de coleta e disposição de águas servidas e esgotos.

Análise: **Não concordamos com a alteração conforme sugerida,** pois a referida Certidão tratará apenas da viabilidade de abastecimento e não da individualização da água, onde poderia ser verificado no projeto aprovado do sistema de distribuição desta.

Art. 337 – REDAÇÃO

Art. 337. Para emissão do alvará de execução da Habitação Multifamiliar Vertical deverá ser apresentado o ~~*projeto aprovado dos sistemas de distribuição*~~ *Certidão de Viabilidade de abastecimento* de água e de coleta e disposição de águas servidas e esgotos.

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável. Mod. 2013

Análise: **Não concordamos com a alteração conforme sugerida,** pois a referida Certidão tratará apenas da viabilidade de abastecimento e não da individualização da água, onde poderia ser verificado no projeto aprovado do sistema de distribuição desta.

Art. 351 – REDAÇÃO

Art. 351. Para emissão do alvará de execução do Conjunto Não Residencial Horizontal e do Conjunto Industrial Horizontal deverá ser apresentado o ~~*projeto aprovado dos sistemas de distribuição*~~ *Certidão de Viabilidade de abastecimento* de água e de coleta e disposição de águas servidas e esgotos.

Análise: **Não concordamos com a alteração conforme sugerida,** pois a referida Certidão tratará apenas da viabilidade de abastecimento e não da individualização da água, onde poderia ser verificado no projeto aprovado do sistema de distribuição desta.

2. Sugestões novas

Art. 175 § 4° - COMPLEMENTAÇÃO PARA AMPLIAR O BENEFÍCIO À ZEPAM – **SUGESTÃO NOVA**

Art. 175. O pagamento por prestação de serviços ambientais será realizado mediante prévia valoração destes serviços baseado em critérios que deverão ser regulamentados mediante lei específica, no prazo de 1 (um) ano, contado a partir da entrada em vigor deste Lei.

...

§ 4°. Os critérios para a seleção de imóveis rurais e *em Zonas Especiais de Proteção Ambiental em áreas urbanas*, sujeitos ao pagamento por prestação de serviços ambientais serão definidos pelo órgão ambiental municipal, ouvidos o COMDEMA e o CMDR.

Análise: Há mudança de conteúdo do Projeto de Lei e em relação àquilo que foi deliberado entre os Delegados do processo participativo, porém esta complementação não traz prejuízo para o objetivo do instrumento e nem desvirtuamento deste, tendo em vista que a ZEPAM possui o caráter preservacionista como principal objetivo, podendo então por similaridade, quando imóvel particular, ter o benefício do instrumento.

Art. 288 – SUGESTÃO NOVA

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável. Mod. 2013

Art. 288. Serão admitidos parâmetros diferenciados de gabarito e recuos para as seguintes vias:

I – na Zona de Qualificação dos Bairros serão admitidos gabaritos de altura máxima diferenciados, conforme especificados a seguir:

a) 28 (vinte e oito) metros nas vias de concentração e nas seguintes estruturais *e indução*: Av. Osmundo dos Santos Pelegrini, Av. Antonio Pincinato no trecho compreendido entre Av. Amélia Latorre e Av. Arquimedes, *Rua do Retiro e Rua Barão de Teffé;*

Análise: **Não concordamos com a complementação sugerida** pelos aspectos técnicos abaixo elencados, tendo em vista, principalmente, que a complementação sugerida já está contemplada no local correto do texto da Lei:

Foram pensados parâmetros diferenciados para as vias Estruturais e de Concentração (6pavtos ou 8pavtos) na Zona de Qualificação de Bairros, conforme artigo mencionado.

As vias de indução considerada como ("Demais Vias"), seguem parâmetros conforme Quadro 2B e de acordo com o zoneamento definidos para o lote. Desta forma, para a Zona de Qualificação de Bairros permite edificações de no máximo 14,00m de altura, que dependendo da altura dos pavimentos poderão chegar a 4 ou 5 pavimentos. Já os lotes inseridos na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos, mas que tem seu acesso por essas vias, as edificações podem ter a metade da altura permitida pela Zona, podendo chegar a 5, 8, 10 pavimentos, conforme artigo 286 e artigo 287. Portanto já estão contempladas em outros artigos.

A Rua do Retiro já é uma via de Concentração e está na ZQB estando assim contemplada no texto do art. 288/ item a) 28 (vinte e oito) metros nas vias de concentração e nas seguintes estruturais:.....

A Rua Barão de Teffé se trata de "Via de Indução" nas bordas da ZDCU (Av. Jundiaí) onde será contemplada pelo artigo 287 parag.1º nos lotes.

ao lote máximo, por exemplo, anteriormente à sua construção).

Art. 290 – SUPRESSÃO DO ARTIGO INTEIRO - **SUGESTÃO NOVA**

Art. 290. A área mínima da unidade habitacional deverá ser de 40m2 (quarenta metros quadrados).

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável. Mod. 2013

Análise: A área de 40m² por unidade habitacional é um parâmetro prévio utilizado para a definição da Cota mínima de terreno / unidade habitacional em relação ao coeficiente de aproveitamento possível no terreno. **Não concordamos com a exclusão do artigo.**

Art. 362 – SUGESTÃO NOVA

Art. 362. A utilização dos imóveis deverá incluir a destinação de vagas para o estacionamento de veículos, de acordo com o tipo de uso e com a área total de aproveitamento, obedecendo às normas técnicas aplicáveis e o Quadro 5B do Anexo II desta Lei, definidas em projeto.

Corrigir o Quadro 5B, no cabeçalho, onde lê-se bicicleta e motocicletas, retirar bicicleta, pois o espaço estará atendido no bicicletário.

...

§ 4° As edificações destinadas aos usos não residenciais deverão possuir vagas destinadas a motocicletas, na proporção de 1 (uma) para cada ~~*5 (cinco)*~~ *10 (dez)* vagas obrigatórias de automóveis conforme Quadro 5B do Anexo II desta Lei, com dimensões mínimas de 1,00m (um metro) X 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

§ 5° As edificações destinadas aos usos não residenciais deverão possuir bicicletários ou paraciclos para atender a proporção de 1 (uma) ~~*vaga*~~ *bicicleta* para cada ~~*5 (cinco)*~~ *10 (dez)* vagas obrigatórias de automóveis conforme Quadro 5B do Anexo II desta Lei;

§ 6° As edificações destinadas aos usos residenciais multifamiliares deverão possuir bicicletários ou paraciclos para atender a proporção de 1 (uma) ~~*vaga*~~ *bicicleta* para cada unidade habitacional;

Análise: Há mudança de conteúdo do Projeto de Lei e em relação àquilo que foi deliberado entre os Delegados do processo participativo. Não concordamos com as sugestões apontadas nos parágrafos 4° e 5°e 6°.

Quanto ao Quadro 5B, deve ser mantido uma vez que se trata de espaço para instalação de paraciclos.

Art. 372 – SUGESTÃO NOVA

Art. 372. Para efeito desta Lei, consideram-se:

...

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável. Mod. 2013

II – área urbana consolidada para fins de regularização fundiária: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada ~~e que tenha, no mínimo, 2 (dois)~~ dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

Análise: Há mudança de conteúdo do Projeto de Lei, a sugestão apontada é mais restritiva, mas o texto deve ser ajustado para (...) implantada ~~e que tenha contenha~~ os seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

Art. 531 - SUGESTÃO NOVA

Art. 531. Os projetos de obras e edificações protocolados até a data de publicação desta Lei serão apreciados de acordo com a legislação em vigor a época do protocolo, exceto nos casos de manifestação formal do interessado, optando pela análise integral nos termos desta Lei no prazo de 90 (noventa) dias de sua entrada em vigor.

...

§ 2° Os pedidos de revalidação de aprovação do projeto e de alvará de execução serão apreciados com base nesta Lei, *desde que não sejam enquadrados nos itens do parágrafo 1°.*

Análise: Há mudança importantíssima de conteúdo do Projeto de Lei, houve consenso específico durante o processo participativo durante o Congresso da Cidade sobre o assunto e não concordamos com a complementação sugerida no § 2°. Esta complementação fomenta o banco de projetos aprovados que temos hoje na cidade com a possibilidade de renovações sucessivas de sua aprovação e seu alvará de execução. O projeto, quando aprovado, tem validade de 2 anos e quando emitido o alvará de execução, mais 2 anos. O empreendimento deve se consolidar na cidade de acordo com a validade de sua aprovação/alvará. Caso perca esse prazo, o documento (projeto ou alvará) deve ser apreciado pela lei vigente, para que haja a transformação urbanística necessária e almejada por qualquer legislação.

A título de exemplo, a legislação atual permite a revalidação de projeto aprovado por diversas legislações anteriores e atualmente temos casos de empreendimentos aprovados de acordo com os parâmetros da década de 80, totalmente desconectados da realidade atual do município. A modificação apresentada permite a continuidade dessa prática.

Art. 533 - SUGESTÃO NOVA

Art. 533. Os processos de parcelamento do solo regularmente protocolados *e ou aprovados* com certidão de diretrizes emitida anteriormente à vigência desta Lei serão

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável. Mod. 2013

analisados de acordo com a legislação em vigor à época da emissão de diretrizes, desde que observado o seu prazo de validade.

...

§ 2° Os pedidos de revalidação de aprovação do projeto, das certidões de diretrizes e pré-análises e de alvará de execução serão apreciados com base nesta Lei.

Análise: Há mudança importantíssima de conteúdo do Projeto de Lei, houve consenso específico durante o processo participativo durante o Congresso da Cidade sobre o assunto e não concordamos com a complementação sugerida. Os projetos aprovados devem se submeter à validade de sua aprovação, sendo que sua revalidação deverá obedecer ao § 2° deste artigo. Assim como no caso do artigo acima, esta complementação, além de criar uma regra oposta ao disposto no § 2°, fomenta o banco de projetos aprovados que temos hoje na cidade, com a possibilidade de renovações sucessivas de sua aprovação e seu alvará de execução.

3. Sugestões já encaminhadas anteriormente durante o processo participativo

Art. 249 - SUPRESSÃO DE TERMO - **SUGESTÃO JÁ ENCAMINHADA ANTERIORMENTE DURANTE O PROCESSO PARTICIPATIVO**

Art. 249. Divisão de Área Rural é a subdivisão de gleba em glebas no Perímetro Rural, respeitando o módulo rural com área mínima de 20.000m2 (vinte mil metros quadrados), ~~*com frente para via pública oficial*~~ e sem a necessidade de doação de área pública, não caracterizando parcelamento do solo para fins urbanos.

Análise: Nunca houve previsão legal da divisão de áreas sem frente para via pública oficial em legislação municipal. A SMNJ já se manifestou contrária a esta situação em processos anteriores, portanto, foi mantido o entendimento atual da PMJ.

Há mudança de conteúdo do Projeto de Lei e não concordamos com a supressão do termo, tendo em vista que muda um importante conteúdo do parcelamento do solo em área rural, abrindo uma possibilidade perigosa e que nunca existiu na legislação municipal.

4. Casos específicos

Art. 212 - SUPRESSÃO - **SUGESTÃO NOVA / ASSUNTO AMPLAMENTE DISCUTIDO DURANTE O PROCESSO PARTICIPATIVO**

Art. 212. É vedado o parcelamento do solo:

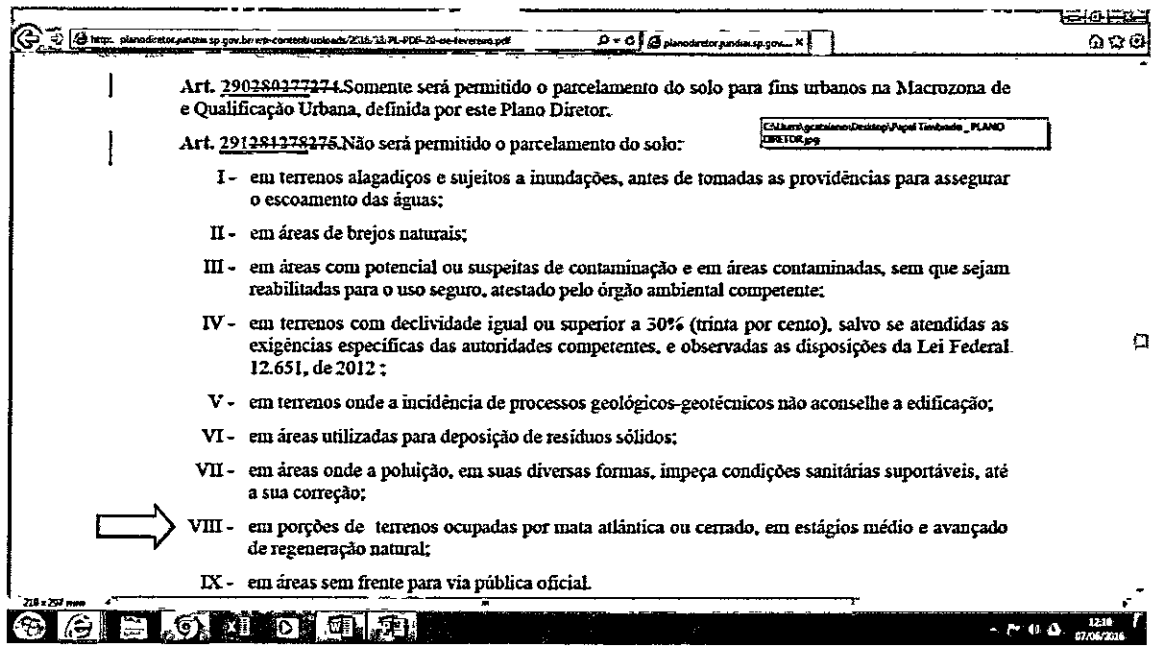
...

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável. Mod 2013

~~*VIII – em porções de terrenos ocupadas por mata atlântica ou cerrado, em estágios médio e avançado de regeneração natural;*~~

Análise: Esta exclusão não foi questionado anteriormente, apesar da ampla discussão ocorrida acerca dos parcelamentos e das áreas com vegetações.

1. Já constavam as disposições referentes ao assunto nos artigos 290 e 291 no PL 3 – de **20/02/2016** (ver documento no site: http://planodiretor.jundiai.sp.gov.br/wp-content/uploads/2016/03/PL-PDP-20-de-fevereiro.pdf)



Art. 290~~280277274~~.Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos na Macrozona de e Qualificação Urbana, definida por este Plano Diretor.

Art. 291~~281278275~~.Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em áreas de brejos naturais;

III - em áreas com potencial ou suspeitas de contaminação e em áreas contaminadas, sem que sejam reabilitadas para o uso seguro, atestado pelo órgão ambiental competente;

IV - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes, e observadas as disposições da Lei Federal 12.651, de 2012;

V - em terrenos onde a incidência de processos geológicos-geotécnicos não aconselhe a edificação;

VI - em áreas utilizadas para deposição de resíduos sólidos;

VII - em áreas onde a poluição, em suas diversas formas, impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VIII - em porções de terrenos ocupadas por mata atlântica ou cerrado, em estágios médio e avançado de regeneração natural;

IX - em áreas sem frente para via pública oficial.

Análise: Há mudança de conteúdo do Projeto de Lei e não concordamos com a supressão sugerida, tendo em vista que ele resguarda os maciços de vegetação, possibilitando que permaneçam contínuos e que não sejam fragmentados.

Art. 229 - SUBSTITUIÇÃO DE TERMO "poderá" por "deverá" - **SUGESTÃO NOVA / ASSUNTO AMPLAMENTE DISCUTIDO DURANTE O PROCESSO PARTICIPATIVO**

Art. 229. As ALUPs deverão atender às seguintes disposições:

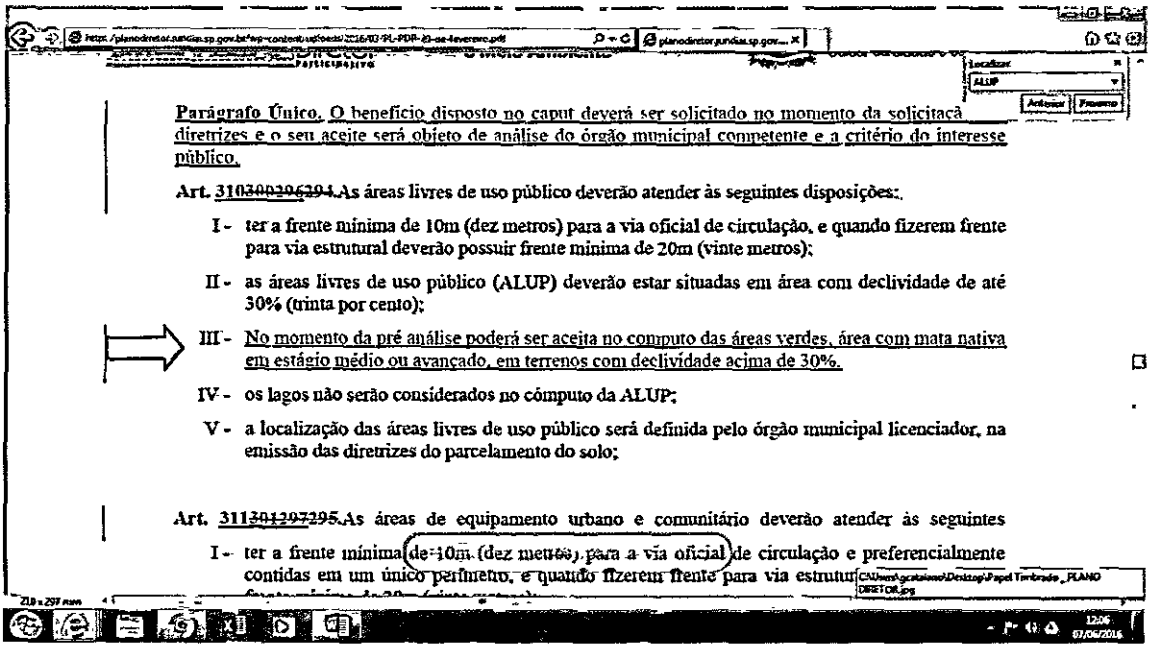
...

III – ~~*poderá*~~ *deverá* ser aceita no cômputo das áreas verdes integrantes das ALUPs, área com mata nativa, em estágio médio ou avançado, em terrenos com declividade acima de 30%, no momento da pré-análise;

Análise: Este artigo foi discutido durante o processo participativo conforme demonstrado abaixo:

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável. Mod. 2013

1. Já constavam as disposições referentes ao assunto no artigo 310 no PL 3 – de **20/02/2016** (ver documento no site: http://planodiretor.jundiai.sp.gov.br/wp-content/uploads/2016/03/PL-PDP-20-de-fevereiro.pdf), sendo a sugestão do governo grafada em vermelho.



Parágrafo Único. O benefício disposto no caput deverá ser solicitado no momento da solicitaçã diretrizes e o seu aceite será objeto de análise do órgão municipal competente e a critério do interesse público.

Art. 310~~309~~.As áreas livres de uso público deverão atender às seguintes disposições:.

I - ter a frente mínima de 10m (dez metros) para a via oficial de circulação, e quando fizerem frente para via estrutural deverão possuir frente mínima de 20m (vinte metros);

II - as áreas livres de uso público (ALUP) deverão estar situadas em área com declividade de até 30% (trinta por cento);

III - No momento da pré análise poderá ser aceita no computo das áreas verdes, área com mata nativa em estágio médio ou avançado, em terrenos com declividade acima de 30%.

IV - os lagos não serão considerados no cômputo da ALUP;

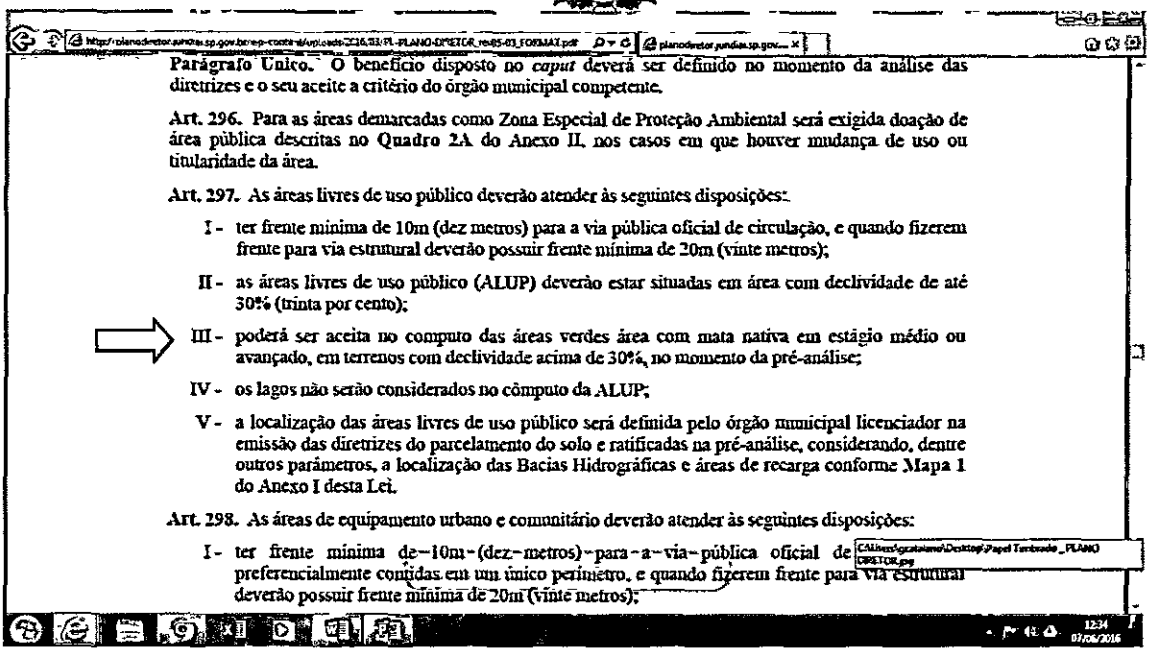
V - a localização das áreas livres de uso público será definida pelo órgão municipal licenciador, na emissão das diretrizes do parcelamento do solo;

Art. 311~~310~~.As áreas de equipamento urbano e comunitário deverão atender às seguintes

I - ter a frente mínima de 10m (dez metros) para a via oficial de circulação e preferencialmente contidas em um único perímetro, e quando fizerem frente para via estrutur

2. Esta proposta de governo foi demonstrada em reunião de delegados, e como não houve objeções, **POR CONSENSO** foi incorporada ao texto como artigo 297 no PL de **05/03/2016** (ver documento no site: http://planodiretor.jundiai.sp.gov.br/wp-content/uploads/2016/03/PL-PLANO-DIRETOR_rev05-03_FORMAT.pdf).

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável.
Mod. 2013



Parágrafo Único. O benefício disposto no *caput* deverá ser definido no momento da análise das diretrizes e o seu aceite a critério do órgão municipal competente.

Art. 296. Para as áreas demarcadas como Zona Especial de Proteção Ambiental será exigida doação de área pública descritas no Quadro 2A do Anexo II, nos casos em que houver mudança de uso ou titularidade da área.

Art. 297. As áreas livres de uso público deverão atender às seguintes disposições:

I - ter frente mínima de 10m (dez metros) para a via pública oficial de circulação, e quando fizerem frente para via estrutural deverão possuir frente mínima de 20m (vinte metros);

II - as áreas livres de uso público (ALUP) deverão estar situadas em área com declividade de até 30% (trinta por cento);

III - poderá ser aceita no computo das áreas verdes área com mata nativa em estágio médio ou avançado, em terrenos com declividade acima de 30%, no momento da pré-análise;

IV - os lagos não serão considerados no cômputo da ALUP;

V - a localização das áreas livres de uso público será definida pelo órgão municipal licenciador na emissão das diretrizes do parcelamento do solo e ratificadas na pré-análise, considerando, dentre outros parâmetros, a localização das Bacias Hidrográficas e áreas de recarga conforme Mapa 1 do Anexo I desta Lei.

Art. 298. As áreas de equipamento urbano e comunitário deverão atender às seguintes disposições:

I - ter frente mínima de 10m (dez metros) para a via pública oficial de circulação, preferencialmente contidas em um único perímetro, e quando fizerem frente para via estrutural deverão possuir frente mínima de 20m (vinte metros);

Análise: Há mudança de conteúdo do Projeto de Lei, houve consenso específico durante o processo participativo sobre o assunto e não concordamos com a substituição sugerida. O critério técnico, entendimento e consenso neste assunto é que de 25 a 45° de inclinação, o terreno considerado automaticamente APP e então seria parte da área verde obrigatoriamente. Abaixo dessa inclinação, seria admitida a inclusão de áreas íngremes (acima de 30% de inclinação) desde que nas condições descritas na proposta (com mata de estágio médio ou avançado de regeneração).

Art. 283 - DIVERSAS SUGESTÕES – **REDAÇÃO, SUGESTÃO NOVA / ASSUNTO AMPLAMENTE DISCUTIDO DURANTE O PROCESSO PARTICIPATIVO**

Art. 283. Quaisquer iniciativas de uso, ocupação e parcelamento do solo, devem garantir áreas mínimas permeáveis, conforme definido a seguir:

TABELA

§ 1° A área permeável deverá ter largura mínima de 1,00m (um metro) e estar preferencialmente no recuo frontal, *podendo ser utilizados sistemas equivalentes de infiltração*.

§ 3° Na Zona de Restrição Moderada (área a jusante da área urbanizada) estabelecida pelo Decreto Estadua n° 43.284, de 1998, é exigida a permeabilidade do solo de 50% (cinquenta por cento) do terreno em imóveis com área superior a 2.000m2 (dois mil metros quadrados), *podendo ser utilizados benefícios do Decreto Estadual supracitado e/ou Decreto Estadual 12.526/2007.*

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável. Mod. 2013

fls. 694

Análise: Está correta a observação. A tabela de permeabilidade, em sua penúltima linha, está diferindo do Quadro 2B, o qual deve prevalecer. **A tabela fragmentada do texto deve se adequar ao quadro 2B. Não concordamos com as inclusões sugeridas nos parágrafos 1° e 3° pelos motivos abaixo dispostos:**

O sistema equivalente de infiltração mencionado e os demais benefícios referentes a legislações hierarquicamente superiores já estão definidos nelas, são utilizados atualmente para atendimento da permeabilidade do solo exigida em nível estadual de licenciamento, sem prejuízo da permeabilidade em forma de jardim já exigida pela legislação municipal.

Estes benefícios são válidos para atendimento no que diz respeito ao Estado e são para casos de regiões e dimensões de lotes específicos tratados nestas normas, não podendo ser estendidos aleatoriamente para toda a cidade.

Além de atender à questão da infiltração da água no solo, a área permeável nos lotes – como jardim – exerce papel importante na arborização urbana e na diminuição da temperatura ambiente no meio urbano.

Art. 284 - DIVERSAS SUGESTÕES - **SUGESTÃO NOVA / ASSUNTO AMPLAMENTE DISCUTIDO DURANTE O PROCESSO PARTICIPATIVO**

Art. 284. Os lotes com área menor que 1.000m2 (mil metros quadrados) já implantados ou em parcelamentos com alvará de execução emitidos até a data de publicação desta Lei, localizados na Zona de Desenvolvimento Periurbano 1, poderão utilizar os parâmetros de taxa de ocupação máxima, recuos mínimos e taxa de permeabilidade do solo definidos para a Zona de Desenvolvimetno Periurbano 2, conforme constam do Quadro 2B do Anexo II desta Lei, sendo permitido apenas uma unidade habitacional por lote.

§ 1° Deverão ser previstos os casos derivados dos artigos 224 e 533 deste Projeto de Lei.

§ 2° Os lotes já implantados ou resultantes de parcelamentos do solo já aprovados, usarão sistemas alternativos para atender a permeabilidade.

Análise: Não concordamos com as inclusões dos parágrafos 1° e 2° sugeridas, pelos motivos abaixo expostos:

O art. 284, que já é por si só um artigo de exceção, foi criado para compatibilizar a ocupação dos lotes já consolidados ou em iminente estágio de consolidação (loteamento com alvará de execução emitido).

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável.
Mod. 2013

O art. 224 trata dos **novos** parcelamentos do solo a serem implantados na ZDP1, e não será contemplado pela exceção acima, como o próprio texto do art. 284 esclarece.

O art. 533 trata dos **novos** parcelamentos do solo a serem implantados na cidade como um todo, já em algum estágio de aprovação, e não será contemplado pela exceção acima, como o próprio texto do art. 284 esclarece.

As regras de ocupação do lote sempre se dão no momento de sua utilização, e não é um direito garantido da época da aprovação do loteamento, senão, não haveria o porquê de propor regras para a cidade, já que inúmeros loteamentos foram aprovados anteriormente a esta norma.

Quanto à permeabilidade do solo, segue o mesmo raciocínio do disposto para as sugestões do art. 283 acima e, portanto, inclusão não pertinente.

Protocolo nº075357, de 30/05/2016
PROEMPI
Protocolo nº075359, de 30/05/2016
Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB
(juntamos pela similaridade das questões)

1- RUPTURA COM HISTÓRICO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE JUNDIAÍ;

De fato, poucas cidades do Brasil possuem um histórico de desenvolvimento urbano como Jundiaí. Podemos afirmar que se não a primeira, Jundiaí foi umas das primeiras cidades brasileiras a propor um Plano Diretor. Discordamos do parecer do Instituto de Arquitetos do Brasil – Núcleo Aglomeração Urbana de Jundiaí, na afirmação de que o Plano Diretor Participativo elaborado pela Prefeitura de Jundiaí rompe com esse histórico. O mesmo instituto apresenta essa contradição quando comparamos as manifestações de 10/05/2016 e de 06/03/2014:

> Jundiaí possui uma forte tradição e um longo histórico de planejamento urbano, desde 1969, a cidade elabora periodicamente seu planejamento, traçando objetivos e metas para desenvolvimento sustentável da cidade. Com essa longa tradição sobre pensar a cidade para o futuro direcionando seu crescimento no presente, Jundiaí alcançou níveis de desenvolvimento econômico, social e ambiental muito superior à média brasileira. Nas últimas décadas o município alcançou indicadores notáveis em muitos setores como mortalidade infantil, educação, taxa de analfabetismo, saneamento básico e PIB per capita. Entendemos que os indicadores positivos são frutos de um histórico de boas gestões e sucesso do planejamento adotado por diversas administrações.
>
> Por outro lado, sofremos problemas típicos das cidades brasileiras: saturação da infraestrutura viária e de transportes, dificultando a mobilidade, aumento da violência, déficit habitacional, poluição, ocupações irregulares, falta de espaços públicos que promovam uma maior convivência entre os munícipes, enfim, a cidade cresce num ritmo acelerado e o planejamento não acompanha seu dinamismo.

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável. Mod. 2013

fls. 696

O Plano Diretor Participativo rompe com alguns dos mecanismos de regulação da gestão urbana estabelecido desde 1969 e, parcialmente, ainda em prática. Eles produziram impactos negativos e não estão sendo suficientes para promover o controle do uso e ocupação do solo e o planejamento urbano de forma sustentável, como exemplifica o Instituto, além de serem ultrapassados urbanisticamente.

A seguir tratamos sinteticamente de alguns dos problemas de planejamento que preocupam o IAB, os quais pretendemos enfrentar através da revisão da Lei, dignificando histórico de desenvolvimento e crescimento do município:

1.1 – Desenvolvimento Econômico, Social e Sustentável

Ao longo dos últimos anos, mais precisamente, nas revisões a partir de 2004, a legislação de Jundiaí, principalmente o Macrozoneamento, demonstra claros sinais de distanciamento da legislação que criou a **APA - Área de Proteção Ambiental – Jundiaí.**

A APA, Unidade de Conservação prevista no **SNUC – Sistema Nacional de Unidades de Conservação**, foi criada justamente para a proteção de territórios ambientalmente frágeis e promover a ocupação sustentável do território. Jundiaí foi classificada nessa categoria de Unidade de Conservação justamente em função de seus diversos atributos ambientais previstos em seu território, como importantes bacias de mananciais de abastecimento d'água locais e regionais e a própria Serra do Japi.

O citado distanciamento das legislações se dá principalmente no respeito às **Zonas de Conservação Hídrica**, classificadas pela legislação estadual visando à proteção em nosso território, das bacias dos rios Capivari, Jundiaí-Mirim e Caxambú.

O Macrozoneamento estabelecido pelo Plano Diretor vigente desrespeita o estabelecido pela APA Estadual. Parte significativa da bacia do Jundiaí-Mirim (toda a parede sul da bacia, que compreende parte do bairro Caxambu e região do Ivoturucaia), toda a bacia do Ribeirão Caxambú situada em nosso Município e grande parcela da bacia do Rio Capivari (região do Currupira e bairro dos Fernandes) foram transformadas em áreas urbanas nas últimas alterações, sem que tivéssemos encontrado justificativa técnica alguma para essa significativa ampliação do perímetro urbano sobre áreas de proteção aos principais mananciais de abastecimento de nosso Município e região.

Vale ressaltar que quando a área é transformada em urbana, passa-se a permitir o uso urbano e seu respectivo adensamento, como loteamentos, condomínios e usos de comércio, serviços e industriais inerentes a zonas urbanas consolidadas, causando inevitáveis impactos diretamente nesses corpos d'água. Também a significativa

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável. Mod. 2013

reserva de áreas de mata atlântica presentes nessas porções do território fica passível de remoção, quando vinculadas a projetos de urbanização.

O Plano Diretor Participativo de Jundiaí, recém elaborado e em avaliação pela Câmara Municipal, considera fundamental uma aproximação da legislação municipal à legislação que considera o território de Jundiaí **APA – Área de Proteção Ambiental** todo o seu território, principalmente no que se refere às áreas abrangidas pela Zona de Conservação Hídrica por aquela legislação estadual. Considera também que a melhor maneira de proteger essas áreas e seus remanescentes de vegetação é mantendo as zonas de recarga hídrica desocupadas transformando-a em zona rural, indo ao encontro de suas vocações, proporcionando e incentivando o uso de baixo impacto, como o de produção agrícola e o turismo a fim de proporcionar ganhos para todo o município. Essa iniciativa corrobora com a manifestação do IAB e resgata o histórico da cidade em seu aspecto mais positivo, de uma cidade que garante qualidade de vida Poe meio de um desenvolvimento econômico e social diversificado e sustentável:

> **Temos a Serra do Japi, símbolo da cidade, um dos melhores Índices de Desenvolvimento Humano (IDH) dos municípios do mesmo porte, localização privilegiada, um importante polo industrial e logístico e ao mesmo tempo conservamos características rurais da "Terra da Uva", com uma diversificada produção agropecuária.**

Devemos destacar que o rápido crescimento das cidades contribui para o aumento da emissão de gases que promovem o efeito estufa, um dos problemas ambientais mais comuns e que devem ser enfrentados. A agricultura pode ser uma das soluções, pois contribui de diversas maneiras: segurança alimentar e fonte de abastecimento, preservação de áreas verdes nas cidades, melhora do microclima, estímulo à reutilização produtiva dos resíduos orgânicos, entre outros. Todos esses fatores potencializam ainda mais a melhoria do IDH, buscando tornar Jundiaí uma cidade cada vez mais sustentável.

Observamos também certo equívoco com o termo empregado "ruralização". O Plano Diretor Participativo diagnosticou que a maior parte do território do município apresenta hoje atividades rurais ou adequadas às necessidades de preservação sobre as áreas ambientalmente mais frágeis. Tal fato justifica a delimitação do macrozoneamento de acordo com o Decreto Estadual da APA, preservando as Bacias Hidrográficas responsáveis pela produção hídrica ao mesmo tempo em que promove a real vocação do território, assegurando também um desenvolvimento sustentável que evita danosa conurbação.

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável.
Mod 2013

Questão da água – Ruralização

Há algum tempo a cidade vem assistindo suas áreas de mananciais serem ameaçadas por ocupações incompatíveis com a fragilidade ambiental daquele território.

A questão da água é de fato um dos principais desafios estratégicos e ambientais que se impõe sobre nossa cidade. Escolhas que fazemos hoje determinarão a oferta de água em poucos anos.

A atual proposta tenta resolver esta equação ruralizando todo o território das bacias e propõe o pagamento por serviços ambientais que seriam financiados pelo FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL. Os recursos do Fundo serão obtidos a partir de verbas do FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL (20%), da municipalização do ITR (100%), ICMS ecológico (50%) e compensações previstas no EIV.

Sabemos que a produção rural apresenta grande dificuldade para sua viabilização econômica em nossa região, portanto a manutenção das áreas de mananciais fica muito dependente dos recursos do Fundo. Uma vez que os recursos deste fundo estão diretamente relacionados à oneração de atividades da construção civil, a questão que colocamos é: **Há equilíbrio entre as receitas previstas e a alocação de recursos desejáveis à manutenção das atividades rurais nestas áreas?**

Os delegados do processo participativo e os estudos que compõem o Plano Diretor compreendem a necessidade de intensificar ainda mais as atividades rurais e atividades afins e compatíveis com as áreas ambientalmente frágeis, hoje fortemente ameaçadas pela urbanização e parcelamentos irregulares do solo. Por isso propõe diversos mecanismos de fomento e financiamento, como a destinação de importante rubrica do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial (20%) como também prevê planos e programas de Gestão Ambiental e de Desenvolvimento Rural.

1.2 - Proteção aos bairros residenciais tradicionais de Jundiaí:

A combinação entre a classificação do sistema viário que faz frente ao lote ou gleba e o zoneamento no qual o imóvel está inserido vem permitindo atividades que, pela sua natureza ou porte, são incompatíveis muitas vezes com a ocupação do território em seu entorno imediato. Ou seja, os mecanismos de regulação do uso e ocupação do solo estabelecidos precisam ser aprimorados.

Na última década, principalmente, vem sendo comum o surgimento de prédios localizados em meio a bairros tradicionalmente ocupados predominantemente por residências unifamiliares, gerando diversos impactos negativos a esses bairros, na forma de incômodos diversos aos moradores. Há em vários bairros tradicionais de Jundiaí, conhecidos pela qualidade de sua urbanização, um processo de descaracterização de sua estrutura, com clara perda de qualidade, causado principalmente pela sobrecarga nas infraestruturas presentes.

Além do processo de verticalização sem critérios claros, também atividades comerciais, de serviços e industriais vêm sendo permitidas nesses bairros, mas muitas das vezes com características incompatíveis com o bairro a serem instaladas. Por outro lado, atividades de baixo impacto, de pequeno porte, como comércios e serviços locais, que são fundamentais estarem presentes próximos às residências, muitas vezes não são permitidos, forçando o seu funcionamento na clandestinidade. Como

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável. Mod. 2013

exemplo, a legislação atual não regula o porte das edificações que serão utilizadas para o uso não residencial, passando a permitir atividades em que o porte é incompatível com o local a ser implantado, causando impactos diversos e corroendo a qualidade desses tradicionais bairros.

Isso se deve às diversas mudanças pontuais de zoneamentos nesses bairros, muitas vezes passando de zonas de uso residencial de baixa densidade para médias densidades ou zonas residenciais de usos mistos e alterações na classificação das vias situadas no interior dos bairros, muitas vezes vias com características de vias locais (de acesso aos lotes), para vias coletoras (vias principais dos bairros, normalmente de escoamento do trânsito do bairro) ou até mesmo para vias arteriais (avenidas).

É comum encontrarmos na planta de zoneamento vigente, vias com características de vias locais classificadas como vias coletoras e assim sucessivamente.

A simples alteração da classificação da via, por exemplo, de Via Local para Via Coletora, passa a permitir naquela via que se instale um edifício ou atividade não residencial incômoda. Ou seja, a simples alteração da classificação da via, representa uma alteração pontual no zoneamento.

Na grande maioria das alterações de classificação viária ou de zoneamento, não encontramos dados técnicos que justificassem essas alterações.

Por esses motivos que relatamos de forma sintética acima, consideramos fundamental a reavaliação da classificação de todas as vias de nosso Município, e sua nova classificação, agora não mais de acordo com sua função dentro do sistema de circulação de veículos no Município, mas de acordo com sua função urbanística, considerando sua importância na dinâmica do bairro e da cidade, assim como estabelecer um novo zoneamento, menos recortado (com a conhecida e ultrapassada característica de "colcha de retalhos"), e que reconheça e respeite as características dos usos e ocupações de solo existentes, como a conhecida qualidade de muitos dos bairros tradicionais de nosso Município para moradia, mas também permitam uma coexistência saudável entre gama de usos não residenciais necessárias ao dia a dia das pessoas e suas residências.

Conforme já descrito acima, resta claro que a elaboração da nova legislação partiu tendo como referência não apenas a legislação municipal produzida até então (o Macrozoneamento é um exemplo), assim como a legislação estadual vigente que tornou o território de nosso Município como Área de Proteção Ambiental. Até mesmo o zoneamento atual, de alguma forma, serviu de base para a nova proposta. É claro identificarmos semelhanças entre as vigentes Zonas Residenciais com a nova Zona de

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável.
Mod. 2013

Qualificação de Bairros, ou a atual Zona Industrial com a Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional, como exemplos.

Em primeiro, foi premissa na elaboração do novo Plano incorporar sempre que possível, a legislação urbanística complementar em vigência. Além de várias vantagens claras e desnecessárias de esclarecimentos, essa junção da legislação deve facilitar a aplicação pelos munícipes e técnicos da prefeitura.

Como exemplo, citamos a própria lei vigente do Plano Diretor (Lei nº 7857/2.012) que praticamente não é consultada, por ser uma Lei generalista e não conter entre outras, a Lei que define o zoneamento, estabelecido pela Lei nº 7.858/2012 (Reformula o zoneamento urbano e os critérios de uso e ocupação do solo), essa sim a mais consultada, pois é de fato quem estabelece as normas e parâmetros de uso e ocupação do solo. E que infelizmente, está discordância com a Lei do Plano Diretor em vários aspectos e traz mecanismo de regulação do território, como já citamos, antiquado e ineficiente.

Sobre a incorporação da Lei nº 358/2.002, de Regularização Fundiária de Interesse Específico, foram feitas alterações necessárias que foram identificadas através de sua aplicação ao longo dos anos. E essa experiência demonstrou que o Município perdeu muito com a aplicação equivocada de seus parâmetros principalmente de compensação e ressarcimento ao Município, das áreas públicas que deixaram de ser transferidas no processo de parcelamento irregular ou ilegal do solo. Ao longo de sua existência, grande parte das áreas públicas retornadas ao Município, foram direcionadas a aquisição de áreas verdes inseridas no território de gestão da Serra do Japi, quando sempre que possível deveriam se situar próximas aos loteamentos irregulares que a geraram, justamente para atender aos moradores do mesmo, ou promover a recuperação ambiental de áreas situadas em bacias hidrográficas, próximas aos parcelamentos, entre outras questões.

Embora seja disciplina complexa no âmbito do planejamento urbano, assunto bastante específico, não é necessário ser especialista no assunto e basta uma atenta leitura ao capítulo sobre a Regularização Fundiária de Interesse Específico contida no novo Plano, para verificar que o Capítulo traz sim avanços em relação a atual Lei nº 358/2002. Principalmente sobre a compensação ao Município das áreas públicas não doadas pelos loteamentos irregulares e sobre a diferenciação das regras e parâmetros de compensação nas diferentes áreas do território Municipal, mas especificamente entre as zonas rural, urbana e território de gestão da Serra do Japi, diferentemente do que afirma o Instituto de Arquitetos do Brasil.

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável.
Mod. 2013

Em resposta a essa questão, o novo Plano cria a figura das ZERFIES – Zonas Especiais de Regularização Fundiária de Interesse Específico e as classifica como ZERFIES 1, 2 E 3, de acordo com as seguintes características:

I - **ZERFIE 1:** com parâmetros mais flexíveis por localizar-se em áreas urbanas lindeiras a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;

II - **ZERFIE 2:** caracterizadas por parâmetros mais restritivos em razão da sua localização lindeira a áreas rurais e de mananciais, na Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e Desenvolvimento Rural;

III - **ZERFIE 3:** localizadas em áreas ambientalmente mais frágeis, lindeiras à Macrozona de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais, possuindo parâmetros mais restritivos que as demais.

A intenção do Plano nesse sentido é que dado o fato de existir um parcelamento do solo no território de estão da Serra do Japi ou nas áreas rurais de proteção aos mananciais, que as compensações ambientais e compensações diversas determinadas pelo Poder Público possam ser feitas e direcionadas com parâmetros mais restritivos e no próprio local ou proximidades do local do parcelamento do solo.

Avanços também estão claros nos procedimentos de licenciamento dos parcelamentos, com a participação de corpo técnico específico para o licenciamento ambiental desses, assim como a obrigatoriedade de manifestação do Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMDEMA.

É importante ressaltar que o projeto de lei da revisão do Plano Diretor Participativo de Jundiaí promoverá uma fiscalização intensa, de forma a evitar ocupações irregulares, bem como danos ambientais nas áreas ambientalmente frágeis, conforme pode ser verificado nos objetivos das Zonas em seus Artigos:

Art. 13. Os objetivos da Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e de Desenvolvimento Rural são:

VIII - promoção de fiscalização intensiva com a finalidade de evitar usos incompatíveis, desmatamento, assoreamento de cursos d'água, deposição de resíduos sólidos e efluentes líquidos, despejo de agrotóxicos e demais atividades causadoras de degradação ambiental;

Art. 37. Os objetivos específicos da Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias dos Rios Jundiaí-Mirim e Capivari e Ribeirão Cachoeira/Caxambu são:

I - fiscalização e controle para contenção da ocupação urbana irregular;

X - controle ambiental sobre as áreas de mineração ativa e recuperação ambiental das áreas de mineração desativadas;

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável.
Mod. 2013

Art. 39. Os objetivos específicos da Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural são:

VI - compatibilização dos usos com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo dos terrenos e com o Decreto Estadual nº 43.284, de 1998;

E também reafirma a importância da fiscalização na implantação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

Art. 496. O Município implantará o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão com os seguintes objetivos:

IX - promover o controle ambiental mediante fiscalização a ser exercida pelos agentes competentes, conforme legislação específica, em casos de danos causados à flora e fauna, controle de queimadas e demais crimes ambientais;

É fácil concluir a complexidade do tema em referência, é inegável a intenção do Projeto de Lei do Plano Diretor Participativo de Jundiaí em garantir uma atuação integrada e apropriada, se considerado o princípio da Eficiência Administrativa.
Desta forma, ao contrário do que é dito no parecer do IAB, houve sim, uma melhoria na legislação vigente, de forma que ocorra a regularização fundiária, mas que seja qualitativa para o município e isso só foi possível pela experiência e pelas dificuldades encontradas pelos técnicos que aprovam esses processos no seu dia-a-dia. Uma leitura mais aprofundada do texto certamente iria permitir o seu entendimento de forma mais apropriada.

2. Habitação

A habitação e as condições adequadas de infraestrutura, mobilidade urbana, equipamentos públicos, empregos, etc., devem atender qualitativamente as pessoas que aqui habitam, com menor desigualdade e desequilíbrios sócio-espaciais. A lógica da promoção da atração pela habitação deve ser vista com cautela, pois corremos o risco de ter em Jundiaí "núcleos dormitórios", que atraem moradores, mas não moradores que usufruam da cidade,.
A possibilidade de usos não residenciais familiares nos miolos de bairro, com usos de apoio à residência nas Vias de Circulação e consequentemente nas vias subsequentes usos mais incômodos e de maior porte, mas com menos impacto no uso residencial, contribuem para uma cidade mais dinâmica e com qualidade para se viver.
A habitação não está descartada nos miolos de bairro, situados na Zona de Qualificação de Bairros, que representa a maior parte da mancha urbana da cidade, mas restringe a prédios de até quatro pavimentos, que possibilitam outra relação com o espaço urbano e de vivência de cidade. A verticalização mais alta poderá ocorrer em outras áreas onde já existem infraestrutura urbana instalada, de forma controlada e sem comprometer a paisagem ou as edificações mais baixas dos bairros.
A entidade questiona a utilização da outorga onerosa proposta no Plano, mas este é um dos instrumentos criados no Estatuto da Cidade (2001), que visam promover a

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável.
Mod. 2013

distribuição da valorização da terra ocorrida ou a ocorrer em função do investimento em infraestrutura urbana pelo poder público no local do empreendimento e permite o reinvestimento desse recurso para outras áreas ou para outras demandas necessárias e carentes de investimento público, como por exemplo, a destinação de um percentual para Habitação de Interesse Social, seja na aquisição de terrenos, provisão de unidades ou na regularização fundiária.

Ao utilizar o coeficiente de aproveitamento básico de 1 (uma) vez a área do terreno em todo o território, a prefeitura garante a infraestrutura de forma equânime para todos os cidadãos. Nas áreas onde haverá maior densidade permitida ou induzida com a utilização de um coeficiente de aproveitamento acima desse índice, e que consequentemente vai gerar uma sobrecarga na infraestrutura, será cobrado o pagamento da outorga para arcar com este custo. Mas na maior parte dos lotes que utilizam baixos índices de construção e que não ultrapassem esse valor não haverá a cobrança da outorga onerosa.

Ressaltamos ainda que os instrumentos urbanísticos citados, no qual a entidade diz que "taxa as atividades com outorga e contrapartidas" foram também apresentadas na forma de propostas e resultados de consenso na mesa de Negociação 3-4 no dia 23/02 no quesito da outorga e na mesa de negociação 5 no dia 24/02 com relação ao EIV.

A demarcação de áreas vazias como ----**ZEIS-2**----- tem a finalidade de prover habitação de baixa renda em áreas com infraestrutura instalada, e consequentemente, sem necessidade do poder público levar para essas regiões por um preço altíssimo equipamentos e infraestrutura mínima, otimizando assim o aproveitamento dos espaços vazios existentes. A demarcação de áreas vazias em locais mais periféricos ocorreu unicamente para atender o déficit habitacional existente nessas regiões, onde já existe uma urbanização de baixa renda consolidada.

Num primeiro momento todas as ZEIS-2 demarcadas seriam para atender a demanda da Faixa 1 da FUMAS, de 1 a 3 salários mínimos, no entanto para viabilizar economicamente o empreendimento para essa camada da população, o próprio IAB sugeriu que fosse feito um "mix" de padrões e usos em ZEIS II com possibilidade de parceria entre HIS e HMP, sendo 50% para cada padrão e foi aceita pela entidade no Congresso da Cidade em 21/03/2016 a contraproposta de governo: Em ZEIS 2 com áreas acima de dez mil metros quadrados o empreendedor poderá utilizar até 30% do terreno para fazer outro tipo de empreendimento, utilizando os parâmetros da Zona Urbana em que a área está inserida, desde que se execute nos outros 70% a HIS e que os empreendimentos não sejam segregados. Para isso as diretrizes do empreendimento serão discutidas com FUMAS e SMPMA. Desta forma, o conflito foi retirado e a falta de viabilidade para o setor privado investir em tais projetos, defendidas no presente parecer, já não existem mais após o aceite da contraproposta.

3. Mobilidade

O Plano Diretor tem como premissa o desenvolvimento de uma cidade sustentável e inteligente, e para isso adota o conceito de cidade compacta para sua concepção. Segundo o Planeta Sustentável, as Cidades compactas seguem um modelo consensualizado entre as grandes metrópoles mundiais, que busca "moradia, trabalho

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável. Mod. 2013

e lazer – tudo no mesmo lugar. Esse conceito de cidade compacta - que reúne infraestrutura, logística, eficiência energética e tem, como pressuposto, menos emissões de GEEs - Gases de Efeito Estufa e a melhoria da qualidade de vida dos habitantes - *******é a 'bola da vez' nos discursos dos modernos gestores municipais". Partindo desse princípio, o Plano pretende reduzir a distância entre emprego e moradia possibilitada por usos diversificados não residenciais com usos residenciais, que contribuem na questão de mobilidade e de promoção de qualidade de vida.. A ideia é que todo morador encontre os equipamentos básicos da vida urbana a uma distância "caminhável" de casa". A mobilidade é uma das áreas analisada para considerar uma cidade inteligente, além de outras áreas como: urbanismo, meio ambiente, energia, tecnologia e inovação, educação, saúde, segurança, empreendedorismo, economia e governança. Sendo também, o caminho almejado para a cidade de Jundiaí, antenada com o cenário internacional e que busca em primeiro lugar uma melhor cidade para se viver.

4. Futuro do planejamento

As contradições entre os dois pareceres sintetizam-se na posição da entidade ao defender a revisão da lei de uso e ocupação do solo amparada por um processo amplamente participativo e com refinadas referências técnicas.

> Sabemos da capacidade de atuação dos técnicos, que se posicionam mesmo com dificuldades, porém com o porte de cidade que temos e todos os índices e consequências advindos de seu crescimento, um planejamento democrático se faz necessário, como já previsto no próprio Plano Diretor atual (Lei nº 7.857/2012) – " **Parágrafo único** - O Sistema de Planejamento e Gestão, conduzido pelo setor público, deverá garantir a necessária transparência e a participação dos cidadãos e de entidades representativas".

> Entendemos também que seria tão importante quanto a revisão do plano diretor, reanalisar a lei de uso e ocupação do solo para melhor estudar as áreas de conservação e seus usos, entre outros.
>
> Porém, necessitamos de um instrumento que seja, antes de qualquer coisa, independente das alternâncias de poder, almejando um planejamento urbano efetivo.
>
> Assim, colocamos como sendo de suma importância uma integração da Administração Pública, ou seja, que as informações entre as secretarias sejam de fato compartilhadas, reconhecendo a interdependência entre elas.
>
> Com uma base técnica de dados georreferenciada para uso de todas as secretarias e sua atualização por meio do sistema SIG (Sistema de Informação Geográfica), como ferramenta de gestão, teremos condições reais de conhecimento para iniciarmos um trabalho de estudo importante e necessário que inclua informações e análises cruzadas de todos os setores que envolvem o planejamento urbano, reconhecendo sua multi e interdisciplinaridade.

Além dos diversos estudos e diagnósticos que serviram de base para a reflexão de todos os participantes do processo participativo, o Plano Diretor prevê a implantação

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável. Mod. 2013

do banco de dados e a melhoria da gestão administrativa através do Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Territorial (SMPGDT) a fim de ampliar ainda mais as tomadas de decisão com a participação popular de forma sistemática, transparente e com o apoio técnico dos funcionários de cargo efetivo da prefeitura, possibilitando a continuidade das políticas de desenvolvimento urbano necessárias, bem como permite a definição das prioridades pela população.

Um banco de dados georreferenciados proporcionarão uma melhor tomada de decisão e de modo transversal entre as secretarias envolvidas, independente de mudanças de governo e de acordo com os indicativos dos fóruns de participação popular previstos. Tal integração possibilita decisões plurais, sob diversos pontos de vista, como também mais inteligentes e eficientes, podendo reduzir os custos das políticas públicas – ao contrário do que defende a entidade.

A proposta do CEU apresentada pelo IAB em 06/03/2014 e reapresentada em outros momentos e até por outras entidades, foi analisada pelo Poder Público e foi feita uma contraproposta para a criação do "Núcleo de Planejamento e Desenvolvimento de Projetos Especiais" que foi aprovada em plenária no dia 02/02/2016.

O formato de gestão democrática promovido pelo Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Territorial– SMPGDT, por ser participativa, também irá contribuir para uma decisão mais qualitativa, independente de questões políticas e de forma contínua.

Portanto, diante de todo quadro apresentado as colocações feitas pelo IAB são questionáveis, seja pela contradição que a entidade apresenta nos seus pareceres, seja pelo não conhecimento em profundidade da Lei proposta e devidamente justificado no presente documento. Ou até pelas tendências do desenvolvimento sustentável das cidades, como cidade compacta e inteligente, muito diferentes das práticas expansionistas que só favorecem o esgotamento dos recursos naturais.

Protocolo nº075361, de 30/05/2016
Moradores Rua França e Rua Visconde de Mauá

Existe um equívoco com relação a esta contestação no Projeto de Lei.

Anteriormente à Audiência Pública a Sra. Maria dos anjos Martins Alves esteve em visita na Sala do Plano Diretor para esclarecimento e recebeu as seguintes informações:

A região tratada não será tombada pelo Plano Diretor.

A região tratada foi demarcada como ZEIHC 2 - Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural e está regulada pelos artigos 77 e 78.

O principal objetivo desta demarcação é a incidência de instrumento de política urbana como a transferência de potencial construtivo (artigos 124, 125 e 126), que concede bônus financeiro para a preservação do imóvel de interesse histórico.

Cada ZEIHC 2 deverá ser regulamentada por lei específica e será objeto de estudos posteriores.

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável. Mod. 2013

Protocolo nº - não juntado aos autos, sem protocolo
FORCIS – Parecer de Consultoria Privada

Parecer sobre o estudo elaborado pela consultora "Tendências", apresentado a Câmara Municipal pelo FORCIS.

A análise assinada por seis economistas da consultoria Tendências, deve ser considerada como um apoio solicitado por grupos empresariais locais reunidos no Fórum Regional de Comércio, Indústria e Serviços. A diferença entre o tamanho reduzido do grupo e as milhares de participações de jundiaienses ao longo de dois anos e quatro meses do Plano Diretor Participativo não desmerece as contribuições, mas outros fatores devem ser considerados.

1) O trabalho foi encomendado em dezembro de 2015, diante da primeira versão do anteprojeto de lei que foi discutido entre janeiro e fevereiro de 2016 por 102 delegados de segmentos como moradores, empresários urbanos e rurais, entidades profissionais e de pesquisa, organizações não-governamentais e técnicos do setor público (contando inclusive com representantes de entidades que formam o próprio fórum). Após o início do trabalho pela consultoria contratada, houve intensa rodada de reuniões de consenso, reuniões de diálogo de conflitos e finalmente no Congresso da Cidade, em março, que resultou em grande modificação no conteúdo do anteprojeto analisado pela consultoria.

2) A introdução do trabalho alerta que o mesmo foi realizado sem verificação independente de dados apresentados pelos contratantes do parecer, o que ao lado da questão exposta acima (de uso de uma versão ainda preliminar do próprio Plano Diretor) significa que se deve relativizar as conclusões elaboradas.

3) O foco integralmente na formação setorial de economistas exclui a diversidade de olhares que marcou de maneira inédita a preparação do Plano Diretor Participativo ao longo de dois anos e quatro meses, com seus doze Objetivos Estratégicos definidos a partir de mais de 10 mil participantes da consulta em 2014 e 2015 e de outras centenas em 2015, incluindo 80 técnicos dos serviços municipais e pelo menos 60 representantes dos diversos segmentos da sociedade civil nas discussões de 2015 e 2016, em um processo multissetorial com múltiplos estudos temáticos.

Pontos principais

A análise encomendada sobre a proposta ainda bruta do Plano Diretor Participativo, em dezembro, coloca o risco de "perda de competitividade da cidade" adotada no discurso contrário ao projeto para criticar exatamente a defesa das condições que colocaram Jundiaí como uma das cidades mais desenvolvidas do país. Vejamos:

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável.
Ago. 2013

* O parecer aponta como ênfase da proposta o desenvolvimento agrícola, usando o argumento de que representa menos de 1% do PIB e dos empregos do município. É um equívoco. A ênfase da proposta é o equilíbrio necessário entre as diversas vocações e potencialidades que Jundiaí apresenta, como polo industrial e de logística em função de sua localização na malha rodoviária estadual mas também como polo turístico em função de seus atributos ambientais como a Serra do Japi, sua zona rural produtora de frutas e vinhos, sua grande oferta de serviços, entre outros diversos atributos e fontes de recursos, que contribuem com que nossa cidade por exemplo seja menos atingida do que a maioria dos Municípios da Aglomeração Urbana de Jundiaí em momentos de crise na economia como o que vivemos atualmente. O reordenamento da ocupação urbana preconizado pelo Plano Diretor Participativo, que indica adensamento urbano em áreas mais providas de infraestrutura urbana, como os eixos de avenidas, ao mesmo tempo que estanca a expansão do perímetro urbano sobre as áreas rurais e de proteção aos mananciais, assim como de proteção ambiental como o entorno da Serra do Japi, procura conservar áreas ambientalmente frágeis e não comprometer o desenvolvimento do Município com futuras crises de abastecimento de água e de alimentos. Para isso, considera fundamental a diversidade de fontes de renta e recursos e prevê o estímulo a usos como a agricultura, o turismo e a prestação de serviços ambientais.

* O parecer aponta como risco de encarecimento de imóveis a concentração da verticalização ao longo das principais avenidas. Trata-se de um equívoco, resultado de leitura rasa sobre versão preliminar do anteprojeto. A proposta inicial foi flexibilizada nos trabalhos de consenso, conflitos e votação entre janeiro e março com a inclusão da possibilidade de verticalização em vias estruturais e patamares intermediários de verticalização entre os corredores centrais e as vias locais de acesso aos lotes, sem perder a concepção geral de reorganização, que visa conter a verticalização sem critérios que marca a atual legislação urbanística municipal e que é apontado como um dos grandes responsáveis pela acelerada perda de qualidade de muitos dos bairros tradicionais de nossa cidade, notadamente na última década.

* O parecer aponta a redução do potencial construtivo na região do Bairro do Medeiros, como responsável por aumentar o movimento pendular entre aquela região e o centro da cidade, provocando assim o congestionamento das rodovias. A região Central de Jundiaí continua sendo o grande polo de atração de viagens provenientes de todas as regiões da cidade. O adensamento daquela região, como vem sendo incentivado há anos pela legislação municipal, ao contrário do que aponta o estudo da consultoria, é responsável pelo congestionamento que ocorre diariamente na rodovia D.Gabriel, em horários de pico. Resta claro que o Município não oferece alternativa em termos de infraestrutura urbana àquela região, para absorver tal adensamento. Porém

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável.
Mod. 2013

novamente é importante ressaltar que a verticalização naquela região é restrita apenas no miolo do bairro do Medeiros, onde ainda predomina a ocupação residencial unifamiliar, tradicionalmente por chácaras de recreio e em processo de urbanização mais recente, por condomínios de casas. E que ao longo das principais avenidas, como as Avenidas Reinaldo Porcari, Francisco Nobre e Juvenal Arantes, essas sim em processo de verticalização, essa ocupação continua sendo permitida.

* O parecer aponta limitações para novos galpões industriais e logísticos. É um equívoco. A área disponível para essa atividade no município passou de 8% para 9% no novo plano, mas de forma mais organizada dentro do território, e potencializando a ocupação por essa tipologia ao longo dos eixos rodoviários principais e secundários. Também, entre os fatores voltados para a preservação do desenvolvimento local algumas medidas recentes como a Incubadora Tecnológica, o Desenvolvimento Jundiaí e o Emprega Mais.

* O parecer aponta como desnecessárias novas preocupações ambientais em Jundiaí, citando a lei estadual que torna o município inteiro uma Área de Proteção Ambiental (APA). Porém, todos os estudos urbanísticos elaborados para subsidiar a elaboração do novo Plano, apontam para um progressivo distanciamento da legislação municipal da Estadual (APA Jundiaí) em suas últimas revisões, principalmente com a área urbana se expandindo em direção às Zonas de Conservação Hídrica, classificadas pela Lei da APA. Estudo elaborado pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente recentemente, de comparação entre os Planos Diretores de 2004 e 2012, aponta uma ampliação do perímetro urbano de aproximadamente 8% nesse período. Isso representa o avanço do perímetro urbano sobre áreas rurais e de proteção aos mananciais de aproximadamente 35 milhões de metros quadrados em apenas 8 (oito) anos, sem que tenhamos encontrado justificativa técnica para tamanha ampliação.

O Plano Diretor Participativo elaborado propõe justamente uma recuperação de parte dessa transformação de áreas rurais e de proteção ambiental, tendo justamente como referência a configuração do Macrozoneamento contido na legislação da APA Estadual.

* O parecer não cita pesquisas sobre o patamar de 450 mil visitantes anuais que passam pelo município de Jundiaí, dinamizando a cadeia produtiva do setor de turismo e associados.

* O parecer, vinculado à escola convencional, não cita externalidades econômicas. É um equívoco. Mesmo não mensuráveis, devem ser consideradas estimativas genéricas de valor para a proteção e circulação da biodiversidade na área rural, a produção de água garantida pela permeabilidade prevista ou o valor agregado de imagens institucionais e coletivas como a Serra do Japi, a Terra da Uva ou a história de 360 anos da cidade.

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável. Mod. 2013

* O parecer aponta riscos de "elitização" e de "expulsão de moradores" com o novo plano. É um equívoco. Esses fenômenos estão ocorrendo há vários anos e pelo menos 10% da população local vive em condições precárias. O novo Plano cria mecanismos para estimular o uso de 12 mil imóveis vazios ou desocupados na área urbana, em parceria público-privada e Zonas Especiais de Interesse Social para garantir a diversidade de habitantes e a conservação de jundiaienses na própria cidade.

* O parecer aponta entre as áreas rurais propostas que podem causar "riscos" para a cidade, a região do bairro do Poste. Mais uma vez o parecer demonstra ter sido produzido sobre estudo preliminar, inacabado. A região citada atualmente é proposta como zona urbana, resultado de diversas rodadas de discussões entre os delegados e população. Inclusive com a manutenção de parte como Zona Industrial e de Desenvolvimento Econônico.

* O parecer diz que o atual Plano Diretor de 2012 é uma "continuidade" do plano de 2004. Todos os planos feitos a partir do original de 1969 foram revisões do anterior, com expansão desproporcional da área urbana sobre a zona rural. Como já citamos, há inexplicável e significativa ampliação do perímetro urbano entre os Planos Diretores de 2004 e 2012. A versão do Plano Diretor Participativo em discussão é a primeira renovação dessa linha iniciada na década de 1950 por Vasco Venchiarutti e que além de trazer inovações baseadas no avanço da legislação urbanística brasileira, como os instrumentos do Estatuto da Cidade aprovado em 2001 e que até a presente data não foram incorporados a legislação urbanística municipal, procura a retomada do conhecido histórico processo de planejamento urbano de Jundiaí, através do equilíbrio entre as áreas urbanas, rurais e de proteção ambiental.

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável.
Mod. 2013

* O parecer busca mostrar que a nova configuração pode ameaçar a geração de empregos e o "dinamisco" do setor imobiliário, que é seu verdadeiro alvo. É um equívoco. O novo Plano abre a possibilidade de construção de gabaritos médios, menos custosos, resgatando a possibilidade de tipologias que ocorreram no território durante décadas, promovidas por pequenos e médios construtores, estimulando a multiplicação de iniciativas, embora possa limitar pontualmente alguns interesses dos detentores de grandes estoques de terras especulativas e de grandes construtoras.

* O parecer tenta comparar a proposta de Jundiaí com problemas vividos pela Califórnia. É um equívoco. Seria mais adequado comparar os cuidados adotados no novo Plano com situações semelhantes consagradas na Itália, na França, em Portugal, na Alemanha ou América do Norte.

* O parecer afirma que somente a manutenção do desenvolvimento econômico da cidade pode permitir a preservação ambiental evitando a ocupação irregular e desordenada do solo. Nesse caso, o equívoco acontece ao equiparar o desenvolvimento econômico citado com a atual onda em refluxo do crescimento imobiliário a qualquer custo nos bairros, nas áreas de mananciais e nas bordas da Serra do Japi. O plano introduz facilidades para os pequenos negócios comerciais, domésticos, tecnológicos, criativos e turísticos com novas classificações de incomodidade por zonas e vias.

* Em resumo, o parecer além de ser visto sob apenas um ponto de vista (geração de PIB), reduzindo o planejamento urbano sob apenas um ponto de vista, também apresenta uma grande defasagem em relação aos debates do primeiro trimestre de 2016 que resultaram no projeto de lei em análise na Câmara Municipal.

ANEXOS:

1) Juntamos para conhecimento documento protocolado nesta Secretaria pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural se manifestando com relação ao parecer do Forcis.
2) Alertas de 2005 para Jundiaí:

Estudo Internacional - Cities of the Future -Global Competition, Local Leadership*

Página 116 (PriceWaterhouseCoopers)

Fonte: https://www.pwc.com/gx/en/government-public-sector-research/pdf/cities-final.pdf

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável. Mod. 2013

Arqtª. e Urb. Daniela da Camara Sutti

Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

Arqtº. Décio Luiz P. Pradella
Coordenador de Projetos Urbanos

Engª. Daniela Colagrossi
Diretora Planejamento e Urbanismo

Marcelo Pilon
Diretor de Meio Ambiente

CAMARA M. JUNDIAI (PROTOCOLO) 13/JUN/2016 12:05 075461

EXPEDIENTE

FUMAS
Fundação
Municipal de
Ação Social

Prefeitura
de **Jundiaí**

fls. 41

Ofício FUMAS n.º 0876/2016

Jundiaí, 10 de junho de 2016

À D.L.
Junte-se ao processo.
Presidente
13/06/2016

Ref.:..... PROJETO DE LEI 12.042/2016
PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

Conforme solicitação verbal dessa Câmara Municipal vimos esclarecer que o conflito referente à área localizada no Jardim Novo Horizonte (Estrada Municipal do Varjão), com 45.443,92 metros quadrados constante no Mapa 7 - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS do Projeto de Lei nº. 12.042/2016 - Plano Diretor Participativo está, *smj,* na **incompatibilidade de mapas**, no qual o Macrozoneamento não considerou o traçado da área urbana classificada como ZEIS.

Dessa forma, sugerimos a compatibilização dos Mapas 05 – Macrozoneamento, 06 – Zoneamento e 07 – Zona Especial de Interesse Social - ZEIS considerando a área demarcada acima identificada, uma vez que o Jardim Novo Horizonte possui aproximadamente 4.000 domicílios e está em processo de Urbanização, e que a redução de áreas demarcadas como ZEIS naquela região poderá impactar no Projeto de Urbanização e Regularização Fundiária do local, uma vez que reduzirá as áreas que poderão ser adquiridas pela FUMAS e/ou pela iniciativa privada para produção de HIS.

Respeitosamente,

WALDEMAR ANTÔNIO ZORZI FOELKEL
Superintendente

Exmo. Sr.
Vereador MARCELO ROBERTO GASTALDO
Presidente da Câmara Municipal
Jundiaí – S.P.

Legenda

- Limite de Município
- Rios Principais
- Vias

Zoneamento

- Território de Gestão da Serra do Japi (L.C. 417/2004)

ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social

- ZEIS II - Áreas Vazias
- ZEIS I - Áreas Consolidadas

	Nome	Situação
01	Água Doce	Loteamento Irregular de Baixa Renda
02	Antigo Hospital Psiquiátrico	Favela
03	Bananas Paraisenses	Favela
04	Benedito Bandeira	Loteamento Irregular de Baixa Renda
05	Cantareira Roma e Cânova	Conjunto Habitacional
06	Conjunto Dom Gabriel Paulino Bueno Couto	Conjunto Habitacional
07	D.E.R. - Parque Centenário	Favela
08	Fazenda Grande - Quadra AA	Conjunto Habitacional
09	Grama - Jardim Mirim	Coriço
10	Habitar no Bairro - Jardim Terreiro	Conjunto Habitacional
11	Habitar no Bairro - Parque Guarani	Conjunto Habitacional
12	Habitar no Bairro - Vila Hortolândia	Conjunto Habitacional
13	Jardim Anhanguera	Conjunto Habitacional
14	Jardim Antonieta	Loteamento Irregular de Baixa Renda
15	Jardim Fepasa	Conjunto Habitacional
16	Jardim Guanabara	Favela
17	Jardim Nova Horizonte	Favela
18	Jardim Santa Gertrudes - Rua Antonio Tadeu Vion	Favela
19	Jardim Santa Gertrudes - Rua Ricardo Cesar Favero	Favela
20	Jardim Santa Gertrudes - Rua Vagner de Souza	Favela
21	Jardim São Camilo	Favela
22	Jardim Servidores	Favela
23	Jardim Tamoio	Favela
24	Jardim Vitória - Bonsucesso	Loteamento Irregular de Baixa Renda
25	Jardim A	Conjunto Habitacional
26	Jardim B - Jardim Eden	Conjunto Habitacional
27	Jardim D - Vila Colombina	Conjunto Habitacional
28	Jardim E. F. G. H e I - Conjunto João Mezzalira Junior	Conjunto Habitacional



fls. 712

Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

COMISSÃO DE INFRA-ESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA **PROCESSO Nº 75.271**

PROJETO DE LEI Nº 12.042, do **PREFEITO MUNICIPAL (PEDRO BIGARDI),** que institui o Plano Diretor do Município de Jundiaí, e dá outras providências.

PARECER Nº 1.606

1. Relatório

De autoria do Exmo. Prefeito Municipal, o presente projeto de lei institui o Plano Diretor do Município de Jundiaí, e dá outras providências, protocolado nesta Casa em 17 de maio de 2016, tendo tramitado nas Comissões de Justiça e Redação (CJR) e Comissão de Finanças e Orçamento, obtendo parecer favorável de ambas, chega a esta comissão, na data de 03 de junho de 2016, instruído com parecer da Consultoria Financeira da Casa (fls. 407), Consultoria Jurídica (fls. 511 a 542) e documentos juntados ao processo com manifestações de diversas entidades do âmbito municipal. Ressalta-se que já ocorreu uma audiência pública no âmbito do Legislativo para discutir o projeto, no dia 25 de maio de 2016.

2. Análise

Os marcos legais que norteiam a elaboração do Plano Diretor são, principalmente, os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e a Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade.

Segundo a Constituição Federal, em seu Artigo 182, o Plano Diretor é "o instrumento básico para a política de desenvolvimento e expansão urbana", sendo que o papel do poder público municipal deve ser o de "ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes".

O Estatuto da Cidade estabelece as normas que regulam o "uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem estar dos cidadãos, bem como o equilíbrio ambiental" (Art 1º, Parágrafo Único). Com vistas a ordenar o pleno desenvolvimento da função social da cidade, apresentando diretrizes gerais que buscam garantir direitos como uma cidade sustentável, gestão democrática, cooperação entre o governo municipal e os setores da sociedade, planejamento do desenvolvimento, ocupação territorial e econômica, oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos, ordenação do uso do solo, integração das atividades urbanas e rurais, justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, entre outros, presentes nos incisos I a XVI do Art. 2º da referida Lei.

Sendo, portanto, o Plano Diretor o instrumento balizador de todo o desenvolvimento urbano do município, possui também fundamental importância para a infraestrutura e mobilidade urbana da cidade, motivo pelo qual este parecer analisa aspectos previstos nas atribuições definidas pelo Regimento Interno a esta Comissão, conforme Art. 47.

Inicialmente, convém ressaltar algumas considerações quanto ao processo que deu origem ao Projeto de Lei em questão.

A elaboração da proposta do Plano Diretor ocorreu por um processo diferenciado, com uma metodologia que ampliou sobremaneira a participação dos mais diversos segmentos que compõem a cidade, desde moradores e moradoras dos bairros, movimentos sociais, entidades de classes, empresariado, entre outros. Algumas iniciativas demonstram essa construção coletiva da proposta, como as oficinas de capacitação, abertas a servidores e população interessada. Efetivou-se uma ampla consulta pública, tanto mediante questionários (mais de 10.000 respondidos pela população), como em reuniões nos bairros com ampla participação de moradores e moradoras. Após esse processo, foi realizado um primeiro Fórum do Plano Diretor no final de maio de 2015. O segundo Fórum, realizado em outubro, elegeu os 102 delegados e delegadas de diversos segmentos que compõe a cidade, sendo 40% de servidores públicos indicados pelo prefeito e 60% eleitos entre movimentos sociais, bairros e entidades. Em vez de discussões setorizadas e unilaterais com segmentos específicos, optou-se por uma proposta de debate e construção coletiva, com todos os documentos produzidos sendo disponibilizados ao público, evidenciando a transparência do processo em suas diversas etapas. Foram realizadas oficinas de capacitação, seguidas pelas oficinas de construção de propostas e, por fim, realizado o Congresso da Cidade, concluindo uma importante etapa marcada do processo participativo.

Feita essa explicação inicial, passemos à análise dos temas concernentes à Comissão de Infraestrutura e Mobilidade Urbana.

2.1. Organização Territorial:

O título III do Projeto de Lei 12042/2016 possui 197 artigos referentes ao ordenamento territorial, dividindo o território do município em três Macrozonas: I) Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana; II) Macrozona de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais e III) Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e de Desenvolvimento Rural. As características principais de cada uma delas são:

I) Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana:

Corresponde à porção urbanizada do território e mais propícia para abrigar os usos e atividades urbanas, apresenta grande diversidade de padrões de uso e ocupação do solo e padrões diferenciados de urbanização (Art. 10, inciso I).

Os principais objetivos desta Macrozona são a ocupação do território de maneira equilibrada entre urbanização e conservação ambiental; a compatibilização do uso e ocupação do solo com a oferta de sistemas de transporte coletivo, de infraestrutura e serviços públicos; a melhoria do sistema de mobilidade urbana integrando os sistemas de transporte coletivo, cicloviário, de circulação de pedestres e viário; a orientação dos processos de expansão urbana de maneira a aproveitar os investimentos públicos e privados em equipamentos e infraestruturas para garantir qualidade dos espaços urbanos e atender às necessidades sociais; a diminuição das desigualdades na oferta e distribuição dos serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas; o controle dos processos de adensamento construtivo, de modo a evitar sobrecarga no sistema viário local; a consolidação e promoção das centralidades de bairro existentes, incentivando a oferta de comércio e serviços, tratando de forma adequada os miolos de bairro, de modo a garantir o controle da incomodidade entre o uso residencial e não residencial; a utilização de equipamentos sociais básicos para atividades de apoio, comercialização, produção, festivais e feiras culturais de economia popular, solidária e criativa; a adequação da ocupação às disposições contidas no Decreto Estadual nº 43.284; a promoção da recuperação e conservação da permeabilidade do solo. (Art. 11, incisos I a X).

II) Macrozona de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais:

Compreende as áreas do Território de Gestão da Serra do Japi e da Serra dos Cristais, que possuem grande importância ambiental para o Município, constituída por remanescentes florestais significativos em diversos estágios sucessionais, por ecossistemas representativos de importância regional no âmbito da fauna e flora, que contribuem para manutenção da biodiversidade, conservação do solo e produção de água (Art. 10, inciso II).

Os principais objetivos desta macrozona são a preservação dos ecossistemas representativos de fauna e flora e dos recursos naturais, proteção do solo e dos recursos hídricos e regulação climática; a compatibilização das diretrizes socioambientais com a Lei Municipal nº 3.672, de 10 de janeiro de 1991, que institui a Reserva Biológica da Serra do Japi, a Resolução nº 11, de 8 de março de 1983, do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo CONDEPHAAT, que dispõe sobre o Tombamento da Serra do Japi,

e o Decreto Estadual nº 43.284, de 1998; a promoção de atividades econômicas compatíveis com o desenvolvimento sustentável e atividades ligadas à pesquisa e à educação ambiental; a proibição do avanço da expansão urbana sobre as áreas de interesse ambiental e de proteção dos recursos hídricos; a articulação da ação dos órgãos e entidades municipais, estaduais e federais para garantir a conservação, preservação e recuperação ambiental, inclusive a fiscalização integrada do território; a conservação e recuperação dos serviços prestados pelos sistemas ambientais existentes, em especial aqueles relacionados com a produção da água, preservação da biodiversidade, proteção do solo, regulação climática e herança cultural; a promoção da recuperação e conservação da permeabilidade do solo (Art. 12, incisos I a VII).

III) Macrozona de Proteação Ambiental, Hídrica e de Desenvolvimento Rural:

Constituída por bacias hidrográficas de abastecimento do Município e outros municípios da região, e por áreas de produção agrícola que contribuem para manutenção da biodiversidade, conservação do solo e manutenção dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos (Art. 10, inciso III).

Os principais objetivos desta macrozona são a promoção do desenvolvimento rural e da produção agrícola; a valorização das áreas de produção agrícola que contribuem para a manutenção da biodiversidade, conservação do solo e manutenção dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, bem como para a produção de alimentos, garantia dos serviços essenciais à segurança alimentar e conservação dos serviços ambientais; a preservação dos recursos naturais, em especial aqueles relacionados à proteção do solo e de mananciais de abastecimento; a proibição do avanço da urbanização sobre as áreas de interesse ambiental e de proteção dos recursos hídricos; a promoção de atividades agrícolas, agroindústria e atividades primárias compatíveis com a produção do território, com sustentabilidade ambiental, econômica e social; a conservação e recuperação dos remanescentes de vegetação natural e das áreas de preservação permanente, viabilizando a formação de corredores ecológicos; a manutenção da permeabilidade do solo; a promoção de fiscalização intensiva com a finalidade de evitar usos incompatíveis, desmatamento, assoreamento de cursos d'água, deposição de resíduos sólidos e efluentes líquidos, despejo de agrotóxicos e demais atividades causadoras de degradação ambiental; o fortalecimento e incentivo à agricultura familiar-agroecológica; o incentivo às atividades de ecoturismo e turismo rural nas propriedades rurais; a adequação da ocupação às disposições contidas no Decreto Estadual nº 43.284, de 1998, e a promoção da recuperação e conservação da permeabilidade do solo. (Art. 13, incisos I a XII).

Cada uma das Macrozonas acima citadas possuem, em relação ao zoneamento, regras gerais de uso e ocupação de solo. Nesse sentido, a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana divide-se nas seguintes zonas:

I) Zona de Reabilitação Central, situada no centro e de ocupação mais antiga do Município, caracteriza-se pela alta taxa de urbanização, significativa saturação viária e elevada concentração de empregos, serviços e equipamentos (Art. 18).

II) Zona de Qualificação dos Bairros, situada no entorno da Zona de Reabilitação Central do Município, caracteriza-se pela alta taxa de urbanização, predominantemente residencial na maioria dos bairros, mas apresentando forte concentração de atividades de comércio e serviços e processo de verticalização descontrolado (Art. 20).

III) Zona de Desenvolvimento Periurbano 1, localizada em áreas de bacias hidrográficas nas franjas urbanizadas do território, caracteriza-se pela ocupação predominantemente horizontal dispersa no território, configurando grandes vazios intraurbanos, com áreas de remanescentes de vegetação natural (Art. 22).

IV) Zona de Desenvolvimento Periurbano 2, localizada nas franjas urbanizadas do Município, caracteriza-se pela ocupação dispersa no território de bairros consolidados contíguos a vazios intraurbanos, com presença de remanescentes de vegetação natural, constituindo área de transição da urbanização para as áreas de proteção ambiental e desenvolvimento rural (Art. 24).

V) Zona de Expansão e Estruturação Urbana, situada na porção Oeste do Município e caracteriza-se por ser uma área de ocupação predominantemente horizontal e bastante fragmentada, ocupada por assentamentos precários e irregulares ou conjuntos habitacionais com predomínio de população de baixa renda, ocorrendo, ainda, concentração de atividades industriais (Art. 26).

VI) Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos, que corresponde às áreas ao longo dos principais eixos viários da cidade, da Cidade Administrativa e do seu entorno destinadas à implantação de usos residenciais e atividades comerciais e de serviços que, por sua natureza, gerem tráfego pesado ou intenso e de atendimento à demanda de atividades necessárias e de consolidação da Cidade Administrativa (Art. 28); e

VII) - Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano, que abrange as áreas ao longo das Rodovias Anhanguera, Prof. Hermenegildo Tonolli, Dom Gabriel Paulino Bueno Couto e Presidente Tancredo Neves e demais áreas indicadas no Mapa 6 do Anexo I, integrante do projeto de lei, que articulam diferentes municípios e polos de emprego regional, onde se verificam processos de transformação econômica e de padrões de uso e ocupação do solo (Art. 30).

Já a Macrozona de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais está dividida entre:

I) Zona de Proteção da Serra dos Cristais, situada ao sul do Município, na porção leste da Rodovia Anhanguera, é formada pela Serra dos Cristais e Castanho e caracteriza-se pela existência de sistemas ambientais cujos elementos e processos ainda conservam características naturais (Art. 32).

II) Território de Gestão da Serra do Japi estabelecido pela Lei Complementar Municipal nº 417, de 2004, formado por: a) Reserva Biológica da Serra do Japi; b) Zona de Preservação, Restauração e Recuperação Ambiental; c) Zona de Conservação Ambiental da Ermida; d) Zona de Conservação Ambiental da Malota; e) Zona de Conservação Ambiental da Terra Nova.

Por fim, a Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e de Desenvolvimento Rural encontra-se dividida entre:

I) Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias dos Rios Jundiaí-Mirim e Capivari e Ribeirão Cachoeira/Caxambu, que se caracteriza pela relevância dos seus recursos hídricos, pela existência de fragmentos significativos de vegetação nativa, entremeados por grande número de ocupações urbanas irregular e de áreas de produção agrícola, bem como áreas de mineração em atividade e abandonadas que impactam a qualidade e quantidade dos recursos hídricos para abastecimento do Município de Jundiaí e municípios vizinhos (Art. 36).

II) Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural, situada ao Norte do Município, na porção noroeste da margem direita do Rio Jundiaí, caracterizada pela presença de áreas de produção agrícola do Município que apresentam maior grau de tecnificação (Art. 38).

Observa-se, pelo acima exposto, que se trata de uma proposta de organização territorial preocupada com a proteção de recursos naturais, respeitando as características dos sistemas ambientais locais, especialmente aqueles presentes nas

fls. 418

redes hidrográficas, nas nascentes e nos remanescentes de vegetação, conforme pode ser observado, dentre outros, no artigo 8º do projeto em análise.

Respeita-se, outrossim, o Decreto Estadual nº 43.284/98, que regulamenta a APA Jundiaí e a define como Zona de Conservação Hídrica. A proposta das três Macrozonas está atenta, portanto, à problemática da Bacia do Rio Jundiaí Mirim, que é o principal manancial de abastecimento do Município e atende cerca de 95% do consumo de água de nossa cidade, possuindo fragmentos naturais de Mata Atlântica e nascentes d'água. Protege, também a Serra do Japi e os fragmentos de Mata Atlântica ou cerrado.

Além das preocupações ambientais acima destacadas, observa-se que o zoneamento proposto projeta uma cidade mais sustentável, compacta e integrada, incentivando o adensamento populacionais para locais já estruturados. Assim, regiões que ainda não possuem conexões de sistema viário, nem equipamentos públicos suficientes, ou que ainda sofrem com a defasagem no transporte coletivo, recebem um tratamento mais criterioso em relação à ocupação, já que destaca o equilíbio no desenvolvimento da cidade.

Ao propor a alteração de zoneamento atual, cujos critérios não são bem estabelecidos no Plano Diretor vigente, para Zonas cujas características principais estão em diálogo com os objetivos urbanísticos e construtivos, promove usos de solo equilibrados aos parâmetros urbanísticos em relação à taxa de ocupação, ao coeficiente de aproveitamento e à taxa de permeabilidade.

O crescimento urbano de Jundiaí deixa de ser desordenado para passar a ser concentrado nos bairros já existentes da macrozona urbana, com novas regras para suas diferentes zonas. Os prédios acima de quatro andares, como ilustração, ficam restritos aos trechos de grandes avenidas chamados "corredores urbanos". A proposta também observa a dinâmica de centralidade das diversas regiões urbanas da cidade para a distribuição de equipamentos sociais, comerciais e de serviços e o estímulo ao aumento de pontos de convivência. Com o objetivo de estimular o bem estar nos bairros consolidados, busca-se preservar os miolos de bairros, que passam a ser mais protegidos, por exemplo, contra impactos de trânsito que afetem a qualidade das ruas.

2.2. Habitação

Além das diretrizes gerais quanto ao uso do solo e infraestrutura, o projeto de lei discute a Habitação de Interesse Social, tanto com o estabelecimento da Política de Habitação de Interesse Social, como mediante a definição de dois tipos de Zonas Especiais de Interesse Social:

a) ZEIS I, composta por áreas urbanas, ainda que localizadas em áreas rurais, de ocupação consolidada, caracterizadas pela presença de assentamentos precários e irregulares, onde mora, predominantemente, população de baixa renda, em áreas

públicas ou particulares, surgidos espontaneamente ou não, passíveis ou não de regularização fundiária;

b) ZEIS II, composta por por áreas vazias localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, não utilizadas ou subutilizadas, adequadas à implantação de empreendimentos de Habitação de Interesse Social, em quaisquer das suas modalidades ou linhas de financiamento (Art 41).

Dentre os objetivos das ZEIS (Art 42), convém ressaltar a promoção do acesso à terra e à moradia digna para os habitantes do Município, em especial aos de baixa renda cujas áreas são demarcadas no Mapa 7, anexo ao presente projeto. O projeto define como Habitação de Interesse Social - HIS 1 aquela destinada à população com renda familiar de 0 a 3 salários mínimos e HIS 2 abarca as famílias com renda familiar de 3 até 6 salários mínimos.

Pode ser considerado um avanço a reserva de 10% dos loteamentos da ZEIS 2 para atendimento de demanda emergencial de famílias de áreas de risco, de alta vulnerabilidade social, beneficiárias do auxílio aluguel e implantação de unidades habitacionais destinadas à locação social (Art. 61). Bem como a destinação de recursos dos instrumentos urbanísticos para será empregado nos empreendimentos de Habitação de Interesse Social, inclusive para formação de conjuntos destinados à locação social para o atendimento às famílias em situação de acolhimento institucional ou a demandas específicas, em especial crianças, idosos ou pessoas com deficiências, famílias com alta vulnerabilidade social, conforme parágrafos 2º e 3º do art. 1º da Lei Municipal nº 8.122, de 19 de dezembro de 2013 e famílias beneficiárias do auxílio aluguel. Observa-se que as áreas grafadas como ZEIS II são passíveis de aplicação do direito de preempção (Art 112).

Fica estabelecido, ainda, que a população que habita áreas onde a regularização fundiária for inviável terá o seu direito à moradia assegurado, conforme Plano de Reassentamento, ouvido o Conselho Municipal de Habitação (Art. 47).

Com vistas a agilizar os processos relacionados à ZEIS, o Projeto de Lei cria a "Linha Rápida de Habitação de Interesse Social", mecanismo que deverá ser regulamentado posteriormente pelo Poder Executivo.

A proposta condiciona a utilização das áreas de ZEIS 2 do Bairro do Poste ao desenvolvimento do Plano de Requalificação de Bairro que englobe também o Bairro Água Doce (Art. 58), o que é fundamental para o desenvolvimento daquela região.

No tocante à regularização fundiária, o projeto estabelece as Zonas Especiais de Regularização Fundiária de Interesse Específico – ZERFIE (Art. 66), constituídas por áreas urbanas consolidadas, ainda que localizadas em áreas rurais, onde se localizam parcelamentos irregulares do solo de uso residencial consolidado, ocupado por população que não se enquadra no conceito de baixa renda, na forma do § 1º do art. 374 desta Lei (Mapa 8 e Quadro 9 do Anexo I), dividindo-as em três categorias (cf. Art. 67): a) ZERFIE 1, com parâmetros mais flexíveis por localizar-se em áreas urbanas lindeiras a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana; b) ZERFIE 2, caracterizadas por parâmetros mais restritivos em razão da sua localização lindeira a áreas rurais e de mananciais, na Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e Desenvolvimento Rural; b) e ZERFIE 3, localizadas em áreas ambientalmente mais frágeis, lindeiras à Macrozona de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais, possuindo parâmetros mais restritivos que as demais. Os objetivos das ZERFIES encontram-se no Art. 68.

Quanto a regularização fundiária de interesse social, promovida pela Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS e destinada a assentamentos irregulares ocupados, predominantemente por população de baixa renda, para fins de moradia, nos casos (Art. 374) o Município deverá prestar apoio técnico, urbanístico, jurídico e social, de forma gratuita, à população de baixa renda, organizada ou não em grupos comunitários e movimentos sociais voltados à Habitação de Interesse Social, a fim de promover a sua inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística na cidade, pelo alcance da moradia digna, particularmente, por meio de ações voltadas à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes (Art. 376).

A Política de Habitação de Interesse Social é definida no Capítulo VI do Título V, que define as políticas e investimentos estratégicos nos sistemas estruturais (Art. 473), com o objetivo de garantir direito à moradia digna como direito social, conforme previsto no art. 6º da Constituição da República, acesso à terra urbanizada, com reversão da tendência de periferização e ocupação dos espaços inadequados pela população de baixa renda, redução do déficit habitacional apontado no Plano Local de Habitação de Interesse Social, estímulo à produção de Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular pela iniciativa privada, garantia da participação da sociedade civil na definição das ações e prioridades e no controle social da política habitacional, entre outros, que visam a acesso à Cidade e a garantia da função social da propriedade urbana.

Assim como no caso da mobilidade, a habitação de interesse social e seus programas de regularização fundiárias deverá ser alvo dos investimentos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial - FMDT, mas com um limite de 25%.

2.3. Mobilidade Urbana

Em consonância com a Constituição Federal, o direito ao transporte é reiterado no Art. 6º, inciso II do Projeto de Lei, quando determina que o cumprimento da função social da cidade é estabelecido mediante a formulação e implementação de políticas públicas participativas para efetivação dos direitos à cidade sustentável, dentre os quais se encontra o direito ao transporte.

Um dos objetivos que norteiam o a proposta do Plano Diretor (Art. 7º, V) é a melhoria nas condições de mobilidade e acessibilidade urbana e rural por meio da ampliação e melhoria na oferta de transportes coletivos, integração entre diferentes modos de transporte motorizados e não motorizados e de melhorias viárias. No caso da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana prioriza-se a melhoria do sistema de mobilidade urbana integrando os sistemas de transporte coletivo, cicloviário, de circulação de pedestres e viário. Insiste-se, ao longo da proposta na busca por condições de acessibilidade universal e garantia de prioridade para a acessibilidade de pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e mobilidade reduzida em detrimento da circulação de veículos particulares. Já para a zona rural, pretende-se a melhoria das condições de mobilidade com sistema cicloviário e ciclável rural, adequando sempre que possível às condições de acessibilidade de pedestres (Art. 463, VIII).

A proposta preserva a atenção à mobilidade no caso de novos empreendimentos, atentando desde as normas para construção dos loteamentos, edificações, dimensões de vias e impacto geral na mobilidade, incluindo o monitoramento do impacto da utilização do potencial construtivo adicional mediante outorga onerosa (Art. 121) e a necessidade de operações urbanas implementarem projetos de intervenção urbana estrutural que promovam melhorias nas condições de vida urbanas, sociais, ambientais e econômicas. A melhora da mobilidade urbana em geral também deve ser uma das finalidades das operações urbana consorciada (Art 134).

O Capítulo III do Título IV da proposta é dedicado ao Sistema Viário, no qual são definidos critérios no tocante as Vias Existentes, Classificação das Vias Existente, Abertura e Classificação de Novas Vias e onde é criado o Grupo Técnico de Mobilidade.

fls. 722

Um dos grandes problemas da administração pública é a departamentalização dos processos e dificuldade de diálogo "horizontal" entre os diversos setores que compõe a gestão. Um dos aspectos favoráveis da proposta é a criação do Grupo Técnico de Mobilidade (Art. 262), composto por técnicos da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, Secretaria de Municipal de Obras e Secretaria Municipal de Transportes, que tem por objetivo assegurar a compatibilidade entre as diretrizes viárias e os projetos dos diversos órgãos municipais. Um exemplo de sua aplicação encontra-se no caso do parcelamento de solo (Art. 219 e 223). Outro grupo de trabalho intersetorial é o Corpo Técnico de Análise do EIV/RIT, formado por servidores das mesmas secretarias (Art 149). Nessa linha, o Art. 485 determina a integração dos sistemas de de Infraestrutura, Saneamento Básico, Mobilidade e Equipamentos Sociais Básicos. Ressalta-se ainda que a melhoria da mobilidade urbana é considerada como diretriz da Política Ambiental (Art. 446, XI) e uma das finalidades da regularização fundiária (Art 369, II).

Embora o detalhamento dos projetos e ações na área de mobilidade sejam objeto de norma específica, o Plano Diretor cumpre o papel de apresentar os parâmetros elementares para a elaboração do Plano de Mobilidade Urbana, mediante estabelecimento da Política de Mobilidade para o município, da qual destacamos os seguintes objetivos apresentados na proposta: garantia de prioridade para acessibilidade, circulação de pedestres e ciclistas sobre o transporte motorizado e do transporte público sobre o privado; integração do sistema de transporte coletivo municipal com outros modais, bem como com os sistemas regionais e estaduais.

Uma das diretrizes dos programas, ações e investimentos no município no tocante à mobilidade urbana deve ser diminuir o desequilíbrio existente na apropriação do espaço utilizado para a mobilidade urbana, favorecendo os modos coletivos que atendam a maioria da população, sobretudo os extratos populacionais mais vulneráveis; (Art 464 XIII). Quanto Transporte Coletivo, articular todos os meios de transporte que operam no Município em uma rede única, integrada física e operacionalmente (Art. 465).

Para alcançar tais objetivos, o plano define, em seu Art. 468 as seguintes ações prioritárias:

I - implantação de Sistema de Acessibilidade Universal;

II - implantação de melhorias no Sistema de Circulação de Pedestres;

III - implantação do Plano Cicloviário Municipal;

IV - implantação do Eixo BRT Leste/Oeste;

V - implantação do Eixo BRT Norte/Sul;

VI - ampliação da Rede estrutural de Transporte Coletivo;

VII - implantação de projetos de Intervenção Urbana Setoriais.

As diretrizes para o Transporte Coletivo são definidas no Art. 465, com destaque para a integração de todos os meios de transporte, ordenamento do sistema viário, adoção de tecnologia e promoção da atratividade por meio da excelência nos serviços.

O Art. 466. define as diretrizes referentes ao Transporte de Cargas, com destaque à promoção da integração dos diversos modais e do controle, monitoramento e fiscalização da circulação de cargas perigosas e controle da poluição atmosférica e sonora, entre outras.

O Projeto de Lei pretende criar o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial -FMDT (Art. 515 e seguintes), alimentado por dotações orçamentárias próprias, repasses de outros entes federativos, transferências de instituições privadas, dos recursos obtidos mediante Instrumentos de Política Urbana, Gestão Ambiental e Desenvolvimento Rural, entre outros. Esses recursos serão aplicados com base nos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes do Plano Diretor e terão como referência o Programa de Metas do Município. Uma das prioridades de investimento do FMDT são o sistema de transporte coletivo público, sistema cicloviário e sistema de circulação de pedestres, sendo estabelecido 10% do fundo para destinação à implantação do sistema de transporte cicloviário e de circulação de pedestres (Art. 517).

A proposta deste Plano Diretor prioriza, portanto, um conjunto de ações que possibilitam o urbanismo caminhável em nossa cidade. Isso pode ser visto através da integração entre caminhada, ciclovia e transporte público, com a mescla dos diferentes modais de mobilidade. Para que isso ocorra, prevê algumas melhorias. Levando em conta a importância da arborização para a efetividade do urbanismo caminhável, a proposta prevê que novos loteamentos, condomínios, projetos de regularização fundiária, conjuntos não residenciais e conjuntos industriais apresentem projetos de arborização das vias e passeios, ou previsão de arborização das áreas permeáveis, dependendo da modalidade em questão (Artigos 322, 332, 345, 354 e 412). Prevê, ainda, para a expedição de alvará de loteamento, projetos aprovados que garantam não apenas a pavimentação de vias e calçadas, mas também a acessibilidade desses passeios públicos, possibilitando, assim, novas condições de mobilidade (Art. 231, parágrafo único). Por fim, exige que edificações destinadas a usos residenciais ou

não residenciais possuam bicicletários ou paraciclos, cujos números de vagas variam de acordo com o tipo (Art. 362, parágrafos 5º e 6º).

3. Voto

Ao longo de sua história, a cidade de Jundiaí desenvolveu-se de maneira razoavelmente organizada e compacta. No entanto, particularmente a partir da década de 1980, observa-se um processo de crescimento desordenado, motivado, inclusive, pelas abruptas alterações nos zoneamentos urbanos e pela forte especulação imobiliária. Tal crescimento desacompanhado de um planejamento urbano atento aos desafios presentes e futuros da cidade culminaram em uma situação de grandes problemas nas áreas de ocupação territorial, seja por adensamento desregrado ou existência de grandes vazios urbanos, além da ocupação desorganizada e, em muitos casos, irregular, das áreas rurais. Da mesma forma, como não se trabalhou adequadamente o problema do déficit habitacional nem se apresentou uma proposta para a mobilidade urbana, privilegiou-se o transporte individual, gerando um sistema viário ultrapassado e um transporte público urbano extremamente insuficiente às necessidades da cidade. Lamentavelmente, os problemas fundamentais de Jundiaí não são tratados de maneira adequada pelo Plano Diretor e Lei de Zoneamento em vigor. Ao contrário, em alguns casos, as atuais leis, que deveriam garantir o desenvolvimento sustentável da cidade e o bem-estar da população, incentivam a ocupação desordenada da área urbana e rural, evidenciando a necessidade de sua revisão completa e pertinência do projeto em análise.

Além dos exemplos acima citados, convém ressaltar que, diferentemente da Lei 7858/2012, que prevê, ainda que a título precário, a possibilidade de novos loteamentos adotarem a forma fechada (artigos 116 a 119), o projeto aqui analisado não apresenta essa figura. Sob o ponto de vista urbanístico e social, a proposta do novo Plano Diretor está novamente em consonância ao estabelecido no Estatuto da Cidade, segundo o qual a cidade deve desempenhar um papel integrador dos vários segmentos que a compõe. A restrição da circulação com construção de cancelas e muros ao redor de vilas e bairros desfavorece essa importante função social do espaço público. Pelas novas condições propostas, deixa-se de privatizar espaços públicos, o que implicaria em efeitos negativos para a concepção de cidade inclusiva e cidadã.

Consideramos, portanto que o Projeto de Lei 12.042 responde aos principais desafios da infraestrutura da cidade. A divisão nas Macrozonas possibilita um equilíbrio adequado na divisão territorial entre as áreas ambientais, rurais e urbanas, com destaque à preservação da Bacia do Rio Jundiaí-Mirim, com vistas a garantir o abastecimento de água na cidade. A proposta também incentiva uma apropriada verticalização nos corredores urbanos e preservação dos núcleos dos bairros.

fls. 725

Ressaltamos que o uso da escala do pedestre como aspecto norteador para a organização do espaço urbano projeta um olhar bastante diferenciado à cidade com impactos positivos à mobilidade, desenho urbano, segurança e bem estar, incentivando-se, assim, edificações e empreendimentos que dialoguem de maneira mais efetiva com a população.

Quanto às áreas de habitação e mobilidade, o plano avança ao estabelecer objetivos e parâmetros claros e coerentes com a realidade atual da cidade, com destaque a instrumentos efetivos para superação do déficit habitacional e um aprimoramento dos instrumentos urbanísticos.

Apresento, portanto, VOTO FAVORÁVEL ao Projeto de Lei nº 12.042 do modo como se apresenta, ressaltando a necessidade de profundo acompanhamento da sociedade, mediante Audiência Pública, e das comissões permanentes desta casa legislativa, para o caso de alterações na proposta, com vistas a evitar modificações que descaracterizem os eixos principais do Projeto.

APROVADO
14/06/16

Sala das Comissões, 14.06.2016.

PAULO EDUARDO SILVA MALERBA
Presidente e Relator

JOSÉ ADAIR DE SOUSA

JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS

MÁRCIO PETENCOSTES DE SOUSA

RAFAEL ANTONUCCI

CAMARA M. JUNDIAI (PROTOCOLO) 14/JUN/2016 17:32 075479

fls. 426

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

Ofício GP.L nº 239/2016

Processo nº 11.486-2/2016

JUNTE-SE. PUBLIQUE-SE.
DÊ-SE CIÊNCIA AO PLENÁRIO.
PRESIDENTE
15/06/2016

PUBLICAÇÃO Rubrica
20/06/16

Jundiaí, 14 de junho de 2016.

APROVADO
Presidente
28/06/2016

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Permitimo-nos encaminhar à esclarecida apreciação dessa Colenda Casa de Leis a presente **MENSAGEM ADITIVA MODIFICATIVA** ao Projeto de Lei nº **12.042**, apresentado em 17 de maio de 2016, pelo qual se busca obter a aprovação legislativa para instituir o **PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, encaminhado por intermédio do Ofício GPL nº 215/2016, de 17 de maio de 2016, com o escopo de substituir o Mapa 6 do Anexo I do Projeto de Lei em epígrafe pelo Mapa 6 anexo.

A presente iniciativa faz-se necessária a fim de inserir no Mapa 6 a proposta apresentada pelo Centro das Indústrias do Estado de São Paulo - CIESP e aprovada por consenso em oficina realizada em 17 de fevereiro de 2016, a qual estabelece que os lotes da Quadra R e S do Loteamento Malota, junto ao futuro Trevo da Av. Nove de Julho, na Rodovia Anhanguera, que estão separados fisicamente por área verde e com características de uso misto, devem ter seu zoneamento alterado para Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano.

Destacamos que, dada à natureza da alteração, a presente medida não tem impacto de caráter financeiro-orçamentário.

Considerando os argumentos apresentados acima, permanecemos convictos que os Nobres Vereadores não faltarão com o seu total apoio para a aprovação do Projeto de Lei nº 12.042 na forma desta Mensagem Aditiva Modificativa.

Na oportunidade, reiteramos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Ateneiosamente,

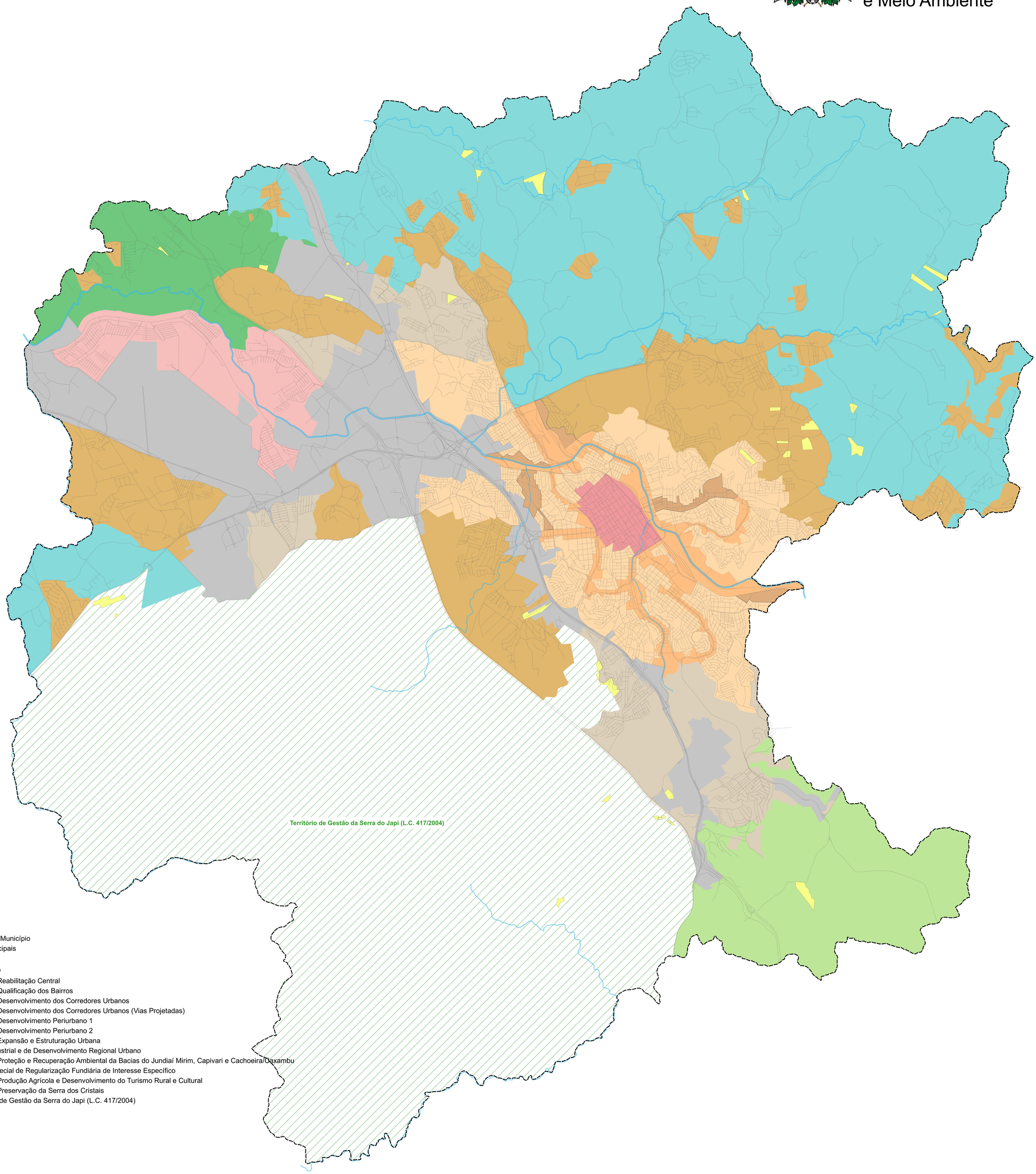
PEDRO BIGARDI
Prefeito

Ao
Exmo. Sr.
Vereador MARCELO ROBERTO GASTALDO
Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí
NESTA

Mapa 06
Zoneamento

Prefeitura de Jundiaí

Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Legenda

- Limite de Município
- Rios Principais
- Vias

Zoneamento

- Zona de Reabilitação Central
- Zona de Qualificação dos Bairros
- Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos
- Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos (Vias Projetadas)
- Zona de Desenvolvimento Periurbano 1
- Zona de Desenvolvimento Periurbano 2
- Zona de Expansão e Estruturação Urbana
- Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano
- Zona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacias do Jundiaí Mirim, Capivari e Cachoeira/Caxambu
- Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico
- Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural
- Zona de Preservação da Serra dos Cristais
- Território de Gestão da Serra do Japi (L.C. 417/2004)

CONSULTORIA JURÍDICA
PARECER Nº 1.295

PROJETO DE LEI Nº 12.042 **PROCESSO Nº 75.271**

Retorna a esta Consultoria o presente projeto de lei, de iniciativa do **PREFEITO MUNICIPAL (PEDRO BIGARDI)**, que institui o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ: e dá outras providências, em face do recebimento de Mensagem Aditiva Modificativa juntada às fls. 726/727.

É o relatório.

PARECER:

1. A Mensagem Aditiva constitui instrumento pelo qual o Chefe do Executivo exerce a faculdade de oferecer os acréscimos, alterações e/ou supressões por ele julgados cabíveis à sua proposição inicial, incorporando o feito. Nesse aspecto consideramos estar a Mensagem Aditiva Modificativa devidamente formalizada.

2. Desta forma, no que concerne ao aspecto juridicidade, a Mensagem Aditiva Modificativa à presente proposta se nos afigura revestida da condição legalidade e constitucionalidade. O Executivo busca substituir o Mapa 6 do Anexo I do projeto, acolhendo proposta apresentada pelo Centro das Indústrias do Estado de São Paulo que altera o zoneamento da área do futuro trevo da Av. Nove de Julho para Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano.

3. Deverá em primeiro plano ser votado o projeto - proposta principal - e após a Mensagem do Executivo - medida acessória -, e por fim as emendas apresentadas pelos Senhores Edis, se o caso.

4. Com relação à Mensagem Aditiva deverão se manifestar as Comissões relacionadas nem nosso Parecer nº 1.281, às fls. 532/533, obedecendo-se o mesmo "quorum".

É o parecer.

S.m.e.

Jundiaí, 15 de junho de 2016.

Ronaldo Salles Vieira
Consultor Jurídico

Fábio Nadal Pedro
Consultor Jurídico

CAMARA M. JUNDIAI (PROTOCOLO) 14/JUN/2016 16:41 075478

EXPEDIENTE

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS DE JUNDIAÍ

fls. 429

Of. AEJ.037/2016

Jundiai, 14 de Junho de 2016.

À
CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Rua Barão de Jundiaí, 128- Centro
13.201-010- Jundiaí - S.P.

A D.L.
Junte-se ao processo.
Presidente
14/06/2016

Att. Eng. Marcelo Gastaldo – Presidente

Ref. Propostas da Associação dos Engenheiros de Jundiaí para o Plano Diretor Participativo:

Prezado Senhor:

Após nossa reunião no dia 6/jun pp. com a Comissão formada por esta Câmara Municipal para analisar o Projeto de Lei do Plano Diretor Participativa, vimos por meio deste apresentar as propostas que formulamos durante as Oficinas que, a nosso ver, embora relevantes não houve consenso para serem inseridas neste referido Projeto.

1) Artigo 121 – Referente a Outorga Onerosa:

Proposta: Acrescentar os seguintes parágrafos:
§ 1º: O empreendedor poderá firmar parceria com um proprietário rural da área de manancial e neste imóvel implantar um projeto de reservatório de água na forma de lagoa ou barramento, cujos dispositivos de controle de nível d'água (monge e vertedouro) deverão prever dois volumes:
I – Volume Superior: sempre maior que o volume provocado pela impermeabilização que o empreendimento irá ocasionar na zona urbana;
II – Volume Inferior: sempre maior que o número de unidades habitacionais que o empreendimento irá produzir, multiplicado por 1,2 (resultado em m³);
§ 2º. O Volume Superior descrito no inciso I poderá ser utilizado pelo proprietário rural para uso agrícola, com projeto devidamente aprovado pela SMPMA;
§ 3º. O Volume Inferior deverá ser controlado pela DAE, que poderá disponibilizar seu uso ao proprietário do imóvel, respeitando-se a prioridade do abastecimento humano em caso de escassez hídrica.
§ 4º. O valor do metro cúbico armazenado será disponibilizado pela SMPMA e deverá ser abatido do valor da Outorga Onerosa.
§ 5º. A critério da SMPMA, valor excedente em reservação para uma determinada parceria entre empreendedor e proprietário rural poderá ser transferido para outro empreendimento.

Fundada em 09.09.1955 – Utilidade Publica Lei Municipal 2617 de 03.12.82/Lei Estadual 3286 de 12.04.93
Sede: Av. 09 de Julho,409 – Jardim Brasil – Jundiaí – SP – Cep. 13.201-019
Tel / Fax: (11) 4586-3744 ou 4522-0644 - e-mail – falecom@aej.org.br www.aej.org.br

Of. AEJ.037/2016

Justificativas: Mantemos nossa postura de que a Outorga Onerosa, se não estiver vinculada a uma operação urbana consorciada se traduzirá num ônus a ser repassado ao futuro adquirente do imóvel. Porém, a proposta embora técnica, tem um cunho de Educação Ambiental agregada, pois permitirá ao futuro usuário do empreendimento tomar conhecimento do grau de importância que a Agricultura e os Mananciais possuem.
A implantação de empreendimentos habitacionais provocam aumento no deflúvio quando ocorrem precipitações pluviométricas, aumentando a vazão dos córregos para onde são direcionadas suas drenagens. Também fomentam o aumento do consumo de água, em função de novos moradores.
Por sua vez, a agricultura é concorrente direta da água utilizada para abastecimento humano.
É intenção desse Plano Diretor incentivar a agricultura em todo o território do município.
O dispositivo previsto acima irá compatibilizar esses objetivos, pois dessa forma: 1) a água utilizada na agricultura não será retirada do manancial. 2) o volume de chuva que iria aumentar a vazão do córrego a jusante do empreendimento será compensada por esse reservatório que estará a montante.

2) Artigo 209 – Supressão de Vegetação

Proposta: Substituir o caput desse artigo por "Serão passíveis de supressão os fragmentos de vegetação nativa desde que comprovada a inexistência de alternativa locacional para obtenção da "densidade demográfica" permitida para o local e aplicando-se o índice 6 (seis) do projeto biota FAPESP para a porção de vegetação nativa a ser suprimida, ouvido o COMDEMA e posterior licenciamento do órgão ambiental estadual competente".

Justificativa: A Lei da Mata Atlântica (11.428/06) por conta de seu Artigo 31 é considerada a "Lei do Desmatamento Zero" a ser implementada num curto espaço de tempo, pois preserva parte do fragmento dentro do imóvel e obriga a compensação externa da parcela desmatada. Para o Estado de São Paulo, a Resolução SMA 31/09 permite a supressão de, no máximo, 50% do fragmento de vegetação. A Agência da CETESB de Jundiaí (embora não normatizado) tem aplicado o índice 6 acima proposto, inviabilizando (por questões financeiras) a supressão do que é permitido. As áreas de menor preço aquisitivo dentro do território de Jundiaí estão na Serra do Japi. Nesta região, o Decreto da APA prevê que a Reserva Legal deve ser de 50% da área do imóvel. Sob o ponto de vista matemático, se um imóvel tem duas unidades de mata e a legislação permite cortar uma, mediante compensação de outras 6 e para que essas 6 unidades sejam contempladas dentro de um imóvel, faz-se necessária a existência de outras 6 unidades, temos que para suprimir uma unidade de mata, o empreendedor irá preservar outras 12 fora e uma dentro do imóvel, num breve espaço de tempo.

3) Mapa 3: Remanescentes de Vegetação Nativa:

Eliminar a distinção de Cerrado e Mata Atlântica por Vegetação Nativa.
Justificativa: os critérios utilizados para caracterização do Cerrado não levaram em consideração os incisos 1 e 2 do Artigo 2º da Lei Estadual 13.550/09, que resultará em contestações. Além do mais, segundo a CF, compete à União, Estados e Distrito Federal legislar sobre assuntos de ordem florestal.

fls. 731

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS DE JUNDIAÍ

Of. AEJ.037/2016

§ 2º - A caracterização dos estágios sucessionais das fisionomias do Bioma Cerrado levará em consideração:
1 - o levantamento histórico de uso e ocupação da área nos últimos 10 (dez) anos;
2 - o estudo da fauna silvestre, com lista das espécies ocorrentes.

4) Quadro 5:

Proposta: Permitir as diversas modalidades de mineração (areia, cascalho, argila e granito)

Justificativa: Os locais com atividades minerárias regularmente licenciadas junto ao DNPM e CETESB, se não forem contempladas com zoneamento específico, devem ser permitidas mediante Análise Técnica. Como suas poligonais junto ao DNPM são normalmente extensas, os proprietários licenciam junto a CETESB pequenas parcelas e vão recuperando-as à medida que são exauridas. Nesse momento, buscam junto à CETESB o licenciamento de outro módulo dentro da poligonal do DNPM. Nesse momento necessitam da Certidão de Uso do Solo. Se estiverem em local não permitido, não se aplica o "Uso Tolerado", pois tem-se o entendimento de que é ampliação.Lembramos que esse tipo de mineração possui baixo valor econômico agregado, onde o frete possui impacto direto no preço final disponível para a população. Inviabilizá-la dentro de nosso território terá implicação direta no material básico da construção civil.

5) Políticas Setoriais:

Sentimos falta de capítulos específicos para tratar de temas imprescindíveis de serem abordados num Plano Diretor, tais como: Saúde, Educação, Lazer, Esporte, Terceira Idade e Tecnologia.

Sendo o que tínhamos para o momento e à disposição para novos esclarecimentos que se façam necessários,

Subscrevemo-nos .

Engº Civil Adriano Galzoni – Presidente AEJ

Arq. Roberval Guitarrari
Delegado AEJ

Engº Agrônomo Silvio Eduardo Drezza
Delegado AEJ

CAMARA M. JUNDIAI (PROTOCOLO) 14/JUN/2016 17:40 075480

EXPEDIENTE

À Câmara Municipal de Jundiaí

Ao Sr Presidente

Exmo. Sr Vereador Marcelo Roberto Gastaldo

A D.L.
Junte-se ao processo.
Presidente
14/06/2016

fls. 732

PROPOSTAS DE ALTERAÇÕES NO PROJETO DE LEI Nº12.042/2016

Na intenção de oferecer minha colaboração à Câmara Municipal no processo de análise do projeto de lei nº12.042/2016, envio sugestões conforme abaixo:

1) **ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO AO LONGO DA AVENIDA UNIÃO DOS FERROVIÁRIOS**

Sugestão: Alteração do Mapa 6 Anexo 1 desta Lei, definindo o trecho entre a Avenida União dos Ferroviários x Rua Lacerda Franco x Rua José do Patrocinio x Rua Dr Olavo Guimarães, como Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos.

Justificativa:

O Plano Diretor proposto, ao longo da Avenida União dos Ferroviários indicou três tipos de zoneamento conforme Mapa 06:

a) Zona de Qualificação de Bairros

b) Zona de Reabilitação Central

c) Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos

Especificamente, no Mapa 06, na altura da Avenida União dos Ferroviários onde se localiza o Terminal Vila Arens consta demarcada uma área de Zona de Qualificação de Bairros integralmente envolta pela Zona de Desenvolvimento de Corredores Urbanos. Qual justificativa técnica definiu esse único "bolsão" no novo mapa de zoneamento?

Ora, esse trecho da Avenida União dos Ferroviários é um dos trechos com mais fluxo de carros, entrada e saída para o bairro da Vila Arens através da Rua Barão do Rio Branco.

fls. 133

Exatamente nesse trecho se encontra o Terminal Urbano de Ônibus da Vila Arens, de onde, aliás, saem mais linhas de ônibus que do próprio Terminal Central (26 linhas V. Arens x 17 linhas Central). Nessa Avenida inclusive se encontra a Estação Ferroviária.

Assim, sem razão para esse trecho ser definido como Zona de Qualificação dos Bairros enquanto todo seu entorno é definido como Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos, sugerimos que tal trecho (entre a Avenida União dos Ferroviários x Rua Lacerda Franco x Rua José do Patrocinio x Rua Dr Olavo Guimarães) seja definido como Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos.

2) IMÓVEIS DA ZONA DE REABILITAÇÃO CENTRAL E ZONA DE DESENVOLVIMENTO DOS CORREDORES URBANOS QUE ABRIGAM ESTACIONAMENTOS DE CARROS

Sugestão de exclusão de redação na parte final do inciso I do artigo 91, o qual passa a ter a seguinte redação:

Art. 91. Os imóveis que não podem ser classificados como não edificados, subutilizados ou não utilizados são aqueles que:

I - possuem atividades que não necessitam de edificações.

Justificativa:

O novo plano propõe o conceito de imóveis abandonados, vazios e sem utilidade.

Determina quais imóveis da região central e de corredores urbanos se encaixam no conceito de imóvel subutilizado, e no artigo 91, inciso I, cria uma exceção:

Art. 91. Os imóveis que não podem ser classificados como não edificados, subutilizados ou não utilizados são aqueles que: I - possuem atividades que não necessitam de edificações, com exceção dos lotes localizados na Zona de Reabilitação Central e na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos utilizados somente como estacionamentos;

Ora, é inquestionável a importância desses estacionamentos de veículos para atender a demanda existente na Zona central e de Corredores Urbanos. Sem local para acomodar a crescente demanda por vagas para automóveis na região central o comércio tradicional do

centro da cidade perde força e estímulo. Haverá um colapso no trânsito e caos no comércio central e adjacente existente nos corredores urbanos.

Dessa forma, sem haver antes um plano de mobilidade urbana da cidade realmente eficiente não é possível determinar que os estacionamentos da Zona de Reabilitação Central e Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos sejam entendidos como imóveis abandonados, vazios e sem utilidade.

Pelo exposto, sugerimos que a atividade de estacionamento de veículos permita que os imóveis com seu uso não sejam classificados como não edificados, subutilizados ou não utilizados. Assim sugerimos a exclusão da parte final do inciso I do artigo 91 (exclusão da redação: "com exceção dos lotes localizados na Zona de Reabilitação Central e na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos utilizados somente como estacionamentos".

3) PROCESSOS DE PARCELAMENTO PROTOCOLADOS

Sugestão de exclusão da parte final da redação do §1º do artigo 533 o qual passa a ter a seguinte redação:

Art.533 § 1º Será assegurado o direito da aplicação da legislação vigente à época da apresentação do pedido de parcelamento nos casos de não emissão de diretrizes no prazo legal.

Justificativa:

Prevê a redação atual do Art. 533: "Os processos de parcelamento do solo regularmente protocolados com certidão de diretrizes emitida anteriormente à vigência desta Lei serão analisados de acordo com a legislação em vigor à época da emissão de diretrizes, desde que observado o seu prazo de validade.

§ 1º Será assegurado o direito da aplicação da legislação vigente à época da apresentação do pedido de parcelamento nos casos de não emissão de diretrizes no prazo legal, motivados pela Administração."

fls. 735

Como o poder público é investido de prerrogativas com domínio das circunstâncias e razões, o munícipe ou interessado não dispõe de meios para comprovar a inércia da Administração ou mesmo o motivo de atraso da Administração, razão pela qual sugerimos excluir o termo final da redação **"motivados pela Administração".**

Sendo essas minhas sugestões,

Coloco-me à disposição,

Cordialmente,

Jaderson José Spina

CAU A8889-7

EXPEDIENTE

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTOCOLO) 14/JUN/2016 17:41 075481

Jundiaí, 14 de junho de 2016.

À D.L.
Junte-se ao processo
Presidente
14/06/2016

fls. 436

À Câmara Municipal de Jundiaí

Ao Sr Presidente

Exmo. Sr Vereador Marcelo Roberto Gastaldo

Referente: PARECER DE ALTERAÇÃO NO PROJETO DE LEI Nº12.042/2016

Na intenção de oferecer nossa colaboração à Câmara Municipal no processo de análise do projeto de lei nº12.042/2016, segue parecer quanto as emendas propostas pela Comissão referente ao seguintes itens:

1) **FRUIÇÃO PÚBLICA:**

Emenda Proposta: Sugerimos que na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos a fruição pública seja obrigatória em lotes com área igual ou superior a 10.000m², com alteração da redação do artigo 294.

A redação atual do artigo 294 do Projeto de Lei nº12.042/2016, a seguir transcrita, propõe que nos lotes com área igual ou superior a 5.000m² seja obrigatória a adoção de fruição pública equivalente a no mínimo 20% da área do lote:

"Art. 294. Na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos, quando a área do lote for igual ou superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), será obrigatória a adoção dos seguintes parâmetros qualificadores da ocupação:

I - fruição pública nos empreendimentos de usos não residenciais permitidos nas respectivas Zonas, em área equivalente a no mínimo 20% (vinte por cento) da área do lote, em espaço livre ou edificado;"

Justificativa: As demasiadas exigências de destinação pública e/ou doação de percentagem de áreas de terrenos da Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos irão inviabilizar qualquer iniciativa de uso e ocupação do solo.

Por exemplo: Num terreno de 5.000m² em que se permite uma ocupação de 60%, ou seja, uma ocupação de 3.000m², exigir que seja destinado 1.000m² (20% da área do

terreno) para de área de circulação de pessoas (fruição pública) é permitir a ocupação efetiva de apenas 2.000m² de terreno.

Terreno = 5.000m²
Taxa ocupação 60% do terreno = 3.000m²
Fruição 20% do terreno = 1.000m²
Real ocupação do terreno = 2.000m² = 40%

2) CLASSIFICAÇÃO DA AVENIDA UNIÃO DOS FERROVIÁRIOS

Emenda proposta: Sugestão de inclusão de texto "Av. União dos Ferroviários" no artigo 28, § 1º o qual passa a ter a seguinte redação:

Artigo 28, § 1º: "A Zona de que trata o "caput" abrange os imóveis inseridos na delimitação da Cidade Administrativa e os seguintes corredores: Córrego da Colônia, Córrego das Walkírias, Rua Pitangueiras, Av. Dr. Odil Campos Saes, Rua Cica, Av. Dr. Olavo Guimarães, Rua Messina, Av. Pref. Luís Latorre, Av. Samuel Martins, Av. dos Imigrantes Italianos, Av. 14 de Dezembro, Av. Jundiaí, Av. 9 de Julho, Av. José do Patrocínio, Av. Antonio Frederico Ozanan, **Av.União dos Ferroviários**, constantes no Mapa 6 Anexo 1 desta Lei.

Justificativa:

O Plano Diretor proposto definiu conforme artigo abaixo transcrito a seguinte definição para a Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos:

"Art. 28. A Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos corresponde às áreas ao longo dos principais eixos viários da cidade (grifo nosso), da Cidade Administrativa e do seu entorno destinadas à implantação de usos residenciais e atividades comerciais e de serviços que, por sua natureza, gerem tráfego pesado ou intenso e de atendimento à demanda de atividades necessárias e de consolidação da Cidade Administrativa".

fls. 938

E no parágrafo 1º desse mesmo artigo determina quais vias são classificadas como corredores:

"§ 1º A Zona de que trata o "caput" abrange os imóveis inseridos na delimitação da Cidade Administrativa e os seguintes corredores: Córrego da Colônia, Córrego das Walkírias, Rua Pitangueiras, Av. Dr. Odil Campos Saes, Rua Cica, Av. Dr. Olavo Guimarães, Rua Messina, Av. Pref. Luís Latorre, Av. Samuel Martins, Av. dos Imigrantes Italianos, Av. 14 de Dezembro, Av. Jundiaí, Av. 9 de Julho, Av. José do Patrocínio, Av. Antonio Frederico Ozanan, constantes no Mapa 6 Anexo 1 desta Lei."

Não sabemos por qual razão a Avenida União dos Ferroviários nesse plano proposto não foi incluída como corredor urbano.

Ora, indiscutivelmente, em termos de importância e função viária, largura e extensão da via e intensidade de fluxo de carros as principais avenidas de Jundiaí são: Avenida Nove de Julho, Avenida Jundiaí, Avenida Antonio Frederico Ozanan, Avenida 14 de Dezembro, Avenida Prefeito Luiz Latorre e claro, a Avenida União dos Ferroviários.

Enquanto a Rua Pitangueiras, Rua Cica, Rua Messina e Córrego da Colônia, de menor largura, extensão e importância viária são classificadas como corredor, por qual razão a Avenida União dos Ferroviários não consta do §1º do artigo 28?

Sendo uma avenida de grande extensão, na Avenida União dos Ferroviários há um tráfego intenso de carros e ônibus circular oriundos da Região Sul do município (bairros da Vila Arens, Vila Progresso, etc) das cidades de Várzea e Campo Limpo Paulista, ligando essa região ao centro e até mesmo à futura Cidade Administrativa.

Na Avenida União dos Ferroviários há inclusive um terminal municipal de Ônibus e a Estação Ferroviária. Mesmo sendo classificada como via estrutural, não há justificativa plausível para que essa avenida de suma importância da cidade não seja um corredor urbano.

Pelas razões acima, sugerimos que a Avenida União dos Ferroviários seja incluída como corredor urbano no texto da redação do §1º do artigo 28 e nos quadros correspondentes dos artigos 271, 274, 283, 286 (altura máxima 52,5m), 289, 292 e Quadro 2B anexo ao Projeto de Lei. Com essas alterações, o inciso III do artigo 288 deverá ser excluído.

fls. 339

3) ALTERAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA DA AVENIDA ANTONIO PINCINATO

Emenda proposta: Sugestão de alteração: Correção do Mapa 12 anexo ao Plano Proposto marcando toda a extensão da Avenida Antonio Pincinato como via estrutural, alterando a parte que a classifica como estrada-parque para via estrutural.

Justificativa:

O Plano Diretor proposto, conforme consta no Mapa 12, classifica a Avenida Antonio Pincinato em dois trechos distintos:

a) Trecho entre a Avenida Osmundo Pelegrini até a Avenida José Luiz Sereno classificado como via estrutural

b) Trecho entre a Avenida José Luiz Sereno até a Rodovia Dom Gabriel P. Bueno Couto classificado como estrada-parque.

Primeiramente, cumpre destacar a importância viária municipal de toda a extensão da Avenida Antonio Pincinato.

O trecho dessa avenida entre a Avenida Osmundo Pelegrini até a Avenida José Luiz Sereno encontra-se devidamente asfaltado com 30 metros de largura, e foi classificado pelo Mapa 12 como via estrutural. Referido trecho já é uma rota alternativa nos horários de pico, desafogando o transito da Rodovia Dom Gabriel P. Bueno Couto

Inclusive destacamos a importância da Avenida Antonio Pincinato no novo complexo viário de alças de acesso de Jundiaí, em que será construído um novo viaduto sobre a Via Anhanguera, na altura do km 58+900 da rodovia. Esta transposição, que vai ligar as avenidas Osmundo Pelegrini e Jacyro Martinasso, resultará em uma nova interligação entre os bairros Medeiros, Eloy Chaves e Fazenda Grande, etc ao centro de Jundiaí. Esta nova conexão leste-oeste, da qual a Avenida Antonio Pincinato faz parte, deve retirar fluxo considerável de veículos no trevo do km 58 da Anhanguera, oferecendo maior fluidez, segurança e conforto aos usuários.

Ora, não classificar o trecho da Avenida Antonio Pincinato entre a Av. José Luiz Sereno e a Rod. Dom Gabriel P. Bueno Couto como via estrutural contraria todo o

sistema viário que está sendo implantado para melhora do trajeto da população de Jundiaí da Zona Oeste com a região central. Inclusive esse trecho que está sendo proposto como estrada-parque (trecho da Av. José Luiz Sereno até a Rod. Dom Gabriel) já se encontra parcialmente asfaltado.

O trecho da Avenida Antonio Pincinato entre a Av. José Luiz Sereno e a Rod. Dom Gabriel P. Bueno Couto é acesso direto aos condomínios residenciais Ecovillage 1 e 2 e ainda acesso via Rua Elias José Cavalcante para o loteamento residencial Nature Village 2 e para o complexo de 13 torres do Condomínio Atmosphera, localizados no bairro Eloy Chaves, os quais somam em torno de 6.000 moradores. Esse mesmo trecho será acesso ao loteamento em implantação Reserva da Ermida que atenderá em torno de 2.400 moradores e ao já aprovado Condomínio Residencial Dom Gabriel (ao lado da barraca Frutas Rondon) com previsão de 2.048 moradores.

Assim, a população com acesso às suas residências pelo trecho da Av. Antonio Pincinato que o novo plano propõe ser estrada-parque totaliza aproximadamente 10.000 moradores.

Esse mesmo trecho que está sendo proposto como estrada-parque é o único acesso à centenária fábrica de papel Gordinho Braune, a qual recebe diariamente ônibus e caminhões, situação essa consolidada há muitos anos, e também acesso secundário ao loteamento industrial Multivias II Polo Industrial e Logístico.

Portanto, criar uma estrada-parque com diversas restrições, dificultará o acesso desses 10.000 moradores às suas residências e também o acesso às indústrias locais assim como contraria a integração do sistema viário com as alças de acesso sobre a Rodovia Anhanguera e a conexão leste-oeste da cidade.

Certamente deve haver um equilíbrio entre desenvolvimento e meio ambiente, mas no caso em questão, já demonstrada a suma importância do trecho da Avenida Antonio Pincinato entre a Av. José Luiz Sereno até a Rodovia Dom Gabriel dentro do conjunto viário municipal e rodoviário da região, cumpre destacar que não há prejuízo para a Serra do Japi, pois a Avenida Antonio Pincinato não adentra trechos da Serra, servindo inclusive como divisor entre a Macroregião Urbana e o Território de Gestão da Serra do Japi.

Inclusive cabe neste momento a ressalva de que grande parte do trecho da Av. Antonio Pincinato entre a Avenida Osmundo Pelegrini até a Avenida José Luiz Sereno classificado no mapa 12 como via estrutural faz divisa com o Território de Gestão da Serra do Japi, o que não trouxe qualquer prejuízo à preservação da Serra. Portanto,

fls. 740

nesse mesmo sentido, podemos afirmar que o trecho da Avenida Antonio Pincinato entre a Av. José Luiz Sereno até a Rodovia Dom Gabriel ao ser classificado como via estrutural não trará nenhum prejuízo ao Território de Gestão da Serra do Japi.

Ressalta-se, por fim, que o aeroporto Comandante Rolim Amaro encontra-se em expansão e na iminência de ser privatizado e os usuários da região (Itupeva, Cabreúva, Itu, Medeiros) poderão acessá-lo alternativamente pela Av.Antonio Pincinato melhorando a fluidez e segurança do tráfego na Rod Dom Gabriel P B Couto.

Pelo exposto, sugerimos que a Avenida Antônio Pincinato em toda sua extensão seja classificada como via estrutural.

Na intenção de oferecermos nossa colaboração à Câmara Municipal no processo de análise do projeto de lei em análise, colocamo-nos sempre à disposição,

Cordialmente,

CARLOS HUMBERTO DE CARVALHO JUNQUEIRA

Engº Agrimensor – Crea 0641159952

EXPEDIENTE

CAMARA M. JUNDIAI (PROTOCO) 14/JUN/2016 17:41 075482

A D.L.
Junte-se ao processo.
Presidente
14/06/2016

fls. 341

À Câmara Municipal de Jundiaí

Ao Sr Presidente

Exmo. Sr Vereador Marcelo Roberto Gastaldo

SUGESTÃO DE ALTERAÇÃO NO PROJETO DE LEI Nº12.042/2016

Na intenção de oferecer minha colaboração à Câmara Municipal no processo de análise do projeto de lei nº12.042/2016, segue sugestão de alteração na lei propondo a Dispensa de EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) e Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) no caso de já ter havido elaboração de EIA/RIMA para o empreendimento.

Proponho a criação de dois parágrafos, conforme a seguir:

Criação de parágrafo ao artigo 144:

- *Art. 144. O Município deverá exigir a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança e de seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), antes de aprovar projeto de construção, ampliação e transformação de uso ou de emitir ou renovar o alvará de funcionamento de empreendimentos e atividades, públicos ou privados, localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e que possuem as características e usos previstos no Quadro 5A do Anexo II desta Lei.*

  §3° Serão dispensados do Estudo de Impacto de Vizinhança e de seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), os projetos de edificação em lotes oriundos de loteamentos licenciados mediante elaboração de EIA/RIMA (Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental) perante a Secretaria de Meio Ambiente do Estado de São Paulo.

Criação de parágrafo ao artigo 156:

- *Art. 156. O Município deverá exigir a elaboração de Relatório de Impacto de Trânsito - RIT, antes de aprovar projeto de construção, ampliação e transformação de uso ou de emitir ou renovar o alvará de funcionamento de empreendimentos e atividades, públicos ou privados, localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação*

fls. 342

Urbana e que possuem as características e usos previstos no Quadro 5A do Anexo II desta Lei como também para todos os casos em que haja exigência no Termo de Referência do EIV/RIV.

§4º Serão dispensados do Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) previsto no caput deste artigo assim como da análise técnica da SMT e da manifestação do Grupo Técnico de Mobilidade previstas no artigo 365, os projetos de edificação em lotes oriundos de loteamentos licenciados mediante elaboração de EIA/RIMA (Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental) perante a Secretaria de Meio Ambiente do Estado de São Paulo.

Justificativa: O EIA/RIMA (Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental) é um relatório técnico onde se avaliam as consequências para o ambiente decorrentes de um determinado projeto. Nele encontram-se identificados e avaliados de forma imparcial e meramente técnica os impactos que um determinado projeto poderá causar no ambiente, assim como apresentar medidas mitigadoras e compensatórias.

Assim, tanto o Estudo de Impacto de Vizinhança e de seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), como o Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) já estão contemplados no EIA/RIMA, razão pela qual podem ser dispensados nos projetos de edificação em lotes oriundos de loteamentos licenciados mediante elaboração e aprovação de EIA/RIMA (Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental) perante a Secretaria de Meio Ambiente do Estado de São Paulo.

Sendo essas minhas considerações,

Atenciosamente,

Marcos Mendonça Costa

Biólogo

CR Bio 018835/01-D

Fls. 743

À Câmara Municipal de Jundiaí

Ao Sr Presidente

Exmo. Sr Vereador Marcelo Roberto Gastaldo

PARECER QUANTO AS ALTERAÇÕES NO PROJETO DE LEI Nº12.042/2016

Na intenção de oferecer minha colaboração à Câmara Municipal no processo de análise do projeto de lei nº12.042/2016, segue parecer quanto a emenda proposta pela Comissão referente à Dispensa de EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) e Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) no caso de já ter havido elaboração de EIA/RIMA para o empreendimento.

A Comissão propõe a criação de dois parágrafos a seguir transcritos:

- *Art. 144. O Município deverá exigir a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança e de seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), antes de aprovar projeto de construção, ampliação e transformação de uso ou de emitir ou renovar o alvará de funcionamento de empreendimentos e atividades, públicos ou privados, localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e que possuem as características e usos previstos no Quadro 5A do Anexo II desta Lei.*

  §3º Serão dispensados do Estudo de Impacto de Vizinhança e de seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), os projetos de edificação em lotes oriundos de loteamentos licenciados mediante elaboração de EIA/RIMA (Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental) perante a Secretaria de Meio Ambiente do Estado de São Paulo.

- *Art. 156. O Município deverá exigir a elaboração de Relatório de Impacto de Trânsito - RIT, antes de aprovar projeto de construção, ampliação e transformação de uso ou de emitir ou renovar o alvará de funcionamento de empreendimentos e atividades, públicos ou privados, localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e que possuem as características e usos previstos no Quadro 5A do Anexo II desta Lei como também para todos os casos em que haja exigência no Termo de Referência do EIV/RIV.*
  §4º Serão dispensados do Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) previsto no caput deste artigo assim como da análise técnica da SMT e da manifestação do Grupo Técnico de Mobilidade previstas no artigo 365, os projetos de edificação em lotes oriundos de loteamentos licenciados mediante elaboração de EIA/RIMA (Estudo de Impacto

fls 744

Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental) perante a Secretaria de Meio Ambiente do Estado de São Paulo.

A proposta da Comissão é acertada pois o EIA/RIMA (Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental) é um relatório técnico onde se avaliam as consequências para o ambiente decorrentes de um determinado projeto. Nele encontram-se identificados e avaliados de forma imparcial e meramente técnica os impactos que um determinado projeto poderá causar no ambiente, assim como apresentar medidas mitigadoras e compensatórias.

Assim, tanto o Estudo de Impacto de Vizinhança e de seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), como o Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) já estão contemplados no EIA/RIMA, razão pela qual podem ser dispensados nos projetos de edificação em lotes oriundos de loteamentos licenciados mediante a apresentação e aprovação de EIA/RIMA (Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental) perante a Secretaria de Meio Ambiente do Estado de São Paulo.

Sendo essas minhas considerações,

Atenciosamente,

Marcos Mendonça Costa

Biólogo

CRBio 018835/01-D

CAMARA M. JUNDIAI (PROTOCOLO) 15/JUN/2016 10:10 075485

EXPEDIENTE

fls. 745

À D.L.
Junte-se ao processo
Presidente
15/06/2016

Carta de Apoio a Aprovação do Projeto de Lei do Plano Diretor Participativo de Jundiaí.

A ONU estabelece três pilares para o desenvolvimento sustentável dos países: econômico, social e ambiental, portanto quando realizamos um Plano Diretor para uma cidade também devemos edificá-los sobre estes três pilares. A Agricultura de Jundiaí, que já foi a responsável pelo primeiro desenvolvimento do município, nunca foi contemplada nos Planos Diretores anteriores, desequilibrando esta sustentabilidade futura do município de Jundiaí.

A mudança climática é um dos maiores desafios do nosso tempo e seus efeitos negativos minam a capacidade de todos os países em alcançar o desenvolvimento sustentável. A emissão de gases é responsável pelo efeito estufa oriundo da atividade humana, é o principal motivo das mudanças climáticas atuais que afetam todo o mundo, fato que podemos observar em nosso município. As cidades devem prever cinturões verdes (florestas e agricultura) que promovam o balanço de carbono.

A Agenda 30 para o Desenvolvimento Sustentável, que é um plano de ação para as pessoas, para o planeta e para a prosperidade, determina a importância em se dedicar recursos para o desenvolvimento das zonas rurais e à agricultura sustentável.

A população global deve chegar a 9,6 milhões de pessoas até 2050 e precisará do equivalente a três planetas para prover os recursos naturais necessários para sustentar os estilos de vida atuais, portanto assegurar áreas agricultáveis nas cidades hoje pode não refletir na segurança alimentar atual, mas com uma visão futurista, garantirá esta segurança para as gerações futuras (filhos e netos).

Subsidiar a produção agrícola é uma prática que faz parte da história das sociedades norte americana e europeia. Nos Estados Unidos este protecionismo se fortaleceu após a quebra da Bolsa de Valores em 1929.

A Europa adota a Política de Subsídio Agrícola desde 1957 com a assinatura do tratado do Roma que estabeleceu as regras de funcionamento da Política Agrícola Comum (PAC), aliás, este tratado resultou no embrião da União Europeia de hoje.

A China inclusive, já reconheceu a importância da segurança alimentar do País e dá mais subsídio para a agricultura do que os Estados Unidos e Europa. A Secretaria da Organização Mundial do Comércio (OMC) indica que Pequim distribuiu em 2015 o equivalente a U$ 15,3 bilhões, superando os U$ 12,1 bilhões dos americanos e os U$ 12,6 bilhões dos europeus.

Outros municípios já reconheceram esta importância da manutenção da atividade agrícola dentro do território como é o caso de Louveira que institui a lei PROMIF (Programa Municipal de Incentivo ao Fruticultor) em 2014 Este município, com um território muito menor que o de Jundiaí, também sofria com a pressão imobiliária, com o domínio do setor industrial sobre a economia municipal e o crescimento desordenado da cidade. Esta lei preconiza a fixação do agricultor na atividade mediante a utilização de boas práticas agrícolas aliadas a preservação ambiental, contribuindo para não só a manutenção da área agrícola, mas como para seu crescimento, já que o agricultor voltou a sentir que vale a pena melhorar sua produtividade. Área bem manejada com frutas e dentro das técnicas agrícolas sustentáveis é produtora de água e solo fértil. Essa água que infiltra não estará impermeável ou erodida, poderá ir para o manancial e abastecer a cidade. São propostas como estas, testadas e aprovadas que almejamos para o futuro de Jundiaí e contempladas no Plano Diretor Participativo ora Projeto de lei nesta casa

Uma das grandes justificativas para a manutenção da agricultura em Jundiaí é justamente o fato de que a atividade agrícola deve ser praticada em regiões que tenham condições físicas específicas de clima, relevo e propriedades do solo, portanto com vocação para produzir produtos agrícolas com alto valor agregado, que é justamente o caso do tipo da fruticultura praticada em nosso município.

A uva Niágara produzida em Jundiaí, que colocou nossa cidade no cenário econômico brasileiro, reconhecendo-a como "Terra da Uva", consolidou a marca "Uva de Jundiaí" como um grande chamariz de uva de qualidade em qualquer lugar do nosso País. Novas tecnologias de produção propiciaram que outras regiões também produzissem esta uva, porém não de forma ambientalmente sustentável como a que produzimos aqui e nem com a qualidade de aroma e sabor da nossa. Inclusive é bom

constar, que estamos trabalhando para o reconhecimento de indicação geográfica da uva Niágara de Jundiaí, que irá contribuir ainda mais para esta importante atividade econômica do município.

O potencial de crescimento desta atividade é enorme, o Estado de São Paulo é o maior consumidor de suco de uva do Brasil, que hoje tem equiparado seu consumo ao do suco de laranja, porém todo o suco de uva consumido em São Paulo é processado no Rio Grande do Sul e engarrafado em São Paulo. O Governo do Estado de São Paulo já reconheceu este potencial, e está investindo na Etec Benedito Storani em Jundiaí, com a criação do primeiro curso de Técnico em Viticultura e Enologia do Estado, estrutura para uma Planta Didática de Produção de Vinho e Suco de Uva para atender os pequenos produtores de uva, serão capazes de produzir até 6.000 litros de suco de uva integral dia. Tudo isto irá revolucionar a cultura da uva em nossa região. Poderemos processar e atender o consumo deste produto, da merenda escolar às adegas que recebem os turistas e trazem divisas a nossa economia. Já foram investidos R$ 8.000.000,00 em obras e está previsto mais R$ 6.000.000,00 em equipamentos, justamente por reconhecer em Jundiaí a tradição, aptidão e tecnologia na produção de uva. Aproveita-se para ressaltar que de acordo com o Decreto 8.198 de 20 de fevereiro de 2014, apenas Jundiaí e São Roque, são, no estado de São Paulo, as regiões apontadas como Zona de Produção de Vinho. A falta de incentivos poderá representar em uma grande lacuna diante de um cenário que hoje se mostra tão ascendente e promissor.

Segundo dados da CATI / LUPA – 2007/2008, Jundiaí possui em seus 228,6 km2 de área de cultivo agrícola, 1.535 propriedades rurais. Destas, 1.139 são cultivadas com frutíferas, sendo que 551 dedicam-se à produção de uvas. De acordo com a Secretaria de Meio Ambiente, em Jundiaí 776 propriedades fizeram o Cadastro Ambiental Rural (CAR) que tem seu prazo final de execução em dezembro de 2017.

A fruticultura praticada em Jundiaí não depende de irrigação, portanto é altamente sustentável, favorece a infiltração de água de chuva e recuperação do lençol freático, garantindo a produção de água necessária ao município. Quando se faz necessário a utilização da irrigação, esta se dá através de sistemas eficientes como o de

fls 748

gotejamento e microaspersão potencializando a utilização dos recursos hídricos e a eficiência no consumo de água. Desta forma a garantia de práticas agrícola nas zonas demarcadas no Plano Diretor como produtoras de água, garantem excelente forma de produção econômica aliada a proteção ambiental.

Nossa Agricultura é destaque no Estado de São Paulo, tanto que tivemos em 2015 dois projetos beneficiados no Projeto Microbacias II – Acesso ao Mercado, da Secretaria da Agricultura do Estado de São Paulo. As beneficiadas foram a Cooperativa Agrícola Nossa Senhora das Vitórias – NSV Frutas –, formada por 25 famílias do bairro rural do Traviú, e a Cooperativa Agrícola dos Produtores de Vinho de Jundiaí – AVA, integrada por 19 famílias de descendentes de imigrantes italianos que se instalaram no bairro Caxambu.

A NSV Frutas, adquiriu com recursos do Projeto uma máquina eletrônica para classificação e embalagem de frutas no valor de R$ 530 mil, sendo apoiados R$ 371 mil e o restante contrapartida dos cooperados. O novo equipamento, com moderno *software* que verifica o peso das frutas, permitirá uma melhor seleção, facilitando, ainda, a embalagem das frutas. Na primeira Proposta de Negócio apresentada ao Projeto Microbacias, a NSV Frutas já havia adquirido máquinas embaladoras, responsáveis por um aumento inicial de 30% na produção, e um elevador que permitiu o acesso ao segundo andar do galpão, onde foi estruturada uma nova linha de montagem. Com isso, já nesta safra de caqui, 130 novos empregos temporários foram gerados.

Na AVA, os beneficiados foram os produtores de vinho artesanal, que adquiriram um caminhão baú onde foram instalados os equipamentos necessários para o envase móvel de vinho e champagne. Equipado com desengaçadeira de uva, prensa, envasadora, capsulador de espumante e plataforma de embarque, o caminhão percorrerá as regiões produtoras. A partir da próxima safra, já será possível engarrafar e rotular a produção de vinhos e espumante das 19 famílias produtoras, que terão o seu próprio rótulo estampado nas garrafas, diretamente nas propriedades, contribuindo para a maior qualidade do produto. É o primeiro caminhão móvel de envase do Brasil, tecnologia existente apenas na Europa. Dessa forma, a aprovação do Plano Diretor, que apresenta uma série de ações

benéficas ao agricultor, complementaria todo o apoio quem vem sendo dado ao setor, do contrário, representaria um passo para trás diante de tudo que vem sendo feito.

O Estado de São Paulo reconhece a pungência de nossa Agricultura, investe nos agricultores que se adequaram as modernas técnicas de produção agrícola, e pelo que parece, só o município não está dando o valor devido a esta importante atividade de produção que, além da importância econômica, traz sustentabilidade e qualidade de vida ao próprio munícipe.

A atividade do Turismo cresceu muito na área rural de Jundiaí, estimulado pelo Circuito das Frutas. Hoje é importante atividade econômica que traz divisas as propriedades rurais e a cidades. Este Turismo está baseado na produção agrícola de frutas, portanto só existe Turismo se existir agricultura. Descartaremos todas estas conquistas econômicas? São mais de 30 propriedades que hoje tem o turismo rural como um importante complemento de renda, gerador de empregos e responsável pela melhoria da qualidade de vida do Produtor Rural e sua família

A localização privilegiada do município atrai muitas empresas do setor logístico e industrial, mas, também possibilitou que Jundiaí recebesse diversas instituições que são referências no setor Agrícola. Podemos afirmar que a cidade possui localização e estrutura privilegiadas para o Agronegócio. Somente a Cooperativa Nossa Senhora das Vitórias produziu e comercializou em 2015 2.590 toneladas de caqui que foram distribuídas apenas 3% para região e Jundiaí, o restante foi para a cidade de São Paulo (35%), cidade do Rio de Janeiro (35%), interior de São Paulo (5%), Belo Horizonte (5%), Uberaba/Uberlândia (5%), Goiânia (5%), Brasília (4%) e Campo Grande (4%). Uva foram 225 toneladas distribuídas em Jundiaí e Região (10%), cidade de São Paulo (40%), cidade do Rio de Janeiro (40%) e Brasília (10%). Pêssego foram 210 toneladas distribuídas em Jundiaí e Região (5%), cidade de São Paulo (50%) e Cidade do Rio de Janeiro (45%). Ameixa, 140 toneladas distribuídas em Jundiaí e Região (5%), Cidade de São Paulo (40%), Rio de Janeiro (45%) e Goiânia (10%) e por fim Nectarina, 80 toneladas distribuídas em Jundiaí e Região (5%), cidade de São Paulo (50%) e cidade do Rio de Janeiro (45%).

Fls. 750

A safra de uva 2013/2014 alcançou a quantidade de 27.651 toneladas. Estes são apenas alguns dos dados que confirmam o reconhecimento de Jundiaí como "Terra da Uva, porém atualmente, Jundiaí, além da Uva Niagara, também destaca-se na produção de outras frutas e hortaliças, como: caqui, pêssego, ameixa, nectarina, atemóia, poncã, dekopon, limão, morango, alface, almeirão, couve, rúcula, brócolis, chicória (escarola), beterraba, cenoura.

Podemos observar a importância do cultivo de frutas e hortaliças através dos números. De acordo com o levantamento do Instituto de Economia Agrícola (IEA), entre frutas e hortaliças o município de Jundiaí produz aproximadamente cerca de 44.000 toneladas. As principais frutas produzidas são uva, caqui, pêssego, laranja, limão e banana, que somadas representam quase 40.000 toneladas (isso sem contar em frutas relevantes em Jundiaí como goiaba e lichia, que ficaram de fora deste levantamento). Já as hortaliças como alface, couve, tomate, berinjela, pimentão, repolho, abobrinha, pepino, entre outras, contabilizam quase 4.000 toneladas. Diante de quantidade expressiva de volume comercializado, pode-se afirmar que a produção de Jundiaí é necessária para atender a segurança alimentar não somente da população jundiaiense como de toda região.

Acreditamos que as ações propostas para o desenvolvimento rural dentro do Projeto de Lei do Plano Diretor mostram-se pertinentes e necessárias para resgatarmos os valores e o dinamismo do Agronegócio de Jundiaí, que, infelizmente, por um longo período, foi um setor que não foi tratado com devida prioridade.

Pode-se afirmar que, com o atendimento à estas propostas, o Agronegócio Jundiaiense será ainda mais produtivo, e cada vez mais reconhecido no cenário nacional e internacional, assim como os demais setores políticos, econômicos e sociais da cidade.

Jundiaí, 14 de junho de 2016

Renê Tomazetto
Presidente da Associação Agrícola de Jundiaí

fls. 751

Luis Sutti

SINDICATO RURAL DE JUNDIAÍ

Presidente do Sindicato Rural Patronal de Jundiaí

Antônio Omisolo

Presidente do Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Jundiaí

Documento encaminhado ao Presidente da Câmara

Vossa Excelência Vereador Marcelo Gastaldo

Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

fls. 752

P 18467/2016

APROVADO
Presidente
28/06/2016

EMENDA Nº. 1
PROJETO DE LEI Nº. 12.042
(Comissão de Justiça e Redação)

Altera, acrescenta e suprime dispositivos.

Promovam-se as alterações abaixo apontadas nos seguintes dispositivos:

"Art. 4º. O Plano Diretor do Município de Jundiaí deverá ser revisto em até 10 (dez) anos, a partir da data da publicação desta Lei.

(...)

Art. 40. As Zonas Especiais são porções do território com diferentes características ou com destinação específica que requerem normas próprias de uso e ocupação do solo e que estas prevaleçam sobre o zoneamento do Mapa 6.

(...)

Art. 80. (...)

(...)

X – as áreas atuais utilizadas para pesquisa agrícola, difusão tecnológica e ensino agrícola.

(...)

Art. 84. (...)

I – pesquisa e desenvolvimento tecnológico;

(...)

Art. 85. A inclusão ou exclusão de áreas na categoria ZEPAM deverá ser acompanhada de pareceres emitidos pela Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental-CETESB e pelo órgão ambiental municipal competente, apresentadas em Audiência Pública, ouvidos o Conselho Municipal de Política Territorial-CMPT e o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente-COMDEMA.

(...)

Art. 91. (...)

I – possuem atividades que não necessitam de edificações;

(...)

Art. 111. (...)

Suprima-se o inciso II;

(...)

Art. 144. (...)

(...)

§ 3º. Serão dispensados do Estudo de Impacto de Vizinhança e de seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), os projetos de edificação em lotes oriundos de loteamentos licenciados mediante elaboração de EIA/RIMA perante a Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo.

(...)

Art. 156. (...)

(...)

§ 3º. Serão dispensados do RIT previsto no "caput" deste artigo, da análise técnica da Secretaria Municipal de Transportes e da manifestação do Grupo Técnico de Mobilidade, previstas no art. 365, os projetos de edificação em lotes oriundos de loteamentos licenciados mediante elaboração de EIA/RIMA perante a Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo.

(...)

Art. 175. (...)

(...)

§ 4º. Os critérios para a seleção de imóveis rurais e Zonas Especiais de Proteção Ambiental em áreas urbanas, sujeitos ao pagamento por prestação de serviços ambientais, serão definidos pelo órgão ambiental municipal, ouvidos o COMDEMA e o CMDR.

(...)

Art. 177. (...)

Suprima-se o Parágrafo Único;

(...)

Art. 182. (...)

§ 1º. O Programa mencionado neste artigo será elaborado, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da publicação desta lei.

§ 2º. (...)

(...)

Art. 183. (...)

Suprima-se o § 2º.;

(...)

Art. 192. A SMAAT poderá disponibilizar máquinas e implementos agrícolas para atender às demandas dos agricultores, como limpeza de lagos, preparo de solo, aplicação de fertilizantes, plantio, tratos culturais e colheita.

(...)

Art. 197. Poderão ser criadas e instaladas Unidades de Abastecimento Descentralizadas de bairros para incentivo da economia solidária voltada ao abastecimento da população local e à promoção da segurança alimentar e nutricional.

(...)

Art. 209. (...)

(...)

§ 3º. (...)

I – (...)

(...)

b) as obras essenciais de infraestrutura destinadas aos serviços públicos de saúde, de comunicação, de transporte, de saneamento, de energia e de mobilidade;

(...)

Art. 212. (...)

Suprima-se o inciso VIII;

(...)

Art. 215. (...)

(...)

Parágrafo único. (...)

I – loteamento: a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, inclusive as diretrizes de alargamento viário, podendo adotar a forma fechada com acesso controlado desde que atenda a condições especiais de projeto, execução e operação a serem regulamentadas em até 180 (cento e oitenta) dias da entrada em vigor desta lei;

(...)

Art. 221. (...)

(...)

§ 5º. Os novos empreendimentos a serem implantados em terrenos urbanos existentes com área superior a 15.000m² (quinze mil metros quadrados) e dimensão de quadra acima de 200,00m, deverão ser precedidos de diretrizes urbanísticas, nos moldes das diretrizes do parcelamento do solo, excetuados os lotes situados na Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano.

§ 6º. Na utilização de terrenos urbanos, exceto parcelamento, com área inferior a 15.000m² (quinze mil metros quadrados) e dimensão de quadra inferior a 200,00m, não se aplicam as dimensões máximas de área previstas no § 3º. deste artigo e nos arts. 320, 330, 343, 352 e no Quadro 2B do Anexo II desta lei.

(...)

Art. 229. (...)

(...)

Suprima-se o inciso II, renumerando-se os subsequentes, com a seguinte redação ao novo inciso II renumerado:

II – deverá ser aceita no computo das áreas verdes integrantes da ALUPs, área com mata nativa, em estágio médio ou avançado, em terrenos com declividade acima de 30%, no momento da pré-análise;

(...)

Art. 231. Os loteamentos serão entregues com infraestrutura urbana implantada, constituída pelos equipamentos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e sistema viário, incluindo a pavimentação do leito carroçável, ciclovias e vias de pedestres, devidamente sinalizados.

(...)

II - ter no mínimo 3,00 (três metros) de largura, podendo ser maior de acordo com a zona;

(...)

Art. 246. (...)

§ 1.º (...)

Nova redação ao § 2º. (suprimindo-se o § 3.º e renumerando-se o § 4.º):

§ 2º. O Alvará de Execução de loteamento prescreverá em 2 (dois) anos, a contar da data do deferimento do pedido, podendo ser revalidado sempre que o atraso na execução das obras for justificado pelo interessado, aprovado e aceito pelo Município, desde que atendido o disposto no § 3º deste artigo.

(...)

Art. 249. Divisão de Área Rural é a subdivisão de gleba em glebas no Perímetro Rural, respeitando o módulo rural com área mínima de 20.000m² (vinte mil metros quadrados), sem a necessidade de doação de área pública, não caracterizando parcelamento do solo para fins urbanos.

(...)

Art. 270. Fica assegurado ao lote e à gleba, na macrozona urbana, parcialmente atingidos por diretrizes viárias, o direito de aplicação do coeficiente de aproveitamento de sua área original sobre a área remanescente.

fls. 757

(Emenda nº. 01 ao PL nº. 12.042 - fls. 6)

Art. 271. (...)

Zona	*C.A.*			*Categorias de Vias*	*TO máx*
	Mín	*Básico*	*Máx*		
(...)	*(...)*	*(...)*	*(...)*	*(...)*	*(...)*
Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos			*2*	*Rua Pitangueiras*	*(...)*
				Av. Dr. Odil Campos Saes	*(...)*
				Rua Cica	*(...)*
				Rua Messina	*(...)*
(...)	*(...)*	*(...)*	*(...)*	*(...)*	*(...)*

(...)

Art. 283. (...)

(...)

§ 1º. A área permeável deverá ter largura mínima de 1,00m (um metro) e estar preferencialmente no recuo frontal, podendo ser utilizados sistemas equivalentes de infiltração.

§ 2º. (...)

§ 3º. Na Zona de Restrição Moderada (área a jusante da área urbanizada) estabelecida pelo Decreto Estadual nº. 43.284, de 1998, é exigida a permeabilidade do solo de 50% (cinquenta por cento) do terreno em imóveis com área superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados), podendo ser utilizados benefícios desse decreto e/ou do Decreto Estadual nº. 12.526, de 2007.

(...)

Art. 284. Para os imóveis resultantes de parcelamentos de solo implantados, aprovados ou protocolados até a data da publicação desta Lei, desde que atendidas as condições da Lei federal nº. 6.766, de 1979 e suas alterações, adotar-se-ão os usos, índices e parâmetros de ocupação do solo definidos na legislação municipal anterior (Lei nº. 7.858, de 11 de maio de 2012).

(...)

(Emenda nº. 01 ao PL nº. 12.042 - fls. 7)

Suprima-se o art. 285 e seu parágrafo único;

(...)

Art. 288. (...)

I – (...)

a) 28 (vinte e oito) metros nas vias de concentração e nas seguintes estruturais e indução: Av. Osmundo dos Santos Pelegrini; Av. Antonio Pincinato, no trecho compreendido entre Av. Amélia Latorre e a Av. Arquimedes; Rua do Retiro; e Rua Barão de Teffé;

(...)

Suprimam-se os arts. 290 e 291;

(...)

Art. 294. Na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos, quando a área do lote for igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), será obrigatória a adoção dos seguintes parâmetros qualificadores da ocupação:

(...)

Art. 295. Na Zona de Reabilitação Central, quando a área do lote for igual ou superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), será obrigatória a adoção dos seguintes parâmetros qualificadores da ocupação:

(...)

Art. 308. Na análise de usos, não previstos no Quadro 5A, o Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo poderá solicitar os seguintes documentos:

(...)

Art. 328. Para a emissão do alvará de execução da Habitação Multifamiliar Horizontal deverá ser apresentada certidão de viabilidade de abastecimento de água e de coleta e disposição de águas servidas e esgotos.

(...)

Art. 337. Para a emissão do alvará de execução da Habitação Multifamiliar Horizontal deverá ser apresentada a certidão de viabilidade de abastecimento de água e de coleta e disposição de águas servidas e esgotos.

(...)

Art. 351. Para a emissão do alvará de execução do Conjunto Não Residencial Horizontal e do Conjunto Industrial Horizontal deverá ser apresentada a certidão de viabilidade de abastecimento de água e de coleta e disposição de águas servidas e esgotos.

(...)

Art. 362. (...)

(...)

§ 4º. As edificações destinadas aos usos não residenciais deverão possuir vagas destinadas a motocicletas, na proporção de 1 (uma) para cada 10 (dez) vagas obrigatórias de automóveis conforme Quadro 5B do Anexo II desta lei, com dimensões mínimas de 1,00m (um metro) x 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 5º. As edificações destinadas aos usos não residenciais deverão possuir bicicletários ou paraciclos para atender a proporção de 1 (uma) bicicleta para cada 10 (dez) vagas obrigatórias de automóveis conforme Quadro 5B do Anexo II desta lei.

(...)

Art. 372. (...)

(...)

II – área urbana consolidada para fins de regularização fundiária: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha os seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

(...)

Art. 374. (...)

I – em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, 5 (cinco) anos, mediante o Mapa 7 desta Lei;

(...)

Art. 385. (...)

(...)

IV – recuperação de áreas degradadas, mediante apresentação de projeto técnico elaborado por profissional habilitado, e daquelas não passíveis de regularização;

(...)

Art. 394. Após a averbação do Auto de Demarcação Urbanística, a FUMAS deverá promover as devidas atualizações cadastrais, assim como comunicar aos órgãos técnicos municipais competentes pela gestão.

(...)

Art. 517. A aplicação dos recursos arrecadados pelo FMDT, excluídas a destinação legal do § 3° do 516 desta Lei, deverá respeitar anualmente os seguintes limites, ouvido o CMPT.

(...)

Art. 531. Os projetos de obras e edificações protocolados até a data de publicação desta Lei, bem como os pedidos de revalidação de aprovação do projeto e de alvará de execução, serão apreciados de acordo com a legislação em vigor a época do protocolo, exceto nos casos de manifestação formal do interessado, optando pela análise integral nos termos desta Lei no prazo de 90 (noventa) dias de sua entrada em vigor.

§ 1º. Serão indeferidos os pedidos de aprovação ou revalidação dos projetos de que trata o "caput" deste artigo na hipótese de ocorrência de:

(...)

Suprima-se o § 2º.

(...)

Art. 533. Os processos de parcelamento de solo regularmente protocolados com certidão de diretrizes emitida anteriormente à vigência desta lei, bem como os pedidos de revalidação de aprovação do projeto, das certidões de diretrizes e pré-análises e de alvará de execução, serão analisados de acordo com a legislação em vigor à época da emissão de diretrizes, desde que observado seu prazo de validade.

Parágrafo único. Será assegurado o direito da aplicação da legislação vigente à época da apresentação do pedido de parcelamento nos casos de não emissão de diretrizes no prazo legal.

Suprima-se o § 2º.;

(...)

Art. 536. Esta lei entrará em vigor 30 (trinta) dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente as seguintes normas:

I – Lei Complementar nº. 358, de 26 de dezembro de 2002;

II – Lei Complementar nº. 523, de 19 de setembro de 2012;

III – Lei nº. 7.370, de 18 de novembro de 2011;

IV – Lei nº. 7.763, de 18 de outubro de 2011;

V – Lei nº. 7.788, de 12 de dezembro de 2011;

VI – Lei nº. 7.857, de 11 de maio de 2012;

VII – Lei nº. 7.858, de 11 de maio de 2012;

VIII – Lei nº. 7.984, de 26 de dezembro de 2012;

IX – Lei nº. 8.089, de 30 de outubro de 2013;

X – Lei nº. 8.219, de 22 de maio de 2014;

XI – Lei nº. 8.220, de 22 de maio de 2014;

XII – Lei nº. 8.375, de 12 de janeiro de 2015.

(...)

fls. 962

(Emenda nº. 01 ao PL nº. 12.042 - fls. 11)

ANEXO II

(...)

QUADRO 8 – CONCEITOS E DEFINIÇÕES	
CONCEITO	***DEFINIÇÃO***
(...)	*(...)*
Gleba	*Porção de terra que não foi objeto de parcelamento do solo com doação de áreas públicas definidas pela legislação e área total superior a 15.000m² (quinze mil metros quadrados).*
(...)	*(...)*
Lote	*Porção de terra com divisa lindeira a via pública oficial, resultante de processo de parcelamento do solo para fins urbanos com doação de áreas públicas definidas pela legislação, com qualquer área total, bem como porção de terra que mesmo não tendo sido objeto de parcelamento do solo para fins urbanos tenha área total inferior a 15.000m² (quinze mil metros quadrados).*
(...)	*(...)"*

Sala das Sessões,

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

GERSON HENRIQUE SARTORI
Presidente

ROBERTO CONDE ANDRADE

ROGÉRIO RICARDO DA SILVA

MÁRCIO PETENCOSTES DE SOUSA

PAULO SERGIO MARTINS

fls. 363

(Emenda nº. 01 ao PL nº. 12.042 - fls. 12)

Justificativa

De acordo com os debates e oitivas, realizados junto a diversos órgãos técnicos e representativos da sociedade, em reuniões da Comissão Especial do Plano Diretor, verificou-se a necessidade de se realizarem algumas alterações no texto original do Projeto, visando apresentar maiores benefícios à população jundiaiense.

Deste modo, acreditamos que o Projeto do Plano Diretor torna-se mais completo, proporcionando maiores avanços para nossa cidade. Para tanto, contamos com o apoio dos nobres Edis para a aprovação desta importante emenda.

fls. 964

P 18466/2016

RETIRADO
Presidente
28/06/16

EMENDA Nº. 02
AO PROJETO DE LEI Nº. 12.042
(Comissão de Justiça e Redação)

Acrescenta dispositivo.

Acrescente-se o seguinte dispositivo (renumerando-se o atual art. 536):

"Art. 536. Até a aprovação do Plano Diretor do Aglomerado Urbano:

I - são suspensos os efeitos dos arts. 36 e 37;

II - é proibida a aprovação de novos projetos de desdobro e/ou pedidos de parcelamento de solo na Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias dos Rios Jundiaí-Mirim e Capivari e Ribeirão Cachoeira/Caxambu." (NR)

Sala das Sessões,

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

GERSON HENRIQUE SARTORI
Presidente

ROBERTO CONDE ANDRADE

ROGÉRIO RICARDO DA SILVA

MÁRCIO PETENCOSTES DE SOUSA

PAULO SERGIO MARTINS

/cm.

fls. 765

Justificativa

De acordo com os debates e oitivas, realizados junto a diversos órgãos técnicos e representativos da sociedade, em reuniões da Comissão Especial do Plano Diretor, verificou-se a necessidade de se realizarem algumas alterações no texto original do Projeto, visando apresentar maiores benefícios à população jundiaiense.

Deste modo, acreditamos que o Projeto do Plano Diretor torna-se mais completo, proporcionando assim maiores avanços para nossa cidade. Para tanto, contamos com o apoio dos nobres edis para aprovação desta importante emenda.

/cm

fls. 166

P 18349/2016

RETIRADO
Presidente
28/06/16

EMENDA Nº. 03
PROJETO DE LEI Nº. 12.042
(Comissão de Justiça e Redação)

Altera o Mapa 12.

Altere-se o Mapa 12, nos termos do apontado no anexo desta emenda.

Sala das Sessões,

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

GERSON HENRIQUE SARTORI
Presidente

ROBERTO CONDE ANDRADE

ROGÉRIO RICARDO DA SILVA

MÁRCIO PETENCOSTES DE SOUSA

PAULO SERGIO MARTINS

/cm

fls. 367

(Emenda nº. 03 ao PL nº. 12.042 - fls. 2)

Justificativa

Após reunião com moradores da região, estes que são, sem dúvidas, os maiores interessados e atingidos por tais mudanças, entende esta comissão que se faz necessário manter a diretriz viária constante da Lei nº. 7857/2012.

Para tanto, contamos com o apoio dos nobres edis, para a aprovação desta importante emenda.

/cm

No. 768

fls. 469

P 18464/2016

APROVADO
Presidente
28/06/2016

EMENDA Nº. 04
PROJETO DE LEI Nº. 12.042
(Comissão de Justiça e Redação)

Altera os Mapas 05 e 06.

Alterem-se os Mapas 05 e 06, nos termos do apontado nos anexos desta emenda.

Sala das Sessões,

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

GERSON HENRIQUE SARTORI
Presidente

ROBERTO CONDE ANDRADE

ROGÉRIO RICARDO DA SILVA

MÁRCIO PETENCOSTES DE SOUSA

PAULO SERGIO MARTINS

/cm

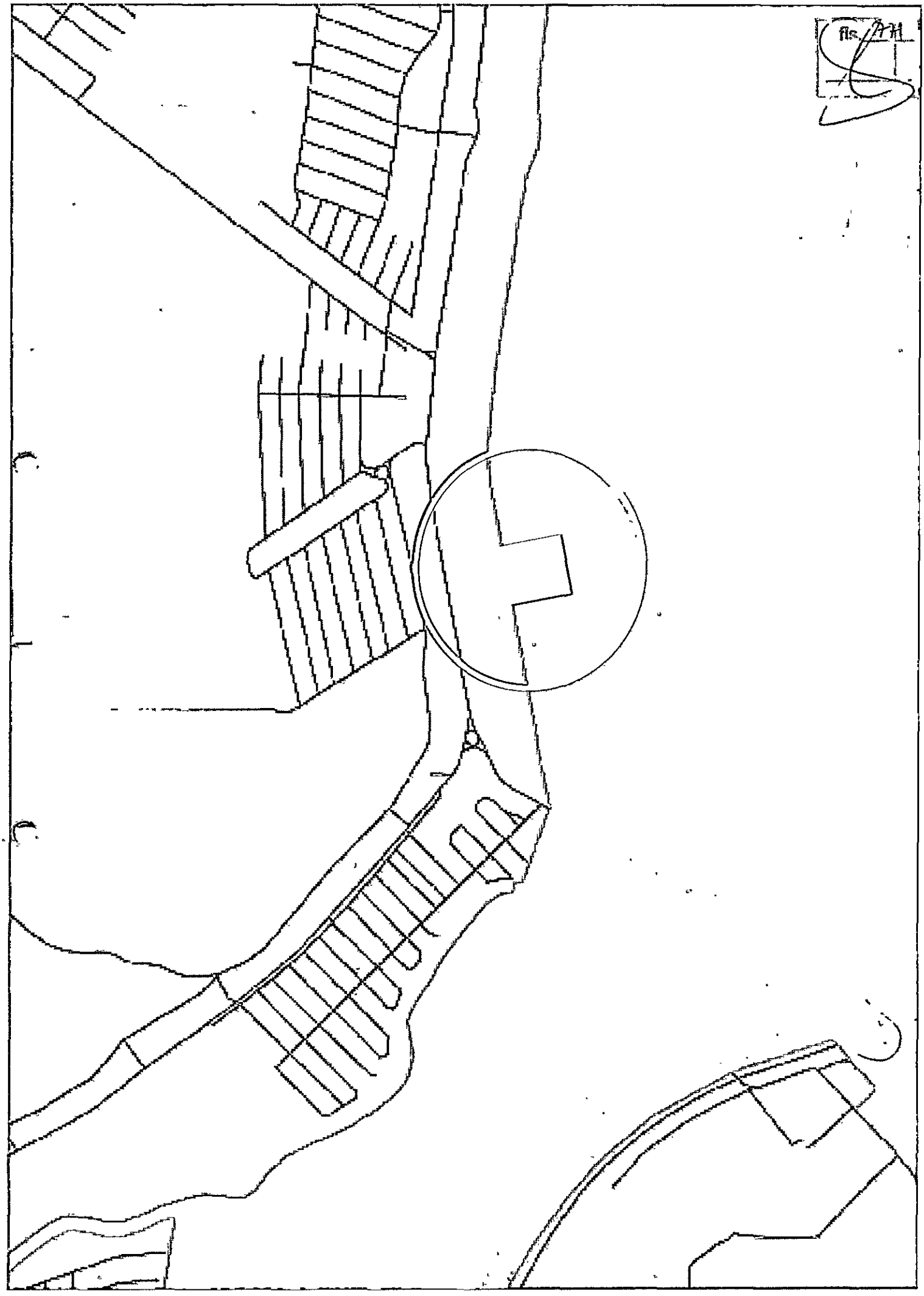
fls. 270

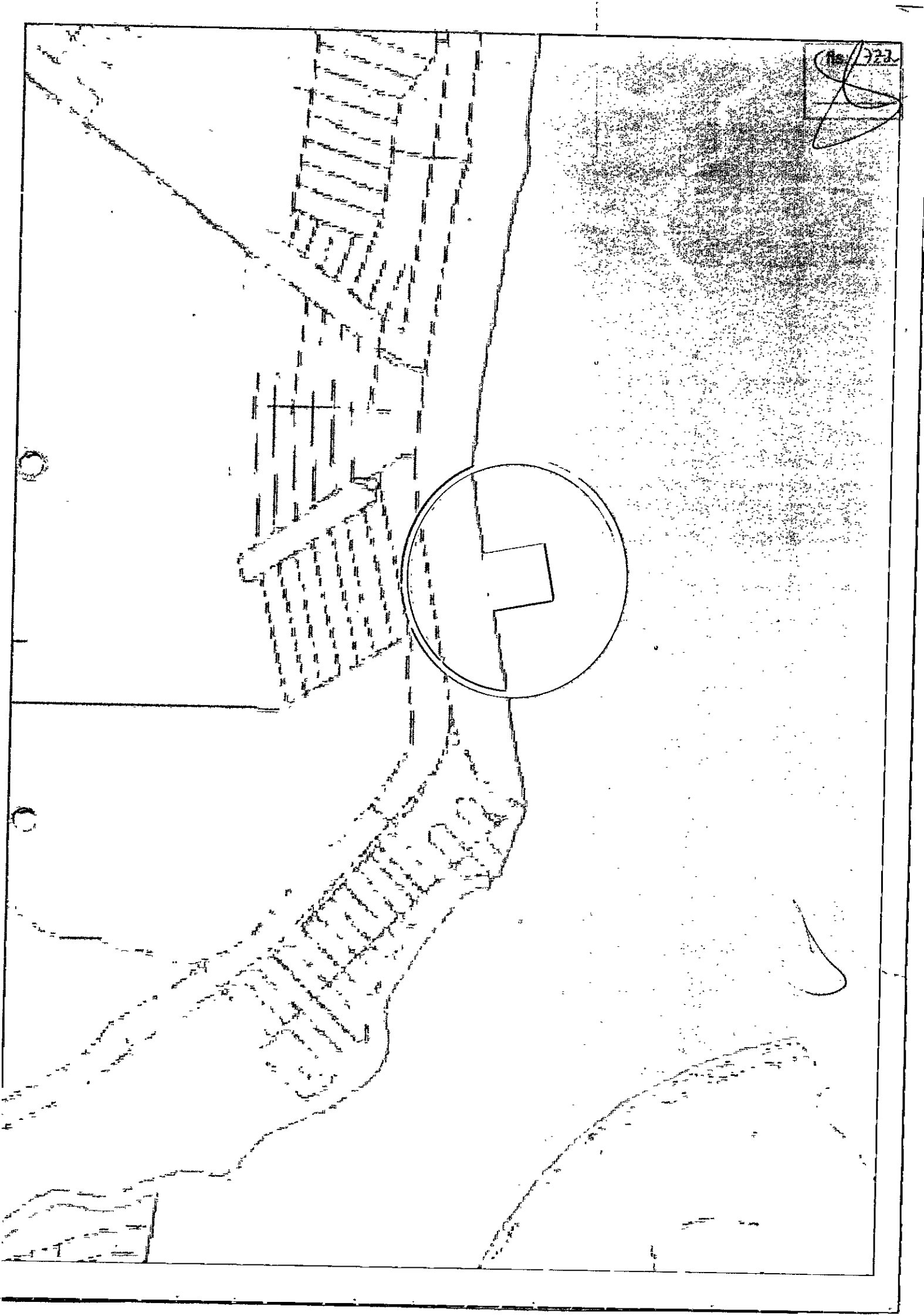
Justificativa

Na análise dos mapas anexos ao Projeto do Plano Diretor, identificou-se um conflito referente a área localizada no Jardim Novo Horizonte (Estrada Municipal do Varjão), no qual o Macrozoneamento não considerou o traçado da área urbana classificada como ZEIS.

Dessa forma, sugerimos a compatibilização dos Mapas 05 – Macrozoneamento, 06 – Zoneamento e 07 – Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) considerando a área demarcada, uma vez que o Jardim Novo Horizonte possui aproximadamente 4.000 domicílios e está em processo de urbanização, e que a redução das áreas demarcadas como ZEIS naquela região poderá impactar no projeto de urbanização e regularização fundiária no local.

/cm





fls. 273

P 18461/2016

APROVADO
Presidente
28/06/2016

EMENDA Nº. 05
PROJETO DE LEI Nº. 12.042
(Comissão de Justiça e Redação)

Altera o Mapa 07.

Altere-se o Mapa 07, nos termos do apontado no anexo desta emenda.

Sala das Sessões,

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

GERSON HENRIQUE SARTORI
Presidente

ROBERTO CONDE ANDRADE

ROGÉRIO RICARDO DA SILVA

MÁRCIO PETENCOSTES DE SOUSA

PAULO SÉRGIO MARTINS

/cm

fls. 774

(Emenda nº. 05 ao PL nº. 12.042 - fls. 2)

Justificativa

Após análise do Projeto e de seus mapas anexos, entende esta comissão que deva ser incluído no Mapa 07 – Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, da área localizada na Avenida Giustiniano Borin, Jardim São Camilo, ao lado do Jardim São Marcus, para possibilitar a construção de unidades habitacionais.

Tal medida é necessária, considerando que o Jardim São Camilo está em processo de urbanização e necessita de áreas para reassentamento de famílias, possibilitando assim a garantia do direito à moradia para as famílias de baixa renda daquele local.

Restando, pois, justificados os motivos que dão ensejo à presente iniciativa, permanecemos convictos de que os nobres não faltarão com o necessário apoio para a aprovação da emenda no referido projeto de lei.

/cm



fls. 776

P 18459/2016

APROVADO
Presidente
28/06/2016

EMENDA Nº. 06
AO PROJETO DE LEI Nº. 12.042
(Comissão de Justiça e Redação)

Inclui na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos as vias públicas que especifica.

1. No § 1.º do art. 28 acrescente-se:

"Av. União dos Ferroviários, Av. Reinaldo Porcari, Av. Francisco Nobre, Av. Juvenal Arantes, Rodovia Vereador Geraldo Dias (trecho compreendido na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana), Rua Culto à Ciência e Av. Dr. Paulo Moutram."

2. As tabelas constantes dos arts. 221, § 3.º; 271; 274; 283; 286; 289, § 1.º; e 292, na coluna "Categorias de via" da coluna "Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos", são acrescidas das vias acima referidas.

3. No caso do art. 286, referidas vias enquadrar-se-ão da edificação de 35m.

Sala das Sessões,

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

GERSON HENRIQUE SARTORI
Presidente

ROBERTO CONDE ANDRADE

ROGÉRIO RICARDO DA SILVA

MÁRCIO PETENCOSTES DE SOUSA

PAULO SERGIO MARTINS

/az-cm

fls. 777

(Emenda nº. 06 ao PL nº. 12.042 - fls. 2)

Justificativa

De acordo com os debates e oitivas, realizados junto a diversos órgãos técnicos e representativos da sociedade, em reuniões da Comissão Especial do Plano Diretor, verificou-se a necessidade de se realizarem algumas alterações no texto original do Projeto, visando apresentar maiores benefícios à população jundiaiense.

Deste modo, acreditamos que o Projeto do Plano Diretor torna-se mais completo, proporcionando assim maiores avanços para nossa cidade. Para tanto, contamos com o apoio dos nobres edis para aprovação desta importante emenda.

/az-cm

fls. 478

P 18498/2016

RETIRADO
Presidente
28/06/2016

EMENDA Nº. 07
PROJETO DE LEI Nº. 12.042
(Eliezer Barbosa da Silva)

Altera disposições sobre Zonas Especiais de Interesse Histórico-Cultural (ZEIHC).

A Seção III do Capítulo III do Título III, das Zonas Especiais de Interesse Histórico-Cultural (ZEIHC), passa a ter as seguintes alterações:

"Art. 69. As Zonas Especiais de Interesse Histórico-Cultural – ZEIHC distribuem-se em todo o território do Município e têm por finalidade a preservação e valorização do seu paisagismo e ambiência, subdivididas em duas categorias:

I - (...)

II - (...)

Parágrafo único – a delimitação existente no inciso II, deste artigo, deverá prever, prioritariamente, a ambiência do conjunto de imóveis e não apenas o bairro e a região.

Art. 70. (...)

(...)

V – proteção e registro do patrimônio imaterial, definido nos termos do Decreto Federal n.º 3.551, de 04 de agosto 2000;

VI – potencialização da implantação e/ou da manutenção de atividades econômicas, turísticas, culturais e habitacionais, desde que, respeitada a sua ambiência.

Art. 71. (...).

(...)

V – facilitar o trânsito de pedestres com garantia da acessibilidade universal, desde que, respeitado o limite da descaracterização do bem;

(...)

Art. 73. (...)

(...)

IV – as áreas perimetrais de natureza histórica cultural, foram estudadas e deliberadas pelo COMPAC.

Art. 74. (...)

§ 1º Os imóveis mencionados no caput, mesmo perdendo a respectiva condição, deverão respeitar as condições inerentes a ZEIHC.

(...)

Art. 75. O pedido de aprovação de reforma, ampliação, restauração ou demolição de qualquer imóvel pertencente à ZEIHC 1 deverá ser precedido do parecer favorável do COMPAC, respeitadas as aprovações dos órgãos ou entidade competente.

(...)

Art. 77. As áreas demarcadas como ZEIHC 2, formando uma região poligonal que apresenta uma notável variedade de tipos morfológicos, ambientais e culturais, que corresponde à grande parte das primeiras áreas de ocupação urbana do município, conservando uma íntima relação histórica arquitetônica entre si, estando englobadas nas seguintes áreas específicas do Município de Jundiaí:

I - Polígono de Proteção do ao Patrimônio Histórico;

II - Áreas envoltórias dos seguintes bens tombados:

a) Solar do Barão de Jundiaí, conforme resolução de tombamento de 13 de março de 1970 CONDEPHAAT – Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arqueológico, Turístico do Estado de São Paulo ;

b) Conjunto de Edificações da Companhia Paulista de Estradas de Ferro, conforme portaria nº 663 de 05 de dezembro de 2002 do Ministério da Cultura, cujo perímetro ficou, pela Lei do Plano Diretor, a ser definido pelo Município, neste presente projeto de lei;

c) Complexo da Estação Ferroviária, conforme resolução SC-53, de 13 de junho de 2011, CONDEPHAAT – Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arqueológico, Turístico do Estado de São Paulo;

III - Vilas Operárias Rentistas ou não desenvolvidas entre o final do século XIX e a primeira metade do século XX, e que apresentam características de traçado urbano, pavimentação, parcelamento do solo e gabarito diferenciados do restante da estrutura urbana da cidade.

IV - O Cemitério N. S. do Desterro, inaugurado em 1870, e a primeira Estação de Tratamento de Água da região, de 1947.

Art. 77-A - As áreas demarcadas como ZEIHC, estão abaixo descritas:

Inicia-se no cruzamento da Rua Rangel Pestana – lado par - com a Avenida Henrique Andrés – lado ímpar - segue pelo lado par da Rua Rangel Pestana, em direção à Rua Tomé de Souza até encontrar a Rua Frei Henrique S. de Coimbra, deflete à esquerda e segue pelo lado par da Rua Frei Henrique S. de Coimbra passando a Rua Vasco Fernandes Coutinho até a Rua Duarte da Costa, deflete à direita e segue pela Rua Duarte da Costa pelo seu lado ímpar até encontrar a Rua Bartolomeu Dias, deflete à esquerda e segue pela Rua Bartolomeu Dias pelo seu lado par até a Rua Olaf Hedmann, deflete à direita e segue pelo seu lado ímpar até o cruzamento com a Rua Mem de Sá, deflete à esquerda e segue pelo seu lado par, até o cruzamento com a Avenida Antônio Segre, deflete à esquerda e segue pelo seu lado ímpar, passando pela Rua Maria Augusta Traldi, cruzando a Avenida Henrique Andrés e a Rua Sócrates de Oliveira até o cruzamento com a Rua Euclides da Cunha, deflete à esquerda e segue pelo lado ímpar, passando pela Rua Santa Lúcia, até o cruzamento com a Rua Anchieta, deflete à direita e segue pelo lado ímpar desta via cruzando as Ruas Jorge Zolner e 11 de Junho até encontrar a Rua Joll Fuller, deflete à direita e segue pelo lado par desta rua cruzando a Rua Bonifácio José da Rocha até o cruzamento da Rua São Jorge, deflete à esquerda e segue pelo lado par desta via até encontrar a Rua Cel. Boaventura Mendes Pereira, deflete à direita e segue pelo lado ímpar da mesma até encontrar a Rua Petronilha Antunes, deflete à direita e segue pelo lado par desta via, passando pela Rua do Retiro, até o cruzamento com a Avenida Jundiaí, deflete à direita e segue pela Avenida Jundiaí através do Viaduto Engenheiro Romão Nasser e por sua respectiva projeção até o cruzamento com a Avenida 9 de Julho, deflete à esquerda e segue pela Avenida 9 de Julho pelo seu lado par, até o cruzamento com a Rua Abílio Figueiredo, deflete à esquerda e segue pelo seu lado ímpar passando pelas Ruas Professora Raquel Carderelli e Bela Vista até o cruzamento com a Rua Petronilha Antunes, deflete à direita e segue pelo lado par da mesma até encontrar a Rua Barão do Triunfo, deflete à esquerda e segue pelo lado ímpar desta rua cruzando a Rua Baronesa do Japi até o cruzamento com a Rua Zacharias de Goes; deflete à direita e segue seu lado ímpar cruzando as Ruas Bernardino de Campos e Engenheiro Monlevade até encontrar a Avenida Paula Penteado, seguindo pelo seu lado ímpar, cruzando a Rua Marcílio Dias, passando pela Rua Luiz Betelli até o entroncamento das Ruas Senador Fonseca, Secundino Veiga, deflete à direita e segue pelo lado ímpar da Rua Senador Fonseca até o cruzamento com a Rua Conde de Monsanto; deflete à direita e segue pelo seu lado par com a cruzamento com a Rua Natalino Carife até encontrar a divisa posterior do lote da Subestação de Energia da Companhia Paulista de Força e Luz (CPFL), deflete à esquerda e segue pela divisa posterior do lote até encontrar a divisa lateral do mesmo, deflete à esquerda e segue pela divisa lateral deste lote até o encontro da Rua Jaú com a Rua Evangelista Mirandola, segue pelo seu lado par até o cruzamento com a Rua

Senador Fonseca, deflete à direita e segue pelo seu lado ímpar passando pelas ruas Tenente Ari Aps, João Wesley, e segue pelo lado ímpar da Rua Atilio Vianelo, a qual cruza a Avenida Odil Campos de Saes e o Rio Guapeva encontrando a Rua José do Patrocínio, deflete à esquerda e segue pelo seu lado ímpar, passando pelas Ruas Professor João Luiz de Campos e Ettore Matthion, até o cruzamento com a Rua Vigário João José Rodrigues, deflete à direita e segue pelo seu lado ímpar, passando pelas Ruas Moisés Abaid e Barão do Rio Branco, continuando pelo lado par da Avenida Doutor Olavo Guimarães, segue pela mesma até encontrar a Rua Emile Pilon, deflete à direita e segue pelo lado par da mesma, até encontrar a Rua Frei Caneca, deflete à esquerda e segue pelo lado par Rua Frei Caneca até o cruzamento com a Rua General Carneiro, deflete à esquerda e segue pelo lado ímpar da mesma até encontrar a Avenida Doutor Olavo Guimarães, deflete à direita e segue pelo lado par desta até encontrar a Rua Moreira César, em seu limite com a Rua Lacerda Franco, deflete à esquerda e segue pelo seu lado par até a Rua Leonardo Scarpin, deflete à direita e segue pelo seu lado par até a divisa noroeste do Nacional Atlético Clube de Jundiaí, deflete à direita, no interior da quadra, e segue pelo muro de divisa até distar 40 metros perpendicularmente à Rua Leonardo Scarpin, deflete à esquerda e segue paralelamente à Rua Leonardo Scarpin até encontrar a divisa do muro do Nacional Atlético Clube de Jundiaí com os muros da faixa de domínio da antiga Rede Ferroviária Federal S/A, deflete à direita e segue até encontrar a Rua Riachuelo, segue pela Rua Riachuelo até encontrar a Rua Altino Arantes, deflete à esquerda e segue pela mesma cruzando a Rua Vicente de Matheu até o cruzamento com a Rua dos Ferroviários, deflete à esquerda e segue pelo lado ímpar da mesma até o cruzamento com a Avenida União dos Ferroviários, deflete à direita e segue pelo seu lado a Avenida União dos Ferroviários até encontrar a Rua Antônio Francisco, deflete à direita e segue pelo seu lado ímpar passando pelas Ruas Augusto Zambom, André Mazzola e Celso Foot Guimarães, até a Rua Ignês Ligieri de Paula, na Vila Agrícola, deflete à esquerda e segue pela mesma até encontrar a Rua Primavera, deflete à esquerda e segue pelo seu lado par até encontrar a Avenida União dos Ferroviários, segue pelo prolongamento da Rua Primavera cruzando a via-férrea até o ponto que está a 10 metros perpendicular à Via Férrea Leste administrada pela CPTM, deflete à esquerda e segue paralelamente à administrada por 575 metros, deflete à direita e segue perpendicularmente por 20 metros, deflete à esquerda e segue paralelamente à plataforma leste da Estação Ferroviária (mantendo distância de 40 metros da referida plataforma) por mais 750 metros até encontrar a divisa da antiga Duratex, seguindo por esta divisa até encontrar o Viaduto Sperandio Pelliciari, deflete à direita e segue pela projeção da margem direita do Viaduto até encontrar a calhà do Rio Jundiaí, seguindo por ela, passando pelas Pontes José Batista de Oliveira, e do prolongamento da Rua Osvaldo Cruz, Ponte São João,

pontes nos prolongamentos das Ruas Cel. Antonio M. Pereira e Castro Alves, até encontrar o Viaduto Gal. Euclides de O. Figueiredo, deflete à esquerda e segue pela projeção do Viaduto até encontrar a Avenida Itatiba, segue pelo lado ímpar da Avenida Itatiba até encontrar o Viaduto Joaquim Candelário de Freitas, segue pelo Viaduto Joaquim Candelário de Freitas até encontrar a Rua dos Bandeirantes, segue pelo lado ímpar da Avenida Henrique Andrés cruzando as Ruas França e Visconde de Mauá até o cruzamento com a Rua Rangel Pestana, ponto inicial desta descrição.

Art. 77-B - Reitera-se a existência do Polígono de Proteção do Patrimônio Histórico configurado pela seguinte descrição:

Inicia-se à margem esquerda do Córrego Guapeva, onde se encontra a ponte denominada como "Torta"; segue pelo lado ímpar da Rua Paula Penteado até encontrar com o prolongamento da Rua Barão de Jundiaí, deflete à direita e segue pela Rua Barão de Jundiaí, pelo seu lado direito, margeando o Morro do Castelo e o parque denominado de "escadão" cruzando as Ruas Secundino Veiga; Cândido Rodrigues; Engenheiro Monlevade; São José; da Padroeira; Siqueira de Moraes e São Bento, continua pela Rua Leonardo Cavalcante cruzando com as Ruas Jorge Zolner e Maestro João Varanda, continua pela Rua Campos Sales cruzando com a Rua Benjamin Constant até a Avenida Henrique Andrés, deflete à direita e segue até o cruzamento com a Rua Rangel Pestana, deflete à esquerda e segue pelo lado ímpar até encontrar Rua Frei Henrique de Coimbra, deflete à esquerda e segue pelo lado ímpar até encontrar a Rua Duarte da Costa, deflete à direita e segue pelo lado ímpar até o cruzamento com a Rua Bartolomeu Dias, deflete à esquerda e segue pelo lado ímpar até o encontro com a Rua Henrique Olaf Hedmann, deflete à direita e segue pelo lado ímpar até o cruzamento com a Rua Mem de Sá, deflete a esquerda e segue pelo lado par até o cruzamento com a Avenida Antônio Segre, deflete à esquerda e segue pelo lado par até o cruzamento com a Avenida Henrique Andrés, deflete à esquerda e segue pelo lado par até o encontro com a Rua Professor Luiz Rosa, deflete à direita e segue pelo seu lado ímpar, cruzando com as Ruas Cajuru; Rua Domingos Bisogni; Rua Euclides da Cunha, continua pela Rua São Vicente de Paulo cruzando com a Rua Jorge Zolner e segue até encontrar a Rua 11 de Junho, deflete à esquerda e segue pelo seu lado par até a confluência das Ruas 11 de Junho; Campos Sales; São Bento e Rosário, deflete à direita e segue pela Rua do Rosário pelo seu lado ímpar, cruzando com as Ruas Siqueira de Moraes; Rua Coronel Leme da Fonseca; Rua Barão do Triunfo; Rua Bernardino de Campos; Rua Engenheiro Monlevade; Rua Secundino Veiga, continuando pelo lado par da Rua Major Sucupira até o cruzamento com a Rua Conde de Monsanto onde, deflete à direita seguindo pelo seu lado par até o cruzamento com a Rua Paula Penteado, deflete à esquerda e segue pelo lado ímpar da Rua

Paula Penteado, cruzando com a Rua Jaú, continua pela mesma até o cruzamento com o prolongamento da Rua Barão de Jundiaí, até a "Ponte Torta" onde se fecha este Polígono de Proteção do Patrimônio Histórico de Jundiaí, e tendo como traçado, os limites posteriores dos lotes com frente para as vias citadas, conforme parcelamento existente na data de publicação desta Lei.

Art. 77-C - As áreas envoltórias dos bens tombados indicados no inciso II do artigo 77 desta Lei têm como limite os já definidos nos atos oficiais dos tombamentos.

Art. 77-D - As Vilas Operárias ou Rentistas indicadas no inciso III do artigo 1º deste projeto de desta Lei têm as seguintes descrições:

I - Vila Torres Neves (também denominada Vila FEPASA): quadra compreendida pelas vias Henrique Andrés, França, Visconde de Mauá e Benjamin Constant;

II - Vila São Jorge: formada pelos lotes da Rua Palmira Amadi Malvezzi e por aqueles existentes entre as Ruas Joll Fuller, Bonifácio José da Rocha e São Jorge;

III - Vila Argos Velha: cincunscrita pelos lotes voltados para as Ruas Adolfo Humel Guimarães, Alberto Moraes Pereira, Pompeu Tomasini e Cândido J. Oliveira;

IV - Vila Argos Nova - cincunscrita pelo seguinte perímetro: inicia-se no encontro da Avenida Dr. Cavalcanti com a Rua Monteiro Lobato, tomando o limite posterior das casas de seu lado ímpar, e segue por esta até encontrar a Avenida XV de Novembro, deflete à esquerda e segue até encontrar a Rua Agenor C. da Silva, deflete à direita e segue até a Avenida União dos Ferroviários, deflete à esquerda e segue até encontrar a Rua Ernesto Diederichsen, deflete à esquerda e segue a Rua Prudente de Moraes, segue pela margem esquerda do Rio Guapeva até encontrar a Avenida Dr. Cavalcanti, deflete à esquerda e segue até o encontro da Rua Monteiro Lobato, ponto inicial desta descrição;

V - Vila Santa Rosa: formada pelos lotes voltados para as Ruas Esperanto, São Leopoldo, São Lourenço e São Silvestre;

VI - Vila da Mecânica e Importadora São Paulo (atual SIFCO): cincunscrita pelos lotes contidos no perímetro do polígono desenhado pelas Ruas Primavera, Augusto Zambom, Deolinda Ricciardi Perboli e Ignês Ligieri de Paula.

Art. 77-E – O alinhamento projetado deixa de ser exigível nos imóveis tombados e em seu entorno e/ ou área envoltória.

Art. 77-F – As intervenções e restaurações dos imóveis tombados, ou em sua área envoltória, não podendo ser inviabilizados pelas exigências de ofertas de vagas para parqueamento.

fls. 784

(Emenda nº. 07 ao PL nº. 12.042 - fls. 7)

Art. 77-G - Os imóveis situados nas ZEIHCs 2 ficam sujeitas aos critérios definidos nesta Lei, onde quaisquer iniciativas de Uso e Ocupação do Solo, publicidade e Alvará de Funcionamento deverão ser precedidas de aprovação da Secretaria Municipal de Cultura, embasada em manifestação e parecer do COMPAC. nesta Lei, sem prejuízo das demais legislações incidentes sobre a área, como as leis de Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras, Arborização Urbana e as diretrizes das Áreas Envoltórias instituídas por tombamentos municipal, estadual e federal.

Parágrafo único - A apreciação técnica e respectivo parecer do COMPAC são soberanos e não estão sujeitos às restrições urbanísticas."

Sala das Sessões, 15/06/2016

ELIEZER BARBOSA DA SILVA
'PROFESSOR ELIEZER'

Justificativa

Foram elaboradas análises técnicas de profissionais respeitados na cidade da área da arquitetura e urbanismo, especializados em Zonas Especiais de Interesse Histórico-Cultural, que ao verificarem sobre a matéria relacionada a sua competência, constataram que há dispositivos bastante divergentes com a Lei n.º 7.857/ 2012, o atual Plano Diretor que consta vigente até este momento, considerado pelos estudiosos sobre o assunto como um dos mais avançados até o momento.

Pelo estudo realizado por estes profissionais, foram encontradas algumas divergências com outras legislações municipais, como a Lei Complementar n.º 443/ 2007, que trata do patrimônio histórico-cultural do Município de Jundiaí.

Pela análise feita por esta equipe, há dispositivos que se encontram demasiadamente vagos no Projeto do Plano Diretor, principalmente nas áreas demarcadas como de patrimônio histórico-cultural, por isso, com este estudo realizado, estes profissionais e a própria sociedade civil solicitam mudanças, com o fim de deixar este projeto legal mais de acordo com a realidade, tendo todos os seus pontos devidamente esclarecidos, sem margem a interpretação que possa prejudicar os locais de interesse histórico-cultural.

Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

fls. 785

P 18499/2016

APROVADO
Presidente
28/06/16

EMENDA Nº. 08
PROJETO DE LEI Nº. 12.042
(Valdeci Vilar Matheus)

Exclui templos religiosos do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), no caso que especifica.

No art. 150 acrescente-se:

"§ 7º. Os templos religiosos com projetos já aprovados estão isentos do enquadramento no EIV/RIV para licenciamento de construção, ampliação, alvará de renovação ou funcionamento, nos termos dos §§ 1.º, 3.º e 6.º deste artigo"

Sala das Sessões, 15/06/2016

VALDECI VILAR MATHEUS
'VALDECI VILAR'

Justificativa

Essa emenda busca evitar que os projetos já aprovados anteriormente, expedido seu alvará, sendo já enquadrados no Plano Diretor em vigência, corram risco de retroagir, pois entendo que atentaria contra o justo direito adquirido, gerando uma inconstitucionalidade.

/cm

Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

fls. 786

P 18501/2016

APROVADO
Presidente
28/06/16

EMENDA Nº. 9 AO PROJETO DE LEI 12.042
(VALDECI VILAR MATHEUS)

Dispensa templos religiosos do Estudo de Impacto de Vizinhança/Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) e do RIT, no caso que especifica.

Do "Quadro 5A – Parâmetros de Uso do Solo – Usos Não Residenciais – Local de Culto (NR. 12)" exclua-se a exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança/Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) e do RIT.

Justificativa

Esta emenda pretende evitar um problema que surgiria com a aprovação do projeto como está, pois inviabilizaria a construção de templos religiosos na maior parte da nossa cidade.

SALA DAS SESSÕES, 15/06/2016.

VALDECI VILAR MATHEUS
("VALDECI VILAR")

AZ

Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

fls. 284

P 18578/2016

APROVADO
Presidente
28/06/16

EMENDA Nº. 10
PROJETO DE LEI Nº. 12.042
(Valdeci Vilar Matheus)

Regula vagas de estacionamento em edificações destinadas a culto religioso.

No art. 362 acrescente-se o seguinte parágrafo:

"§ _. Nas edificações destinadas a local de culto religioso, o espaço reservado ao culto (nave) deverá ser descontado da área de aproveitamento para determinar o número de vagas de automóveis."

Sala das Sessões, 15/06/2016

VALDECI VILAR MATHEUS
'VALDECI VILAR'

Justificativa

Nos templos religiosos a área utilizada especificamente para o culto religioso, ou sua nave, é ocupada na sua totalidade em poucas celebrações ao longo da semana e por curtos períodos de tempo, não justificando sua inclusão na área de aproveitamento para calcular o número de vagas de estacionamento, pois a maioria ficaria ociosa na maior parte do tempo.

/cm

fls. 783

16ª Legislatura 4ª Sessão Legislativa

ATA DA 26ª AUDIÊNCIA PÚBLICA, EM 15 DE JUNHO DE 2016

Presidência: Marcelo Roberto Gastaldo
Vereadores presentes: Antonio de Padua Pacheco, Dirlei Gonçalves, Eliezer Barbosa da Silva, Gerson Henrique Sartori, Gustavo Martinelli, José Adair de Sousa, José Carlos Ferreira Dias, José Galvão Braga Campos, Leandro Palmarini, Márcio Petencostes de Sousa, Marilena Perdiz Negro, Paulo Sergio Martins, Rafael Antonucci, Rafael Turrini Purgato, Rogério Ricardo da Silva e Valdeci Vilar Matheus.
Vereadores Ausentes: Paulo Eduardo Silva Malerba e Roberto Conde Andrade.
Autoridades e convidados oficiais presentes: Daniela da Camara Sutti, Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, representando o senhor Prefeito Municipal Pedro Bigardi; Dr. Edson Aparecido da Rocha, Secretário Municipal de Negócios Jurídicos; Jamil Yatim, Presidente da DAE S/A – Água e Esgoto; José Roberto Ferraz, Comandante da Guarda Municipal de Jundiaí; Liraucio Tarini Junior, Secretário Municipal de Relações Institucionais; Marcelo Felício Lo Monaco, Diretor-Presidente da Escola de Governo e Gestão do Município de Jundiaí; Wilson Folgozi de Britto, Secretário Municipal de Transportes; Valéria Silveira de Oliveira, Secretária Municipal de Agricultura, Abastecimento e Turismo; Waldemar Foekel, Superintendente da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS; André Luiz Barros Leite, Secretário Municipal de Comunicação Social; Prof. Dr. Pedro Rocha Lemos, Diretor da Escola Superior de Educação Física de Jundiaí; Thiago Godinho, Superintendente da Fundação Televisão Educativa de Jundiaí – TVE; Dr. Luiz Dias Silveira Junior, representando o Presidente da 33.ª Subseção da OAB-SP, Dr. Airton Sebastião Bressan; Márcia Carneiro Leão, Presidente do Conselho Fiscal do COATI - Centro de Orientação Ambiental Terra Integrada; e Eduardo Alvarez, Diretor da ETEC Benedito Storani.
Pauta: Item Único: Projeto de Lei 12.042/2016 – Prefeito Municipal: Institui o Plano Diretor do Município de Jundiaí, e dá outras providências.
Às 19h10min (dezenove horas e dez minutos) do dia 15 de junho de 2016 iniciou-se a 26.ª Audiência Pública da 16.ª Legislatura da Câmara Municipal de Jundiaí, no Plenário do Legislativo, para debate do Projeto de Lei 12.042/2016, de autoria do Executivo, que institui o Plano Diretor do Município de Jundiaí, e dá outras providências. O Vereador Marcelo Roberto Gastaldo, na Presidência, leu a pauta e convidou para compor a mesa dos trabalhos a Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, Daniela da Camara Sutti. Em seguida, esclareceu sobre as inscrições para fala e sobre a dinâmica dos trabalhos. Então, passou a palavra para a Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, Daniela da Camara Sutti. Em seguida foi aberta a palavra aos cidadãos e representantes de entidades inscritos. Falaram: EDUARDO BARDI; JONATAS FORTES DE OLIVEIRA; VAGNER MARQUEZIN; CARLOS MARZULLO; JOSÉ HENRIQUE LOSQUI; ADEMIR PEDRO VICTOR; ANA PAULA FERNANDES ABRAÃO, representando a Companhia de Saneamento de Jundiaí; AFONSO PECHE, representando o Instituto Agronômico de Campinas – IAC; CARLOS ALBERTO GALVÃO, representando a Associação dos Moradores do Bairro Caxambu; ANISIO BRUNHOLI, representando a Sociedade Amigos de Bairro do Caxambu; AMARILDO MARTINS, Presidente da Cooperativa AVA; ALCIMARI FRANCO BUENO; DANIEL MOTTA, representante do Movimento Coletivo Cultura Jundiahy; SÉRGIO EDUARDO GONÇALVES DE AGUIAR; DIRCEU LOPES; ANTONIO LUIZ MENDES PEREIRA, Agricultor; TATIANA PIMENTA; IVANIR FONTEBASSO; ROBERTO RESENDE; MARCIA CARNEIRO LEÃO, Presidente do Conselho Fiscal do COATI – Centro de Orientação Ambiental Terra Integrada; CLAUDIO FRANCHINI – Delegado do Plano Diretor e membro do COATI; RAFAEL MASSUCATO DE ALMEIDA, Delegado do Plano Diretor; ARIOVALDO TURRA; EDUARDO ALVAREZ, Diretor ETEC Benedito Storani; CLAUDINEI GALDINO – Delegado do Plano Diretor; JOSÉ ROMEU RAFAEL, Vice-Presidente da Sociedade Amigos do Portal do Paraíso; EDITE LOPES DA SILVEIRA; representando a Associação dos Moradores do Jardim Tarumã; e SILVIO DUARTE, Delegado do Plano Diretor. Durante as falas a Presidência recebeu da representante da Associação dos Moradores do Jardim Tarumã, Edite Lopes da Silveira, o documento intitulado "Manifesto em

Defesa da Cidadania Jundiaiense" assinado por representantes de diversos segmentos da sociedade. Encerradas as falas dos cidadãos e representantes de instituições inscritos, a Presidência passou a palavra aos Vereadores. Falaram: Antonio de Padua Pacheco, Marilena Perdiz Negro, Eliezer Barbosa da Silva, Rafael Turrini Purgato, José Carlos Ferreia Dias e Gerson Henrique Sartori. Prosseguindo os trabalhos, a Presidência passou a palavra à senhora Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, Arquiteta Daniela da Camara Sutti, que respondeu aos questionamentos e fez suas considerações finais. Terminados os pronunciamentos, a Presidência ressaltou a participação e o empenho da equipe técnica da Prefeitura, dos Delegados das instituições, entidades de classes e dos demais segmentos, dos agricultores e de toda a comunidade em geral, que contribuíram na elaboração do Plano Diretor Participativo e informou que todo o trâmite do projeto, bem como a composição das comissões e atas das reuniões e Audiências Públicas estão disponibilizadas no sítio eletrônico da Casa. Finalizando, a Presidência agradeceu a presença numerosa dos munícipes e Vereadores na presente audiência. Assim, os trabalhos foram encerrados, sob a proteção de Deus, às 21h13min (vinte e uma horas e treze minutos). Todos os detalhes e falas da presente audiência estão disponibilizados no sítio eletrônico da Casa.----------

MARCELO ROBERTO GASTALDO
Presidente

Ata lavrada por Rosana Aparecida Omizollo, Agente de Serviços Técnicos

fls. 790

REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº 1334

JUNTADA aos autos do PL 12.042, do Prefeito Municipal, de documento entregue formalmente pelos integrantes do FORCIS na reunião da Comissão Especial de Análise do Plano Diretor, realizada no dia 31 de maio de 2016.

Defiro.
Providencie-se.
PRESIDENTE
16/06/2016

REQUEIRO à Presidência, na forma regimental, juntada aos autos do PL 12.042, do Prefeito Municipal, de documento entregue formalmente pelos integrantes do FORCIS na reunião da Comissão Especial de Análise do Plano Diretor, realizada no dia 31 de maio de 2016, uma vez que até agora não está disponível para consulta no sistema.

Sala das Sessões, em 14 de junho de 2016.

MARILENA PERDIZ NEGRO

/phof

fls. 791

Tendências
consultoria integrada

Análise dos impactos econômicos das propostas do Novo Plano Diretor de Jundiaí

Março/2016

Tendências Consultoria Integrada
Rua Estados Unidos, 498 Jardim Paulista 01427-000 – São Paulo – SP
Tel: 5511 3052 3311 Fax: 5511 3884 9022 www.tendencias.com.br

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

A *Tendências Consultoria Integrada* ("*Tendências*") foi contratada pelo FORCIS JUNDIAÍ – Fórum de Empresários da região de Jundiaí para a elaboração de estudo sobre os impactos econômicos da nova proposta de Plano Diretor de Jundiaí.

O objetivo do estudo é fornecer de forma objetiva alguns subsídios de natureza econômica ao estudo dos problemas da cidade, e assim fomentar as discussões referentes a esta proposta de Plano Diretor a serem conduzidas no Poder Executivo, na Câmara de Vereadores Municipal de Jundiaí e junto à população em geral.

A *Tendências* empregou os melhores esforços para a coleta dos dados contidos neste estudo, visando que estes fossem os mais atualizados, corretos e precisos, além da isenção nas opiniões e conclusões aqui apresentadas. A elaboração deste parecer não incluiu a verificação independente dos dados e informações ou projeções fornecidas pelas contratantes ou dos dados públicos utilizados.

fls. 793
3

Tendências consultoria integrada

ANÁLISE DOS IMPACTOS ECONÔMICOS DAS PROPOSTAS DO NOVO PLANO DIRETOR DE JUNDIAÍ

ÍNDICE

1 INTRODUÇÃO 4
2 ESTRUTURA ECONÔMICA: PRESENTE E PERSPECTIVAS 6
2.1 ESTRUTURA DA ECONOMIA LOCAL 6
2.2 INDICADORES SOCIOECONÔMICOS 8
2.3 OPORTUNIDADES DE CRESCIMENTO 12
3 HISTÓRICO DO PLANEJAMENTO URBANO DE JUNDIAÍ 16
4 ANÁLISE DOS IMPACTOS ECONÔMICOS DAS PROPOSTAS DO NOVO PLANO DIRETOR 20
4.1 ASPECTOS CONCEITUAIS 20
4.2 RURALIZAÇÃO E ÊNFASE NO DESENVOLVIMENTO AGRÍCOLA 21
4.3 RESTRIÇÕES DO POTENCIAL CONSTRUTIVO 27
4.4 ADENSAMENTO AO LONGO DOS EIXOS CENTRAIS 32
4.5 AUMENTO DOS CUSTOS DE CONSTRUÇÃO E DO PREÇO DOS IMÓVEIS 36
4.6 RESTRIÇÕES AOS IMÓVEIS COMERCIAIS E INDUSTRIAIS 40
4.7 OUTROS ELEMENTOS 40
5 CONCLUSÕES 43
EQUIPE RESPONSÁVEL 45

Tendências consultoria integrada

ANÁLISE DOS IMPACTOS ECONÔMICOS DAS PROPOSTAS DO NOVO PLANO DIRETOR DE JUNDIAÍ

1 Introdução

Em dezembro de 2015, a Prefeitura de Jundiaí apresentou a versão preliminar do "*Plano Diretor Participativo de Jundiaí*". Esse extenso documento, com mais de 500 artigos, continha as propostas de um novo Plano Diretor para a cidade, definindo "a Política de Desenvolvimento Territorial, as normas para a regulação do parcelamento, uso e ocupação do solo e o Sistema de Planejamento e Gestão Territorial". Este condicionará todo o desenvolvimento urbano da cidade a partir do momento de sua aprovação.

No entanto, algumas provisões do plano podem ser extremamente prejudiciais ao desenvolvimento de Jundiaí, colocando em risco inclusive os avanços já conquistados pela cidade. Além das omissões e contradições contidas no plano, este impõe severas limitações e custos desproporcionais ao desenvolvimento sustentável da cidade, com consequências negativas aos próprios moradores.

Diante dessa situação, o FORCIS JUNDIAÍ, formado por munícipes e empresários com atuação na cidade, solicitou a realização deste estudo, cujo objetivo é avaliar o referido plano do ponto de vista econômico, indicando os problemas nele contidos e os incentivos econômicos perversos por ele induzidos.

A Cidade de Jundiaí tem apresentado crescimento espetacular nos últimos 15 anos, baseado principalmente na indústria, no comércio e nos serviços. Entretanto, o Plano Diretor proposto confere ênfase ao desenvolvimento agrícola como forma de preservar os recursos naturais do município. Uma das medidas neste sentido é a conversão de áreas urbanas em rurais, movimento que reduz o potencial de crescimento das atividades para as quais a cidade tem demonstrado clara vocação.

A despeito da motivação ambiental da medida, observamos que a atividade agrícola na cidade não é autossustentável e requer subsídios para sua sustentação. Na ausência de política consistente, atividade enfrentará dificuldades, e os terrenos perderão valor econômico. Nesta circunstância, cresce o risco de ocorrerem ocupações irregulares nestas áreas, com dano ao meio ambiente, efeito oposto ao inicialmente esperado. Também destacamos que a atividade agrícola, se não realizada de forma adequada, pode contaminar o meio-ambiente.

Outro eixo das políticas é adensamento ao longo de corredores centrais, com a concomitante redução do potencial construtivo na cidade. Política tem alguns méritos, mas deve provocar o aumento no custo dos imóveis novos na cidade, que pode passar por processo de 'elitização', com imóveis novos inacessíveis a famílias de menor poder aquisitivo.

Restringiu-se o potencial construtivo fora dos corredores, o que prejudica o desenvolvimento urbano de determinadas áreas. Um caso particular é o Vetor Oeste da cidade, local em que se deve concentrar a maior parte da geração de

empregos nos próximos anos. As limitações ao Bairro Medeiros, por exemplo, além de prejudicar uma área que poderia ser utilizada para prover residências de médio padrão e comércio ao Distrito Industrial de Jundiaí, vai reduzir a geração de empregos e impostos da atividade de construção civil.

Nos corredores a serem adensados, além do aumento do custo do terreno, também ocorrerá majoração do custo construtivo, uma vez que os edifícios agora deverão contar com subsolo para serem viáveis.

Outro efeito desta medida é a distância entre o polo gerador de empregos (Vetor Oeste) e a região central da cidade, onde, na concepção do plano, devem ocorrer as construções de novas habitações. Caso não ocorra provisão adequada de transporte público, tal arranjo provocará um movimento pendular diário entre as duas regiões, com prejuízo à fluidez do tráfego de veículos na cidade.

Além disso, o município deverá aportar recursos a fim de adaptar as ruas e avenidas dos corredores ao adensamento proposto. Trata-se de obras de alargamento e segregação de tráfego, incluindo o custo de indenizações a proprietários desapropriados.

Uma fonte de recursos vislumbrada no plano é a aplicação de outorga onerosa aos empreendimentos. As receitas deste instrumento deverão abastecer fundos destinados a custear ações de apoio ao meio ambiente, à agricultura, e a habitações de interesse social, entre outros. Estimamos que as receitas deste expediente serão reduzidas ao longo dos próximos anos; o que deve comprometer algumas das ações previstas e/ou provocar aumentos de impostos na cidade.

Tal quadro de encarecimento também ocorrerá com os galpões industriais e estabelecimentos comerciais, cuja instalação foi limitada fora dos corredores comerciais. Associado ao aumento no preço das residências, esta fator é decisivo para a redução da competitividade do município para a atração de investimentos no futuro. Também serão prejudicados os moradores atuais que pretendem comprar um imóvel nos próximos anos.

Para detalhar estes pontos, o presente estudo foi estruturado em cinco seções, incluindo esta breve introdução. A Seção 2 apresenta um diagnóstico socioeconômico do município e discute suas oportunidades de crescimento econômico. A Seção 3 trata do histórico de planejamento de Jundiaí e de sua contribuição para o desenvolvimento do município. A seção 4 apresenta elementos avaliados como problemáticos na proposta do novo Plano Diretor e, em seguida, analisa os impactos econômicos que tais elementos poderiam acarretar para o desenvolvimento futuro da cidade. Por fim, a Seção 5 contém conclui o estudo com uma síntese dos seus resultados.

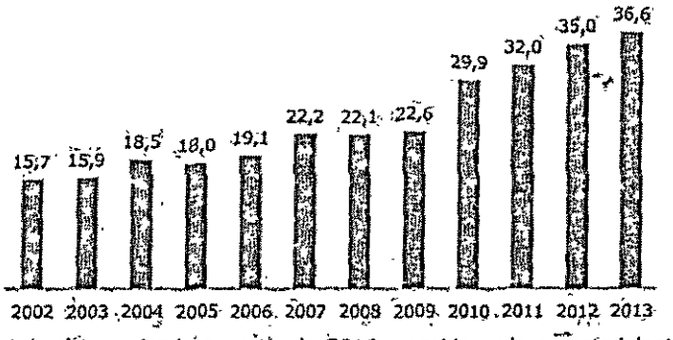
2 Estrutura econômica: presente e perspectivas

Localizada a cerca de cinquenta quilômetros da cidade de São Paulo e próxima à região de Campinas, Jundiaí destaca-se como um dos municípios mais prósperos do País. Esta seção apresenta as principais características socioeconômicas da cidade em relação a diversos indicadores do Estado de São Paulo e do Brasil, evidenciando o excepcional desempenho da cidade. Por fim, discute as principais vantagens do município para atração de investimentos e as oportunidades de crescimento para os próximos anos.

2.1 Estrutura da economia local

Jundiaí apresentou um expressivo crescimento econômico na última década, com a atração de dezenas de investimentos produtivos. Entre 2010 e 2013, o PIB do município cresceu 22,4% em termos reais[1], uma taxa média de crescimento de 5,2% ao ano, enquanto a economia nacional evoluiu a uma taxa de 2,2% ao ano no mesmo período.

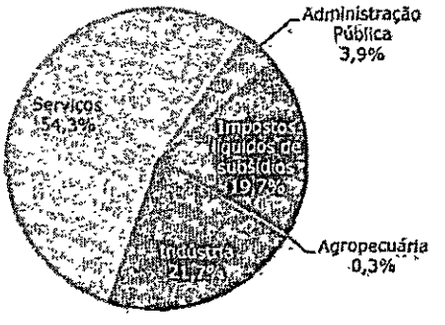
Figura 1. Evolução do PIB de Jundiaí (R$ bilhões de 2013)



Nota: série revisada a partir de 2010, considerando a metodologia adotada ano mesmo ano para as Contas Nacionais.
Fonte: IBGE. Elaboração: *Tendências*.

A pujante economia de Jundiaí é baseada no setor de serviços e na indústria, que juntos somavam 76% do valor adicionado em 2013.

Figura 2. Composição do PIB de Jundiaí em 2013



Fonte: IBGE. Elaboração: *Tendências*.

[1] Deflacionado pelo deflator implícito do PIB.

O setor de serviços é também o que mais emprega no município, responsável por 45,4% dos empregos formais. O setor industrial vem em seguida, com 32,7%. A indústria local é bastante diversificada, incluindo empresas da indústria química, alimentícia, mecânica, comunicações, metalúrgica, entre outras.

Tabela 1. Empregos formais por subsetor - Dezembro/2014

Setor	Subsetor	Empresas	Empregos
Indústria	Indústria Química	92	9.336
	Indústria Alimentícia	251	7.073
	Indústria Mecânica	147	7.008
	Construção Civil	457	6.950
	Material Elétrico e de Comunicações	30	6.626
	Indústria Metalúrgica	155	4.917
	Material de Transporte	31	4.452
	Produção de Minerais Não Metálicos	55	3.103
	Indústria Têxtil	75	2.705
	Indústria de Papel e Gráfica	81	2.657
	Outros	139	2.659
	Borracha, Fumo e Couros	45	1.117
	Madeira e Mobiliário	64	919
	Serviços Industriais de Utilidade Pública	24	522
	Extração de Minerais	5	98
	Indústria de Calçados	1	3
	Total Indústria	1.652	60.145
Comércio	Comércio Varejista	3.803	32.957
	Comércio Atacadista	378	6.960
	Total Comércio	4.181	39.917
Serviços	Instituições Financeiras	194	3.075
	Administração Técnica e Profissional	1.427	28.634
	Transporte e Comunicações	635	13.154
	Serviços de Alojamento, Alimentação, Manutenção e Reparação, outros	1.335	16.143
	Serviços Médicos, Odontológicos e Veterinários	612	7.338
	Ensino	306	6.955
	Administração Pública Direta e Autárquica	10	8.411
	Total Serviços	4.519	83.710
Agropecuária	Agricultura, Silvicultura, Criação de Animais, Extr. Vegetal e Pesca	170	579
	Total Agropecuária	170	579
Total Jundiaí		**10.522**	**184.351**

Nota: vínculos ativos em dezembro/2014. Fonte: RAIS-MTE. Elaboração: *Tendências*.

Observamos que as atividades agropecuárias respondem por fração ínfima (inferior a 0,5%) tanto do PIB da cidade quanto dos empregos[2]. As principais atividades em termos de geração de emprego e renda são aquelas ligadas à indústria a aos serviços. Por esta razão, qualquer plano estratégico para direcionar o desenvolvimento da cidade deve dar atenção

[2] Este número não inclui os pequenos proprietários nem os indivíduos auto-empregados, presentes em todos os setores, mas principalmente nos serviços e comércio.

fls. 798

especial a estas atividades que garantem a pujança econômica do município.

2.2 Indicadores socioeconômicos

Jundiaí possui uma população estimada de 400 mil habitantes[3], sendo cerca de 96% residente na zona urbana da cidade. A taxa média de crescimento da população entre 2000 e 2010 foi de 1,4% ao ano, acima da média nacional, de 1,2% ao ano no mesmo período[4].

A estrutura etária da população mostra que, nos últimos 20 anos, a população mais jovem, com menos de 15 anos, perdeu participação na população total. Neste mesmo período, o índice de envelhecimento do município – definido como a participação das pessoas com 65 anos ou mais de idade no total da população – passou de 5,8% para 9,3%. Destaca-se ainda que, apesar deste crescimento da população idosa, a razão de dependência do município foi reduzida – de 52,33 (em 1991) para 39,72 (em 2010). Este indicador é definido como a razão entre a população com idade inferior a 15 anos ou maior/igual a 65 anos em relação à população de 15 a 64 anos, e visa demonstrar a participação da população dependente (em geral, que não trabalha) como proporção da população potencialmente ativa.

Assim, podemos concluir que Jundiaí encontra situação favorável ao crescimento sob a ótica da existência de mão de obra para impulsionar a instalação de atividades produtivas na cidade.

Tabela 2. Dados demográficos

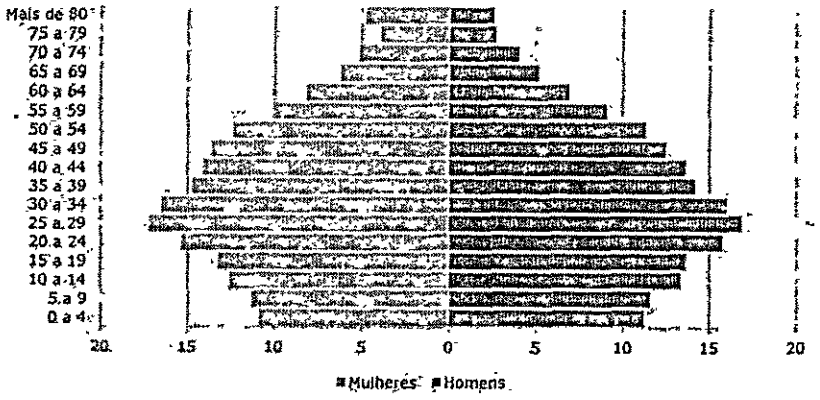
	1991		2010	
Estrutura etária	Pop.	%	Pop.	%
Menos de 15 anos	82.480	28,5%	71.070	19,2%
15 a 64 anos	186.896	65,7%	264.718	71,5%
65 anos ou mais	16.893	5,8%	34.338	9,3%
Razão de dependência	52,33		39,72	
Índice de envelhecimento	5,84		9,28	

Fonte: PNUD/ IPEA/ Fund. João Pinheiro. Elaboração: *Tendências*.

[3] Segundo o IBGE, a população estimada em 2015 era de 401.896 habitantes. No Censo de 2010, a população da cidade era de 370.126 habitantes.

[4] Segundo estimativas da Fundação SEADE, a taxa de crescimento populacional média até 2030 deve ser da ordem de 0,6% ao ano. Fonte: http://produtos.seade.gov.br/produtos/proipop/index.php.

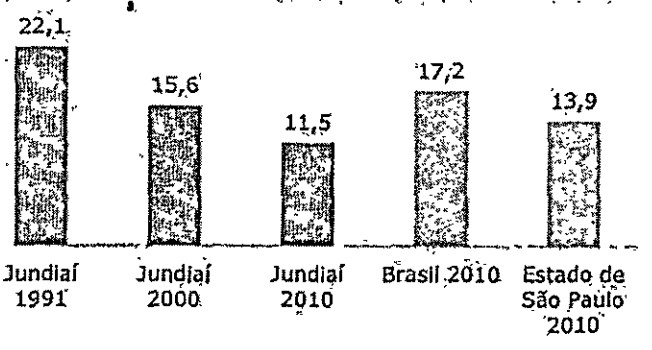
Figura 3. Pirâmide etária em 2010 (milhares)



Fonte: IBGE. Elaboração: *Tendências.*

A mortalidade infantil apresentou queda expressiva nas últimas décadas, sendo hoje inferior à média de SP e do País.

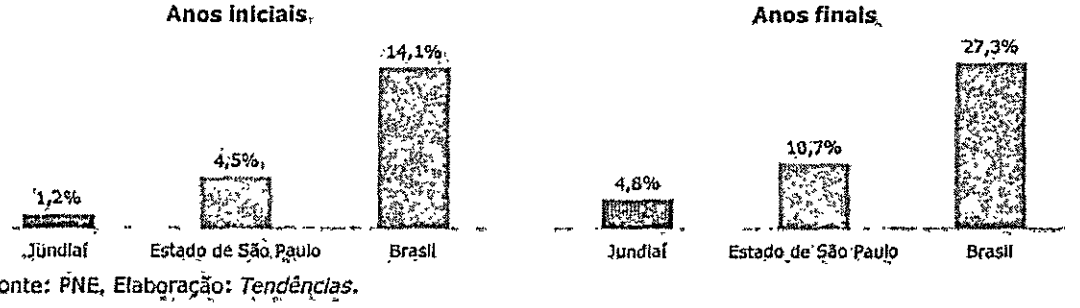
Figura 4. Mortalidade até 1 ano de idade (por mil nascidos vivos)



Fonte: PNUD/IPEA/Fund. João Pinheiro. Elaboração: *Tendências.*

Em relação à educação, Jundiaí possui indicadores melhores do que a média do Estado de São Paulo e bem acima da média nacional, principalmente no ensino fundamental. A distorção idade-série – taxa que representa o percentual de alunos com idade superior (em 2 anos) à recomendada para aquela série – é exemplo disso. Nos anos iniciais do ensino fundamental, a distorção idade série no Brasil é dez vezes maior do que a verificada em Jundiaí e, para os anos finais, cerca de 5 vezes superior.

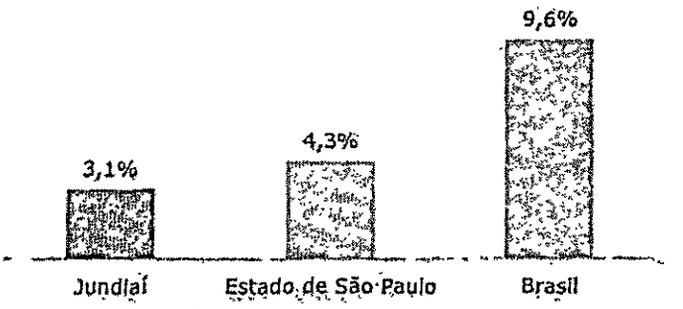
Figura 5. Distorção idade série no ensino fundamental (2014)



Fonte: PNE. Elaboração: *Tendências.*

Ademais, a taxa de analfabetismo (da população de 15 anos e mais) no município é três vezes menor do que a verificada no Brasil.

Figura 6. Taxa de analfabetismo (2010)

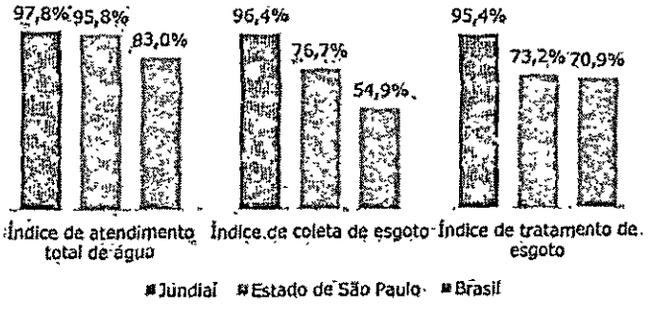


Fonte: IBGE. Elaboração: *Tendências*.

A cidade conta ainda com ampla oferta de cursos técnicos e universitários, e de proximidade com algumas das melhores universidades do País (USP, UNICAMP). De 2000 a 2010, a porcentagens de jovens de 18 a 24 anos no ensino superior subiu de 13,6% para 24,9%, enquanto na média do País esse número subiu de 9,1% para 18,7%.

Jundiaí também se destaca em relação a sua infraestrutura de saneamento básico, sendo um dos municípios brasileiros com maiores índices de coleta e tratamento de esgoto. Em 2014, o índice de coleta de esgoto era de 96,4%, enquanto no resto do País esse índice é, na média, de 54,9%. Além disso, 95,4% do esgoto era tratado no município, contra uma média de 73,2% no estado de São Paulo e de 70,9% no Brasil.

Figura 7. Indicadores de saneamento básico (2014)



Fonte: SNIS. Elaboração: *Tendências*.

Em função de seus bons indicadores socioeconômicos, Jundiaí possui um dos melhores índices de desenvolvimento humano municipal (IDHM) do País. O município possui o 11º maior IDHM do Brasil (2010) e o 4º maior do estado de São Paulo (atrás apenas de São Caetano do Sul, Águas de São Pedro e Santos).

O município tem melhorado seu desempenho nas últimas décadas: em 1991, aparecia na 35ª posição do ranking nacional e, em 2000, na 14ª posição. A dimensão que apresentou maior avanço nesse período foi a educação.

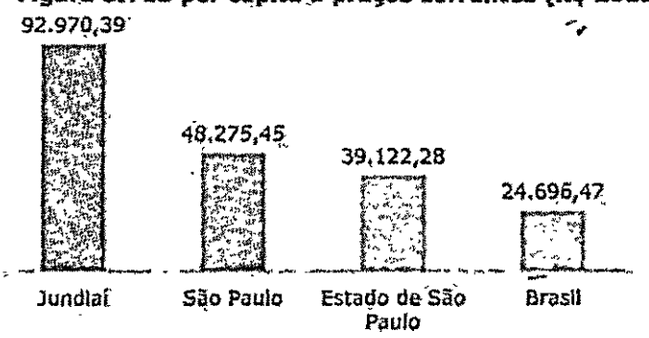
Tabela 3. IDHM e componentes

IDHM e componentes	1991	2000	2010	Brasil 2010	Estado de São Paulo 2010
Índice de Desenvolvimento Humano (Geral)	**0,602**	**0,744**	**0,822**	**0,727**	**0,783**
IDHM Educação	0,390	0,633	0,768	0,637	0,719
% de 18 anos ou mais com ensino fundamental (EF) completo	36,4	51,4	67,4	54,9	62,9
% de 5 a 6 anos frequentando a escola	42,7	86,6	97,4	91,1	94,5
% de 11 a 13 anos frequentando os anos finais do EF	61,7	85,3	88,9	84,9	89,0
% de 15 a 17 anos com ensino fundamental completo	36,0	66,7	78,4	57,2	71,2
% de 18 a 20 anos com ensino médio completo	21,1	42,6	63,3	41,0	52,3
IDHM Longevidade	0,756	0,822	0,866	0,816	0,845
Esperança de vida ao nascer (em anos)	70,3	74,3	76,9	73,9	75,7
IDHM Renda	0,740	0,790	0,834	0,739	0,789
Renda per capita (em R$)	799	1.090	1.432	794	1.084

Fonte: PNUD/IPEA/Fund. João Pinheiro. Elaboração: *Tendências.*

Com uma economia pujante, Jundiaí sobressai-se por possuir um dos maiores PIB per capita do Brasil, praticamente o quádruplo do indicador nacional. Além disso, o PIB per capita do município é 92% superior ao do município de São Paulo e 138% superior ao do estado. É também superior ao verificado em todas as capitais brasileiras.

Figura 8. PIB per capita a preços correntes (R$ 2013)



Fonte: IBGE. Elaboração: *Tendências.*

Segundo dados do IBGE, o rendimento nominal médio mensal per capita dos domicílios particulares permanentes é superior à média do estado e do País, principalmente no caso de domicílios rurais.

Tabela 4. Rendimento médio dos domicílios (2010) – R$

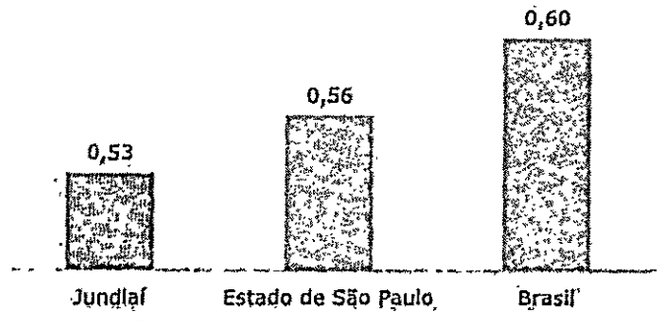
Região	Total	Urbana	Rural
Jundiaí	1.651,89	1.666,10	1.306,47
Estado de São Paulo	1.318,90	1.343,58	688,49
Brasil	993,94	1.086,28	414,60

Fonte: IBGE. Elaboração: *Tendências.*

Dados da RAIS, indicam que, em dez/14, o rendimento médio do trabalho formal era de R$ 2.616 em Jundiaí, 11% superior à média do País.

Além de possuir renda per capita bastante superior à do estado de São Paulo e do Brasil, Jundiaí possui Índice de Gini[5] menor, indicando menor desigualdade de renda.

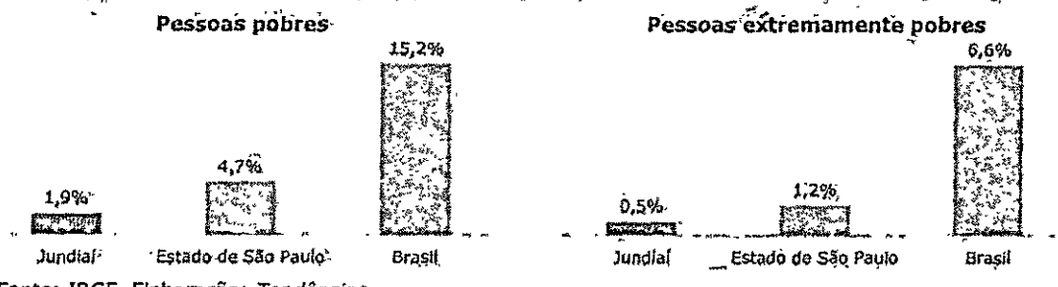
Figura 9. Índice de Gini (2010)



Fonte: PNUD. Elaboração: *Tendências*.

Por fim, a porcentagem de pessoas pobres e extremamente pobres no município é significativamente menor ao verificado no resto do estado e do País. De 2000 a 2010, a cidade reduziu a porcentagem de pobres em 61,84%, avanço superior ao verificado em São Paulo e no Brasil.

Figura 10. Percentual de pessoas pobres e extremamente pobres (2010)



Fonte: IBGE. Elaboração: *Tendências*.

Notamos que os excelentes indicadores socioeconômicos da cidade foram obtidos com as diretrizes urbanísticas atualmente vigentes, e encontram-se assentados sobre uma base econômica com forte presença da indústria e de serviços.

2.3 Oportunidades de crescimento

Como visto acima, Jundiaí é hoje um dos municípios mais desenvolvidos do Brasil. A cidade construiu ao longo das últimas décadas um diversificado parque industrial e segue atraindo investimentos produtivos, com a instalação de novas empresas e a expansão de negócios já instalados.

Entre as principais vantagens oferecidas pelo município está sua localização privilegiada, próxima a importantes eixos dinâmicos da economia brasileira. Jundiaí

[5] O Índice de Gini varia de zero a um e mede o grau de desigualdade de renda em uma sociedade. Quanto maior o coeficiente, maior é a desigualdade.

Tendências consultoria integrada

está a cerca de 50 km da cidade de São Paulo e nas proximidades da região de Campinas, sendo porta de entrada para o rico interior do estado.

A vantagem da localização é potencializada pela infraestrutura de transporte que atende o município e lhe garante facilidades logísticas. Jundiaí é cortada pelas rodovias Bandeirantes e Anhanguera, que estão entre as melhores do País. O município é ainda atendido pelas rodovias Marechal Rondon, Castello Branco e Engº. Constâncio Cintra (que dá acesso a Itatiba, à Via Dom Pedro I, à Via Dutra, à Rodovia Fernão Dias e ao Circuito das Águas).

Tabela 5. Malha rodoviária

Rodovia	Trecho
Bandeirantes – SP 310/348	São Paulo a Cordeirópolis – SP
Anhanguera – SP 330	São Paulo a Uberaba
Rodovia Dom Pedro I – SP 65	Campinas a Jacareí
Rodovia Castello Branco – SP 280	São Paulo à Itaí e Espírito Santo do Turvo
Rodovia Castello Branco – SP 280	Bauru e Itirapina
SP 330 e SP 333	Ribeirão Preto a Borborema
Rodovias Ayrton Senna e Carvalho Pinto	São Paulo a Taubaté
Rodovia Presidente Dutra BR116	São Paulo a Rio de Janeiro

Fonte: Prefeitura de Jundiaí. Elaboração: *Tendências.*

Além da boa malha rodoviária, Jundiaí está integrada à malha ferroviária da CPTM (Companhia Paulista de Trens Metropolitanos) e da ALL (América Latina Logistics), que interligam o interior do estado de São Paulo à cidade de São Paulo e ao Porto de Santos. A expectativa é que a implantação do futuro Terminal Ferroviário de Jundiaí impulse o transporte ferroviário de cargas na cidade. Em janeiro de 2016, uma decisão do Ministério dos Transportes determinou-se que uma área pertencente à União, de aproximadamente 257 mil m², será assumida pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT) e deverá abrigar o Terminal, a ser operado pela iniciativa privada. A empresa MRS Logística, que já atua no transporte ferroviário de cargas deve assumir a operação do novo Terminal e estima que a operação inicial será de mil contêineres por mês. Serão quatro trens semanais, sendo dois no sentido Jundiaí-Porto de Santos e outros dois no sentido oposto. Cada trem levará 21 vagões, que transportam a carga de até 50 caminhões[6].

A proximidade de Jundiaí com a cidade de São Paulo e de Campinas proporciona fácil acesso aos aeroportos de Congonhas, Guarulhos e Viracopos. A cidade também dispõe do Aeroporto Estadual Comandante Rolim Adolfo Amaro, importante terminal de aviação executiva do interior do estado.

Além da excelente infraestrutura de transportes, Jundiaí possui boa infraestrutura geral, sendo um dos municípios do Brasil com melhores indicadores de cobertura de

[6] Disponível em http://www.jundiai.sp.gov.br/noticias/2016/01/27/terminal-ferroviario-da-mais-um-passo-para-implementacao/, acesso em 14/03/16.

serviços de saneamento básico. A cidade também é dotada de infraestrutura de telecomunicações, energia elétrica, mobilidade urbana e outros equipamentos públicos.

Outro fator de atratividade do município está na educação e qualificação dos trabalhadores locais. Jundiaí conta com indicadores de educação e índice de alfabetização muito superiores à média do país. A oferta de cursos técnicos é elevada, oferecida por SENAI, SENAC, a Escola Técnica de Jundiaí, entre diversas outras instituições de ensino.

Por fim, por possuir uma das maiores rendas per capita do Brasil, a cidade representa um atraente mercado consumidor. Como já apontado seção anterior, seus indicadores socioeconômicos a colocam como uma das cidades de melhor índice de desenvolvimento humano do país.

Devido a todos esses fatores, Jundiaí é hoje uma das cidades brasileiras com maior potencial econômico. Recentemente, a cidade foi destaque da *FDI Magazine's American Cities of the Future 2015-2016*, publicação do grupo britânico *The Financial Times*, aparecendo no "Top 10" de cidades mais promissoras do continente americano para receber investimentos estrangeiros, entre 77 cidades de médio porte (de 350 mil a 500 mil habitantes) avaliadas.

A cidade também aparece em posição destacada em estudo desenvolvido pela consultoria *Urban Systems* para a revista Exame, publicado na edição de 28 de outubro, que aponta Jundiaí como a 2ª melhor cidade em desenvolvimento social no Brasil; 9ª em desenvolvimento econômico; e a 14ª entre as melhores cidades para realizar negócios.

Para fomentar o desenvolvimento econômico da cidade e atrair investimentos, o município está engajado em melhorar o ambiente de negócios. Recentemente (pelo Decreto 25.735, de 13 de maio de 2015), foi instituído o Programa "Desenvolve Jundiaí", com o intuito de agilizar e desburocratizar o trâmite processual para instalação e expansão de empreendimentos na cidade. A meta é expedir o alvará de funcionamento em até 42 dias. Os investimentos realizados pelas empresas participantes do Desenvolve já atingem R$ 30 milhões. Desde 2015, 14 empresas já protocolaram intenção de enquadramento no programa, das quais quatro já concluíram o processo[7].

Outro programa nesse sentido é o "Emprega Mais". O projeto de lei foi aprovado em dezembro de 2015 pela Câmara Municipal de Jundiaí e deve ser regulamentado em breve por decreto. O programa tem como objetivo atrair novos empreendimentos e reter empresas na cidade por meio de estímulos fiscais, incluindo redução de até 100% Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), por até 12 anos; redução de até 60% do valor agregado na receita tributária do município

[7] Disponível em http://www.jundiai.sp.gov.br/noticias/2016/01/21/desenvolve-jundiai-ja-atraiu-r-30-mi-em-investimentos-para-a-cidade/, acesso em 14/03/2016.

e Imposto sobre Transição de Bens Imobiliários (ITBI) e taxas de obra. Em contrapartida, o programa exige das empresas a realização de investimentos produtivos no município, e participação em ações nas áreas de esportes, criança e adolescência, cultura e educação, por meio de destinações aos fundos municipais de incentivos fiscais. Além disso, estabelece critérios mínimos de contratação de profissionais e de faturamento anual[8].

Em 2015, apesar da crise econômica, Jundiaí continuou a atrair investimentos. Neste ano, a cidade atraiu uma grande rede de lojas de departamentos, duas redes de supermercado e uma de hotéis, além da expansão de duas multinacionais, totalizando cerca de R$ 300 milhões de investimentos e a criação de mais de 1.500 postos diretos de trabalho[9].

Encontra-se hoje em desenvolvimento o Centro de Inovação Tecnológica de Jundiaí. Os principais objetivos do projeto são:

- Fomentar o desenvolvimento tecnológico na cidade;
- Aglutinar e catalisar às ações governamentais, acadêmicas e empresariais;
- Atrair empresas de base tecnológicas e áreas de pesquisa de grandes corporações, com profissionais altamente qualificados; e
- Fortalecer a marca de Jundiaí como um município inovador e gerador de oportunidades para as micros e pequenas empresas.

O Centro deverá contar com a Incubadora Tecnológica de Empresas e, futuramente, com o Parque Tecnológico de Jundiaí. Projetado para ser um dinamizador do empreendedorismo regional, o Centro de Inovação Tecnológica deverá promover cursos, eventos, recebimento de visitas técnicas e forte articulação com o ambiente empresarial e acadêmico.

Trata-se de uma iniciativa conjunta da Prefeitura de Jundiaí (Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia), do Governo do Estado de São Paulo (Secretaria Estadual de Ciência e Tecnologia); da Sincomércio Jundiaí (Gestora) e da Companhia de Informática de Jundiaí.

Em síntese, devido a questões naturais e políticas públicas, a Cidade de Jundiaí apresenta amplas vantagens para a instalação de atividades logísticas e industriais, principalmente aquelas de base tecnológica.

---

[8] Disponível em http://www.jundiai.sp.gov.br/noticias/2015/12/23/programa-emprega-mais-quer-atrair-novas-empresas-a-cidade/, acesso em 14/03/2016.

[9] Segundo informações veiculadas na imprensa, as multinacionais GLP e Miura anunciaram expansão do parque fabril em 2015, com investimentos de cerca de R$ 200 milhões e R$ 55 milhões, respectivamente. Além disso, a cidade também recebeu aportes pela instalação dos supermercados Pão de Açúcar (R$ 11 milhões) e Covabra (não foi divulgado o valor do investimento), da rede de hotéis Ibis (R$ 47 milhões) e da loja Havan (com cerca de R$ 25 milhões). Disponível em: http://www.tribunadejundiai.com.br/cidades/19-jundiai/2333-jundiai-nao-para-cidade-lidera-rankings-e-comemora-novos-investimentos.html. Acesso: 23/03/2016.

3 Histórico do planejamento urbano de Jundiaí

Em 2001, o Estatuto das Cidades[10] estabeleceu como diretriz para os municípios brasileiros a criação de Planos Diretores decenais que estabeleçam a política de ocupação do solo das cidades. O Plano Diretor é uma lei municipal que aplica as regras do Estatuto e define princípios, diretrizes e objetivos de forma a disciplinar o uso do espaço da cidade. Assim, o Plano Diretor torna-se elemento de planejamento estratégico ao estabelecer as regras para uso do solo, e deve estar alinhado com os objetivos maiores da cidade.

De forma concreta, um Plano Diretor estabelece as diretrizes básicas da política de desenvolvimento e expansão da cidade, harmonizando o uso e o parcelamento do solo com outros objetivos estratégicos traçados pela sociedade, por meio dos entes públicos. Assim, as provisões do plano devem ser consistentes com outras políticas públicas nas áreas de saneamento básico, habitação, transporte, saúde, educação e fomento à atividade econômica. Em última instância, o Plano Diretor deve estar articulado com as demais políticas do município, de forma a promover a maior eficácia destas, e assim favorecer o desenvolvimento sustentável dentro das vocações naturais da cidade, com a consequente melhoria na qualidade de vida da população.

Cidades com mais de 20 mil habitantes, que fazem parte de regiões metropolitanas, turísticas ou que têm obras de grande impacto ambiental (como aeroportos, rodovias e hidrelétricas) são obrigadas pelo Estatuto a ter um Plano Diretor, com revisão periódica. Há exemplo de outras cidades de médio porte com tradição na elaboração de planos de desenvolvimento urbano, como Gramado (RS) e, mais recentemente, Lucas do Rio Verde (MT).

Desde 1969, Jundiaí elabora periodicamente planos de planejamento urbano, traçando objetivos e metas para desenvolvimento sustentável da cidade. Com essa longa tradição sobre pensar a cidade para o futuro direcionando seu crescimento no presente, Jundiaí alcançou níveis de desenvolvimento econômico, social e ambiental muito superiores à média brasileira, como foi apresentado na Seção 2.

O Plano Diretor atual dá continuidade às diretrizes e metas estabelecidas pelo Plano Diretor anterior, vigente desde 2004. Este tinha como objetivo claro organizar a ocupação do solo em Jundiaí, de modo a garantir maior qualidade de vida a seus moradores e fortalecer a inserção regional do município como centro competitivo na oferta de serviços e sede de atividades produtivas geradoras de emprego e renda. Como uma das políticas urbanas, previa-se uma integração entre diferentes atividades de modo a reduzir os deslocamentos e equilibrar a distribuição da oferta de emprego na cidade. De maneira particular, havia uma preocupação em:

- Regularizar áreas rurais já urbanizadas;

[10] Lei Federal nº 10.257/2001.

- Diversificar a forma de ocupação dos terrenos, com construção de casas, sobrados, vilas, apartamentos e imóveis para comércios, serviços e pequena indústria; e
- Incentivar a ocupação de vazios urbanos.

O Plano Diretor atual, aprovado em 2012[11], atualizou o Plano Diretor de 2004[12] e deu prosseguimento às suas diretrizes, demonstrando clara preocupação com a ocupação organizada da cidade e com um desenvolvimento econômico sustentável alinhado com a vocação econômica do município. Mais do que organizar e planejar o crescimento da cidade, os Planos de 2004 e 2012 buscavam:

- Consolidação do município de Jundiaí como centro regional, sede de atividades produtivas e geradoras de emprego e renda;
- Elevação da qualidade de vida da população e redução da desigualdade social;
- Racionalização da infraestrutura instalada, em particular do sistema de transporte, evitando sua sobrecarga e ociosidade, com redução dos deslocamentos entre residência e trabalho;
- Simplificação da legislação para parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas para regular as edificações e estimular o desenvolvimento urbano;
- Preservação do meio-ambiente, principalmente dos ecossistemas mais sensíveis (Serra do Japi e dos Cristais e nascentes);
- Diversificar a forma de ocupação urbana, permitindo a construção tanto de habitações quanto de comércios, serviços e pequenas indústrias nas áreas urbanizadas; e
- Diminuir os deslocamentos da população através dessa diversificação das atividades econômicas, conciliando as atividades de maior impacto urbanístico com o entorno.

Os últimos Planos Diretores sempre demonstraram uma preocupação em integrar e diversificar a ocupação do solo da cidade a fim de reduzir deslocamentos, distribuir as fontes geradoras de emprego, e garantir um crescimento sustentável alinhado com a vocação econômica do município.

Outro atributo de destaque nos planos anteriores é a preocupação com a preservação do meio ambiente e dos recursos hídricos da cidade. Um marco neste processo é a constituição da Reserva do Japi como área de preservação por meio de dispositivos legais municipais e estaduais. Também há restrições ao desenvolvimento urbano na área de nascentes do Rio Jundiaí, o que já limita as possibilidades de uso do solo em parcelas significativas da área municipal.

[11] Lei Municipal nº 7.857/2012.
[12] Lei Complementar nº 415/2004.

Este histórico de planejamento contribuiu decisivamente para que o município se tornasse um polo pujante de riqueza e geração de empregos na região, e os diversos indicadores sociais e econômicos apresentados na Seção 2 mostram essa evolução. E este desenvolvimento econômico mostrou-se compatível com a preservação dos ativos ambientais da cidade.

O Plano Diretor em discussão destoa em aspectos fundamentais da linha de desenvolvimento e planejamento preconizada nos Planos anteriores. Os principais objetivos que norteiam a Proposta atual para o Novo Plano Diretor são:

- Preservação e conservação dos recursos e ecossistemas naturais pela limitação do desenvolvimento imobiliário;
- Fortalecimento da agricultura e da economia criativa, com a conversão de algumas áreas hoje urbanas para a zona rural;
- Melhorar as condições de mobilidade urbana por meio da ampliação da oferta de transportes coletivos e da integração entre diferentes modais de transporte motorizados e não motorizados; além de melhorias viárias; e
- Adensamento ao longo de corredores localizados no centro da cidade, com limitações mais restritivas ao desenvolvimento das outras regiões.

Ao adotar conceitos subjetivos e apresentar políticas de implantação das diretrizes mais complexas, o plano prevê a criação de diversas comissões e instâncias burocráticas para o licenciamento de atividades. No caso de licenças ambientais, há parâmetros que superam os impostos pela legislação estadual em vigor, cuja aplicação é responsabilidade da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB. Além do transtorno para o desenvolvimento da cidade, tais provisões devem onerar ainda mais a Prefeitura, pois será necessária a contratação de pessoal.

O plano proposto também prevê a criação de fundos de financiamento de atividades específicas, cujos recursos serão supridos pela aplicação de outorgas onerosas aos novos empreendimentos aprovados. Neste aspecto, o plano apresenta uma lacuna, ao não quantificar os recursos necessários para estimular as atividades elencadas *vis-à-vis* a arrecadação prevista de recursos. Caso seja frustrada a arrecadação de recursos para o plano, a Prefeitura pode enfrentar carência de recursos para aplicar nas políticas públicas (habitação de interesse social, agricultura, economia criativa, regularização fundiária, preservação de mananciais) conforme previsto, o que ensejaria a necessidade de realocação de verbas de outras áreas ou o aumento da tributação dos munícipes.

A Proposta também mostra um direcionamento das atividades produtivas do município diverso daquele que o Plano atual considera como vocação da cidade. Ao dedicar grande parte do texto a atividades relacionadas à agricultura familiar e economia criativa e solidária, a Proposta negligencia as políticas de desenvolvimento de atividades de maior valor adicionado já estabelecidas na cidade, como indústria e serviços. Vale ressaltar que essas atividades sempre estiveram alinhadas ao objetivo de tornar Jundiaí um polo regional de geração de

emprego e renda. Além disso, o modelo vigente mostrou-se capaz de conciliar o desenvolvimento econômico e social da cidade com a preservação do meio ambiente e das reservas hídricas do município.

De forma similar, outras medidas devem reduzir a competitividade da cidade para a atração de investimentos. A mudança do marco regulatório para promover o adensamento habitacional em algumas regiões e a geração de empregos em outras vão contra o objetivo comum aos Planos de "melhoria nas condições de mobilidade e acessibilidade" e de facilitar o deslocamento casa-trabalho, uma vez que se cria um movimento pendular na cidade, sobrecarregando o sistema viário. Ressalta-se que objetivos anteriores sempre foram de diversificação das atividades geradoras de emprego na cidade, multiplicando os polos de atração de mão de obra. A tentativa de promover o adensamento ao longo de poucos corredores e limitar o desenvolvimento imobiliário fora deles deve provocar o encarecimento dos terrenos e dos imóveis nesta região, tornando as habitações na cidade menos acessíveis às pessoas de renda baixa e média.

A cidade dispõe de ativos (localização, mão de obra qualificada, qualidade de vida etc) com potencial de exercer grande atração de investimentos produtivos, que podem contribuir para o aumento da riqueza e do bem estar da população. A proposta do Novo Plano Diretor vai de encontro com as diretrizes que permitiram o desenvolvimento sustentável do município em termos econômicos, sociais e ambientais, e cria restrições excessivas e legislações complexas, que dificultarão o desenvolvimento de atividades produtivas com restrições ao estabelecimento das mesmas.

A seção a seguir mostra como esses incentivos podem ser contrários aos objetivos da Proposta de Plano Diretor. ***Com a implantação destas medidas deve não somente dificultar o crescimento econômico da cidade como também forçar o retrocesso das conquistas já obtidas, com consequências deletérias para os habitantes e para o meio ambiente.***

Tendências consultoria integrada

4 Análise dos impactos econômicos das propostas do Novo Plano Diretor

Nesta seção faremos uma análise do anteprojeto de lei publicado em março de 2016[13]. Discutirmos aspectos gerais e específicos do mesmo, com ênfase nos seus impactos esperados para a continuidade do desenvolvimento econômico e social da cidade, e a preservação de seus ativos naturais. Para tratar desse tema, esta seção se inicia com a apresentação alguns conceitos relevantes sobre a necessidade de se desenhar incentivos corretos a fim de atingir os objetivos desejados, e os riscos de não o fazer. Em seguida, apontaremos os principais problemas do Plano, destacando medidas que podem ter efeito oposto à intenção original, e os prováveis impactos socioeconômicos que tais problemas podem acarretar para o município.

4.1 Aspectos conceituais

A lei das consequências não pretendidas (*unintended consequences* ou *unanticipated consequences* ou ainda *unforeseen consequences*) é um termo difundido em ciências sociais pelo sociólogo norte-americano Robert K. Merton e refere-se a resultados não antecipados ou pretendidos de uma ação.

É possível citar inúmeras situações, nas mais diversas áreas, em que consequências não antecipadas de uma ação são observadas, com resultados opostos ao pretendido. Alguns exemplos são:

- Alguns bancos e emissores de cartões de crédito passaram a adotar medidas de segurança mais rígidas para as senhas de seus usuários, obrigando a trocas frequentes e uso de senhas mais complexas. Como consequência, boa parte dos usuários não conseguia mais memorizá-las, passando a anotá-las em papel, o que acabou facilitando seu conhecimento por terceiros, reduzindo a segurança.
- O sucesso de antibióticos para combater infecções levou ao uso maciço e indiscriminado desse tipo de medicamento. Uma das consequências disso foi o desenvolvimento de bactérias mais resistentes, dificultando o combate às infecções.

Em economia, o exemplo mais emblemático talvez sejam experiências de controle de preço. No Brasil, ao final dos anos 80, foram feitas diversas experiências de congelamento de preços para tentar controlar a inflação. Elas resultaram, contudo, em escassez de produtos e posterior aumento muito maior e mais descontrolado dos preços. Nesses casos, o resultado foi oposto ao pretendido e totalmente desastroso.

---

[13] Disponível em http://planodiretor.jundiai.sp.gov.br/wp-content/uploads/2016/03/PL-PLANO-DIRETOR_rev05-03_FORMAT.pdf, acesso em 14/03/2016.

Outro exemplo diz respeito a medidas protecionistas. A elevação de barreiras comerciais para proteger a produção local de aço, por exemplo, podem ser efetivas em ajudar as siderúrgicas, mas encarecem outros produtos feitos de aço (como automóveis), prejudicando a competitividade internacional de outras indústrias.

A obtenção de consequências negativas e contrárias ao inicialmente desejado é uma ocorrência comum quando se adotam medidas simples com o objetivo de regular sistemas complexos.

Um plano diretor para uma cidade é exatamente isso: um conjunto de regras e princípios que, por mais elaborado e sofisticado que seja, é relativamente simples comparado à cidade que pretende regular. Isso não significa que o governo não deva regular sistemas complexos como o desenvolvimento urbano, pois os exemplos de resultados indesejáveis nesse caso também são abundantes. Significa apenas que ao fazer isso, deve ser cuidadoso, ponderar e analisar previamente os resultados possíveis e restringir de modo parcimonioso as intervenções necessárias.

Em síntese, quando a regulação contraria os incentivos existentes ou provê incentivos opostos aos objetivos, ocorre uma reação que acarreta consequências indesejadas. A regulação ideal consistiria em mudar os incentivos, mas como estes são complexos, as alterações nem sempre caminha na direção desejada, podendo ter consequências inesperadas.

4.2 Ruralização e ênfase no desenvolvimento agrícola

Uma das tônicas do projeto é a preservação dos ativos naturais da cidade (principalmente nascentes e cursos d'água) por meio da manutenção de espaços dedicados exclusivamente à atividade agrícola, ou mesmo pela conversão de terras onde hoje é possível o desenvolvimento urbano ao uso exclusivamente agrícola. Demonstraremos que tais políticas, além de limitar o desenvolvimento da cidade e a geração de riquezas, podem ter efeito oposto ao esperado, ao estimular ocupação irregular, loteamentos clandestinos e a consequente deterioração do entorno.

Em seu artigo 7º, que trata dos objetivos que norteiam o Plano, o inciso III cita "o fortalecimento da base econômica local fomentando as atividades já estabelecidas". Como visto na seção 2, a base econômica da cidade é a manufatura, o comércio e os serviços, contando com um parque industrial diversificado, e o setor de serviços. Apesar disso, ***um primeiro ponto que chama atenção no documento diz respeito à ênfase dada ao desenvolvimento agrícola.***

Nesta linha, o objetivo expresso no inciso IV do mesmo artigo é "promoção do desenvolvimento rural com o apoio e fortalecimento da produção agrícola diversificada". Tal princípio é materializado, entre outras provisões, pela transformação de algumas áreas urbanas em zona rural – ou ainda pela

manutenção do zoneamento de algumas áreas rurais de grande potencial econômico para outras atividades[14].

O artigo 39 desenvolve essa proposta, traçando "os objetivos específicos da Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural", incluindo:

> *"I – promoção do desenvolvimento rural com sustentabilidade ambiental, econômica, cultural e social, e estímulo à agricultura tecnificada;*
>
> *II – incentivo à organização dos produtores agrícolas, e valorização de suas entidades;*
>
> *III – promoção do desenvolvimento do turismo rural;*
>
> *IV. – contenção da ocupação urbana."*

Tais políticas de estímulo à atividade agrícola são inconsistentes com a manutenção do patamar de desenvolvimento econômico atingido pela cidade. A agricultura e o turismo rural são atividades de baixa densidade econômica, com pequeno efeito multiplicador e baixo volume de empregos gerados. A atividade agrícola é compatível com o elevado nível de renda *per capita* somente em duas situações:

- Em regiões de baixa densidade populacional em que o cultivo é realizado de forma extensiva e altamente mecanizada, empregando pouca mão de obra, como é o caso de diversas cidades do Centro Oeste brasileiro.
- Em regiões que, pelas condições físicas específicas de clima, relevo e propriedades do solo, têm vocação para produzir produtos agrícolas com alto valor adicionado (ex.: Vale dos Vinhedos, no Rio Grande do Sul).

O caso de Jundiaí não se encaixa nestas situações. De fato, a atividade agropecuária tem pequena densidade no município atualmente, sendo responsável por apenas 0,3% dos empregos formais e por um percentual ainda menor do PIB municipal. Tal panorama não é surpreendente, pois se trata de município com área relativamente reduzida, cuja força de trabalho já se encontra alocada em outras atividades de maior valor adicionado (o que explica os excelentes indicadores de qualidade de vida na cidade). ***Assim, a intensificação da atividade agrícola em Jundiaí só seria viável com a concessão de subsídios aos produtores.***

Em outros aspectos, existe conflito entre o estímulo à atividade agrícola e a manutenção da trajetória de crescimento sustentável da cidade. Para manter um ritmo de crescimento econômico elevado é recomendável focalizar nas atividades hoje já praticadas no município e que possuam efetivo potencial de expansão. A manutenção do patamar de renda *per capita* da cidade depende, sobretudo, da

[14] Entre as principais medidas concretas nesse sentido está a conversão de partes do Bairro do Poste em zona rural, e a manutenção como zona rural da área situada ao Norte do Município, na porção noroeste da margem direita do Rio Jundiaí (Bom Jardim e Traviu). Com isto, estas áreas ficam exclusivamente voltadas para a agricultura e o turismo rural.

possibilidade de expansão das atividades econômicas de alto valor agregado nas quais possua vantagem competitiva – fundamentalmente serviços e indústria[15].

Neste sentido, a transformação de áreas urbanas em zona rural – dedicada exclusivamente à atividade agrícola – deve ser criteriosa e exercida com parcimônia, de forma a não dificultar o desenvolvimento econômico da cidade. Áreas próximas das Rodovias Anhanguera e Bandeirantes, localização privilegiada para o desenvolvimento de atividades industriais e de logística, têm alto custo de oportunidade. Em todos os casos, ***é recomendável a realização de estudos comparando o potencial produtivo desperdiçado vis-à-vis outros benefícios*** (desenvolvimento agrícola ou preservação ambiental). ***O correto balanceamento destas prioridades é fundamental, pois a penalização excessiva das atividades mais produtivas no município pode impedir a arrecadação de recursos para subsidiar a agricultura e financiar outras ações de preservação do meio ambiente***, por exemplo.

A título de ilustração, realizamos no Box a seguir uma avaliação da perda econômica resultante da conversão de um trecho do Bairro do Poste em zona rural. Trata-se de um exercício hipotético, mas que ilustra o grande potencial produtivo de determinadas áreas da cidade.

Box 1. Bairro do Poste

O caso do Bairro do Poste contribui para ilustrar a necessidade de cautela na realização de mudanças no zoneamento da cidade, sob o risco de impedir que a cidade de Jundiaí consiga atingir plenamente o seu potencial de desenvolvimento econômico. Neste exercício, simularemos o efeito da conversão de 1,6 km² do Bairro do Poste para uma condição de zoneamento que só permita o desenvolvimento de atividade agrícola.

Trata-se de uma área localizada entre as Rodovias Anhanguera e Bandeirantes, e próxima ao Distrito Industrial da cidade, com amplo acesso à infraestrutura viária e urbana. Ou seja, existe uma clara vocação desta área para atividades industriais e de logística, e a mudança proposta eliminaria a possibilidade de aproveitamento deste potencial.

Em uma área igual a esta seria possível construir um empreendimento similar ao Fazgran Empresarial Parque (FazGran), onde 25 empresas estão atualmente instaladas em uma área de aproximadamente 2,6 km² (descontando áreas de expansão). De acordo com o IBGE, os 10 setores mais intensivos em mão de obra geram em média 72 empregos por estabelecimento na cidade, e o PIB por trabalhador no município é cerca de R$ 160 mil por ano.

De forma proporcional, em uma área de 1,6 Km² com características semelhantes

[15] Por conta dessas vocações naturais da cidade, a própria Prefeitura de Jundiaí tem tomado uma série de medidas para tornar a cidade ainda mais atrativa a novos investimentos nesses setores (com os programas Desenvolve Jundiaí e Emprega Mais) e está trabalhando para a implantação do Parque Tecnológico de Jundiaí.

seria possível instalar pelo menos 17 plantas ou unidades, gerando mais de 1.000 postos de trabalho e um PIB adicional de R$ 177 milhões. Esse é o custo de oportunidade de proibir a atividade industrial na região, assumindo que ela possa ser ocupada com a mesma densidade já observada no FazGran.

Note que estes cálculos não incluem os efeitos indiretos destas atividades para a economia da cidade, nem os benefícios advindos da construção das estruturas físicas necessárias para a instalação dos empreendimentos.

Entre as principais motivações dessas medidas de promoção ao desenvolvimento agrícola está a preocupação legítima e genuína com a preservação do meio ambiente e dos recursos hídricos (nascentes) localizados na cidade. Observa-se também uma apreensão com a "segurança alimentar" do município. Tais preocupações são evidenciadas em outros objetivos listados no artigo 39, como o inciso VII, que trata da:

> *"VII – manutenção das áreas de produção agrícola que contribuem para a conservação do solo e manutenção dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, bem como para a produção de alimentos e garantia dos serviços essenciais à segurança alimentar e conservação dos serviços ambientais;"*

Em relação à segurança alimentar, deve-se ter em mente que Jundiaí é parte do Brasil, mantendo intenso intercâmbio com outros municípios de regiões próximas ou distantes. Por possuir uma localização privilegiada, junto a importantes rodovias e com fácil acesso aos principais mercados produtores de alimentos do País, ***não há risco extraordinário de desabastecimento que ameace a segurança alimentar da cidade***. Logo, não há razoabilidade econômica para, em nome desse objetivo, sacrificar áreas com elevado potencial de geração de empregos e renda para o estabelecimento de atividades nas quais a cidade não possui vantagens competitivas, sob o risco de gerar ineficiências econômicas e prejudicar o potencial produtivo do município.

Quanto à preocupação com a preservação ambiental, a proposta do Plano Diretor parece assumir a premissa equivocada de que apenas a atividade agrícola é compatível com tal objetivo, enquanto outras atividades econômicas representariam maiores riscos ao meio ambiente. ***Isso não é correto***.

Assim como todas as atividades humanas, a atividade agrícola, se não exercida com o cuidado adequado, também acarreta impactos negativos ao meio ambiente, podendo, em alguns casos, contribuir decisivamente para sua degradação. Isso pode ocorrer em função do uso de pesticidas e outros produtos químicos que causem contaminação do solo, intervenções em cursos de água e outros elementos naturais para o estabelecimento da produção agrícola, etc.

Especificamente em relação à manutenção dos recursos hídricos, o estímulo à agricultura rural pode ter efeitos contrários, uma vez que essa atividade é

tipicamente um grande consumidor de água. Segundo dados da Agência Nacional de Águas (ANA)[16], a agricultura irrigada é o setor responsável pelo maior volume de água demandada no País. Dependendo da região, esse volume equivale de 2 a 12 vezes o volume total para o abastecimento urbano e rural. Além disso, "a irrigação é também a principal responsável pela vazão efetivamente consumida no País, representando 72% do total nas diversas regiões do País".

Devido à pressão que a agricultura impõe sobre os recursos hídricos, políticas de promoção a este setor em nível municipal devem ser estabelecidas com cautela, de modo a evitar o risco de desabastecimento das cidades ocasionado pelo elevado volume de água consumido pela atividade agrícola. Conforme definido na Lei nº 11.346/2006, que cria o Sistema Nacional de Segurança Alimentar e Nutricional (SISAN), políticas de promoção à segurança alimentar não podem comprometer o acesso da população a outros recursos essenciais:

> *"Art. 3º A segurança alimentar e nutricional consiste na realização do direito de todos ao acesso regular e permanente a alimentos de qualidade, em quantidade suficiente, sem comprometer o acesso a outras necessidades essenciais (...)".*

É valido neste sentido mencionar o caso da Califórnia (Box 2), em que a promoção da agricultura tem agravado a crise hídrica do estado e colocado a população e os demais setores em risco de desabastecimento.

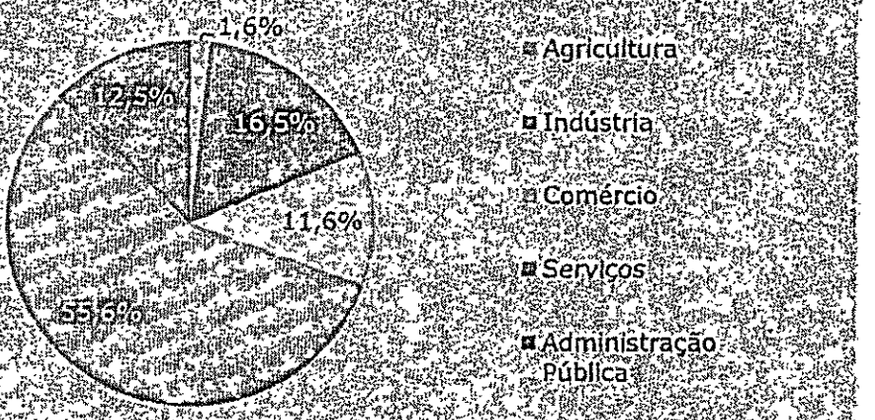
Box 2. A escassez de água na Califórnia

A Califórnia é o principal celeiro agrícola dos Estados Unidos, responsável pela produção de mais de 400 matérias-primas, que compreende climas bastante diversos. Segundo estudo recente do Instituto de Políticas Públicas da Califórnia (PPIC), no entanto, o valor adicionado pela agricultura na economia local tem declinado ao longo das últimas décadas. Este movimento esta relacionado ao desenvolvimento de atividades de maior valor agregado na região e à elevada pressão sobre os recursos hídricos que a atividade agrícola impõe.

Em função do clima bastante seco em diversas partes do estado, sobretudo no verão, a irrigação desempenha papel fundamental. Segundo estimativas do PPIC, a agricultura utiliza cerca de 40% da água disponível na Califórnia, valor substancialmente superior ao utilizado nas demais atividades, incluindo o consumo residencial, que somam 10% do total. De acordo com o estudo, os demais 50% são categorizados como reservas ambientais. Cabe destacar que, apesar da elevada pressão sobre os recursos naturais, a agricultura da região contribui para apenas 1,6% do PIB estadual, percentual irrisório comparado aos demais setores.

[16] ANA – Agência Nacional de Águas. Conjuntura dos Recursos Hídricos no Brasil 2013.

Figura 11. Contribuição setorial para o PIB – Califórnia (2014)



Fonte: U.S. Bureau of Economic Analysis (BEA). Elaboração: Tendências.

Com a ocorrência de períodos de seca cada vez mais frequentes e intensos, a disputa pela água na região, sobretudo para a agricultura, tem levado a uma corrida ao subsolo – ou seja, à utilização de poços de água profundos, perfurados com elevado custo ambiental e econômico. Esta água, acumulada ao longo de milênios, tem sido retirada de forma acelerada e desordenada, levando ao desaparecimento de camadas mais rasas e ao risco de desabastecimento.

Esta situação de ameaça à economia da região, bem como ao bem estar da população, tem provocado forte pressão sobre a atividade agrícola, de modo a racionalizar a produção. Neste sentido, a agricultura do estado tem migrado para cultivos de maior valor agregado por montante de água utilizado. Ainda assim, uma das piores secas da história do estado – ocorrida em meados de 2015 – retomou o debate sobre o deslocamento da produção agrícola para estados com condições climáticas mais adequadas.

Por outro lado, ***a expansão das atividades que já compõem a base econômica da cidade é plenamente compatível com a preservação do meio ambiente e do potencial hídrico de Jundiaí***, cujas áreas preservadas ou com zoneamento altamente restritivo já constituem hoje cerca de 40% da área do município. Neste sentido, Jundiaí tem sido um caso de sucesso em termos de desenvolvimento sustentável, aliando a preservação do meio ambiente a uma economia pujante.

Na verdade, ***somente a manutenção do desenvolvimento econômico da cidade pode permitir a preservação ambiental, evitando a ocupação irregular e desordenada do solo. Estes fenômenos podem ocorrer caso haja vazios urbanos (como áreas de pouco interesse comercial em razão do zoneamento) confrontantes com áreas adensadas e/ou onde haveria demanda latente por habitação, como é o caso de vizinhança de zonas industriais.***

Ou seja, o crescimento econômico da cidade é essencial para a preservação dos ativos ambientais, uma vez que esta depende do aporte de recursos gerados em outras atividades. Eventual estagnação da economia jundiaiense – ou mesmo seu retrocesso – deve reduzir a quantidade de recursos disponíveis à preservação do meio ambiente, levando a sua potencial degradação.

Por fim, vale ressaltar que, a despeito das vocações da cidade, o plano não faz qualquer referência em seus objetivos à geração de emprego e renda, ou à inserção competitiva da cidade na economia regional e nacional, de acordo com seu potencial econômico. Trata-se de uma importante omissão, pois, conforme apontamos, outros objetivos – preservação ambiental, estímulo à agricultura, etc – dependem de subsídios, que somente se materializarão caso as demais atividades mantenham suas trajetórias de crescimento.

4.3 Restrições do Potencial Construtivo

Uma das principais mudanças introduzidas pela proposta do atual Plano Diretor diz respeito a novas restrições de construção fora dos corredores centrais. Estas incluem alterações nos parâmetros de densidade habitacional, gabarito de altura e taxa de permeabilidade do solo, o que, além de limitar de forma significativa o desenvolvimento urbano, deve aumentar o preço dos imóveis e estringir a construção de habitações compatíveis com o padrão de demanda existente na cidade.

Muitas das áreas que no Plano Diretor atual tinham elevado potencial construtivo passaram a ser classificadas como Zona de Desenvolvimento Periurbano 1. Conforme descrito no artigo 22:

> *"A Zona de Desenvolvimento Periurbano 1 localizada em áreas de bacias hidrográficas nas franjas urbanizadas do território municipal caracteriza-se pela ocupação predominantemente horizontal dispersa no território, configurando grandes vazios intraurbanos, com áreas de remanescentes de vegetação natural."*

Para áreas enquadradas nessa Zona, o artigo 352 define uma taxa mínima de permeabilidade do solo de 50%. A altura máxima das edificações, medida entre o perfil natural do solo e a laje e cobertura do pavimento mais alto, é definida em 10,5m. O Artigo 293 prevê um aumento de 133% (de 15% para 35%) nas áreas a serem doadas ao poder público para a construção de infraestrutura urbana no caso de loteamentos e desmembramentos na zona de Periurbano 1. Ademais, o plano propõe que a densidade habitacional[17] passe a ser de 1.000 m²/unidade na região, de forma a reduzir a densidade de habitantes nestas áreas consideradas ambientalmente sensíveis. Entretanto, ***ao fixar parâmetros excessivamente restritivos ao desenvolvimento urbano legal e ordenado do espaço, o Plano***

[17] A densidade habitacional é definida pela quota mínima de terreno por unidade habitacional, com base na relação entre o número de unidades habitacionais a serem idealmente produzidas e a área total do terreno.

acaba por reduzir o potencial de regiões promissoras da cidade, e estratégicas para o seu crescimento.

Há duas questões decorrentes desta mudança no zoneamento. Primeiro, ***ocorrerão de forma imediata impactos no emprego e nas finanças públicas locais.*** Ao impor diversos limites à atividade de construção, também se reduz o potencial de geração de postos de trabalho e arrecadação de impostos oriundos da construção civil. Ou seja, além de desequilíbrios na estrutura de incentivos, risco de aumento de ocupação irregular e do aumento dos custos à Prefeitura para o provimento de serviços públicos, também há consequências econômicas relevantes.

Uma das áreas mais afetadas por estas restrições é o chamado Vetor Oeste[18] região estratégica para o desenvolvimento de Jundiaí devido à localização estratégica, presença de áreas vazias, e à presença de infraestrutura. É nesta região que deve ocorrer a geração de novos postos de trabalho na indústria e na atividade logística durante os próximos anos.

No Box 3 a seguir dimensionamos estes efeitos para o caso do Bairro Medeiros. Esse bairro possui vocação para abastecer com comércio e residências de padrão médio o polo produtivo da cidade, dada sua localização privilegiada e a oferta de terrenos livres. Note que a Zona Industrial do município, já responsável por grande parte da geração de renda na cidade e com elevado potencial de crescimento, localiza-se naquela região. O bairro já possui infraestrutura adequada ao seu desenvolvimento sustentável, tal como a possibilidade da construção de ruas e avenidas amplas, conforme diretrizes viárias da própria Prefeitura. As limitações impostas pelo Plano, no entanto, implicariam uma significativa perda de potencial construtivo de lojas e moradias de padrão médio nessa área. O efeito imediato disso será uma menor geração de renda, empregos e tributos, em função dos negócios e construções que deixariam de ser realizados nesse bairro.

Box 3: Bairro Medeiros

A título de exemplo, simulamos o impacto das mudanças de zoneamento no Bairro dos Medeiros, que passaria a ser localizado na "Zona de Desenvolvimento Periurbano 1"[19]. Com isso, seriam permitidos apenas lotes com área superior a 1.000 m² e limitar-se-ia a construção de edifícios com mais de dois pavimentos (exceto na avenida principal do bairro), gerando uma região de baixíssima densidade populacional. Uma vez que já há um número considerável de residências construídas sob o modelo anterior no local (sugerindo que existe demanda por imóveis na região), alterar a regra da maneira proposta representa abrir mão desse potencial de construção e um consequente custo de oportunidade elevado.

Considerando, que o bairro Medeiros tem área livre equivalente a, aproximadamente, 3,7 milhões de m² livres, o potencial permitido para construção

[18] Região compreendida ao norte da Serra do Japi e a oeste da Rodovia dos Bandeirantes.

[19] Exceto em trechos específicos, como na Avenida Reynaldo Porcari, onde a altura máxima prevista é de 28m.

seria de 84% menor quando comparamos o Plano Diretor vigente com o proposto. Num cenário hipotético em que, nos próximos 10 anos, cerca de 1/6 (ou 16,7%) desse potencial pudesse ser explorado no bairro, o total de unidades novas esperadas cairia de 6,4 mil para apenas 400 unidades. A tabela a seguir ilustra essa situação.

Além da enorme redução do número de unidades potencial, o novo plano imporia um perfil de imóvel incompatível com o público de trabalhadores da região, pois, lotes de 1.000 m² requerem casas maiores, de área mínimas de 200 m² cada uma, acessíveis somente para classe alta, o que não atenderia a demanda daquela região.

Essa significativa redução no total de moradias novas esperadas terá um impacto profundo na geração de emprego e na arrecadação de impostos na região. Com um montante bem mais modesto de investimentos, a geração de empregos diretos ligados apenas a essas construções seria 84,7% menor (de 8,4 mil para 1,2 mil). A criação de postos de trabalho indiretos também recuaria em proporção semelhante. Além disso, a arrecadação de impostos sofreria consideravelmente, com fortes quedas tanto no montante arrecadado com ISS durante o período das obras como com o IPTU a ser arrecadado anualmente. Nessa simulação, já estão consideradas eventuais diferenças no total a ser investido e no IPTU cobrado por unidade decorrentes da maior área a ser construída por lote.

Impacto econômico com mudança do zoneamento em Medeiros

		Situação atual	Proposta Periurbano 1	Diferença (%)
Potencial teórico total	Número de unidades	38 mil	2,4 mil	
	Área média construção / unidade (m²)	80 m²	200 m²	
	Área potencial de construção total (m²)	3,1 mi m²	481 mil m²	
	Valor de construção a R$ 2mil / m²	R$ 6,3 bi	R$ 0,9 bi	-84,7%
	Receita com ISS na construção	R$ 113 mi	R$ 17 mi	-84,7%
	Receita anual com IPTU	R$ 19 mi	R$ 6 mi	-69,1%
Cenário para 10 anos (17% do total teórico)	Produção unidades	6,4 mil	0,4 mil	
	Geração empregos diretos	8,4 mil	1,2 mil	-84,7%
	Geração de empregos indiretos	0,9 mil	0,2 mil	-84,7%
	Valor investimentos em construção	R$ 1,1 bi	R$ 160 mi	-84,7%
	Geração de impostos no período	R$ 22,1 mi	R$ 3,9 mi	-82,4%
	Geração de ISS potencial	R$ 18,9 mi	R$ 2,9 mi	-84,7%
	Geração de receita IPTU -10 anos	R$ 64,8 mi	R$ 10,0 mi	-84,7%

Elaboração: *Tendências.*

Notamos que tais perdas para construção civil – e consequente redução no número de postos de trabalho na atividade – são particularmente perniciosos ante a conjuntura econômica presente, que já mostra reflexos no mercado imobiliário jundiaiense.

fls. 820
30

Em segundo lugar, ***tais restrições prejudicarão a expansão da região industrial e logística do Vetor Oeste e o futuro Polo Tecnológico planejado pela Prefeitura***, uma vez que estas regiões possivelmente enfrentarão gargalos de oferta de habitação aos trabalhadores de renda média e de infraestrutura comercial. Em especial, o aumento das doações ao município de 35% da área nos casos de desmembramentos e a elevação dos índices mínimos de permeabilidade do solo, nunca menores do que 20%, também agrava essa situação ao reduzir o espaço disponível para essas atividades, encarecendo os custos de aquisição de terrenos. Questões como essa, ligadas a aumento em custos de projetos, são detalhadas em seção à parte.

Em diversos artigos, a proposta do novo Plano Diretor deixa clara a preocupação em equilibrar a relação entre oferta de empregos e moradias. No entanto, como a região Oeste constitui o vetor de crescimento econômico e de geração de empregos na cidade, as restrições à construção de lojas e moradias em diversos pontos da região, sobretudo no Bairro Medeiros, deve ter o efeito contrário ao desejado. Isso porque boa parte dos trabalhadores do polo produtivo terão que residir na parte central cidade, a cerca de 10 km de distância e, na ausência de transporte público eficiente, o resultado será um trânsito intenso e congestionamentos na única rodovia que interliga o centro com o Polo Industrial. A nova região da Zona de Expansão e Estruturação Urbana, contígua a Zona Industrial, hoje formada por habitações populares e loteamentos irregulares, é a alternativa apresentada pelo Plano, mas que não atenderá ao segmento médio do mercado hoje atendido pelo Bairro Medeiros.

As restrições impostas pelo Plano à Zona de Desenvolvimento Periurbano 1 parecem ser motivadas pela preocupação com a preservação ambiental dessas áreas. Conforme indicado no Plano, entre os objetivos específicos desta categoria estão a "proteção e conservação dos mananciais" e a "contenção da expansão urbana e do adensamento construtivo e demográfico nas áreas próximas às áreas ambientalmente frágeis e de abastecimento hídrico, gerando uma região de amortecimento para áreas de proteção". No entanto, conforme veremos adiante, o cenário mais provável é que tais medidas tragam consequências contrárias às desejadas, acarretando riscos de degradação do meio-ambiente.

As restrições impostas à construção de moradias e lojas nas áreas situadas na Zona de Desenvolvimento Periurbano 1 reduzem a atratividade comercial dos terrenos ali situados, levando a sua desvalorização. Impossibilitados de utilizar o potencial dos terrenos para a realização de negócios imobiliários, o mais provável é que os proprietários percam o interesse nesses ativos, que devem permanecer desocupados ou subutilizados. Em acréscimo a estas áreas vazias, o bairro receberá ainda as áreas a serem doadas ao Município (35% da área bruta) nos casos de desmembramentos e loteamentos, que, na ausência de investimentos públicos, permanecerão desocupados e sem qualquer vigilância.

Com isso, ***aumenta-se o risco de ocupações irregulares e loteamentos clandestinos***, construídos à margem de qualquer regulação ou padrão construtivo,

que, além de trazer informalidade ao ordenamento urbano do município, devem levar à maior deterioração do meio ambiente local. A ocupação desordenada e irregular do solo caracteriza-se, de forma geral, pela construção de moradias precárias e pela ausência de infraestrutura básica, resultando em graves problemas sociais e urbanísticos. Ademais, a falta de saneamento básico gera esgotos a céu aberto e destinação não adequada dos resíduos sólidos, com graves impactos ambientais, como a contaminação do solo e da água.

No caso do Bairro Medeiros, esse risco é potencializado pela tendência de o Vetor Oeste concentrar a geração de novos postos de trabalho na cidade, atraindo trabalhadores que tentarão fixar moradia na região.

A região da represa de Guarapiranga, na cidade de São Paulo, é exemplo de como o processo descrito acima pode resultar em problemas sociais e ambientais de grandes proporções, conforme descrito no Box 4 a seguir.

Box 4. Ocupação irregular em Guarapiranga

No início do século XX, a Represa do Guarapiranga tinha como objetivo apenas a regulação produtiva de energia, e não o abastecimento hídrico, como viria a ser anos mais tarde. Por este motivo o Governo do Estado não realizou a compra das terras adjacentes como medida preventiva para proteção da Represa, ação implantada no caso da Represa da Cantareira. Isso resultou num forte interesse imobiliário na região de Guarapiranga para a exploração de seu potencial turístico e paisagístico.

Na década de 70, quando a principal função da Represa já era o abastecimento de água da RMSP, o governo promulgou então a Lei de Proteção aos Mananciais, que visa a preservação das áreas adjacentes à Represa, impedindo sua utilização para o desenvolvimento de negócios imobiliários. A perda de interesse comercial dessa área resultante dessa lei fez muitos proprietários abandonarem esses terrenos, enquanto outros entregaram sua guarda para pessoas que passaram a lotea-los em pequenos lotes e a vendê-los a pessoas de baixa renda. Muitas delas foram atraídas para a região por conta da construção de indústrias ao longo da Marginal Pinheiros que ocorria naquela época, gerando novos postos de trabalho.

O resultado foi a construção de milhares de habitações precárias e desprovidas de qualquer infraestrutura básica, gerando um adensamento populacional irreversível e problemas sociais, urbanos e ambientais de grandes proporções.

Em relação à degradação do meio ambiente, o principal problema foi a contaminação das águas da represa, ameaçando os recursos hídricos concentrados nessa bacia. O despejo contínuo e crescente de esgoto doméstico nos córregos contribuintes da represa e a disposição inadequada de resíduos sólidos, com lixões a céu aberto, acarretaram elevados níveis de contaminação das águas.

Em suma, os efeitos econômicos deletérios que podem surgir com a implantação das mudanças na regra do zoneamento devem ser analisados com cautela. As alterações na regulamentação trazem diversos riscos e limitações ao

desenvolvimento sustentável da região, além de um potencial menor de geração de postos de trabalho e arrecadação decorrentes das regras propostas. Desta forma, qualquer mudança drástica na orientação urbanística da cidade deve ser precedida de estudos e simulações de todas as suas consequências.

4.4 Adensamento ao longo dos Eixos Centrais

Outra diretriz prevista na proposta do novo Plano Diretor de Jundiaí é a promoção de maiores adensamentos ao longo de corredores localizados na região central da cidade. O intuito do plano proposto é incentivar a construção de novas moradias verticais ao longo dos Eixos centrais, ou seja, as áreas que já possuem maior densidade populacional e infraestrutura.

Embora justificável sob alguns aspectos econômicos e urbanísticos, esta política deve acarretar algumas dificuldades para a cidade, tais como (*i*) necessidade de investimentos para adequar os corredores ao novo padrão de adensamento, tais como alargamento de vias (e desapropriações decorrentes) e implantação de transporte público; (*ii*) desequilíbrio espacial entre as ofertas de empregos (que ocorrerá no Vetor Oeste) e de moradias, o que, por sua vez, deve causar movimentos pendulares entre a região central da cidade e o Vetor Oeste; e (*iii*) aumento no custo construtivo e no preço dos imóveis, que se tornarão inacessíveis para grande parte dos atuais moradores da cidade.

Para que os benefícios do adensamento se realizem, é necessária a adoção de algumas medidas para adaptar a reglão. Dado o aumento no fluxo de veículos e pedestres, as calçadas e o leito carroçável das vias devem ser alargados. Como o adensamento vai ocorrer em áreas já ocupadas, existe a necessidade de promover a desapropriação de moradores hoje instalados na região, com os custos e transtornos envolvidos. Também é necessário investir em transporte coletivo de massa, para evitar o uso do transporte individual e os congestionamentos urbanos decorrentes.

Ou seja, o adensamento urbano requer maior volume de investimentos na provisão de infraestrutura para as áreas a serem adensadas, a fim de evitar o caos urbano, congestionamentos, e o futuro agravamento de problemas sociais. Para realizar estes investimentos no curto prazo, cidade deve possuir condição financeira adequada ou a disposição para obter recursos junto à sociedade.

Uma das fontes de recursos prevista no plano são as outorgas onerosas a serem cobradas dos empreendimentos cuja área construída computável exceda tamanho do lote. Tal expediente, tipicamente utilizado para orientar o desenvolvimento urbano, apresenta-se aqui como instrumento de arrecadação de recursos. Não encontramos na proposta de Plano Diretor ou em seus anexos qualquer estimativa de arrecadação destas outorgas onerosas. No Box 5 a seguir apresentamos algumas considerações sobre a viabilidade desta sistemática e uma previsão sobre a arrecadação de recursos provenientes da cobrança de outorga onerosa sobre empreendimentos localizados no corredores a serem adensados.

Box 5. Arrecadação de Outorga Onerosa

Muitos dos projetos apresentados no Plano Diretor precisam quantias significativas de recursos para serem postos em prática. No Plano determina-se que será cobrada uma outorga para a aprovação de projetos de construção, cujas áreas construídas computáveis excedem em a área do respectivo terreno, sendo esta outorga a fonte das receitas para viabilizar os gastos adicionais previstos na proposta do Plano Diretor. Além dos diversos fundos municipais para ações específicas, a serem descritos na seção 4.6, serão necessários investimentos em transporte coletivo no município, para que o aumento no adensamento não agrave problemas viários.

Assim, é de suma importância avaliar se a arrecadação oriunda da cobrança de outorga onerosa sobre alguns empreendimentos será suficiente para fazer frente à pressão adicional do lado das despesas da Prefeitura Municipal. Um cálculo preciso e rigoroso deste potencial de arrecadação e dos gastos adicionais encontra-se fora do escopo deste trabalho, mas um simples exercício já sugere que a receita com este instrumento deve ser de pequena monta, e portanto insuficiente para cobrir as despesas adicionais previstas.

A arrecadação com outorgas depende da realização de obras em diversas situações. A construção de edifícios de classe média nos padrões atuais nos corredores de adensamento previstos no Plano, por exemplo, exigirá o pagamento de outorga para a prefeitura. Essa cobrança, contudo, afetará negativamente o já debilitado mercado habitacional local ao encarecer o preço das unidades ofertadas. Com essa pressão adicional nos preços de imóveis, é provável que a tendência de redução no número de lançamentos na cidade seja acentuada.

Nota-se ainda que a maior parte dos lançamentos a serem realizados nos próximos anos já obteve aprovação sob uma legislação em que este instrumento não estava previsto. Assim, a arrecadação de outorgas onerosas só recolherá receita relevante a partir de 2019, enquanto algumas das despesas previstas devem ser realizadas imediatamente.

Num cenário hipotético, assumimos que serão lançadas 500 unidades ao ano em empreendimentos sujeitos à cobrança de outorga, número compatível com as atuais condições de mercado. A cobrança será equivalente a 10% do valor de mercado do imóvel, resultando em uma arrecadação estimada com esta rubrica de apenas R$ 20 milhões ao ano. Com isso, estariam disponíveis apenas R$ 5 milhões para aquisições de terrenos para habitação de interesse social, R$ 4 milhões para ações de desenvolvimento urbano, R$ 4 milhões para ações de desenvolvimento rural, R$ 2 milhões para implantação de sistema de transporte cicloviário e de circulação de pedestres, R$ 1 milhão para ações de proteção e preservação do patrimônio histórico e cultural. Os R$ 4 milhões restantes serão utilizados para custeio de eventos de participação popular e outras aplicações. Além disso, considerando o estoque de habitações existente e os projetos já aprovados no Plano Diretor atual, este montante só será atingido na sua totalidade três anos após a aprovação do Plano.

O adensamento, embora justificado sob alguns aspectos urbanísticos, apresenta desafios para a cidade, agravados pela conjuntura econômica do país. Caso se frustre a arrecadação proveniente das outorgas, o município seria forçado a aportar recursos a serem realocados de outras finalidades ou arrecadados por meio de aumento de impostos. Neste caso, ***haveria impacto negativo nas contas municipais, na qualidade dos serviços prestados pela Prefeitura e na carga tributária***.

Caso os investimentos na malha viária urbana não ocorram, a consequência inevitável será o aumento dos congestionamentos. O uso destes, principalmente nos deslocamentos em baixa velocidade, provoca a emissão de poluentes no ar e a poluição sonora.

A sobrecarga na estrutura viária da cidade seria ainda mais severa caso os empregos sejam criados, conforme esperado, no Vetor Oeste, distante das regiões a serem adensadas com a construção de residências. Este fenômeno (morar no centro e trabalhar no Vetor Oeste) promoveria o movimento pendular entre as regiões (como é típico em grandes cidades, como São Paulo) e causaria aumento substancial dos congestionamentos na cidade.

Neste cenário, a consequência mais imediata seria uma piora na qualidade de vida da população local e a sobrecarga da estrutura viária da cidade. Além disso, os congestionamentos são fator de redução da competitividade de cidades, com grande desperdício de tempo para os moradores.

Outra consequência da política de adensamento ao longo dos corredores centrais será o aumento do custo construtivo na cidade, conforme discutiremos na próxima subseção. Esta medida deve deprimir ainda mais o já combalido mercado residencial de Jundiaí.

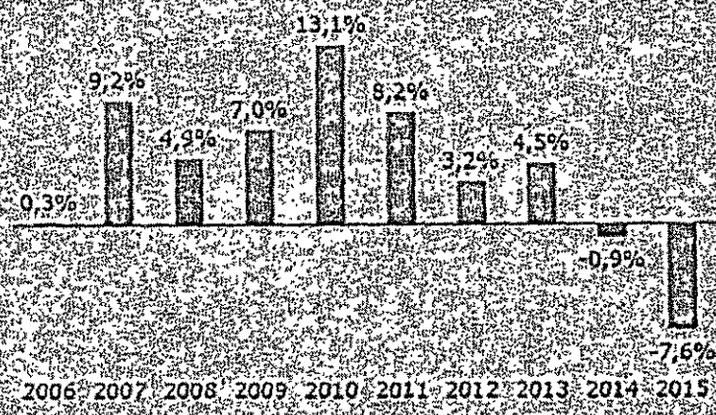
Box 6. O mercado imobiliário em Jundiaí

Uma vez que o Plano Diretor tem impacto direto na atividade de construção residencial em Jundiaí, é importante analisar a situação recente desse mercado na cidade e sua perspectiva para o futuro próximo. Em particular, o desempenho recente do setor merece atenção especial, já que a aprovação do projeto tem potencial de afetar diretamente indicadores de oferta por moradias. Eventuais distorções no desenho das novas regras podem agravar a situação já difícil do setor no município atualmente, levando a problemas correlacionados, como retração da criação de postos de trabalho na construção e na arrecadação tributária com a atividade.

Primeiro, vale destacar a conjuntura econômica adversa no Brasil, que tem prejudicado principalmente setores dependentes da concessão de crédito, como o mercado imobiliário e o de construção residencial. Após um período muito positivo, o segmento sofreu uma brusca reversão de condições propícias que o sustentavam, como a expansão do crédito habitacional e da renda real das famílias, e expectativas favoráveis quanto à manutenção de condições semelhantes no futuro. Assim, o cenário dramático atravessado pela economia

brasileira responde em parte pela queda no PIB da construção civil nos últimos dois anos.

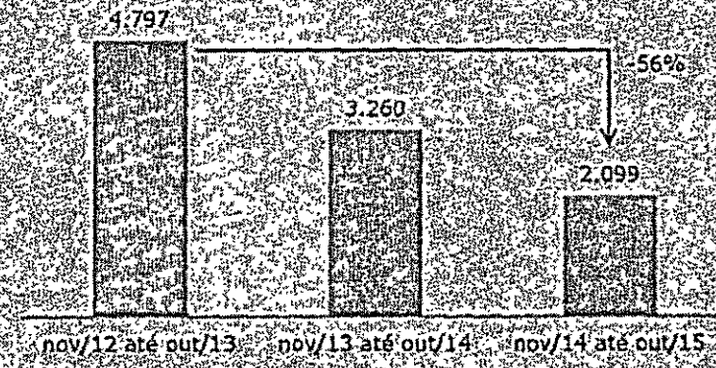
Figura 1: PIB da construção civil (variação ao ano)



Fonte: IBGE. Elaboração: Tendências

Dados do Secovi, adicionalmente, mostram que o mercado de construção em Jundiaí também tem demonstrado deterioração, em linha com o que se observa neste mercado no âmbito nacional. Entre novembro de 2014 a outubro de 2015, segundo o Estudo do Mercado Imobiliário de Jundiaí da Secovi, o número de lançamentos de imóveis residenciais em Jundiaí recuou 35,6% ante o intervalo de 12 meses imediatamente anterior, para apenas 2.099 unidades. Vale destacar, ainda, que os lançamentos já haviam registrado forte queda de 32% (de 4.797 unidades para 3.260 unidades) entre os períodos similares em 2013 e 2014 (Figura Y). Ou seja, ***o volume de unidades residenciais lançadas na cidade foi, no ano passado, 56% menor do que em 2013***.

Figura 1: Lançamentos de imóveis residenciais (unidades acumuladas em 12 meses)



Fonte: Secovi. Elaboração: Tendências

Outros indicadores do setor também vêm mostrando comportamento semelhante. O número de unidades vendidas, por exemplo, segue a mesma tendência dos lançamentos, refletindo as condições menos favoráveis para a demanda.

Em suma, pode ser identificada uma clara trajetória ruim do setor na cidade, com

consequências negativas para as atividades ligadas a esse mercado e ao município como um todo, comprometendo a geração de empregos e arrecadação.

Em meio a esse contexto desfavorável, toda cautela é necessária ao alterar as regras que regem o setor, sob o risco de impor pressão negativa adicional à atividade de construção imobiliária, já combalida. A continuidade da deterioração dos indicadores do setor seria prejudicial a todo o município de Jundiaí, pois se trata de importante atividade em termos de geração de emprego e renda. A proposta de Plano Diretor contem diversas medidas com potencial de comprometer a recuperação das construções e vendas de residências ao dificultar o desenvolvimento imobiliário, com consequências duradouras.

4.5. Aumento dos custos de construção e do preço dos imóveis

Jundiaí é a principal cidade de um aglomerado urbano que também compreende os municípios de Itupeva, Louveira, Cabreúva, Jarinu, Várzea Paulista, e Campo Limpo Paulista. Tais cidades são relativamente próximas e conectadas por boas vias terrestres. Assim, quaisquer medidas que provoquem encarecimento dos imóveis em Jundiaí ou perda de competitividade para as atividades produtivas em geral provocará um movimento de pessoas e/ou empreendimentos para estes municípios. Esta característica sugere ainda maior cautela ao alterar as regras de zoneamento, que pode desencadear perda de competitividade e movimentos adversos para os interesses da cidade. Apontaremos que ***algumas dessas regras restritivas para uso do solo urbano em Jundiaí impõem custos maiores para a construção de imóveis na cidade a ponto de, em alguns casos, criar uma força expulsória de pessoas e negócios***.

Um dos tipos de limitações impostas à construção refere-se a restrições ambientais. Com o objetivo de preservar o meio ambiente e as zonas de mananciais da cidade, a Proposta cria diversos mecanismos que aumentam as restrições ambientais para a construção civil.

Através da legislação estadual que regulamenta a Área de Proteção Ambiental (APA) de Jundiaí, existem restrições ambientais estaduais que se aplicam a todo o território do município. Além disso, cerca de metade do território municipal está sujeito a medidas federais e estaduais de proteção ambiental devido ao Parque Estadual da Serra do Japi, e um quarto do território corresponde a áreas de mananciais, que implicam medidas de proteção adicionais. No entanto, mesmo nas únicas áreas disponíveis para crescimento e expansão da cidade (como a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana), são acrescidas normas e restrições segundo a Proposta.

Uma das regulamentações da Proposta acaba duplicando a necessidade de licenciamento ambiental de projetos de construção, uma vez que se é exigido tanto pela CETESB como pelo poder executivo municipal, aumentando a burocracia dos processos de licenciamento de empreendimentos. A Prefeitura de Jundiaí não realizou convênio junto à CETESB, conforme Deliberação Normativa Consema nº

01/2014, que estabelece as diretrizes para o licenciamento ambiental municipal de empreendimentos ou atividades de potencial impacto local. Isto confirma que, de fato, haverá duplicidade nos trabalhos de aprovação de projetos e, portanto, aumento de custos para os empreendimentos. Ou seja, além de acrescentar uma camada adicional de burocracia ao licenciamento ambiental (gerando custos e reduzindo a competitividade da cidade), haverá a necessidade de constituir corpo técnico específico para avaliar os processos e conceder os licenciamentos, gerando mais despesas para os munícipes.

Constata-se também um expressivo aumento das áreas a serem doadas nos casos de loteamentos e desmembramentos, passando dos atuais 15% para até 35% da área bruta do terreno, o que acarretará um aumento de 31% apenas no custo efetivo do terreno. Após a doação, a Prefeitura ficará responsável pela manutenção do terreno ou do aparelho, o que representa custos adicionais ao município.

Outro exemplo que impactará os custos é a exigência de Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) para todos os empreendimentos (atualmente, este estudo é exigido pela Prefeitura, no caso de projetos residenciais, para empreendimentos a partir de 200 unidades). A proposta prevê em seu artigo 151, parágrafo 5º, uma contrapartida de até 5% dos custos da construção do empreendimento, além da falta de critérios objetivos a serem utilizados nas análises.

Há também os custos previstos da Lei complementar 523, que prevê construção de contrapartidas para a Prefeitura no caso de empreendimentos residenciais que superarem 95 unidades[20]. O aumento da taxa mínima exigida para permeabilidade do solo é outro fator de risco, pois tende a aumentar o custo de aquisição de terrenos ao exigir uma área maior para a viabilização de projetos. Embora se reconheça que nas áreas mais críticas (terrenos próximos a nascentes) seja necessário haver um limite de permeabilidade, deve-se também considerar que essa restrição tende a prejudicar as atividades de construção residencial e a competitividade do setor industrial, que poderia perder empresas devido a custos maiores de terrenos.

Ainda, os parâmetros de ocupação propostos divergem significativamente dos atualmente vigentes na cidade. Como exemplo, temos:

i. redução dos gabaritos dos empreendimentos fora das zonas de adensamento;

ii. índices de densidade mais altos dos que os permitidos pela legislação vigente em toda a região central, que atualmente é de 920 habitantes hectare, e que, sob as regras propostas, pode chegar a 2.600 habitantes por hectare; e

iii. coeficientes máximos de aproveitamento maiores que os vigentes, de até 3,5 ao longo dos corredores.

---

[20] O tamanho do aparelho deve ser de 144 m², acrescido de 2 m² para cada unidade que superar as 95 unidades.

Ou seja, o novo plano prioriza o adensamento nos chamados "Corredores Urbanos", permitindo verticalização com gabarito de até 70 metros (23 pavimentos), com quota de terreno por unidade de 14m² por unidade.

Em muitos casos, as regras e procedimentos de aprovação de empreendimentos definidas pelo Plano são vagos e subjetivos. Por exemplo, as diretrizes que serão exigidas em qualquer procedimento de parcelamento do solo, por mais corriqueiro que seja, ficam a critério exclusivo dos técnicos responsáveis por sua emissão sem uma base de referência. Isso traz ***grande insegurança no planejamento de empreendimentos e dá margem a favorecimentos, contestações judiciais, extensão de prazos de análise e aprovação, e consequente aumento de custos para os empreendedores e do preço de venda***.

Conforme já apontamos, um elemento central deste esquema é a cobrança de outorga onerosa para os projetos que ultrapassarem o aproveitamento básico de uma vez a área do terreno. Trata-se de mais um elemento que encarece substancialmente os custos da construção e pode até inibir empreendimentos, pois tal custo será necessariamente embutido no valor final da residência, encarecendo o custo de moradia na cidade e reduzindo a oferta à população de renda média.

O texto da Proposta não apresenta critérios para pagamentos de contrapartidas e taxas de outorga onerosa, o que pode resultar no engessamento de empreendimentos em algumas áreas da cidade. Segundo o Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB):

> *"Existe grande risco de que a cobrança de 'outorga onerosa', sem estar vinculada às 'Operações Urbanas' (...), estabeleça apenas mais um novo imposto ao município, não trazendo ganhos efetivos e tornando a compra de imóveis mais caras na cidade. Hoje as contrapartidas estabelecidas pelos Estudos de Impacto de Vizinhança já oneram os empreendimentos em até 5%. Assim, a cobrança de outorga irá acrescentar um custo ainda maior [a estimativa da Proempi é de um aumento em 10% do valor do empreendimento], podendo ocasionar uma elitização inadequada ao município."*[21]

Além das restrições e onerações na construção de novos empreendimentos, ***a política de ocupação dos "Corredores Urbanos" da cidade elevará o valor dos terrenos nesta região***, encarecendo ainda mais os preços de vendas de imóveis construídos nas regiões onde é previsto adensamento. Destacamos que nestas regiões os terrenos já são mais caros.

Considerando também que ***as novas regras preveem adensamento menor em outras regiões da cidade, reduzindo as oportunidades de construção em locais alternativos, o modelo proposto deve gerar redução na oferta de residências a preços acessíveis para a população fora dos corredores. Este movimento de preços, em um mercado já deprimido, pode provocar um***

[21] Extraído do comentário do delegado do IAB no Conselho da Cidade à Proposta do Novo Plano Diretor.

movimento de certos extratos da população para outras cidades, em prejuízo de Jundiaí.

Por fim, ***outro direcionador do encarecimento dos imóveis nos "Corredores Urbanos" é a elevação do custo de construção dessas unidades***. Este efeito é adicional àquele provocado pelo maior preço dos terrenos nos corredores de adensamento (mais caros devido à localização privilegiada e às restrições previstas à construção no restante da cidade). Pelas regras propostas de adensamento, passa a ser imprescindível a construção de subsolos para garagens, e estruturas e fundações mais pesadas – e caras – para suportar a maior verticalização dos edifícios nos corredores, encarecendo a obra e o preço final da moradia. Em suma, o maior número de pavimentos esperado nesses edifícios em regiões de adensamento exigirá o uso de técnicas diferenciadas e mais onerosas de construção do que as praticadas usualmente na cidade.

Em contraste, o zoneamento atual, além de permitir a construção em terrenos nas diversas regiões da cidade, viabiliza construções de edifícios com menos pavimentos, e vagas de estacionamento ao tempo ou em prédios garagens – evitando-se, assim, os custos onerosos de subsolos e lajes de transição.

Assim, ***devido a todos esses fatores – maiores restrições, mais impostos, maior custo dos terrenos e maior oneração da construção – é esperado que o preço de venda final das unidades residenciais a serem construídas no futuro tenha aumento significativo e seja incompatível com o poder aquisitivo da maior parte da população de Jundiaí.***

Estima-se que o preço de imóveis nas regiões dos corredores sofreria um aumento de mais de 30% em relação aos valores atuais. Aproximadamente dez pontos percentuais são explicados pelo pagamento da outorga, enquanto o restante é decorrente dos terrenos mais caros e das novas regras, que demandam a construção de obras mais complexas para viabilizar os projetos.

A tabela a seguir mostra uma simulação para quantificar os aumentos nos preços de um apartamento de 55 m² de área útil no plano atual e no proposto.

Tabela 6. Aumento no preço dos imóveis

	Zona	Característica	Valor do m2	Valor da unidade	
Plano atual	ZR2 Arterial	Prédio com 12 pavimentos Alvenaria estrutural Garagem anexa	R$ 5.388	R$ 296.340	
Plano proposto	Periurbano 2	Prédio com 4 pavimentos Alvenaria estrutural Garagem anexa	R$ 5.826	R$ 320.430	*8,1%*
	Corredor Urbano	Prédio com 16 pavimentos Estrutural convencional Garagem no subsolo	R$ 7.095	R$ 390.215	*31,7%*

Embora a renda *per capita* do município seja uma das mais elevadas do estado, o encarecimento da moradia pode não ser compatível com a renda média da população. Este movimento deve impactar mais significativamente as populações de renda baixa e média. As restrições impostas pelo plano proposto à construção de novas moradias e o aumento do custo de construção podem expulsar parte da população da cidade e provocar formas irregulares e desordenadas de ocupação.

4.6 Restrições aos imóveis comerciais e industriais

Deve-se enfatizar que o aumento de custo dos terrenos impactará, além do custo da moradia na cidade, também o custo dos imóveis para indústria, comércio e serviços, reduzindo a atratividade de empresas destes setores.

O Plano Diretor proposto prevê a construção de edificações com área superior a 500 m^2 somente em vias estruturais. Estabelecimentos como supermercados, escolas, academias e igrejas operam tipicamente com áreas superiores a este limite, de modo que a maior parte das moradias da cidade ficará situada a grandes distâncias desses equipamentos. Ou seja, a distribuição dos estabelecimentos comerciais e de serviços prevista no Plano será espacialmente desequilibrada e exigirá deslocamento dos moradores para a utilização de equipamentos como supermercados, academias, clínicas, escolas, locais de culto, etc.

No caso de estabelecimentos industriais, como fábricas e galpões logísticos, as restrições de permeabilidade do solo tornam-se relevantes. A exigência de permeabilidade é relevante para áreas sensíveis do ponto de vista ambiental, mas a imposição de limites excessivamente restritivos encarecerá significativamente a construção destes imóveis. Neste quesito, seria salutar a adoção de outras sistemáticas que permitissem aumentar o potencial construtivo e preservar a permeabilidade do solo.

Em suma, ***o aumento dos custos da construção civil na cidade de Jundiaí devido à outorga onerosa e outras restrições citadas anteriormente reduzirá a competitividade do município para atração de investimentos***. Da mesma forma que um aumento dos custos da construção civil pode impactar os preços dos empreendimentos e imóveis para os moradores da cidade, o custo de instalação de plantas industriais, logísticas e serviços também aumentará, inibindo investimentos na cidade e reduzindo assim seu potencial de crescimento.

4.7 Outros elementos

Outra questão importante é a **criação de Fundos Municipais** para financiar o desenvolvimento de moradia popular e agricultura familiar e urbana na cidade.

O Plano aloca ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial os recursos auferidos a partir da aplicação do instrumento de outorga onerosa do direito de construir, cuja destinação são os empreendimentos de Habitação de Interesse Social do município. Outros recursos, como multas de não cumprimento de regras, também irão para esse Fundo.

Tendências consultoria integrada

Também aportam recursos nesse Fundo os pagamentos em pecúnia das medidas compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras dos empreendimentos realizados em Jundiaí. Esse mecanismo pode gerar um incentivo perverso, uma vez que o município pode inflar os valores das compensações a fim de obter mais recursos. Por isso, seria necessário criar regras mais rígidas nesse caso, de modo a inibir esse comportamento.

O Plano também menciona Fundo Municipal da Conservação da Qualidade Ambiental e o Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural, os quais destinarão seus recursos a pagamentos de serviços ambientais e cujo valor não será menor que 10% dos recursos arrecadados no ano anterior. Esses pagamentos são feitos a proprietários de imóveis rurais em áreas de proteção, como a Serra do Japi e a Serra dos Cristais, como retribuição aos proprietários a fim de manter, restabelecer ou recuperar os ecossistemas provedores desses serviços ambientais.

Os recursos para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural serão obtidos a partir dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial (20% do FMDT), da municipalização do ITR (100% do ITR), do ICMS Ecológico (50% do ICMS) e das compensações previstas no EIV de empreendimentos que interfiram direta ou indiretamente nas áreas rurais.

Uma vez que esses fundos são basicamente financiados pela oneração de atividades de construção civil, uma questão que se coloca é se há equilíbrio entre as receitas esperadas desses fundos e as despesas previstas para os programas a que se destinam.

Como mostrado anteriormente, a atividade de construção civil na cidade, que já sofre os efeitos da crise nacional, se tornou mais custosa devido às diversas restrições e obrigações impostas pela Proposta de Novo Plano Diretor. Uma possível redução da atividade nesse setor diminuiria as receitas de financiamento dos Fundos. Ainda, a fim de manter os programas a que se destinam, caso houvesse esse desequilíbrio entre receitas e despesas, seria necessário aumentar os impostos existentes, ou ainda criar novos, impactando toda a competitividade do município.

Em linha com o tema da criação de Fundos Municipais, é importante destacar o grande número de **novas atribuições regulatórias** que a Prefeitura de Jundiaí teria devido à criação de diversas regras, comissões e conselhos para gerir toda a estrutura de regulamentação da ocupação do solo criada pela Proposta. Para citar um exemplo, a gestão financeira dos Fundos Municipais citados acima ficará a cargo da Secretaria de Finanças, com apoio técnico da Secretaria Executiva e execução por parte da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente.

A Proposta, em seu Art. 286, prevê como um dos objetivos da política de parcelamento, uso e ocupação do solo "a simplificação das regras de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a facilitar a regularidade nos processos de produção e transformação do espaço urbano". No entanto, a aprovação de um empreendimento ou regularização de um projeto necessita de diversos estudos, licenciamentos e aprovações por parte das Secretarias e de Comissões, que

acabam por estender o prazo de execução dos projetos, burocratizar as atividades econômicas na cidade e impactar negativamente a competitividade do município.

Assim, ao criar atribuições que exigirão a constituição de burocracia própria, a Proposta acaba por ir contra o objetivo de simplificar a legislação que cuida da ocupação do solo urbano, além de gerar um com ônus para o erário público que deverá ser financiado com as receitas esperadas do município.

fls. 833
43

5 Conclusões

Este estudo analisou criticamente a proposta do Novo Plano Diretor da Cidade de Jundiaí. Partindo de um diagnóstico da cidade, constatamos que se trata de um município com extraordinários indicadores socioeconômicos, o que o coloca entre os melhores do Brasil. No aspecto produtivo, a economia da cidade tem uma forte base nas atividades de comércio, indústria e serviços, sendo negligenciável a participação da agricultura.

Este quadro virtuoso deve-se a atributos da cidade, tais como (i) existência de mão de obra qualificada e boa qualidade de serviços públicos; (ii) posição privilegiada, com fácil acesso a rodovias, portos, aeroportos, e aos principais centros consumidores do país; e (iii) tradição de planejamento urbano capaz de conciliar o desenvolvimento econômico com a preservação dos ativos naturais da cidade (como a Serra do Japi e os recursos hídricos).

O Plano Diretor ora proposto pretende alterar este arranjo, trazendo elementos que podem impedir a continuidade do processo de desenvolvimento sustentável, ou até a redução do padrão de vida na cidade, trazendo perdas para a população e provocando danos ao meio-ambiente.

Entre as provisões presentes no Plano Diretor, destacamos:

i. Ênfase no desenvolvimento de atividades agrícolas, com a manutenção de áreas estratégicas exclusivamente para esta atividade, ou a conversão de áreas urbanas em zonas rurais. O objetivo apresentado é a preservação dos recursos hídricos, algo que seria mais compatível com atividades agrícolas. Destacamos que a agricultura é importante consumidora de água, o que pode prejudicar os recursos hídricos. Também se deixa de aproveitar determinadas áreas vocacionadas para outros fins (como indústria ou logística), o que reduz o potencial de crescimento e geração de emprego e renda. Por fim, ao desvalorizar as áreas, muitas delas próximas de regiões mais densamente habitadas, estimula-se a ocupação irregular, com severos prejuízos à sua preservação;
ii. Redução do potencial construtivo em algumas regiões do Vetor Oeste, principal eixo de expansão da cidade em termos de geração de empregos. O desenvolvimento urbano nestas áreas (como o Bairro Medeiros) é fundamental para a cidade, pois permite a proximidade entre a moradia e a região onde se concentram os empregos, evitando assim o movimento pendular dos trabalhadores entre a região e o centro da cidade, o que provocaria congestionamento nas vias. As restrições impostas devem encarecer os imóveis na região, retirando competitividade das empresas ali instaladas. De forma mais direta, a queda no potencial construtivo provocará redução na geração de empregos na construção civil (segmento já combalido em razão da conjuntura econômica adversa) e redução na arrecadação de impostos pela Prefeitura;

iii. A cobrança de outorga onerosa de determinados empreendimentos, cujos recursos arrecadados abasteceriam fundos voltados ao fomento de outras atividades, como agricultura familiar, preservação de mananciais, e habitação popular. Segundo as projeções apresentadas no trabalho, a arrecadação dos recursos de outorga onerosa não será significativa ante as necessidades de aportes nos fundos, o que pode provocar aumento de impostos ou queda na qualidade dos serviços públicos;

iv. A política de adensamento ao longo dos corredores localizados na região central da cidade (com redução do potencial construtivo em outras regiões), aliada à cobrança de outorga onerosa, deve encarecer de forma significativa (mais de 30%) o preço dos imóveis na cidade, dificultando sua aquisição pelos munícipes de menor poder aquisitivo. Tal movimento poderia provocar um deslocamento desta população para os municípios vizinhos, reduzindo assim a competitividade econômica da cidade; e

v. O incremento na burocracia (por exemplo, mais procedimentos para licenciamento ambiental), além de onerar os empreendimentos, deve provocar aumento da máquina pública, a ser custeada em parte por recursos de impostos.

Em suma, diversas políticas propostas no plano terão efeito deletério sobre a cidade, reduzindo sua competitividade e encarecendo os custos de habitação. Os efeitos destas políticas serão opostos aos esperados, levando a uma redução na qualidade de vida na cidade e deterioração do meio-ambiente.

São Paulo, 27 de abril de 2016.

Ernesto Moreira Guedes Filho
CORECON/SP: 13.965

Fernando Balbino Botelho
CORECON/SP: 28.895

Fabiana Ferreira Tito
CORECON/SP: 32.675

Carla Rossi
CORECON/SP: 32.422

Rodolfo Araújo de Oliveira
CORECON/SP: 33.842

Débora Mazetto
CORECON/SP: 33.984

EQUIPE RESPONSÁVEL

Este relatório foi elaborado por:

Ernesto Moreira Guedes Filho: Bacharel em Ciências Econômicas, Faculdade de Economia, Administração e Ciências Contábeis da Universidade São Paulo (FEA/USP), com pós-graduação pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (FIPE/USP). É Diretor Executivo e de Estudos, Projetos e Pareceres da Tendências.

Fernando Balbino Botelho: Doutor em Ciências Econômicas pela Universidade de Princeton, Bacharel e Mestre em Ciências Econômicas pela Faculdade de Economia, Administração e Ciências Contábeis da Universidade São Paulo (FEA/USP). É professor do departamento de economia da FEA-USP na área de Teoria Econômica.

Fabiana Ferreira de Mello Tito: Doutoranda Teoria Econômica pela Universidade de São Paulo (USP), com especialização em Direito Econômico pela Fundação Getúlio Vargas (FGV/SP), Mestra em Economia da Concorrência e Regulação pela *Instituições Universitat Pompeu Fabra* e *Universitat Autònoma de Barcelona* (Espanha) e Bacharel em Ciências Econômicas pela Faculdade de Economia, Administração e Ciências Contábeis da Universidade São Paulo (FEA/USP). Ex-Coordenadora Geral da Secretaria de Direito Econômico (SDE/MJ) de 2004 a 2007. Trabalhou com antitruste internacional na LECG (Madrid) e RBB Economics (Londres) e foi assistente econômica da Autoridade da Concorrência Britânica em 2009.

Carla Rossi: Mestre em Gestão e Políticas Públicas pela Fundação Getúlio Vargas de São Paulo (FGV/SP) e Bacharel em Ciências Econômicas pela Faculdade de Economia, Administração e Ciências Contábeis da Universidade São Paulo (FEA/USP).

Rodolfo Araújo de Oliveira: Mestre em Economia Aplicada pela Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade de Ribeirão Preto da Universidade de São Paulo (FEA-RP/USP) e Bacharel em Ciências Econômicas pela Faculdade de Economia, Administração e Ciências Contábeis da Universidade São Paulo (FEA/USP). É professor de economia da Fundação Santo André. Já atuou em análise econômica na BRF e tem experiência em pesquisa nas áreas de macroeconomia e mercados.

Débora Mazetto: Bacharel em Ciências Econômicas pela Faculdade de Economia, Administração e Ciências Contábeis da Universidade São Paulo (FEA/USP).

MANIFESTO EM DEFESA DA CIDADANIA JUNDIAIENSE

PRESIDENTE
17/06/2016

As entidades abaixo assinadas parabenizam todos aqueles que trabalharam na formulação do Projeto de Lei º12.042, o Plano Diretor Participativo, que rompe com a lógica então vigente: o crescimento descontrolado do Município de Jundiaí, ameaçando regiões ambientalmente frágeis, colocando em risco a oferta de água para a cidade, segregando e expulsando a população mais pobre e vulnerável.

Jundiaí alcançou grande fama pelos índices que atingiu e por sua divulgada "qualidade de vida", entretanto, é notório que tal aparência encobre a grave especulação imobiliária que, por um lado, financia e concentra estruturados e agradáveis bairros procurados por tantos, mas por outro, desagrega a própria população jundiaiense menos favorecida, deteriora sua história e mercantiliza bens fundamentais para a cidade.

A habitação, a cultura, a mobilidade e tantos direitos fundamentais hoje são relativizados no município para que o mercado imobiliário, a ocupação e o uso inadequado do solo proporcionem seus dividendos para poucos. Esse fato é evidente e emblemático ao observarmos a grande quantidade de "terrenos de engorda" espalhados pela cidade, espaços vazios em bairros consolidados ou grandes bancos de terra aguardando o momento oportuno para sua comercialização.

Não fosse o bastante, o crescimento urbano tornou-se agressivo para as atividades e valores mais elementares: a qualidade ambiental, a produção de alimentos, a sustentabilidade, a cidadania. Enaltecemos o processo participativo de grande qualidade e acreditamos que ele é apenas o começo para uma gestão da cidade cada vez mais democrática em que todos tenham sua voz e representação. Desejamos um urbanismo que se esforce em construir respostas para cada situação, caso a caso, que acumule a experiência, as técnicas e a cidadania dos moradores e seus bairros, e não para aplicar soluções repetitivas, interessadas e desvinculadas das reais necessidades da população jundiaiense.

Nome	Entidade	RG	Contato
Claudemir Pinheiro	Associação de moradores do Sorocabana	13254794-6	99662522
Edinilson R. S. Ta	Comissão dos Moradores P.E.R. etc	12733633	27090973
michele Ribeiro da Silva	11 11 11 11	41688346-1	975938211
JOSÉ CICERO	ASSOCIAÇÃO VASCO	21602658	119731S-4071
Jair Lan[illegible]	[illegible]	15477522	44942[illegible]
Luiz Antonio Cardoso	Gremio. Eloy Chaves.	16.967.377.	458[illegible]
Adenor Bueno de Oliveira	Cruzeiro do morro da	13603674	997814421
Erik Dantas de Sousa	Fundão F.C		973200853
Leandro Rafael da Silva	IMPERIO F.C		99795-3810
Jildemar da S. Mota	E.C. Bahia - Jd. Sorocabana	58.899.793-6	97208-7165

fls. 826

MANIFESTO EM DEFESA DA CIDADANIA JUNDIAIENSE

As entidades abaixo assinadas parabenizam todos aqueles que trabalharam na formulação do Projeto de Lei °12.042, o Plano Diretor Participativo, que rompe com a lógica então vigente: o crescimento descontrolado do Município de Jundiaí, ameaçando regiões ambientalmente frágeis, colocando em risco a oferta de água para a cidade, segregando e expulsando a população mais pobre e vulnerável.

Jundiaí alcançou grande fama pelos índices que atingiu e por sua divulgada "qualidade de vida", entretanto, é notório que tal aparência encobre a grave especulação imobiliária que, por um lado, financia e concentra estruturados e agradáveis bairros procurados por tantos, mas por outro, desagrega a própria população jundiaiense menos favorecida, deteriora sua história e mercantiliza bens fundamentais para a cidade.

A habitação, a cultura, a mobilidade e tantos direitos fundamentais hoje são relativizados no município para que o mercado imobiliário, a ocupação e o uso inadequado do solo proporcionem seus dividendos para poucos. Esse fato é evidente e emblemático ao observarmos a grande quantidade de "terrenos de engorda" espalhados pela cidade, espaços vazios em bairros consolidados ou grandes bancos de terra aguardando o momento oportuno para sua comercialização.

Não fosse o bastante, o crescimento urbano tornou-se agressivo para as atividades e valores mais elementares: a qualidade ambiental, a produção de alimentos, a sustentabilidade, a cidadania. Enaltecemos o processo participativo de grande qualidade e acreditamos que ele é apenas o começo para uma gestão da cidade cada vez mais democrática em que todos tenham sua voz e representação. Desejamos um urbanismo que se esforce em construir respostas para cada situação, caso a caso, que acumule a experiência, as técnicas e a cidadania dos moradores e seus bairros, e não para aplicar soluções repetitivas, interessadas e desvinculadas das reais necessidades da população jundiaiense.

Nome	Entidade	RG	Contato
José Claudio Pires de Moraes	[illegible] Guaraní	33.106.009	99571.66.68
Liberalcio Telles de Carvalho	Unidos Tulipas	20.471.0534	9x7144-7136
MANUEL DE MELO PIRES	VILA CRISTO F. C.	38 738607-5	97248-08-06
Antonio Soares	Bairro Estrela	272150008826	97436 7580
Francisco	M.A.F.C	484574863	972726205
Ricardo Rodrigues	14 DE DEZEMBRO	24212677.7	9.9876-7126
Manuela Galdeano	Assoc. Moradores do Bairro Recanto da Prata	12.138.981-9	9.7623-8720
ADRIANO TEMPONI	SOCIEDADE MORADORES FERNÃO D. PAES LEME	28.898.023-2	9.9506-6016
ROBERTO FERNANDES GONÇALVES	PEDALA JUNDIAÍ	20.915.920-0	99593-4841
Reginaldo M. da Costa	Movimento Negro	22201484-3	97496-2035

fls. 837

MANIFESTO EM DEFESA DA CIDADANIA JUNDIAIENSE

As entidades abaixo assinadas parabenizam todos aqueles que trabalharam na formulação do Projeto de Lei °12.042, o Plano Diretor Participativo, que rompe com a lógica então vigente: o crescimento descontrolado do Município de Jundiaí, ameaçando regiões ambientalmente frágeis, colocando em risco a oferta de água para a cidade, segregando e expulsando a população mais pobre e vulnerável.

Jundiaí alcançou grande fama pelos índices que atingiu e por sua divulgada "qualidade de vida", entretanto, é notório que tal aparência encobre a grave especulação imobiliária que, por um lado, financia e concentra estruturados e agradáveis bairros procurados por tantos, mas por outro, desagrega a própria população jundiaiense menos favorecida, deteriora sua história e mercantiliza bens fundamentais para a cidade.

A habitação, a cultura, a mobilidade e tantos direitos fundamentais hoje são relativizados no município para que o mercado imobiliário, a ocupação e o uso inadequado do solo proporcionem seus dividendos para poucos. Esse fato é evidente e emblemático ao observarmos a grande quantidade de "terrenos de engorda" espalhados pela cidade, espaços vazios em bairros consolidados ou grandes bancos de terra aguardando o momento oportuno para sua comercialização.

Não fosse o bastante, o crescimento urbano tornou-se agressivo para as atividades e valores mais elementares: a qualidade ambiental, a produção de alimentos, a sustentabilidade, a cidadania. Enaltecemos o processo participativo de grande qualidade e acreditamos que ele é apenas o começo para uma gestão da cidade cada vez mais democrática em que todos tenham sua voz e representação. Desejamos um urbanismo que se esforce em construir respostas para cada situação, caso a caso, que acumule a experiência, as técnicas e a cidadania dos moradores e seus bairros, e não para aplicar soluções repetitivas, interessadas e desvinculadas das reais necessidades da população jundiaiense.

Nome	Entidade	RG	Contato
João Osny Cunha	ASSOC. TAPIRAMÃ / A.D.L S. Camilo	10.264.507	973103682
DIEGO CUBA	GRES MOCIDADE DE JUNDIAÍ	45.375.332-0	94491-1948
JOSÉ GOUVEA	ONG ALIADOS	19.118.704	9-9247-2374
Helena Oliveira	SOS	08523773-3	98360 5879
Alexandre P. de Oliveira	Associação União do Povo	21.652.697-8	97232-7335
Pedro Macedo	ZONA LESTE CAMPEÃ 2015	32555123-3	
Fernando Afonso	Zona Leste	23614835-7	
	Leões da Fotolândia	30.539.455-1	
GALBAS MACIEL	ZONA LESTE	033195478-87	

fls. 828

fls. 839

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO **PROCESSO Nº 75.271**

MENSAGEM ADITIVA MODIFICATIVA ao Projeto de Lei nº 12.042, do **PREFEITO MUNICIPAL (PEDRO BIGARDI)**, que institui o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ e dá outras providências.

PARECER Nº 1.609

Trata-se de análise de Mensagem Aditiva Modificativa onde o Sr. Chefe do Executivo busca substituir o Mapa 6 do Anexo I do projeto, alterando o zoneamento da área do futuro trevo da Av. Nove de Julho para Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano.

O estudo ofertado pela Consultoria Jurídica da Casa aponta que a Mensagem Aditiva Modificativa é legal e constitucional, e assim, reportando-nos ao Parecer nº 1.295, acolhemos Mensagem do Executivo em seus termos, consignando voto favorável ao seu teor.

É o parecer.

APROVADO
16 /06 / 16

Sala das Comissões, 15.06.2016.

GERSON HENRIQUE SARTORI
Presidente e Relator

MÁRCIO PETENCOSTES DE SOUSA

PAULO SERGIO MARTINS

ROBERTO CONDE ANDRADE

ROGÉRIO RICARDO DA SILVA

fls. 840

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO **PROCESSO Nº 75.271**

MENSAGEM ADITIVA MODIFICATIVA ao Projeto de Lei nº 12.042, do **PREFEITO MUNICIPAL (PEDRO BIGARDI)**, que institui o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ e dá outras providências.

PARECER Nº 1.610

Objetiva-se com a presente mensagem aditiva modificativa substituir, no projeto do Plano Diretor, planta de área cujo zoneamento foi alterado.

Analisando a matéria sob o prisma econômico-financeiro-orçamentário, âmbito no qual devemos situar nosso estudo, nada detectamos que possa incidir, como empecilho, na tramitação do feito, razão pela qual concluímos votando favorável à iniciativa.

É o parecer.

APROVADO
16/06/16

Sala das Comissões, 15.06.2016.

JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS
Presidente e Relator

ELIEZER ARBOSA DA SILVA

DIRLEI GONÇALVES

PAULO EDUARDO SILVA MALERBA

RAFAEL TURRINI PURGATO

Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo

COMISSÃO DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA

COMISSÃO DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA PROCESSO Nº 75.271

MENSAGEM ADITIVA MODIFICATIVA ao Projeto de Lei nº 12.042, do **PREFEITO MUNICIPAL (PEDRO BIGARDI)**, que institui o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ e dá outras providências.

PARECER Nº 1.611

Chega a esta comissão mensagem aditiva modificativa ao projeto de lei nº 12.042, que institui o Plano Diretor do Município de Jundiaí, e dá outras providências. O objetivo da mensagem aditiva é substituir o Mapa 6, anexo ao projeto citado, alterando o zoneamento dos lotes da Quadra R e S do Loteamento Malota, junto ao futuro Trevo da Av. Nove de Julho, na Rodovia Anhanguera, que estão separados fisicamente por área verde e com características de uso misto, para Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano.

Esta comissão observa que a proposta em tela já havia sido apresentada pelo Centro das Indústrias do Estado de São Paulo - CIESP e aprovada por consenso em oficina realizada em 17 de fevereiro de 2016. Como parte do processo de construção participativa, as oficinas de consenso buscaram o diálogo entre delegados e equipe técnica para os ajustes feitos no então anteprojeto de lei.

Por esse motivo, consignamos voto favorável à mensagem aditiva.

APROVADO
16/06/16

Paulo Eduardo Silva Malerba
Presidente

Márcio Pentecostes de Sousa

José Adair de Sousa

José Carlos Ferreira Dias

Rafael Antonucci

Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo

COMISSÃO DE POLÍTICAS URBANAS E MEIO AMBIENTE **PROCESSO Nº 75.271**

PROJETO DE LEI Nº 12.042, do **PREFEITO MUNICIPAL (PEDRO BRIGARDI),** que institui o Plano Diretor de Jundiaí e Mensagem Modificativa de 14 de Junho de 2016

PARECER Nº 1.612

A Comissão de Políticas Urbanas e Meio Ambiente – COPUMA, em cumprimento ao artigo nº 60-A do Regimento Interno desta Casa, recebe o Projeto de Lei nº 12.042, que institui o Plano Diretor de Jundiaí, para análise e parecer, na data de 10 de Junho de 2016, instruído com as manifestações das Consultorias Financeira e Jurídica e de pareceres favoráveis das Comissões de Justiça e Redação , de Finanças e Orçamento, e Infraestrutura e Mobilidade Urbana.

Nos autos estão encartados diversas manifestações de entidades e setores da cidade. Também foi juntado ofício desta Comissão, enviado à Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, OF/COPUMA/07/2016, em 02 de Junho de 2016, que recebeu o protocolo da Prefeitura nº 15.654/2016, no qual solicitamos o envio de documentação que comprove o processo participativo realizado e também para solicitar posição sobre as referidas manifestações de entidades que chegaram até aquela data. Esse pedido foi deliberado pelos vereadores da Comissão, na reunião técnica ocorrida na mesma data. A respectiva resposta, Ofício nº 60/2016, protocolo da Câmara nº 075.455, em 10 de Junho de 2016, também foi endereçada à Comissão de Infraestrutura e Mobilidade Urbana – CIMU e à Comissão Especial e todos estão digitalizados e acessíveis através do sítio eletrônico da Câmara Municipal.

Constatamos que outros documentos foram protocolados e apensados aos autos após a data acima mencionada, 02 de Junho último, dos quais destacamos a Mensagem Modificativa enviada pelo Executivo, apresentada na sessão Ordinária nº 151, de 14 de Junho de 2016, para a qual também emitiremos opinião neste mesmo parecer. Outro ofício recebido é da FUMAS, nº 0876/2016, de 10 de Junho de 2016, que recebeu o protocolo nº 075.461 no qual aponta "incompatibilidade de mapas" em relação às áreas de ZEIS e pede à Câmara a compatibilização de mapas dos zoneamentos indicados o que deve ser submetida à análise jurídica pois em tese competiria ao Prefeito, através de Mensagem Modificativa, justificada tecnicamente pelo órgão gestor, a exemplo da enviada que aguarda esta análise.

I) Considerações preliminares:

1 . Sobre a Justificativa apresentada:

Na Justificativa, inserta às fls 303 dos autos, o excelentíssimo Prefeito expõe os motivos do envio do Projeto de Lei que *busca revisar o atual Plano Diretor e demais leis urbanísticas, bem como implantar novas regras de planejamento territorial neste Município.*

Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo

Ressalta ainda que,

> *...com a aprovação da propositura, haverá revogação de normas anteriores e adaptações técnicas da política municipal de ocupação e uso do solo urbano, objetivando adequar o crescimento populacional e o desenvolvimento socioeconômico aos limites de sustentabilidade ambiental deste Município.*

Para justificar os aspectos formais, enquadra a presente iniciativa nas matérias previstas no artigo 30, incisos I e VIII, em combinação com o artigo 182, ambos da Constituição Federal; no artigo 6º, caput e inciso VIII da Lei Orgânica de Jundiaí e no artigo 238 da Lei nº 7.857, de 11/05/2012. Destaca os artigos 43 e 44 §1º da Lei Orgânica, alterada pela ELOJ nº 52 de 1º/12/2009, para lembrar que a proposta deverá ser de natureza ordinária e exigirá o quorum de dois terços dos vereadores para a aprovação.

Quanto aos aspectos jurídicos afirma

> *...o Plano Diretor e o zoneamento não podem ser pontuais, tanto em respeito aos princípios de impessoalidade e da isonomia, quanto para que a cidade seja concebida em sua integralidade e de forma sistêmica, dentro de um planejamento de gestão urbanística e de garantia de ampla participação popular, considerando impactos sociais e ambientais, conforme bem destacado no acórdão proferido pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo,* referindo-se a Ações Diretas de Inconstitucionalidade julgadas procedentes.

Assegura, em relação aos aspectos técnicos:

> *A alteração, a ser promovida na Lei de Zoneamento Urbano e no Plano Diretor Municipal, sempre deverá ter justificativa técnica quanto à razoabilidade e proporcionalidade, observando os princípios, objetivos, a política e as diretrizes para a revisão da legislação de uso e ocupação de solo, inclusive aqueles previstos nos artigos 7º a 13, 142 a 148 e 238 do Plano Diretor Estratégico, instituído pela Lei nº 7.857 de 11/05/2012.*
>
> *Em relação à alteração da legislação do uso do solo, deve ser observada ainda a sustentabilidade da cidade com vistas a garantir a mais ampla participação da sociedade civil, por meio de discussão nos conselhos municipais, audiências públicas e de acesso às informações técnicas do projeto, conforme preceptua o inciso I do § 4º do artigo 40 da Lei Federal 10.257, de 10/07/2001, que estabelece diretrizes gerais da política urbana e o artigo 149 da Lei Orgânica de Jundiaí.*

Consideramos presentes todos os elementos legais essenciais à consecução do processo de revisão do Plano Diretor e nos deteremos na análise do mesmo para avaliar as suas etapas de diagnóstico, mobilização social, as bases técnicas que fundamentaram a sua formulação e das perspectivas do desenvolvimento urbano com respeito aos princípios da sustentabilidade ambiental e a garantia da função social da cidade.

2 . Sobre o Processo Participativo na revisão do Plano Diretor

2.1 . **A escolha da Metodologia Participativa**

Constatamos, na metodologia utilizada pelo órgão técnico, que recebeu assessoramento da empresa especializada DEMACAMP, que o requisito transparência foi rigorosamente observado desde as primeiras ações. A criação de um site especial para o Plano Diretor Participativo, www.planodiretorjundiai.sp.gov.br, com selo de destaque na página inicial no sítio eletrônico da Prefeitura, reuniu informações sobre a legislação municipal vigente, o Estatuto da Cidade e todos os registros das atividades do processo. O arquivo de todas as notícias publicadas no site e replicadas na imprensa e nas redes sociais desde Fevereiro de 2014 relatam por si mesmas a transparência efetivamente observada pelos gestores. Os "spots" das mensagens de áudio veiculadas nas rádios locais durante as etapas permanecem disponíveis no site.

A íntegra da proposta metodológica esteve acessível desde a criação do site, o que permitiu ao cidadão acompanhar o calendário de todas as atividades previstas em cada uma das etapas programadas e amplamente divulgadas na cidade por meio de *banners*, *folders*, folhetos, notícias e matérias divulgadas na imprensa falada e escrita.

2.1.1 . **Destacamos dessa proposta:**

2.1.1.1 . O eixo metodológico principal na proposta nesse processo participativo foi o de formular todos os instrumentos legais de forma integrada e articulada, obtendo-se um conjunto único de legislação urbanística.

2.1.1.2 . As fases da metodologia participativa: foram previstas as fases de trabalho participativo, garantindo que todo o processo de elaboração da legislação urbanística municipal fosse pactuado pelos diversos setores da sociedade civil conjuntamente com o governo:

Etapa 1 – Elaboração do Plano de Trabalho do processo participativo com a sensibilização dos técnicos municipais de forma a envolvê-los no processo de reformulação da legislação urbanística, através de oficinas e reuniões, incluindo as reuniões específicas e audiências a serem realizadas com as comunidades de forma descentralizada (nos bairros);

Etapa 2 – Reconhecimento da realidade do município, apresentando para os cidadãos a análise feita coletivamente e definindo os eixos prioritários, e realização do 1º Fórum do Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo;

Etapa 3 – Discussão, negociação e pactuação coletiva, com reuniões temáticas com entidades, ONG´s, empresários e demais grupos da sociedade para definição das propostas e realização do 2º Fórum do Plano Diretor;

Etapa 4 – Divulgação da proposta do Plano Diretor;

Etapa 5 – Negociação dos conflitos no Congresso da Cidade: deliberação das propostas para o texto final dos Projetos de Lei e pactuação para redação final.

2.1.2 . Leitura resumida das etapas realizadas

Compreendemos três momentos distintos que marcam o processo participativo:

2.1.2.1 . De Sensibilização, Planejamento, Capacitação Técnica e Mobilização social

a) A primeira fase do processo de revisão iniciou com planejamento e preparação em Novembro de 2013, com etapa de planejamento de cursos de capacitação tendo como objetivo formar corpo técnico. A sensibilização e capacitação dos técnicos da Secretaria de Planejamento, Obras, Agricultura, Desenvolvimento Econômico e integrantes do Conselho do Plano Diretor ocorreu no início de 2014, de Fevereiro até Abril de 2014, período em que também ocorreu a elaboração do plano de trabalho do processo participativo com a participação desses atores. Nesse período também foram realizadas consultas públicas e entrevistas junto a entidades e alguns segmentos sociais organizados, questionários para população nas contas de água e nas escolas. Ao todo foram 8.000 pessoas que se manifestaram, com devolutiva espontânea de 2.077 questionários entregues com a conta de água, 5.672 respondidos por pais de estudantes das escolas estaduais e municipais além de 22 questionários como devolutiva de entidades, associações e empresas, o que permitiu conhecer a opinião das pessoas e segmentos organizados sobre a visão da cidade, de seus problemas, qualidades e conflitos e também teve a finalidade de sensibilizar a população para a participação das atividades do processo participativo para a revisão do Plano Diretor e do uso e ocupação do solo.

b) A segunda etapa consistiu na Leitura Social da Cidade, que ocorreu até Outubro de 2014, com a sistematização das consultas públicas, realização de oficinas territoriais para ouvir a população, reuniões e oficinas, atividades que também cumpriram a finalidade de sensibilizar a população para a participação das atividades do processo participativo. O diálogo também se deu através de consulta pública na internet e recepção de centenas de sugestões. O produto desses trabalhos e a metodologia utilizada em cada pesquisa realizada estão disponíveis, sendo possível identificar por amostras os principais problemas e anseios da população em seus bairros e em relação à infraestrutura da cidade.

c) As etapas que antecederam o 1º Forum do Plano Diretor Participativo - "Jundiaí que temos e Queremos", realizado em 30 de Maio de 2015, foram de envolvimento com diversos órgãos para a coleta de dados, capacitação dos técnicos e servidores da Prefeitura, da DAE, FUMAS, dos conselhos, segmentos e cidadãos interessados e preparação da apresentação da Leitura Técnica e Jurídica, quando os

cidadãos tiveram a devolutiva da etapa de leitura comunitária, e contato com a análise técnica das informações sobre a cidade, suas características urbanísticas, a evolução do perímetro urbano de 1940 até 2012, a infraestrutura urbana, equipamentos sociais, dados de finanças, macrozoneamento vigente e projetos, censo demográfico e o meio físico. Todo o material apresentado encontra-se disponível no site do Plano Diretor Participativo.

d) A fase seguinte prossegue até Setembro de 2015 e consistiu na elaboração do documento base apresentado para a população no 2º Fórum, socialização para todos os interessados, abertura de prazo para recebimento de mais propostas da população, via internet, com vistas a alcançar mais pessoas e segmentos da cidade e contribuir com sugestões para a proposta preliminar que pretende ordenar o crescimento de Jundiaí nos próximos dez anos.

e) A partir da publicação do Regimento Interno do 2º Fórum do Plano Diretor Participativo - "Como construir a Jundiaí que queremos", em 11 de Setembro de 2015 e já definidos o dia 03 de Outubro a data de realização e o número de delegados por região que participariam da construção do projeto, a mobilização para o 2º Fórum foi bastante intensa na mídia local, com distribuição de material informativo e resultou num grande público participante e eleição de 101 delegados. O exercício realizado com os participantes nas oficinas, antes da escolha democrática dos delegados de todos os segmentos representativos da sociedade civil e poder público, foi a de discutir e priorizar ações entre as 12 propostas identificadas pelo grupo técnico durante as consultas públicas:

1. Preservação, conservação e recuperação de ecossistemas hídricos e naturais;

2. Proteção, promoção e recuperação de bens e imóveis de interesse histórico, cultural e iniciativas culturais;

3. Proteção e promoção do desenvolvimento rural e da produção agrícola;

4. Fortalecimento da base econômica local;

5. Melhoria na mobilidade urbana e nas condições de acessibilidade;

6. Regulação do uso e ocupação do solo e da produção imobiliária;

7. Contenção da urbanização dispersa e desordenada;

8. Aproveitamento de imóveis ociosos localizados em áreas urbanas consolidadas;

9. Melhoria nas condições urbanas dos bairros, com oferta adequada de equipamentos de educação, saúde, esporte, lazer e cultura;

10. Provisão habitacional de interesse social;

11. Urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários ocupados pela população de baixa renda e de interesse específico;

12. Gestão democrática com fortalecimento da participação popular nas decisões dos rumos da cidade.

Todas as atividades realizadas encontram-se registradas e acessíveis, encerrando assim esse importante ciclo que culminou com o envolvimento de 10.000 pessoas.

2.1.2.2 . **De Capacitação técnica dos Delegados**

a) A agenda dos delegados programada para o mês de Outubro de 2015 foi intensa e avançou em Novembro, com oficinas temáticas para os 31 delegados dos segmentos de trabalhadores, empresários, ONGS e coletivos , entidades técnico profissionais e de pesquisa e os 30 delegados das diferentes regiões da cidade. As atividades tiveram o objetivo de alinhar conhecimentos técnicos e aprofundar a leitura e entendimento do texto-base para que pudessem opinar.

b) Os delegados puderam enviar propostas de alteração ao mesmo tempo em que a comunidade também teve prazo para participação e envio de sugestões que chegaram a 500 propostas para análise técnica para introdução na versão preliminar do projeto de lei em elaboração pelo corpo técnico responsável.

2.1.2.3 . **Fase de construção do Projeto de Lei**

a) Após a análise das contribuições os técnicos formularam uma contra-proposta do anteprojeto no início de Novembro, os delegados então iniciaram novo exercício e nas reuniões para discussão, construíram consensos e apontaram pontos divergentes que foram levados à outras etapas, as mesas de diálogo de conflitos com os delegados dos segmentos até a realização de plenária para a finalização do texto com os ajustes possíveis.

b) Durante essa etapa os delegados solicitaram mais tempo para os ajustes finais nos parâmetros de uso e ocupação do solo e mais duas oficinas foram realizadas nos dias 25 de Novembro e 1º de Outubro.

c) Após a publicação da primeira versão do anteprojeto de lei em 16 de Dezembro, a pedido dos delegados o governo abre nova rodada de propostas de ajustes no período de 18 de Dezembro de 2015 a 10 de Janeiro de 2016 e 177 propostas foram apresentadas e analisadas. Foram acolhidas total ou parcialmente 84 propostas (47%), não acolhidas 35 propostas (20%), definidas como não aplicáveis 20 propostas (11%) e permaneceram em análise outras 33 propostas (19%). Acessamos a íntegra das propostas, a análise e a justificativa do acolhimento ou não, no site do Plano Diretor Participativo (http://planodiretor.jundiai.sp.gov.br/wpcontent/uploads/2015/12/PROPOSTAS_DELEGADOS-18-12.pdf), disponível também na versão impressa nos anexos apartados dos autos deste projeto.

d) O calendário que se seguiu a partir da divulgação do anteprojeto em Dezembro não ficou restrito aos delegados e foi amplamente divulgado para a comunidade através de folhetos e banners, com o título "Próximos Passos", com as datas previstas da abertura do site para a nova rodada de propostas dos delegados; da realização de audiência pública na Câmara no dia 25 de Janeiro de 2016; das reuniões temáticas para a solução de conflitos; da apresentação versão do projeto aos delegados, com os ajustes decorrentes das negociações e os conflitos; publicação da minuta do Projeto de Lei para a deliberação no Congresso da Cidade até o envio do projeto para o legislativo.

e) Após a Audiência Pública realizada na Câmara Municipal, nessa fase de construção, constatamos que no mês de Fevereiro, além das mesas temáticas que avançaram na pactuação de consensos, foram intensificadas as ações de diálogos, reuniões técnicas com conselhos e entidades e o projeto revisto, chega ao Congresso no mês de Março, com um saldo de 16 conflitos para a decisão dos delegados, destacando que a redução do número de conflitos inicial era de 198 sendo que foram recebidas 863 propostas nas duas etapas, 500 na primeira e 363 na segunda, portanto, com impressionante redução.

f) O avanço nas negociações foi um dos pontos marcantes e encontramos esse destaque resumido numa das notícias veiculadas "*Das 198 propostas da segunda fase que não alcançaram consenso inicial (com mais de uma posição cada, caracterizando o que foi chamado de conflitos), o debate nas reuniões que avançaram por noites e fins de semana levou a 75 aprovações em plenária e 28 propostas do governo aprovadas, 23 resolvidas em rodadas de "negociação entre os participantes e 33 propostas retiradas";*

g) Após as deliberações ocorridas no Congresso da Cidade, realizado nos dias 20 e 21 de Março, uma comissão relatora escolhida pelos delegados, constituída por um representante de cada segmento acompanhou a sistematização final das decisões do Congresso e a conclusão da versão final do projeto, com acompanhamento técnico-jurídico.

h) A disponibilização de um mapeamento da frequência dos delegados eleitos em 03 de Outubro de 2015 e seus suplentes, comprovado pelas listas de presença de cada atividade, disponíveis na versão impressa e eletrônica para consulta, comprova uma efetiva participação dos segmentos, também sendo possível visualizar o nível presencial de cada delegado. Ao todo foram nove encontros com o grupo de segmentos sociais por regiões da cidade, atingindo a média de frequência de 74,9% e 11 encontros com o grupo de segmentos com ONGs, empresários, entidades acadêmicas, de classe e sindicato de trabalhadores, média de 68,5%.

3 . Atuação da COPUMA na legislação urbanística neste biênio:

3.1 . Atuação no período do processo de revisão:

Acreditamos que todos os vereadores, uma vez cientes do início do processo de revisão do Plano Diretor Municipal vigente e da Lei de Zoneamento, Lei nº 7.857/2012 e nº 7.858/2012 respectivamente, tiveram a oportunidade de acompanhar as atividades realizadas. O convite para os vereadores participarem das atividades de capacitação chegou à Câmara em Fevereiro de 2014. Formalmente, a Secretária de Planejamento e Meio Ambiente esteve na Câmara para apresentar o Grupo Gestor do Processo Participativo da Revisão do Plano Diretor e em Outubro de 2014 e em Março de 2015, apresentou a metodologia participativa adotada para o processo e as atividades previstas.

Sabendo do interesse da maior parte dos vereadores à proposta participativa, com apoios declarados publicamente à imprensa, passamos a estabelecer pautas voltadas à legislação urbanística e relativas ao processo de revisão do Plano

Diretor Participativo, sendo que para alguns temas decidimos por realizar reuniões conjuntas com a CIMU e ampliadas aos vereadores:

Em 04/05/2015 - Legislação sobre queimadas, com a presença do Diretor de Meio Ambiente Flávio Gramolelli Júnior ;

Em 29/06/2015 - Exposição sobre o processo participativo de construção do Plano Diretor - com a presença da Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente Daniela da Câmara Sutti - reunião conjunta com a CIMU e ampliada aos demais vereadores;

Em 24/08 e 01/09/2015 - 1. Ações do Parlamento Regional na AUJ; 2. Conselho Gestor da Serra do Japi - prestação de contas; 3. Políticas de Desenvolvimento - novos projetos de lei - sem convidados;

Em 14/09/2015 - Reunião na Secretaria de Planejamento - Lei Complementar 417/04 e Conselho Gestor da Serra do Japi - perspectivas de revisão;

Em 06/10/2015 - Urbanização do Jardim Novo Horizonte e a situação do cadastro de moradores de baixa renda - convidado Waldemar Antonio Zorzi Foekel e equipe;

Em 24/11/2015 - Inquérito Civil 5761 - que apura danos ambientas na Bacia do Rio Jundiaí-Mirim pela implantação do loteamento Fazenda Campo Verde;

Em 29/02/2016 - Plano de Resíduos Sólidos (Lei n.º 8.574, de 28/12/2015, que institui a Política Municipal de Resíduos Sólidos) equipe técnica Secretaria de Serviços Públicos;

Em 05/04/2016 - Plano Diretor Participativo - convidada Secretária Daniela da Câmara Sutti e equipe - Reunião integrada com a CIMU;

Em 03/05/2016 - Os espaços públicos potenciais para a exploração do comércio e serviço de ambulantes – convidado Secretário Municipal de Finanças, Pedro Galindo.

3.2 . **Atuação na fase legislativa:**

Em 24/05/2016 -Definição da metodologia para análise do Plano Diretor de Jundiaí - deliberação pela realização de duas reuniões técnicas, extensiva à CIMU e demais vereadores;

Em 02/06/2016 - Detalhamento das áreas com restrições ambientais - com a Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente e corpo técnico - reunião integrada com a CIMU;

Em 06/06/2016 - Detalhamento do tema regularização fundiária, ZERFIEs e ZEISs – com a Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente e corpo técnico - reunião integrada com a CIMU.

3.3 . **Informações e subsídios técnicos:**

Todas as informações coletadas nas reuniões técnicas estão registradas nas respectivas atas, nas quais integram os materiais explicativos que foram disponibilizados aos vereadores participantes.

As documentações das comissões permanentes devem estar disponíveis à consulta pública no sítio eletrônico da Câmara Municipal de Jundiaí.

A participação individual dos vereadores desta Comissão Permanente em alguns momentos do processo participativo, audiências técnicas individuais na Secretaria de Planejamento, seja nas oficinas territoriais em contato com a população, nas reuniões públicas, nos Fóruns ampliados até a finalização com o Congresso da Cidade, foi essencial para o entendimento técnico da proposta que ora analisamos.

II) **Parecer técnico do Projeto de Lei nº 12.042 e da Mensagem Aditiva Modificativa:**

O projeto de lei, conforme relatamos nas considerações iniciais, atendeu todos os dispositivos da legislação federal e municipal e desencadeou um amplo processo de mobilização e participação social. A metodologia participativa relatada nas considerações iniciais, demonstra toda a produção de trabalho, envolvimento dos atores, a intensidade da participação, qualitativa e quantitativa dos representantes (delegados) e que resultou na presente proposta.

Em primeiro lugar consideramos um avanço reunir, numa mesma legislação, os critérios urbanísticos, o zoneamento da cidade e os instrumentos legais de planejamento urbano o que permitirá ao cidadão uma visão integral das regras da cidade e conflitos entre as mesmas.

As reuniões temáticas e técnicas realizadas pela COPUMA nos permitiram alcançar informações relevantes como os estudos técnicos realizados pelos servidores, através da integração dos órgãos do governo, como o mapeamento das 1,4 mil nascentes (Mapa 02) do levantamento de 928 fragmentos naturais urbanos (Mapa 03), da identificação dos 12 mil imóveis urbanos vazios, as condições das ruas e as características e comportamento de cada bairro gerando um cadastro qualificado de informações que foram determinantes para: a elaboração dos diagnósticos a revisão dos critérios urbanísticos vigentes que subsidiaram as decisões técnicas para a proposta de zoneamento e ordenamento do território levadas a uma ampla discussão com a sociedade.

A visualização do Mapa 01 mostra o conjunto das bacias que beneficiam a cidade e abastecem a região e o Mapa 05, o macrozoneamento proposto (Capítulo I, artigos 10 a 13), com a compactação do perímetro urbano e ampliação do perímetro rural para a proteção dos recursos naturais nas duas macrozonas que o compõem: a Macrozona II - de proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais e a Macrozona III - de proteção Ambiental, Hídrica e de Desenvolvimento Rural de forma a conservar os mananciais de água, superficiais e subterrâneos, manter protegido os seus ecossistemas, aumentar a biodiversidade, a conservação do solo, a produção de água, a

proteção do clima e a paisagem. O Território de Gestão da Serra do Japi permanece sob as regras da Lei Complementar Municipal nº 417/2004.

Esse novo desenho aproxima-se do Decreto Estadual nº 43.284/98, que regulamenta a APA Jundiaí e a define como Zona de Conservação Hídrica o que justifica plenamente a proposta que também insere objetivos claros para a adequação da ocupação na área rural às disposições do Decreto da APA (na Macrozona II, o inciso II do artigo 12 e a Macrozona III, o inciso XI do artigo 13).

A proposta também proíbe o avanço da expansão urbana sobre as áreas de interesse ambiental e de proteção dos recursos hídricos nas duas macrozonas do perímetro rural e veda o parcelamento do solo para fins urbanos, respeitadas as disposições da Lei Complementar Municipal nº 417/2004, que regra o Território de Gestão da Serra do Japi.

O Plano propõe um novo ordenamento territorial, prevê o adensamento da porção urbanizada do território e delimita a Macrozona I - de Estruturação e Qualificação Urbana e o seu crescimento se reorganiza no perímetro urbano, a partir de novas regras, com definição de zonas de reabilitação central, de qualificação dos bairros, de transição (Periurbano I e Periurbano II) e zona de expansão e estruturação urbana no vetor oeste. Incentiva o uso de áreas vazias, de imóveis desativados em áreas (zonas) que já possuam infraestrutura de transporte, eletricidade, água, esgoto e serviços públicos, impedindo o avanço para as áreas rurais e o crescimento desordenado da cidade. A restrição de prédios superiores a quatro andares nos bairros, a promoção das centralidades, com incentivo a oferta de comércio e serviços, com controle da incomodidade entre os usos residencial e não residencial, permitirá maior convivência e segurança aos pedestres e ciclistas com a organização do sistema viário.

A proposta prevê a verticalização na cidade de acordo com a classificação das Vias: Na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos - Vias de Organização do Território até oito pavimentos; na Zona de Qualificação de Bairros - Vias de Estruturais de seis a oito pavimentos, Vias de Concentração oito pavimentos, Vias de Indução, quatro pavimentos, Vias de Circulação de Bairro quatro pavimentos e Vias de Acesso ao Lote, três pavimentos. Gradualmente a cidade alterará o contorno da paisagem urbana, tornando-a mais agradável visualmente e ao convívio social.

A Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbana, foi ampliada com previsão de consolidação do Parque Tecnológico, estratégico para a qualificação e inovação de tecnologias na região. A lei prevê política setorial específica e um Plano de Desenvolvimento Econômico Sustentável, como polo regional de indústria, comércio e logística.

A Zona de Produção Agrícola Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural terá mecanismos para o seu desenvolvimento, através de um Plano de Desenvolvimento Rural e diversos programas estratégicos voltados para o campo.

Importante destacar a criação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial - FMDT (Capítulo IV) que estabelece no art. 517, percentuais mínimos para a habitação de interesse social (25%), para desenvolvimento urbano (20%), desenvolvimento rural (20%), 10% para sistema de transporte cicloviário e circulação de pedestres, 5% para proteção e preservação do patrimônio histórico e cultural; 19% para o Plano de Aplicação proposto de Município e 1% para a gestão da política de desenvolvimento territorial.

O Capítulo III, do Zoneamento Especial (Mapa 07) demonstra grandes avanços pela demarcação das Zonas de Interesse Especial na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana (ZEIS 2), áreas passíveis da aplicação do instrumento de direito de preempção, com estabelecimento de percentual (10%) dos loteamentos para as demandas de famílias de áreas de risco, beneficiárias do auxílio aluguel e de atenção às demandas especiais de alta vulnerabilidade social, a partir de regulamento do Executivo, através de investimentos em habitação por meio de financiamentos e recursos do FMDT.

O projeto de lei também estabelece o conteúdo do Plano Urbanístico (art.56) para as habitações de interesse social e define para as ZEIS 2 que o plano será submetido a parâmetros especiais, definidos para o parcelamento do solo e novas edificações (Quadros 2A e 2B). Destacamos que para a ZEIS 2 do Bairro do Poste o projeto de lei define que somente poderá ser utilizada após o desenvolvimento do Plano de Requalificação de Bairro e que englobe o Bairro Água Doce e entorno, sob a coordenação da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente (art. 58).

As Zonas Especiais de Regularização Fundiária de Interesse Específico foram classificadas em três categorias com parâmetros mais flexíveis dependendo da sua localização (Mapa 08 e Quadro 9): ZERFIE 1 quando localizadas em áreas urbanas lindeiras à Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, ZERFIE 2, mais restritivos, lindeiras à área rural e de mananciais e ZERFIE 3 localizadas em áreas ambientalmente frágeis na Macrozona Serra do Japi e Serra dos Cristais. A proposta apresenta um novo marco para os parcelamentos irregulares, implantados ou constituídos em data anterior a 7 de Julho de 2009 e revoga a Lei Complementar nº 358/2002, e dispõe sobre os procedimentos para o pleito da regularização fundiária, sem necessidade de regulamentação (art. 408 e 409). A apresentação anual ao CONDEMA de relatório com informações sobre os processos de parcelamento em regularização (art. 402), demonstra a ampliação do controle social sobre o tema.

A demarcação das Zonas Especiais de Interesse Histórico e Cultural - ZEIHC (Mapa 09) define a ZEIHC 1, composta pelos bens constantes do IPPAC e os em

processo de tombamento observada a perda da condição de tombado ou protegido (art. 74). A ZEIHC 2 compreende os traçados urbanísticos e imóveis de elevada importância histórica, o Polígono de Proteção do Patrimônio Histórico e as Vilas Operárias, identificando oito delas. O projeto de lei prevê que cada ZEIHC 2 deve ser regulamentada em dois anos após a vigência da Lei (art. 78).

O Plano inova ao demarcar Zonas Especiais de Proteção Ambiental - ZEPAM (Mapa 10) e são consideradas de interesse público para o cumprimento das funcionaliades preservacionistas, ecológicas, paisagísticas, urbanísticas, de lazer e de práticas de sociabilidade (art. 79). Integram as ZEPAMs: parques urbanos, parques lineares da rede hídrica e outras categorias, lagos, represas, clubes e outros referidos nos incisos do art. 80, com objetivos expressos no art. 81 dos quais destacamos o inciso IX a proteção e preservação dos fragmentos florestais de Cerrado e da Mata Atlântica já demarcados (Mapa 03), observadas as disposições do art. 209. Ao incentivo à preservação das áreas definidas como proteção ambiental permite a aplicação do instrumento de Pagamentos por Prestação de Serviços Ambientais- PSA. Os usos exclusivos para pesquisa, educação ambiental, lazer e ecoturismo, comércio e serviços de pequeno porte e relacionados aos usos anteriores. A proposta exige parecer do órgão ambiental municipal competente para o caso de inclusão ou exclusão de áreas na categoria de ZEPAM.

Os instrumentos da política urbana previstos na Seção I, do Capítulo IV, o IPTU progressivo no Tempo, a Operação Urbana Consorciada e o Direito de Superfície prevêem lei específica e prazo, e todos os demais já estão regulamentados no projeto de lei o que é um avanço para a gestão pública.

Destacamos a Outorga Onerosa do Direito de Construir, como importante instrumento para a gestão da política urbana (art. 118 a 122) pelo fato desse instrumento ter sido alvo de intenso debate, como pudemos apurar nos registros das oficinas de consenso entre os delegados e governo que o cálculo do potencial construtivo adicional, os coeficientes de aproveitamento básico e máximo estabelecidos e que compuseram o Quadros 2B (art. 120) e a fórmula para definir a contrapartida financeira referente à outorga (art. 122) foram consensuados com a entidade do segmento (PROEMPI) e não foi levada para deliberação no Congresso da Cidade.

Outros mecanismos para o desenvolvimento das políticas setoriais estão previstos na Seção II do Capítulo IV - Planos, Programas e Instrumentos de Gestão Ambiental e de Desenvolvimento Rural, com destaque aos diversos Planos de Desenvolvimento Rural e de Turismo, e previsão de programas voltados à agricultura urbana e periurbana (art. 182 e 183) e ao meio ambiente como o IPTU Verde (art. 187) e o Programa de Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais (art. 174 a 176), alguns com prazos definidos para a regulamentação e uso dos instrumentos urbanísticos, como o FMDT.

O Título V - Políticas e Investimentos Estratégicos nos Sistemas Estruturais, define as diretrizes das políticas setoriais que se relacionam direta ou indiretamente com o ordenamento territorial, identificadas no art. 441 e seus parágrafos e incisos, as quais orientarão os Planos Setoriais, como o da Política Saneamento Básico, que reúne quatro Planos distintos e encontram-se em fase conclusiva, com destaque para a Política Municipal de Resíduos Sólidos, já definida na Lei Municipal nº 8.574, de 28 de Dezembro de 2015, e aguarda a edição do Plano de Gestão de Resíduos Sólidos. O Plano de Mobilidade Urbana e Plano Municipal de Segurança Alimentar também estão em fase de elaboração pelos órgãos afins.

O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Territorial - SMPGDT (Título VI) - define e organiza a estrutura da gestão com a criação do Núcleo de Planejamento, e potencializa instrumentos de democratização da gestão com ampliação das instâncias de controle e participação social a partir dos territórios, em todas as etapas do planejamento. Destacamos a criação do Conselho Municipal de Política Territorial - CMPT, a Conferência Municipal da Cidade, o Fórum Anual de Avaliação do Plano Diretor e do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial.

III) Conclusão e Voto:

Constatamos, através deste recente e grande aprendizado, que felizmente tivemos mais acertos do que erros, pelas visões progressistas e planejamentos inovadores nas décadas passadas e que manteve a cidade em limites urbanos e periurbanos em níveis aceitáveis até a década de 80. Com o desenvolvimento econômico e social a cidade começa a se expandir de forma desordenada e no período de 2000 a 2008 chegamos a quase duas dezenas de favelas na cidade, enquanto proliferaram os loteamentos fechados, que já nasciam com status de condomínio. A especulação imobiliária atuou fortemente na cidade aumentando as desigualdades, encarecendo os imóveis e determinando a expulsão da população de baixa renda para a periferia sem a infraestrutura mínima. Os governos passaram pelos problemas sem soluções concretas. As últimas alterações no zoneamento foram equivocadas e deformaram a nossa paisagem urbana devido a intensa verticalização nos bairros, que sofrem com o impacto causado e ainda degradaram a nossa área rural, pois não se impediu o avanço nas áreas de mananciais e de recarga hídrica. A revisão do Plano Diretor inciado há um ano e meio, através de um intenso e valoroso processo participativo ocorre em plena crise hídrica que assolou o Estado de São Paulo e nos retirou abruptamente da nossa zona de conforto, que nos permitia acreditar que teríamos água por mais cinco décadas! A água foi, de fato, o principal eixo norteador das propostas introduzidas neste Plano. Temos agora a oportunidade de corrigir rumos, restaurar danos ambientais e sociais. O Plano Diretor proposto não é apenas uma peça técnica, mas um tratado de convivência comunitária, que busca cumprir a função social e ambiental da cidade.

Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo

Acreditamos que, por ser uma primeira experiência de processo participativo na formulação deste projeto de lei, de forma dialogada e pactuada com a sociedade, é previsível que setores sociais, mesmo aqueles que participaram de forma representativa e legítima do processo de construção do Plano, procurem a Câmara e os vereadores para reformular suas propostas, superadas ou retiradas no processo de negociação, ou ainda aporte novos pleitos. Mas temos certeza que conseguiremos entregar à sociedade um instrumento de transformações sociais à altura da população de Jundiaí que merece uma cidade que procure a equidade e inclusão social, ambiental e territorial dos cidadãos.

Após as considerações conclusivas, apresento VOTO FAVORÁVEL ao **Projeto de Lei nº 12.042/2016 que institui o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ e** da **Mensagem Aditiva Modificativa** do modo como encaminhado do Executivo .

É o parecer.

Sala das comissões, 17.06.2016

APROVADO
17/06/16

MARILENA PERDIZ NEGRO
Presidente e Relatora

ELIEZER BARBOSA DA SILVA

LEANDRO PALMARINI

JOSÉ ADAIR DE SOUZA

VALDECI VILAR MATHEUS

fls. 857

Proempi
Associação das Empresas e Profissionais do Setor Imobiliário

Alterar o texto do parágrafo único do artigo 288 para:

"Nos casos especificados nos incisos I a III deste artigo, os recuos e as quotas mínimas de terreno por unidade habitacional deverão atender aos parâmetros definidos para as vias não definidoras dos corredores das Zonas de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos."

Na intenção de oferecermos nossa colaboração à Câmara Municipal no processo de análise do projeto de lei em análise, colocamo-nos sempre à disposição.

Atenciosamente

Jundiaí, 17 de junho de 2016

Márcio Antonio Vioti
Presidente da PROEMPI

Rua Abílio Figueiredo, 92 sala 83 - Edifício Nino Plaza - Bela Vista - 13208-140 - Jundiaí-SP.
Tel: 11-4586-3535 – proempi@proempi.org.br

CAMARA M. JUNDIAI (PROTOCOLO) 17/JUN/2016 17:10 075521

fls. 856

Proempi
Associação das Empresas e Profissionais do Setor Imobiliário

EXPEDIENTE

À DL
Junte-se ao processo.
Presidente
20/6/2016

À Câmara Municipal de Jundiaí
Ao Presidente
Exmo. Sr. Vereador Marcelo Roberto Gastaldo

Proposta de alterações do artigo 288 do projeto de lei nº 12.042/2016

Justificativa:

Os benefícios de gabarito dados às edificações nas ruas citadas no caput são anulados se não forem também alteradas as quotas mínimas de terreno por unidade habitacional previstas genericamente para as Zonas de Qualificação dos Bairros, Zonas de Desenvolvimento do Periurbano 2 e, especialmente, para a s Zonas de Desenvolvimento do Periurbano 1, onde é exigida quota mínima de terreno de 1.000 m2 por unidade habitacional.

Adicionalmente, é necessário especificar quais os valores dos parâmetros de recuos e quota mínima de terreno previstos para as Zonas de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos devem ser aplicados aos casos previstos no caput, uma vez que há proposição de valores diferentes para as vias definidoras dos corredores e para as demais vias.

Alteração a fazer:

Alterar o texto do caput do artigo 288 para:

- "serão admitidos parâmetros diferenciados de gabarito, recuos e quota mínima de terreno por unidade habitacional para as seguintes vias: ....."

Rua Abílio Figueiredo, 92 sala 83 - Edifício Nino Plaza - Bela Vista - 13208-140 - Jundiaí-SP.
Tel: 11-4586-3535 – proempi@proempi.org.br

Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

COMISSÃO ESPECIAL DO PLANO DIRETOR **PROCESSO Nº 75.271**

PROJETO DE LEI Nº 12.042, do **PREFEITO MUNICIPAL**, que institui o Plano Diretor do Município de Jundiaí, e dá outras providências.

PARECER Nº 1.615

O presente projeto de lei consubstancia o propósito do Chefe do Executivo de instituir o Plano Diretor do Município de Jundiaí, estabelecendo nova política de diretrizes legais visando o adequado ordenamento territorial, sendo que a intenção também encontra respaldo no Estatuto das Cidades – Lei federal 10.257/2001. Note-se, por pertinente, que os autos estão instruídos com análises e pareceres de entidades civis e do governo da cidade, como o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente e da Comissão do Plano Diretor onde apresentam análise técnica sobre as questões alcançadas na proposta do Executivo.

A medida intentada, sob o aspecto desta comissão, criada especialmente para oferecer a melhor contribuição do Legislativo a essa matéria tão importante, que alcança assuntos pulsantes, como a implementação de medidas de políticas urbanas e defesa do meio ambiente, se nos afigura pertinente e atual, e se faz de fundamental importância para a conscientização da população que, através das audiências públicas, muito auxiliou na construção desse projeto que planeja o futuro da cidade, seu crescimento e expansão sustentável. Neste aspecto, esta Comissão também apresentará, a seu tempo, relatório final, coroando os nossos trabalhos.

Face à argumentação apresentada, colhemos, pois, o projeto em seus termos votando favorável à sua tramitação.

APROVADO
21/06/16

É o parecer.

Sala das Comissões, 21.06.2016.

JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS
Relator

RAFAEL TURRINI PURGATO
Presidente

GERSON HENRIQUE SARTORI

ROGÉRIO RICARDO DA SILVA

LEANDRO PALMARINI

VALDECI VILAR MATHEUS

MÁRCIO PETENCOSTES DE SOUSA

rsv

fls. 259

RELATÓRIO FINAL

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

COMISSÃO ESPECIAL PARA ANÁLISE DO PROJETO DE LEI DE REVISÃO **DO PLANO DIRETOR DE JUNDIAÍ**, CONSTITUÍDA CONFORME REQTO. Nº 441 APROVADO EM 17 DE MAIO DE 2016

RELATOR:

VEREADOR JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS

DATA: 20/06/2016

fls 860

MEMBROS DA COMISSÃO ESPECIAL DO PLANO DIRETOR

MEMBROS EFETIVOS:

Vereador Rafael Turrini Purgato – Presidente

Vereador José Galvão Braga Campos – Relator

Vereador Gerson Henrique Sartori

Vereador Leandro Palmarini

Vereador Márcio Petencostes de Sousa

Vereador Rogério Ricardo da Silva

Vereador Valdeci Vilar Matheus

fls. 361

Relatório da Comissão Especial para Análise do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de Jundiaí

Relator: Vereador José Galvão Braga Campos

RELATÓRIO DA COMISSÃO ESPECIAL CONSTITUÍDA COM A FINALIDADE DE REALIZAR A ANÁLISE DO PROJETO DE LEI DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE JUNDIAÍ

fls. 862

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

A Comissão Especial foi constituída com a finalidade de realizar a análise do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de Jundiaí (PL 12042/2016).

Criada através do requerimento ao plenário nº 441, de autoria do Vereador Rafael Turrini Purgato, de 17 de maio de 2016, diante da apresentação do Projeto do Plano Diretor, a Comissão tinha o objetivo de se construir um melhor entendimento do Projeto, bem como ouvir os interessados na matéria e contribuir para a construção de uma cidade melhor para as futuras gerações.

Pela importância do tema, a maioria do plenário votou a favor da criação da Comissão Especial, que deveria contar com sete membros, sendo presidente o Vereador Rafael Turrini Purgato, uma vez ter sido o mesmo a apresentar Requerimento para a formação da Comissão.

A princípio foi definida a forma de funcionamento da Comissão, que realizaria reuniões com a participação de técnicos com elevado conhecimento sobre o Plano Diretor, com o objetivo de auxiliar ou esclarecer dúvidas dos membros da Comissão. Foi definido ainda que também poderiam participar das reuniões pessoas ou entidades que pudessem contribuir para o objetivo da Comissão, uma vez que as contribuições oriundas dos segmentos interessados no estabelecimento de diretrizes seriam sempre muito bem-vindas, pois como deixaram claro o Presidente e o Relator da Comissão, os vereadores em sua grande maioria, não são técnicos e por isso, quanto mais subsídios neste sentido melhor para que as análises sejam mais precisas e justas, no que diz respeito às discordâncias sobre o tema, discordâncias estas, provenientes dos munícipes descontentes com os rumos deste Plano Diretor Participativo.

Sabedores que para todo o tema sempre haverá discordâncias, o intuito da referida Comissão, nada mais é que tentar mediar uma equação que contente a todos, em forma de emendas ao projeto de lei, que poderão dar esse equilíbrio e assim, equalizar dentro da medida do possível, a maioria das questões pertinentes ao assunto.

fls 263

METODOLOGIA DE TRABALHO

- **REUNIÕES**
- **ANÁLISE DO PROJETO DO PLANO DIRETOR**
- **OITIVAS**
- **SUGESTÕES DE EMENDAS**
- **CONCLUSÃO**

REUNIÕES REALIZADAS PELA COMISSÃO

PAUTA DE REUNIÕES

- **Reunião – Data: 19/05/2016**

Pauta: 1. Debates gerais sobre a comissão, metodologia de trabalho e os trabalhos a serem desenvolvidos.

- **Reunião – Data: 25/05/2016**

Pauta: 1. Oitiva dos representantes de moradores do Bairro Medeiros.

- **Reunião – Data: 30/05/2016**

Pauta: 1. Oitiva dos membros do **COMDEMA** (Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente).

2. Oitiva dos membros do **PROEMPI** (Associação das Empresas e Profissionais do Setor Imobiliário de Jundiaí e Região.).

Fls. 864

- **Reunião – Data 31/05/2016**

Pauta: 1. Oitiva dos membros do **Grupo FORCIS** ((Fórum Regional da Indústria, Comércio e Serviços de *Jundiaí* e Região).

- **Reunião – Data 01/06/2016**

Pauta: 1. Oitiva dos moradores do Bairro Caxambu.

- **Reunião – Data 06/06/2016 (manhã)**

Pauta: 1- Oitiva dos integrantes da **AVA/Jundiaí, Associação Agrícola de Jundiaí e Cooperativa Agrícola Nossa Senhora das Vitórias**

Pauta: 2- Oitiva dos membros do **Conselho do Plano Diretor**

- **Reunião - Data 06/06/2016 (tarde)**

Pauta: 1 – Oitiva dos representantes do **SINDAREIA,** mineradores, extratores de areia, argila e pedras de Jundiaí e Região.

Pauta: 2 – Oitiva dos membros da **AEJ – Associação dos Engenheiros de Jundiaí.**

- **Reunião – Data 07/06/2016**

Pauta: 1 – Oitiva dos representantes do **CRECI -** Conselho Regional dos Corretores de Imóveis/Jundiaí.

Pauta: 2 – Oitiva os representantes da **Fundação Antônio-Antonieta Cintra Gordinho – Casa dos Meninos e Meninas.**

- **Reunião – Data 09/06/2016**

Pauta Única – elaboração dos textos das emendas ao Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de Jundiaí

- **Reunião – Data 10/06/2016**

Pauta Única – elaboração dos textos das emendas ao Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de Jundiaí.

fls. 865

DOCUMENTOS PROTOCOLADOS

- Protocolo n.º 075327 – 23/05/2016 – Material protocolado por moradores em discordância com as novas diretrizes propostas pelo projeto.

Assunto: Discordância de moradores com as novas diretrizes do Projeto de Lei.

- Protocolo n.º 075334 – 24/05/2016 – Associação dos Engenheiros de Jundiaí.

Assunto: Parecer sobre o Plano Diretor Participativo.

- Protocolo n.º 075347 – 25/05/2016 – Ofício, abaixo-assinado e mapa protocolado pelos moradores do Bairro Medeiros.

Assunto: Análise crítica das propostas para o Bairro Medeiros – Plano Diretor 2016.

- Protocolo n.º 075348 – 25/05/2016 – SINDAREIA/Jundiaí.

Assunto: Propostas para a revisão do Plano Diretor Participativo.

- Protocolo n.º (inexiste) – 30/05/2016 – COMDEMA.

Assunto: Em atenção ao Ofício SMPMA/GS n.º 38/2016 de 25/04/2016.

- Protocolo n.º 075357 – 30/05/2016 – PROEMPI

Assunto: Parecer final sobre o Projeto de Lei do Plano Diretor Participativo enviado à Câmara Municipal.

- Protocolo n.º (inexistente) – 31/05/2016 – GRUPO FORCIS

Assunto: Análise dos impactos econômicos das propostas do Novo Plano Diretor de Jundiaí.

- Protocolo n.º 075404 – 06/06/2016 – CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL (CMDR)

Assunto: Encaminha material analisado referente ao Plano Diretor de Jundiaí..

- Protocolo n.º 075414 – 07/06/2016 – ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO BAIRRO CAXAMBU E REGIÃO

Assunto: Proposta ao Projeto de Lei do Plano Diretor de Jundiaí.

- Protocolo n.º 075478 – 14/06/2016 – Associação dos Engenheiros de Jundiaí.

Assunto: Propostas da Associação dos Engenheiros de Jundiaí para o Plano Diretor Participativo.

- Protocolo n.º 075480 – 14/06/2016 – Arquiteto Jaderson José Spina

Assunto: Colaboração para o processo de análise do Projeto de Lei n.º 12.042/2016 (Plano Diretor Participativo).

- Protocolo n.º 075481 – 14/06/2016 – Arquiteto Carlos Humberto de Carvalho Junqueira

Assunto: Colaboração para o processo de análise do Projeto de Lei n.º 12.042/2016 (Plano Diretor Participativo).

- Protocolo n.º 075482 – 14/06/2016 – Sr. Carlos Mendonça Costa

Assunto: Sugestão de alteração no Projeto de Lei n.º 12.042/2016 (Plano Diretor Participativo).

- Protocolo n.º 075485 – 15/06/2016 – Carta protocolada pelos produtores rurais de Jundiaí.

Assunto: Carta de apoio a aprovação do Projeto de Lei do Plano Diretor Participativo de Jundiaí.

- Protocolo n.º 075498 – 15/06/2016 – COMPANHIA DE SANEAMENTO DE JUNDIAÍ.

Assunto: Esclarecimento sobre o adensamento populacional no entorno da CSJ.

- Protocolo n.º 075521 – 17/06/2016 – PROEMPI.

Assunto: Proposta de alteração do artigo 288 do Projeto de Lei n.º 12.042/2016

CONCLUSÃO

Tendo em vista todas as oitivas realizadas e coletadas as informações necessárias por esta Comissão a fim de se compilar o material para que pudessem ser moldadas em forma de emendas ao Projeto de Lei n.º 12.042/2016, que Institui o Novo Plano Diretor, na verdade uma revisão do vigente, proposta pela Lei Orgânica do Município, Título VI, Capítulo I, pág 46, ferramenta que deve ser utilizada em suas regras e tratativas. Desta forma, a Comissão tendo recolhido todo este material, encaminha à Comissão de Justiça e Redação os tópicos abaixo relacionados, bem como os textos das emendas propostas baseadas nos mesmos, para a devida e legal efetivação do processo democrático, proposto pelo Executivo, no qual estamos inseridos desde a entrega do referido projeto nesta Casa de Leis.

Sem mais, segue abaixo os tópicos propostos por entidades representativas de segmentos da sociedade, associações de moradores e técnicos embasados nos documentos protocolados e

Fls. 867

entregues para análise desta Comissão e, por fim, os textos de emendas pertinentes aos assuntos tratados.

- **Sobre** outorga onerosa, Supressão de vegetação e Remanescentes de vegetação nativa (Quadro 5)

- **Sobre** alteração de Zoneamento ao longo da Avenida União dos Ferroviários; Imóveis da Zona de Reabilitação Central e Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos que abrigam estacionamentos de carros; Processos de Parcelamento Protocolados.

- **Sobre** a Fruição Pública; Classificação da Avenida União dos Ferroviários; Alteração da classificação viária da Avenida Antonio Pincinato.

- **Sobre** a Dispensa de EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) e RIT (Relatório de Impacto de Trânsito).

- **Sobre** a Alteração nos mapas 05 e 06 (àrea no Jardim Novo Horizonte); e a alteração no mapa 07 (ZEIS) incluindo área no Jardim São Camilo.

- **Sobre** as Reduções nos percentuais de terrenos a serem doados à Prefeitura no caso de desmembramentos, loteamentos; Viabilização de empreendimentos de habitação multifamiliar e de conjuntos não residenciais em áreas consolidadas; Eliminação de área mínima de unidades habitacionais; Eliminação da exigência de investimento em equipamentos públicos para empreendimentos com mais de 95 unidades habitacionais; Garantia de utilização de lotes pelos seus adquirentes nas condições previstas em projeto e comercialização; Inclusão das obras para atendimento das diretrizes viárias, quando existente, ao pacote de medidas mitigadoras dos EIV; Permissão para loteamentos com acesso controlado nas ZQB, ZDP1, ZDP2 e ZEEU; Redução nas exigências estabelecidas para loteamentos: 1) Exigências de Infraestrutura, 2) Exigências referentes às ALUPs.

- **Sobre** as alterações no texto para melhor caracterizar o CEA/IAC e a ETEC "Benedito Storani" como beneficiárias da proteção da ZEPAM.

- **Sobre** o Macrozoneamento, Zoneamento e Zoneamento Especial; Direito de Preempção; Programa de Pagamento por Serviços Ambientais; Programa de Promoção da Agricultura Urbana e Periurbana; Infraestrutura; Criação de Unidades de Abastecimento; Das diretrizes de parcelamento; Dos parâmetros de ocupação do solo; Da regularização fundiária de Assentamentos Urbanos; Da regularização fundiária de Interesse Social; Da demarcação urbanística e da legitimação de posse; Da regularização fundiária de interesse específico; Do sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Territorial – SMPGDT; Da destinação de recursos do FMDT.

- **Sobre** o Zoneamento; Programa de Pagamento por Serviços Ambientais; Programa de Promoção da Agricultura Urbana e Periurbana; Criação de Unidades de Abastecimento; Dos parâmetros de ocupação do solo; Da regularização fundiária de Assentamentos Urbanos; Da destinação de recursos do FMDT.

- **Sobre** as mudanças setoriais dos bairros Caxambu e Medeiros.

- **Sobre** o ordenamento territorial; Macrozoneamento; Zoneamento (Zona de Desenvolvimento Periurbano 1); Programa de Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais; Parcelamento do Solo; Da Política e do Sistema de Saneamento Básico.

- **Sobre** o uso do solo (mineração de um modo geral).

À seguir, anexo estão cópias das emendas elaboradas e encaminhadas à Comissão de Justiça e Redação, dando desta forma prosseguimento ao trânsito normal da mencionada propositura do Executivo nesta Casa de Leis, uma vez que esta Comissão é de **PARECER FAVORÁVEL À TRAMITAÇÃO** do Projeto de Lei n.º 12.042/2016 – que "Institui o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ; e dá outras providências.", .

Desta forma encerramos os trabalhos desta Comissão, entretanto, após a aprovação deste documento, as propostas elaboradas serão submetidas à apreciação do Egrégio Colegiado da Casa e desta forma, o posterior encaminhamento ao Plenário para votação, caso seja necessário.

Assim sendo, este é o relatório e o parecer.

Vereador Rafael Turrini Purgato
Presidente

Vereador José Galvão Braga Campos
Relator

Vereador Gerson Henrique Sartori

Vereador Leandro Palmarini

Vereador Márcio Pentecostes de Sousa

Vereador Rogério Ricardo da Silva

Vereador Valdeci Vilar Matheus

fls.869

Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo

CAMARA M. JUNDIAI (PROTOCOLO) 24/JUN/2016 16:08 075562

EXPEDIENTE

OF/COPUMA nº 013/2016 Jundiaí, 24 de Junho de 2016

À D.L.
Junte-se ao processo
Presidente
27/06/2016

Excelentissimo Senhor

VEREADOR MARCELO ROBERTO GASTALDO

MD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

C/C:

1) **Presidente da CJR** - Comissão de Justiça e Redação –ver. GERSON HENRIQUE SARTORI

2) **Presidente da CIMU** – Comissão de Infraestrutura e Mobilidade Urbana –ver. PAULO EDUARDO MALERBA

3) **Presidente da Comissão Especial de Análise do Plano Diretor** – Ver. RAFAEL TURRINI PURGATO

Na qualidade de relatora do projeto nº 12.042 pela comissão permanente COPUMA- Comissão de Políticas Urbanas e Meio Ambiente, requisitamos da Secretaria Municipal de Planejamento manifestação sobre os possíveis impactos ao Plano Diretor, caso ocorra alteração a partir das emendas propostas até a presente data.

Juntamos a este o oficio de resposta e um quadro com análise técnica das emendas propostas, informando que o mesmo encontra-se disponível para consulta no sitio eletronico da Prefeitura no link Plano Diretor Participativo.

Esperamos que V.Exªs possam divulgar aos demais vereadores de forma que todos possam avaliar com o rigor necessário as emendas ao projeto de lei nº 12042.

Aproveitamos a oportunidade para solicitar a juntada destes ao processo do referido PL.

Marilena P. Negro

MARILENA PERDIZ NEGRO
Vereadora da 16ª Legislatura
Presidente da COPUMA
Comissão Permanente de Políticas Urbanas e Meio Ambiente

Rua Barão de Jundiaí, 128 – CEP 13.201-010 – Jundiaí – SP
Telefones: (11) 47523-4504 / 4523-4574

fls. 870

CAMARA M. JUNDIAI (PROTOCOLO 24/JUN/2016 15:07 075554

Ofício SMPMA/GS nº 63/2016 Jundiaí, 24 de junho de 2016.

À Comissão de Políticas Urbanas e Meio Ambiente

Sra. Presidente Vereadora Marilena Perdiz Negro

Ref.: OF/COPUMA nº 009/2016.

Em atendimento ao expediente em epígrafe, vimos por meio deste, encaminhar em anexo a análise técnica efetuada das emendas propostas pelo Legislativo.

Aproveitamos a oportunidade para informar essa respeitosa Comissão, que essas informações encontram-se no site http://planodiretor.jundiai.sp.gov.br/wp-content/uploads/2016/06/An%C3%A1lise-T%C3%A9cnica-das-emendas-resumo-4.pdf para consulta, a fim de, dar transparência ao Processo Participativo.

Sem mais para o momento e permanecendo à disposição para sanar eventuais dúvidas, nos despedimos com votos de elevada estima e distinta consideração.

Respeitosamente,

DANIELA DA CAMARA SUTTI
Secretária de Planejamento e Meio Ambiente

fls. 871

Emenda 01 - EMENDÃO						
Artigo	Tema Abordado no Artigo	Sem Impacto Técnico	Pequeno Impacto Técnico	Grande Impacto Técnico	Modificação Pontual	Contraria o Processo Participativo
Art 4º	Prazo de aplicação da Lei do Plano Diretor					
Art. 40º	Zoneamento especial					
Art. 80º	Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPAM)					
Art. 84º	Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPAM)					
Art. 85º	Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPAM)					
Art. 91º	Imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados					
Art.111º	Direito de preempção					
Art. 144º	Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)					
Art. 156º	Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)					
Art. 175º	Programa de Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais (PSA)					
Art. 177º	Programa de Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais (PSA)					
Art. 182º	Programa de Promoção da Agricultura Urbana e Periurbana					
Art. 183º	Programa de Promoção da Agricultura Urbana e Periurbana					
Art. 192º	Infraestrutura para Zona Rural					
Art. 197º	Criação de Unidades de Abastecimento					
Art. 209º	Sugere acréscimo de termo " mobilidade".					
Art. 212º	Parcelamento do solo					
Art. 215º	Parcelamento do solo					
Art. 221º	Parcelamento do solo					
Art. 229º	Área de Lazer de Uso Público (ALUP)					
Art. 231º	Loteamentos					
Art. 246º	Loteamentos					
Art. 249º	Divisão de Área Rural					
Art. 270º	Parâmetros de Ocupação do Solo					
Art. 271º	Parâmetros de Ocupação do Solo					
Art. 283º	Parâmetros de Ocupação do Solo					
Art.284º	Parâmetros de Ocupação do Solo					
Art.285º	Parâmetros de Ocupação do Solo					
Art. 288º	Parâmetros de Ocupação do Solo					
Art. 290º	Parâmetros de Ocupação do Solo					
Art. 291º	Investimentos em Equipamentos Públicos					

Art. 294º	Parâmetros de Ocupação do Solo					
Art. 295º	Parâmetros de Ocupação do Solo					
Art. 308º	Parâmetros de Uso do Solo					
Art. 328º	Certidão de viabilidade DAE					
Art. 337º	Certidão de viabilidade DAE					
Art. 351º	Certidão de viabilidade DAE					
Art. 362º	Vagas de veículos					
Art. 372º	Regularização Fundiária					
Art. 374º	Regularização Fundiária					
Art. 385º	Regularização Fundiária					
Art. 394º	Regularização Fundiária					
Art. 517º	Altera Recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial (FMDT)					
Art. 531º	Disposições Transitórias					
Art. 533º	Disposições Transitórias					
Art. 536º	Disposições Transitórias					
Anexo II - Quadro 8	Quadros de Conceitos e Definições					
Emenda 02 - Congelamento da Bacia do Jundiaí-Mirim						
Artigo novo	Suspenção dos artigos 36 e 37 e congelamento da Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias dos Rios Jundiaí-Mirim, Capivari e Ribeirão Cachoeira/Caxambu					
Emenda 03 - Altera o Mapa 12 (Vias e Função Urbanística)						
Mapa 12	Acrescenta Diretrizes Viárias					
Emenda 04 - Altera os Mapas 05 e 06 (Zeis)						
Mapas 05 e 06	Acrescenta uma área como ZEIS na região do São Camilo e corrige uma área de Zeis já demarcada no Jardim Novo Horizonte					
Emenda 05 - Altera o Mapa 07 (Zeis)						
Mapas 07	Acrescenta uma área como ZEIS na região do São Camilo					
Emenda 06 - Inclui vias na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos						
	Avenidas União dos Ferroviários (correção de traçado Rua da Várzea até Viaduto Sperandio Pelizziari)					
	Avenida Reinaldo Porcari (aumento de gabarito de 28m para 35m)					
	Avenida Francisco Nobre (aumento de gabarito de 10,5m para 35m)					
	Avenida Juvenal Arantes (aumento de gabarito de 10,5m para 35m)					
	Rodovia Geraldo Dias (aumento de gabarito de 14 m para 35m)					
	Rua Culto à Ciência (aumento de gabarito de 14 m para 35 m)					
	Avenida Paulo Moutram (aumento de gabarito de 14m para 35m)					
Emenda 07 - Altera as disposições sobre a ZEIHC						
Art. 69, 70, 71, 73, 74, 75, 77, e cria novos	Altera as disposições da Zona Especial de Interesse Histórico Cultural					
Emenda 08 - EIV						
Art. 150º	Exclui templos religiosos do Estudo de Impacto de Vizinhança					
Emenda 09 - Quadro 5A (EIV/RIV e RIT)						
Quadro 5A	Exclui templos religiosos do EIV/RIV e RIT					
Emenda 10 - Regula vagas de estacionamento para templos religiosos						
Art. 362º	Descontar a Nave (área do culto) para fins de cálculo das vagas de estacionamento					

fls. 373

APROVADO
Presidente
28/06/2016

SUBEMENDA Nº. 1 À EMENDA Nº. 1
PROJETO DE LEI Nº. 12.042
(Comissão de Justiça e Redação)

Altera, acrescenta e suprime dispositivos.

1. Suprimam-se as propostas de alterações dos seguintes dispositivos:

a) inciso I do art. 91;

b) supressão do inciso II do art. 111;

c) § 3.º do art.144;

d) § 3.º do art.156;

e) supressão do inciso VIII do art. 212;

f) inciso I do parágrafo único do art. 215;

g) §§ 5.º e 6.º do art. 221;

h) supressão do inciso II, renumeração dos incisos e redação do novo inciso II do art. 229;

i) "caput" e inciso II do art. 231;

j) § 2.º e supressão do § 3.º do art. 246;

k) "caput" do art. 249;

l) tabela do art. 271;

m) §§ 1.º e 3.º do art. 283;

n) art. 284;

o) supressão do art. 285 e seu parágrafo único;

p) alínea a do inciso I do art. 288;

q) supressão dos arts. 290 e 291;

r) "caput" do art. 294;

s) "caput" do art. 295;

(Subemenda nº. 01 à emenda nº. 01 ao PL nº. 12.042 - fls. 2)

t) "caput" do art. 308;

u) §§ 4.º e 5.º do art. 362;

v) inciso II do art. 372;

w) "caput" do art. 517;

x) art. 531 e a supressão do seu § 2.º;

y) art. 533, seu parágrafo único e a supressão do seu § 2.º;

z) Quadro 8 do Anexo II;

2. suprima-se o inciso II do art. 536;

3. acrescente-se, onde couber:

a) "*Art. 531. (...)*

(...)

§ 2º. Os pedidos de revalidação de aprovação do projeto e de alvará de execução serão apreciados com base nesta Lei, excetuado o pedido ocorrido uma única vez dentro do prazo original de validade."

b) no art. 532, onde se lê "art. 539", LEIA-SE "art. 531";

c) "*Art. 533. (...)*

(...)

§ 2º. Os pedidos de revalidação de aprovação do projeto, das certidões de diretrizes e pré-análises e de alvará de execução serão apreciados com base nesta Lei, excetuado o pedido ocorrido uma única vez dentro do prazo original de validade."

Sala das Sessões, 24.06.2016

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

GERSON HENRIQUE SARTORI
Presidente

ROBERTO CONDE ANDRADE

ROGÉRIO RICARDO DA SILVA

MÁRCIO PETENCOSTES DE SOUSA

PAULO SERGIO MARTINS

fls. 875

(Subemenda nº. 01 à emenda nº. 01 ao PL nº. 12.042 - fls. 3)

Justificativa

De acordo com os debates e oitivas, realizados junto a diversos órgãos técnicos e representativos da sociedade, em reuniões da Comissão Especial do Plano Diretor, verificou-se a necessidade de se realizarem algumas alterações no texto original do Projeto, visando apresentar maiores benefícios à população jundiaiense.

Deste modo, acreditamos que o Projeto do Plano Diretor torna-se mais completo, proporcionando maiores avanços para nossa cidade. Para tanto, contamos com o apoio dos nobres Edis para a aprovação desta importante emenda.

/cm

fls. 876

APROVADO
Presidente
28/06/2016

SUBEMENDA Nº. 01 À EMENDA Nº. 06
AO PROJETO DE LEI Nº. 12.042
(Comissão de Justiça e Redação)

Suprime as vias que especifica.

Suprima-se "Av. Francisco Nobre, Av. Juvenal Arantes, Rua Culto à Ciência e Av. Dr. Paulo Moutram."

Sala das Sessões, 24.06.2016

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

GERSON HENRIQUE SARTORI
Presidente

ROBERTO CONDE ANDRADE

ROGÉRIO RICARDO DA SILVA

MÁRCIO PETENCOSTES DE SOUSA

PAULO SERGIO MARTINS

/az-cm

Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo

fls. 877

REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº 1.357

RETIRADA de Emenda ao Projeto de Lei n.º 12.042, do Prefeito Municipal, que institui o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ; e dá outras providências.

Defiro.
Providencie-se.
PRESIDENTE
28/06/2016

REQUEIRO à Presidência, na forma regimental, a RETIRADA da Emenda nº. 2, de autoria da Comissão de Justiça e Redação, ofertadas ao Projeto de Lei n.º 12.042, de autoria do Prefeito Municipal, que institui o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ; e dá outras providências.

Sala das Sessões, em 23 de junho de 2016.

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

GERSON HENRIQUE SARTORI
Presidente

ROBERTO CONDE ANDRADE

ROGÉRIO RICARDO DA SILVA

MÁRCIO PETENCOSTES DE SOUSA

PAULO SERGIO MARTINS

fls. 3

APROVADO
Presidente
21/06/2016

SUBEMENDA Nº. 2 À EMENDA Nº. 1
PROJETO DE LEI Nº. 12.042
(Comissão de Justiça e Redação)

Suprime expressão.

No art. 536, "caput",

onde se lê: *"Esta lei entrará em vigor 30 (trinta) dias após a sua publicação"*,

LEIA-SE: *"Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação"*.

Sala das Sessões,

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

GERSON HENRIQUE SARTORI
Presidente

ROBERTO CONDE ANDRADE

ROGÉRIO RICARDO DA SILVA

MÁRCIO PETENCOSTES DE SOUSA

PAULO SERGIO MARTINS

/cm

fls. 879

P 18.757/2016

REJEITADO
Presidente
28/06/2016

EMENDA MODIFICATIVA Nº. 11
PROJETO DE LEI Nº. 12.042
(Paulo Sergio Martins)

Inclui área na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos e exclui área da Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano.

Promovam-se as seguintes alterações no Mapa 6:

1. conforme o anexo 1, inclua-se a área indicada na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos;

2. conforme o anexo 2, exclua-se a área indicada da Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano, fazendo-a permanecer como Zona de Desenvolvimento Periurbano 1.

Sala das Sessões,

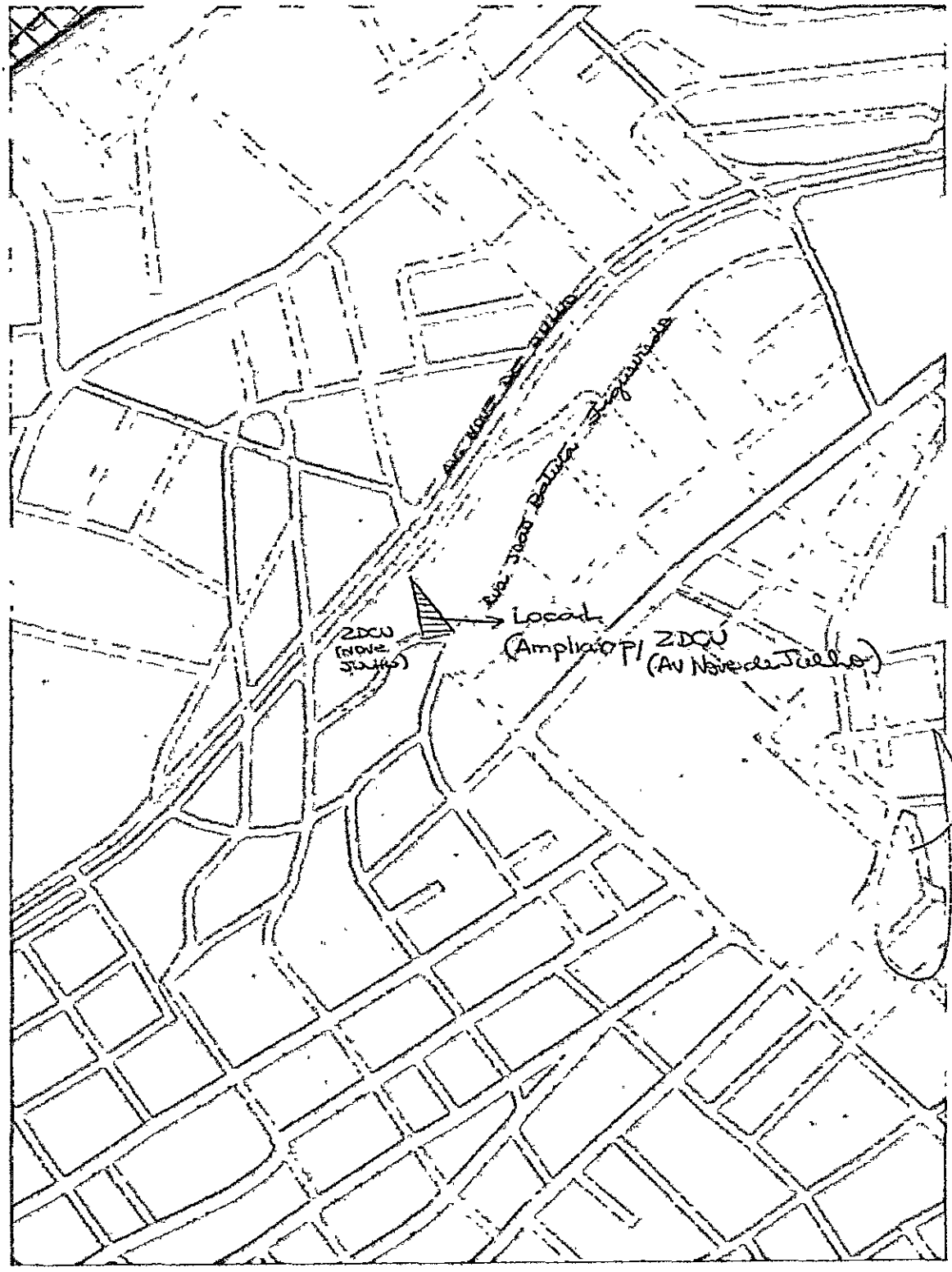
PAULO SERGIO MARTINS
'PAULO SERGIO - Delegado'

Justificativa

Alteração 1, considerando-se que o restante da quadra está inserido nesse Zoneamento e as construções vizinhas são de grande porte, é pertinente anexar essa área, o que não causará prejuízo ao Plano Diretor Participativo.

Alteração 2, considerando-se que o lote em questão ficou encravado em sua divisa com os lotes residenciais do Periurbano 1 e que o mesmo não tem acesso à via marginal, é coerente a revisão de Zoneamento para que não seja incluído na ZIDRU, mas permaneça como se encontra hoje.

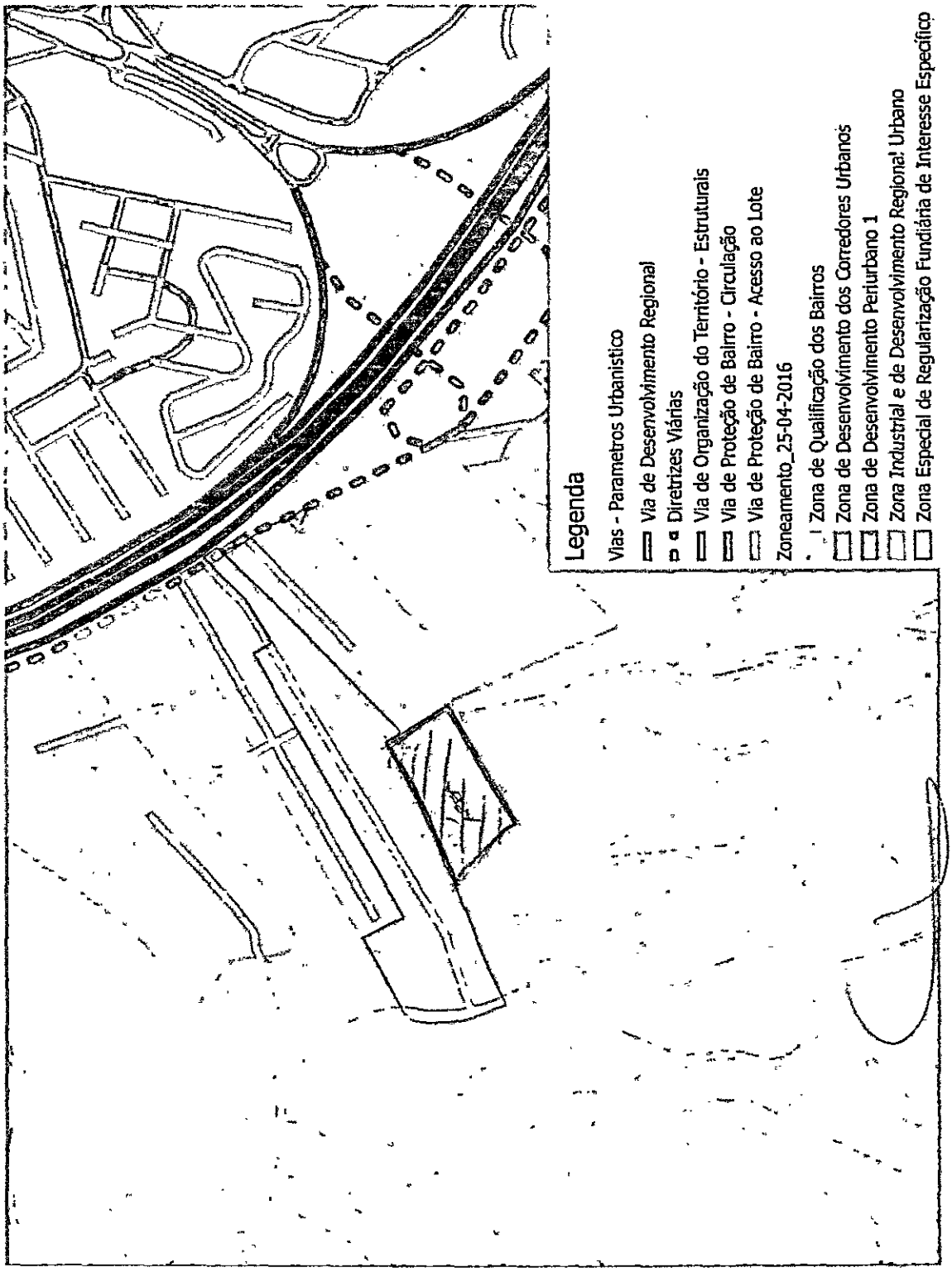
Anexo 1



fls. 881

(emenda nº. 11 ao PDL nº. - fls. 3

Anexo 2



fls. 882

APROVADO
Presidente
28 JUN 2016

SUBEMENDA Nº. 1 À EMENDA Nº. 8
PROJETO DE LEI Nº. 12.042
(Dirlei Gonçalves)

Suprime dispositivos.

No § 7. do art. 150 suprima-se a expressão:

"com projetos já aprovados"

Sala das Sessões, 28/06/2016

DIRLEI GONÇALVES
"Pastor Dirlei"

Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo

REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº 1358

JUNTADA aos autos do PL 12.042, do Prefeito, de cópias de ofícios da Comissão Permanente de Políticas Urbanas e Meio Ambiente-COPUMA, relativos a dúvidas técnicas sobre o Plano Diretor.

Defiro.
Providencie-se.
PRESIDENTE
28/06/16

REQUEIRO à Presidência, na forma regimental, JUNTADA aos autos do PL 12.042, do Prefeito, de cópias de ofícios da Comissão Permanente de Políticas Urbanas e Meio Ambiente-COPUMA, relativos a dúvidas técnicas sobre o Plano Diretor. São os documentos abaixo discriminados: - OF/COPUMA nº 008/2016, de 22 de junho de 2016, encaminhado à Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente-SMPMA, solicitando esclarecimentos sobre o percentual máximo permitido de desmatamento nas áreas rurais e urbanas; OF/COPUMA nºs 010, 011 e 012, de 23 de junho de 2016, encaminhando aos senhores vereadores membros das da COPUMA, CIMU e Comissão Especial de Análise do Plano Diretor, ofício com resposta da SMPMA à solicitação feita através do OF/COPUMA nº 008/2016, conforme descrito acima; OF/COPUMA nº 009/2016, de 23 de junho de 2016, encaminhado à Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente-SMPMA, solicitando manifestação dessa sobre os possíveis impactos ao Plano Direto de Jundiaí, caso ocorra alterações a partir das emendas propostas; OF/COPUMA nºs 013 e 014, de 24 de junho de 2016, encaminhando ao senhor Presidente da Câmara Municipal, com cópia aos presidentes das CJR, CIMU, Comissão Especial de Análise do Plano Diretor e vereadores membros da COPUMA ofício SMPMA/GS nº63/2016; e com resposta da SMPMA à solicitação feita através do OF/COPUMA nº 009/2016, conforme descrito acima;

Sala das Sessões, em 28 de junho de 2016.

MARILENA PERDIZ NEGRO

/phof

SMPMA
RECEBIMENTO
22 06 16
Ass.

OF/COPUMA nº 008/2016

Jundiaí, 22 de Junho de 2016

fls. 884

À Ilma. Sra.
Arq. Daniela da Câmara Sutti
MD. Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente
Prefeitura de Jundiaí

Sra. Secretária,

A Comissão de Politicas Urbanas da Câmara Municipal teve informações qualificadas sobre o Projeto de Lei nº 12.042 que institui o Plano Diretor de Jundiaí, em diversas oportunidades e em especial nas duas últimas reuniões técnicas nas quais exploramos diversos temas relativos à construção desse importante instrumento para a cidade.

Acreditamos que a maior parte dos vereadores da COPUMA e também da CIMU, tiveram uma visão técnica mais aprofundada do Plano Diretor o que nos permitiu, na qualidade de relatora, emitir nosso parecer e voto favorável ao projeto, acompanhada pelos demais integrantes.

Ocorre que neste processo estamos nos deparando com declarações públicas do vereador que preside a Comissão Especial criada para analisar o Plano, ontem mesmo numa reunião em que recebemos alguns delegados que participaram do processo de construção do projeto de lei e numa entrevista ao Oa Jundiaí com a seguinte compreensão:

1) Argumento: **se a área se transformar em rural, cada terreno poderia desmatar até 80% para plantação, enquanto que, se mantida como área urbana o máximo de desmatamento permitido seria de 50%.**

Das explicações que obtivemos em nossas reuniões técnicas, com ampla participação dos vereadores conforme registramos na ata do dia 02/06/2016, disponível

no sitio eletrônico da Câmara Municipal, entendemos que as propostas apresentadas no plano são bastante restritivas tanto na área rural como na área urbana para a preservação de mata e vegetação.

Diante de potencial equívoco na divulgação de informações com aparente base empírica e não técnica, o que confunde a população e os próprios vereadores, solicito o envio de um relatório técnico sobre esse argumento que acabou por concretizar uma emenda ao projeto de lei.

Aguardamos urgente manifestação.

MARILENA PERDIZ NEGRO
Vereadora da 16ª Legislatura
Presidente da Comissão Permanente de Políticas Urbanas e Meio Ambiente

fls. 886

Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo

OF/COPUMA nº 009/2016 Jundiaí, 23 de Junho de 2016

À Ilma. Sra.
Arq. Daniela da Câmara Sutti
MD. Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente
Prefeitura de Jundiaí

Sra. Secretária,

Solicitamos a Vossa senhoria manifestação sobre os possíveis impactos ao Plano Diretor de Jundiaí, objeto de análise da Câmara Municipal de Jundiaí através do PL 12.042/2016, caso ocorra alteração a partir das emendas propostas.

As emendas estão disponíveis no sitio eletrônico da Câmara Municipal, bem como os pareceres das Comissões e os documentos acessórios que incluem os pedidos protocolados, no link: *http://sapl.jundiai.sp.leg.br/consultas/materia/materia_mostrar_proc?cod_materia=203734.*

As atas das Comissões Permanentes e da Comissão Especial que analisaram o plano estão disponíveis no link: *http://www.jundiai.sp.leg.br/atividade-legislativa/atas-das-comissoes.*

A COPUMA já obteve informações qualificadas em nossas reuniões porém a forma de apresentação das emendas deixaram dúvidas sobre o impacto de algumas delas ao Plano Diretor.

No caso desse órgão já ter recebido o mesmo pedido da Presidência da Câmara ou da Comissão de Justiça e Redação, pedimos desconsiderar este.

Agradecemos a habitual atenção.

MARILENA PERDIZ NEGRO
Vereadora da 16ª Legislatura
Presidente da Comissão Permanente de Políticas Urbanas e Meio Ambiente

SMPMA
RECEBIMENTO
23 06 16
Ass.

Rua Barão de Jundiaí, 128 – CEP 13.201-010 – Jundiaí – SP
Telefones: (11) 47523-4504 / 4523-4574

fls. 887

Câmara Municipal de Jundiaí

Estado de São Paulo

OF/COPUMA nº 010/2016 Jundiaí, 23 de Junho de 2016

Exmos. Senhores Vereadores Integrantes da COPUMA

ELIEZER BARBOSA DA SILVA
LEANDRO PALMARINI
JOSÉ ADAIR DE SOUZA
VALDECI VILAR DE MATHEUS

Através deste informamos que requisitamos da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente um esclarecimento pontual sobre o Plano Diretor, acerca do argumento veiculado pelo presidente da Comissão Especial e alguns vereadores, em relação ao zoneamento proposto na região do Caxambu e Ivoturucaia, de que ***se a área se transformar em rural, cada terreno poderia desmatar até 80% para plantação, enquanto que, se mantida como área urbana o máximo de desmatamento permitido seria de 50%.***

Como as comissões permanentes da COPUMA e CIMU obtiveram explicações em reuniões técnicas conjuntas, com ampla participação dos vereadores, conforme registramos na ata do dia 02/06/2016, entendemos que as propostas apresentadas no plano são bastante restritivas tanto na área rural como na área urbana para a preservação de mata e vegetação.

Confirmando essa compreensão, segue para conhecimento e análise dos senhores resposta recebida nesta data a qual também encaminharei às demais comissões que analisam o projeto de lei nº 12042/2016 (Ofício protocolado sob nº 075548).

Atenciosas saudações,

MARILENA PERDIZ NEGRO
Vereadora da 16ª Legislatura
Presidente da COPUMA
Comissão Permanente de Políticas Urbanas e Meio Ambiente

fls. 888

Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo

OF/COPUMA nº 011/2016 Jundiaí, 23 de Junho de 2016

Exmos. Senhores Vereadores Integrantes da CIMU

PAULO EDUARDO MALERBA – Presidente
JOSÉ ADAIR DE SOUZA (recebe pela COPUMA)
RAFAEL ANTONUCCI
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS
MARCIO PETENCOSTES DE SOUZA

Através deste informamos que requisitamos da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente um esclarecimento pontual sobre o Plano Diretor, acerca do argumento veiculado pelo presidente da Comissão Especial e alguns vereadores, em relação ao zoneamento proposto na região do Caxambu e Ivoturucaia, de que ***se a área se transformar em rural, cada terreno poderia desmatar até 80% para plantação, enquanto que, se mantida como área urbana o máximo de desmatamento permitido seria de 50%.***

Como as comissões permanentes da COPUMA e CIMU obtiveram explicações em reuniões técnicas conjuntas, com ampla participação dos vereadores, conforme registramos na ata do dia 02/06/2016, entendemos que as propostas apresentadas no plano são bastante restritivas tanto na área rural como na área urbana para a preservação de mata e vegetação.

Confirmando essa compreensão, segue para ciência e análise dos senhores resposta recebida nesta data a qual também encaminharei às demais comissões que analisam o projeto de lei nº 12042/2016 (Ofício protocolado sob nº 075548)

Atenciosas saudações.

MARILENA PERDIZ NEGRO
Vereadora da 16ª Legislatura
Presidente da COPUMA
Políticas Urbanas e Meio Ambiente

fls. 889

Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo

OF/COPUMA nº 012/2016 Jundiaí, 23 de Junho de 2016

Exmos. Senhores Vereadores Integrantes da COMISSÃO ESPECIAL – PLANO DIRETOR

RAFAEL TURRINI PURGATO – Presidente – Rafael 24/06/16
GERSON HENRIQUE SARTORI – 24/06/16
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS – TICO – Tico 24/06/16
ROGÉRIO RICARDO DA SILVA – Rogério 24/06/16
MARCIO PETENCOSTES DE SOUZA (recebe pela CIMU) – Marcio 24/6
(VALDECI VILAR DELANO – recebem pela COPUMA)
(LEANDRO PALMARINI – recebem pela COPUMA)

Informamos que, através da COPUMA, requisitamos da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente um esclarecimento pontual sobre o Plano Diretor, acerca do argumento veiculado pelo presidente dessa Comissão Especial e alguns vereadores, em relação ao zoneamento proposto na região do Caxambu e Ivoturucaia, de que ***se a área se transformar em rural, cada terreno poderia desmatar até 80% para plantação, enquanto que, se mantida como área urbana o máximo de desmatamento permitido seria de 50%.***

Como as comissões permanentes da COPUMA e CIMU obtiveram explicações em reuniões técnicas conjuntas, com ampla participação dos vereadores, conforme registramos na ata do dia 02/06/2016, entendemos que as propostas apresentadas no plano são bastante restritivas tanto na área rural como na área urbana para a preservação de mata e vegetação.

Confirmando essa compreensão segue, para ciência e análise dos senhores, resposta recebida nesta data daquela Secretaria, a qual também compartilhamos com todos os vereadores das comissões que analisam o projeto de lei nº 12042/2016 (Ofício protocolado sob nº 075548).

Atenciosas saudações.

MARILENA PERDIZ NEGRO
Vereadora da 16ª Legislatura
Presidente da COPUMA
Políticas Urbanas e Meio Ambiente

fls. 890

Câmara Municipal de Jundiaí

CAMARA M. JUNDIAI (PROTOCOLO) 24/JUN/2016 16:09 075562

CAMARA M. JUNDIAI (PROTOCOLO) 24/JUN/2016 16:09 075562

OF/COPUMA nº 013/2016 Jundiaí, 24 de Junho de 2016

Excelentíssimo Senhor

VEREADOR MARCELO ROBERTO GASTALDO

MD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

C/C:

1) **Presidente da CJR** - Comissão de Justiça e Redação –ver. GERSON HENRIQUE SARTORI

2) **Presidente da CIMU** – Comissão de Infraestrutura e Mobilidade Urbana –ver. PAULO EDUARDO MALERBA - Candeleia

3) **Presidente da Comissão Especial de Análise do Plano Diretor** – Ver. RAFAEL TURRINI PURGATO – Kadi

Na qualidade de relatora do projeto nº 12.042 pela comissão permanente COPUMA- Comissão de Políticas Urbanas e Meio Ambiente, requisitamos da Secretaria Municipal de Planejamento manifestação sobre os possíveis impactos ao Plano Diretor, caso ocorra alteração a partir das emendas propostas até a presente data.

Juntamos a este o ofício de resposta e um quadro com análise técnica das emendas propostas, informando que o mesmo encontra-se disponível para consulta no sitio eletronico da Prefeitura no link Plano Diretor Participativo.

Esperamos que V.Exªs possam divulgar aos demais vereadores de forma que todos possam avaliar com o rigor necessário as emendas ao projeto de lei nº 12042.

Aproveitamos a oportunidade para solicitar a juntada destes ao processo do referido PL.

Marilena P. Negro

MARILENA PERDIZ NEGRO
Vereadora da 16ª Legislatura
Presidente da COPUMA
Comissão Permanente de Políticas Urbanas e Meio Ambiente

Recebi 24/06 Angelica

Rua Barão de Jundiaí, 128 – CEP 13.201-010 – Jundiaí – SP
Telefones: (11) 47523-4504 / 4523-4574

fls. 891

Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo

OF/COPUMA nº 014/2016 Jundiaí, 24 de Junho de 2016

Excelentíssimos Senhores Vereadores integrantes da COPUMA

ELIEZER BARBOSA DA SILVA 24/06/2016

LEANDRO PALMARINI

JOSÉ ADAIR DE SOUZA

VALDECI VILAR DE MATHEUS

Através deste informamos que requisitamos da Secretaria Municipal de Planejamento manifestação sobre os possíveis impactos ao Plano Diretor, caso ocorra alteração a partir das emendas propostas até a presente data.

Juntamos a este o ofício de resposta e um quadro com análise técnica das emendas propostas, informando que o mesmo encontra-se disponível para consulta no sítio eletrônico da Prefeitura no link Plano Diretor Participativo.

Esperamos que V.Exªs possam avaliar com o rigor necessário as emendas ao PL nº 12042.

MARILENA PERDIZ NEGRO
Vereadora da 16ª Legislatura
Presidente da COPUMA
Comissão Permanente de Políticas Urbanas e Meio Ambiente

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTOCOLO) 23/JUN/2016 15:28 075548

fls. 892

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

Prefeitura de Jundiaí

SMPMA/DMA

Jundiaí, 23 de junho de 2016.

À Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente
Sra. Daniela da Camara Sutti

Ref.: Resposta ao OF/COPUMA nº 008/2016

Presidente da Comissão Permanente de Políticas Urbanas e Meio Ambiente – Sra. Vereadora Marilena Perdiz Negro.

Conforme solicitado, segue relatório técnico visando esclarecimentos sobre restrições ambientais em Zona Rural e Zona Urbana para o Município de Jundiaí.

ZONA RURAL

A supressão de vegetação em Zona Rural é proibida para remanescentes de mata em Estágio Médio e Avançado de regeneração, salvo para fins de Interesse Social e Utilidade Pública para estágio médio, e Utilidade Pública, para os estágios avançados, de acordo com o Art. 14 da Lei da Mata Atlântica transcrito a seguir.

> Lei Federal (Lei da Mata Atlântica) nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006.
>
> Art. 8º O corte, a supressão e a exploração da vegetação do Bioma Mata Atlântica far-se-ão de maneira diferenciada, conforme se trate de vegetação primária ou secundária, nesta última levando-se em conta o estágio de regeneração.
>
> Art. 14. A supressão de vegetação primária e secundária no estágio avançado de regeneração somente poderá ser autorizada em caso de utilidade pública, sendo que a vegetação secundária em estágio médio de regeneração poderá ser suprimida nos casos de utilidade pública e interesse social, em todos os casos devidamente caracterizados e motivados em procedimento

administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional ao empreendimento proposto, ressalvado o disposto no inciso I do art. 30 e nos §§ 1o e 2o do art. 31 desta Lei.

Art. 21. O corte, a supressão e a exploração da vegetação secundária em estágio avançado de regeneração do Bioma Mata Atlântica somente serão autorizados:

I - em caráter excepcional, quando necessários à execução de obras, atividades ou projetos de utilidade pública, pesquisa científica e práticas preservacionistas;
II - (VETADO)
III - nos casos previstos no inciso I do art. 30 desta Lei (o art. 30 fala da Zona Urbana).

Art. 22. O corte e a supressão previstos no inciso I do art. 21 desta Lei no caso de utilidade pública serão realizados na forma do art. 14 desta Lei, além da realização de Estudo Prévio de Impacto Ambiental, bem como na forma do art. 19 desta Lei para os casos de práticas preservacionistas e pesquisas científicas.

Art. 23. O corte, a supressão e a exploração da vegetação secundária em estágio médio de regeneração do Bioma Mata Atlântica somente serão autorizados:

I - em caráter excepcional, quando necessários à execução de obras, atividades ou projetos de utilidade pública ou de interesse social, pesquisa científica e práticas preservacionistas;
II - (VETADO)
III - quando necessários ao pequeno produtor rural e populações tradicionais para o exercício de atividades ou usos agrícolas, pecuários ou silviculturais imprescindíveis à sua subsistência e de sua família, ressalvadas as áreas de preservação permanente e, quando for o caso, após averbação da reserva legal, nos termos da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965;
IV - nos casos previstos nos §§ 1o e 2o do art. 31 desta Lei (o art. 30 fala da Zona Urbana).

Art. 24. O corte e a supressão da vegetação em estágio médio de regeneração, de que trata o inciso I do art. 23 desta Lei, nos casos de utilidade pública ou interesse social, obedecerão ao disposto no art. 14 desta Lei.

ZONA URBANA

A supressão de vegetação em zona urbana varia de acordo com o Estágio sucessional de regeneração do Remanescente de Mata, sendo assim, o máximo de desmatamento que poderá ocorrer em zona urbana é de até 70%, conforme inciso II da Resolução SMA 31/2009 transcrito a seguir:

No caso do fragmento não ocupar toda a propriedade, deverá ser mantido pelo menos 20% da área da propriedade, além de seguir os critérios dos incisos I ao IV quanto à porcentagem do fragmento a ser preservada.

No caso do lote estar totalmente vegetado, seguir os critérios dos incisos I ao IV.

Resolução SMA - 31, de 19-5-2009
Dispõe sobre os procedimentos para análise dos pedidos de supressão de vegetação nativa para parcelamento do solo ou qualquer edificação em área urbana.

Artigo 3º - a autorização para supressão de vegetação nativa para parcelamento do solo ou qualquer edificação na área urbana poderá ser fornecida mediante o atendimento das seguintes condicionantes:

I - Somente poderá ser concedida autorização para supressão de vegetação quando garantida a preservação da vegetação nativa em área correspondente a, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área da propriedade.

II - Respeitado o disposto no inciso I, deverá ser garantida a preservação de no mínimo 30% (trinta por cento) da área do fragmento de vegetação nativa existente na propriedade no caso de estágio inicial de regeneração.

III. - Respeitado o disposto no inciso I, deverá ser garantida a preservação de no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área do fragmento de vegetação nativa existente na propriedade no caso de estágio médio de regeneração.

IV - Respeitado o disposto no inciso I, em se tratando de propriedade localizada em perímetro urbano definido antes da edição da Lei Federal nº 11.428-2006, deverá ser garantida a preservação de no mínimo 70% (setenta por cento) da área do fragmento de vegetação nativa existente na propriedade no caso de estágio avançado de regeneração.

CONCLUSÃO

O Plano Diretor Participativo propõe através do Art. 209 do Projeto de Lei nº 12.042/2016 (trecho transcrito a seguir), que seja vedado o corte de mata para os estágios, médio e avançado de regeneração, portanto, mais restritivo que a legislação Estadual e Federal aplicada.

> Art. 209. Somente será permitida a supressão, de manchas de mata nativa secundárias de Cerrado e de Mata Atlântica em estágio médio, para atividades e usos de utilidade pública e de interesse social e, em estágio avançado, apenas em caso de utilidade pública, na forma da Lei Federal nº 11.428, de 2006, mediante prévia análise do Município, ouvido o Conselho Municipal de Meio Ambiente (COMDEMA), e posterior licenciamento do órgão ambiental estadual competente.
>
> §1º As manchas de mata nativa de Cerrado e de Mata Atlântica, em estágio inicial de regeneração natural só poderão ser suprimidas com anuência prévia do órgão municipal competente, ouvido o COMDEMA, e posterior licenciamento pelo órgão ambiental estadual competente.

Diante do exposto no presente documento, a transformação de urbano para rural protege ainda mais os remanescentes de mata, muito mais que em zona urbana.

Além disso, a área rural apresenta vantagens na ocupação, pois o módulo mínimo é de 20.000 m² com obrigatoriedade da averbação de Reserva Legal.

Com o aumento do módulo mínimo de 1.000 m² (atual zoneamento – ZCM: Zona de Conservação de Manancial) para 20.000 m² (proposta PDP) aumentará também a área permeável, acarretando, por exemplo, uma maior recarga dos lençóis freáticos, o que é benéfico para a proteção dos mananciais e também serão formados fragmentos de mata maiores, o que aumentará sua proteção, pois, haverá maior recrutamento de espécies dentro dessas áreas propiciando uma maior longevidade da vegetação.

Outro fator de suma importância devido à maior proteção dos mananciais e dos fragmentos de vegetação é a formação de Corredores Ecológicos e de Fauna dentro do município, interligando fauna e flora, o que garantiria a continuidade das espécies e dos fragmentos, algo que não ocorreria em zona urbana, devido à formação de barreiras físicas provenientes de muros e prédios.

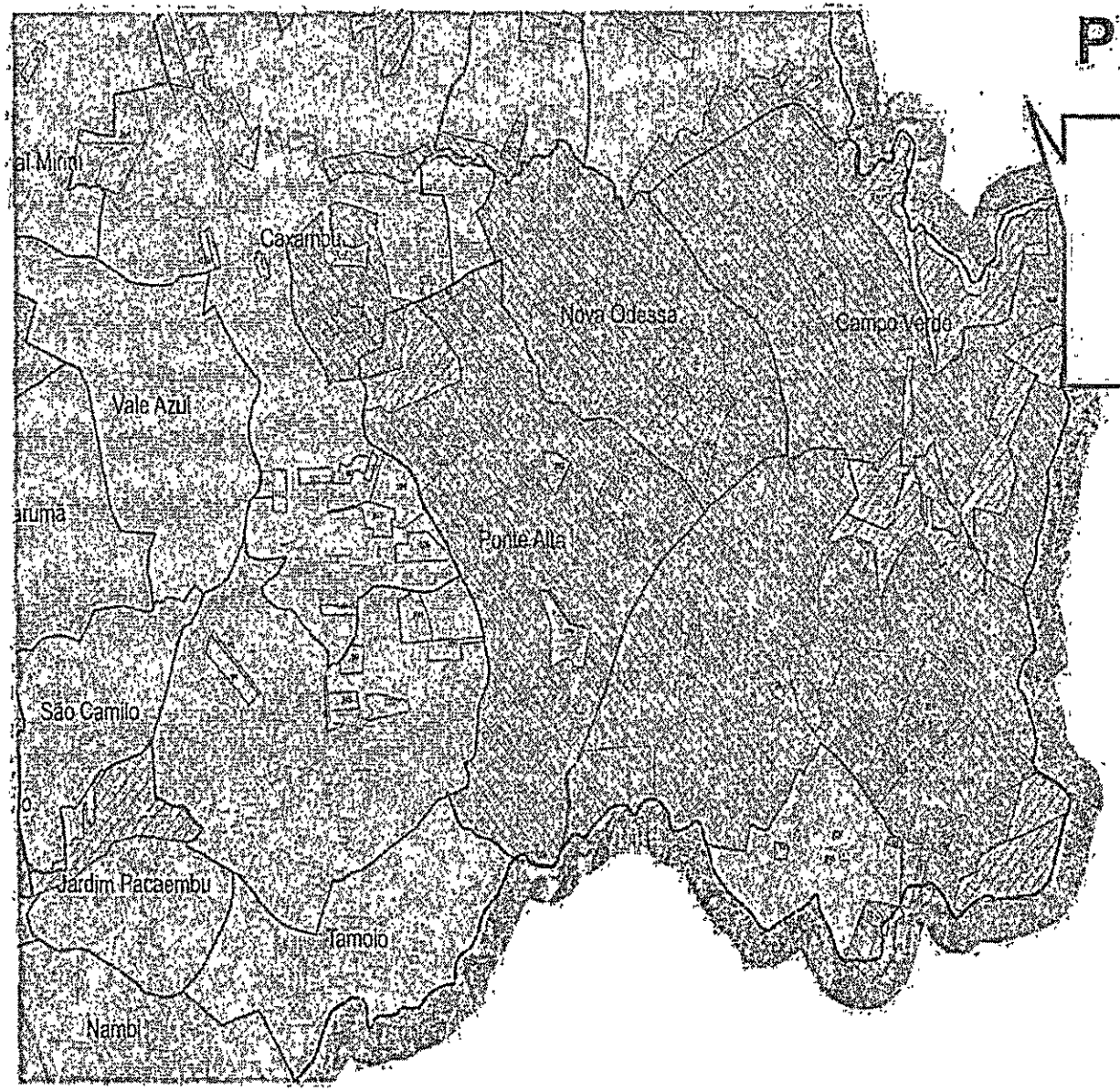
Ana Maria M. R. P. Pires
Engenheira Florestal
SMPMA/DMA

Erich de Castro Dias
Biologista
SMPMA/DMA

Marcelo Pilon
Diretor de Meio Ambiente
SMPMA/DMA

Daniela da Câmara Sutti
Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente - SMPMA/DMA

ZONEAMENTO PROPOSTO



*** Não haverá alteração no zoneamento.**

Legenda

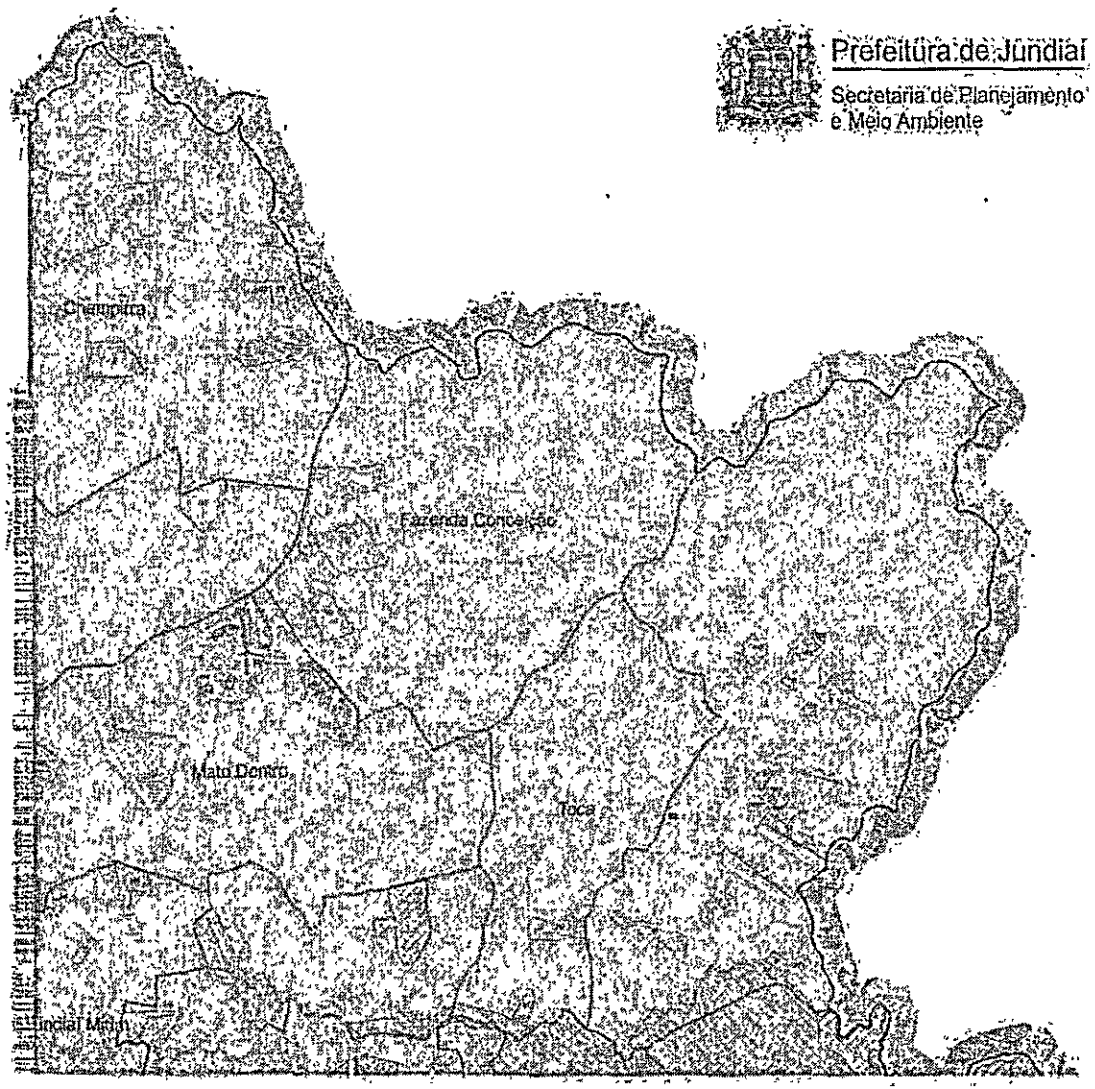
- Limite de Município
- Rios Principais
- Vias
- L.C. 461/2008 - Abairramento

Zoneamento Alterações

- Sim
- Não

1 - Vista Verde
2 - Residencial Santa Esmeralda
3 - Estância Suiça
4 - Estância Alpina
5 - Jd. Marajoara
6 - Cond. Parque dos Manacás
7 - Terra Caxambu (Faz. Santa Isabel)
8 - Faz. Campo Verde
9 - Jd. Vera Cruz
10 - Vila Moraes

fls. 8



ZONEAMENTO PROPOSTO

Ao Norte: Macrozona de desenvolvimento rural e mananciais

Região da Roseira, *Toca, Mato Dentro, Fazenda Conceição, Rio Acima, etc.

*** Não haverá alteração no zoneamento.**

fls. 898

fls. 899

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

Prefeitura de Jundiaí

CAMARA M. JUNDIAI (PROTOCOLO) 24/JUN/2016 15:07 075554

Ofício SMPMA/GS nº 63/2016

Jundiaí, 24 de junho de 2016.

À Comissão de Políticas Urbanas e Meio Ambiente

Sra. Presidente Vereadora Marilena Perdiz Negro

Ref.: OF/COPUMA nº 009/2016.

Em atendimento ao expediente em epígrafe, vimos por meio deste, encaminhar em anexo a análise técnica efetuada das emendas propostas pelo Legislativo.

Aproveitamos a oportunidade para informar essa respeitosa Comissão, que essas informações encontram-se no site http://planodiretor.jundiai.sp.gov.br/wp-content/uploads/2016/06/An%C3%A1lise-T%C3%A9cnica-das-emendas-resumo-4.pdf para consulta, a fim de, dar transparência ao Processo Participativo.

Sem mais para o momento e permanecendo à disposição para sanar eventuais dúvidas, nos despedimos com votos de elevada estima e distinta consideração.

Respeitosamente,

DANIELA DA CAMARA SUTTI

Secretária de Planejamento e Meio Ambiente

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável.

Av. da Liberdade, s/nº - 5º andar - Ala Sul - Jardim Botânico
Jundiaí - São Paulo - CEP 13214-900

fls. 900

Emenda 01 - EMENDÃO

Artigo	Tema Abordado no Artigo	Sem Impacto Técnico	Pequeno Impacto Técnico	Grande Impacto Técnico	Modificação Pontual	Contrária o Processo Participativo
Art. 48º	Prazo de aplicação da Lei do Plano Diretor					
Art. 80º	Zoneamento especial					
Art. 82º	Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPAM)					
Art. 84º	Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPAM)					
Art. 85º	Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPAM)					
Art. 91º	Imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados					
Art. 111º	Direito de preempção					
Art. 144º	Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)					
Art. 156º	Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)					
Art. 175º	Programa de Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais (PSA)					
Art. 177º	Programa de Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais (PSA)					
Art. 182º	Programa de Promoção da Agricultura Urbana e Periurbana					
Art. 183º	Programa de Promoção da Agricultura Urbana e Periurbana					
Art. 192º	Infraestrutura para Zona Rural					
Art. 197º	Criação de Unidades de Abastecimento					
Art. 208º	Sugere acréscimo de termo " mobilidade".					
Art. 212º	Parcelamento do solo					
Art. 215º	Parcelamento do solo					
Art. 221º	Parcelamento do solo					
Art. 229º	Área de Lazer de Uso Público (ALUP)					
Art. 231º	Loteamentos					
Art. 246º	Loteamentos					
Art. 249º	Divisão de Área Rural					
Art. 270º	Parâmetros de Ocupação do Solo					
Art. 271º	Parâmetros de Ocupação do Solo					
Art. 283º	Parâmetros de Ocupação do Solo					
Art. 284º	Parâmetros de Ocupação do Solo					
Art. 285º	Parâmetros de Ocupação do Solo					
Art. 288º	Parâmetros de Ocupação do Solo					
Art. 290º	Parâmetros de Ocupação do Solo					
Art. 291º	Investimentos em Equipamentos Públicos					

Art. 294º	Parâmetros de Ocupação do Solo					
Art. 295º	Parâmetros de Ocupação do Solo					
Art. 308º	Parâmetros de Uso do Solo					
Art. 326º	Certidão de viabilidade DAE					
Art. 337º	Certidão de viabilidade DAE					
Art. 351º	Certidão de viabilidade DAE					
Art. 362º	Vagas de veículos					
Art. 372º	Regularização Fundiária					
Art. 374º	Regularização Fundiária					
Art. 385º	Regularização Fundiária					
Art. 394º	Regularização Fundiária					
Art. 517º	Altera Recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial (FMDT)					
Art. 531º	Disposições Transitórias					
Art. 533º	Disposições Transitórias					
Art. 536º	Disposições Transitórias					
Anexo II - Quadro 8	Quadros de Conceitos e Definições					
	Emenda 02 – Congelamento da Bacia do Jundiaí-Mirim					
Artigo novo	Suspenção dos artigos 36 e 37 e congelamento da Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias dos Rios Jundiaí-Mirim, Capivari e Ribeirão Cachoeira/Caxambu					
	Emenda 03 – Altera o Mapa 12 (Vias e Função Urbanística)					
Mapa 12	Acrescenta Diretrizes Viárias					
	Emenda 04 – Altera os Mapas 05 e 06 (Zeis)					
Mapas 05 e 06	Acrescenta uma área como ZEIS na região do São Camilo e corrige uma área de Zeis já demarcada no Jardim *Novo Horizonte*					
	Emenda 05 – Altera o Mapa 07 (Zeis)					
Mapas 07	Acrescenta uma área como ZEIS na região do São Camilo					
	Emenda 06 – Inclui vias na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos					
	Avenidas União dos Ferroviários (correção de traçado Rua da Várzea até Viaduto Sperandio Pelizziari)					
	Avenida Reinaldo Porcari (aumento de gabarito de 28m para 35m)					
	Avenida Francisco Nobre (aumento de gabarito de 10,5m para 35m)					
	Avenida Iuvenal Arantes (aumento de gabarito de 10,5m para 35m)					
	Rodovia Geraldo Dias (aumento de gabarito de 14 m para 35m)					
	Rua Culto à Ciência (aumento de gabarito de 14 m para 35 m)					
	Avenida Paulo Moutram (aumento de gabarito de 14m para 35m)					
	Emenda 07 – Altera as disposições sobre a ZEIHC					
Art. 69, 70, 71, 73, 74, 75, 77, e dois novos.	Altera as disposições da Zona Especial de Interesse Histórico Cultural					
	Emenda 08 – EIV					
Art. 150º	Exclui templos religiosos do Estudo de Impacto de Vizinhança					
	Emenda 09 – Quadro 5A (EIV/RIV e RIT)					
Quadro 5A	Exclui templos religiosos do EIV/RIV e RIT					
	Emenda 10 – Regula vagas de estacionamento para templos religiosos					
Art. 362º	Descontar a Nave (área do culto) para fins de cálculo das vagas de estacionamento					

Sumário

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS 16
TÍTULO II PRINCÍPIOS E OBJETIVOS 17
TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL 21
Capítulo I Do Macrozoneamento 21
Capítulo II Do Zoneamento 24
Seção I ..... Da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana 25
Subseção I ..... Zona de Reabilitação Central 25
Subseção II ..... Zona de Qualificação dos Bairros 26
Subseção III ..... Zona de Desenvolvimento Periurbano 1 28
Subseção IV ..... Zona de Desenvolvimento Periurbano 2 29
Subseção V ..... Zona de Expansão e Estruturação Urbana 29
Subseção VI ..... Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos 31
Subseção VII ..... Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano 32
Seção II ..... Da Macrozona de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais 33
Subseção I ..... Zona de Proteção da Serra dos Cristais 33
Subseção II ..... Território de Gestão da Serra do Japi 34
Seção III ..... Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e de Desenvolvimento Rural 35
Subseção I Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias dos Rios Jundiaí-Mirim e Capivari e Ribeirão Cachoeira/Caxambu 35
Subseção II Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural 36
Capítulo III Do Zoneamento Especial 37
Seção I ..... Das Zonas Especiais de Interesse Social 37
Subseção I ..... Das Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1) 39
Subseção II ..... Das Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS 2 40
Subseção III ..... Disposições Gerais 44
Seção II ..... Das Zonas Especiais de Regularização Fundiária de Interesse Específico 45
Seção III ..... Das Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural– ZEIHC 46
Subseção I ..... Das Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural 1 – ZEIHC 1 48
Subseção II ..... Das Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural 2 – ZEIHC 2 49
Seção IV ..... Da Zona Especial de Proteção Ambiental – ZEPAM 51
Capítulo IV Instrumentos da Política Urbana e de Gestão Ambiental e Desenvolvimento Rural 53
Seção I ..... Dos instrumentos da política urbana 53
Subseção I. ..... Dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados 54

fls. 903

Subseção II. ..... Do parcelamento, edificação e utilização compulsória 56
Subseção III. ..... Do IPTU progressivo no tempo 57
Subseção IV. ..... Da desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública 58
Subseção V. Da divulgação de dados relativos aos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados 58
Subseção VI ..... Do consórcio imobiliário 60
Subseção VII. ..... Do direito de preempção 61
Subseção VIII. ..... Da outorga onerosa do direito de construir 64
Subseção IX. ..... Da transferência do direito de construir 66
Subseção X. ..... Da operação urbana consorciada 70
Subseção XI. ..... Do direito de superfície 74
Subseção XII. ..... Da arrecadação de imóveis abandonados 75
Subseção XIII. ..... Do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança 75
Subseção XIV. ..... Do Relatório de Impacto de Trânsito 81
Seção II Dos Planos, Programas e Instrumentos de Gestão Ambiental e de Desenvolvimento Rural 86
Subseção I. ..... Plano Municipal Ambiental 87
Subseção II. ..... Plano Municipal de Desenvolvimento Rural 88
Subseção III. ..... Plano Municipal de Turismo 88
Subseção IV. ..... Programa de Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais 88
Subseção V. ..... Programa de Apoio ao Agronegócio de Jundiaí 90
Subseção VI. ..... Programa de Saneamento Rural 90
Subseção VII. ..... Programa Campo Limpo 90
Subseção VIII. ..... Programa de Monitoramento da Fertilidade do Solo 90
Subseção IX. ..... Programa de Promoção da Agricultura Urbana e Periurbana 91
Subseção X. ..... Programa Municipal de Alimentação Escolar 91
Subseção XI. ..... IPTU verde 92
Subseção XII. ..... Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) 93
Subseção XIII. ..... Termo de Compromisso e de Adequação Ambiental (TCAA) 93
Subseção XIV. ..... Subsídios 94
Subseção XV. ..... Infraestrutura 94
Subseção XVI. ..... Celebração de convênios 94
Subseção XVII. ..... Criação de Unidades de Abastecimento 95
Subseção XVIII. ..... Cadastros 95
Subseção XIX. ..... Certificação 96
Subseção XX. ..... Apoio e Assistência Técnica 96
Subseção XXI. ..... Serviço de Inspeção Municipal 97

fls 904

Subseção XXII. ..... Capacitação 97
TÍTULO IV DO PARCELAMENTO PARA FINS URBANOS, DIVISÃO E ANEXAÇÃO DE ÁREAS RURAIS, SISTEMA VIÁRIO, OCUPAÇÃO E USO DO SOLO 98
Capítulo I Do parcelamento do solo 100
Seção I ..... Das modalidades de parcelamento do solo 102
Seção II ..... Das condições e parâmetros de parcelamento do solo 103
Seção III ..... Dos procedimentos 111
Subseção I ..... Das diretrizes de parcelamento 111
Subseção II ..... Da pré-análise de parcelamento 112
Subseção III ..... Da aprovação para implantação do parcelamento 113
Subseção IV ..... Da Expedição do Alvará do Loteamento 115
Subseção V ..... Da Aprovação Final do Loteamento 117
Subseção VI Da validade da aprovação dos projetos de loteamentos, início de obra de implantação e revalidação de Alvará de Execução 117
Subseção VII ..... Da Garantia Substitutiva 118
Subseção VIII ..... Da Aprovação de Desdobro e Anexação 120
CAPÍTULO II Da Divisão e Anexação de Áreas Rurais 121
Seção I ..... Definições Gerais 121
Seção II ..... Das diretrizes de Divisão e Anexação de Áreas Rurais 122
Seção III 123
CAPÍTULO III Do Sistema Viário 124
Seção I ..... Das Vias Existentes 124
Subseção I ..... Da Classificação das Vias Existentes 125
Seção II ..... Da Abertura de Novas Vias 126
Subseção I ..... Da Classificação das Novas Vias 127
Seção III ..... Do Grupo Técnico de Mobilidade 128
CAPÍTULO IV Da ocupação do solo 130
Seção I ..... Do Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo 130
Seção II ..... Dos parâmetros de ocupação do solo 130
Seção III ..... Da Ocupação Incentivada ou Condicionada 151
Seção IV Da validade da aprovação dos projetos de edificações e revalidação de alvarás de execução 153
CAPÍTULO V Do uso do solo 154
Seção I ..... Das categorias de uso 154
Subseção I ..... Dos usos residenciais (R) 159
Subseção II ..... Dos usos não residenciais (NR) 159
Subseção III ..... Dos usos industriais (IND) 162

fls. 905

Subseção IV ..... Dos usos rurais (Ru) 164
Seção II ..... Da Habitação Multifamiliar Horizontal 165
Seção III ..... Da Habitação Multifamiliar Vertical 167
Seção IV ..... Da Habitação Conjunta 168
Seção V Do Conjunto Não Residencial Horizontal e do Conjunto Industrial Horizontal 169
Seção VI..... Do Conjunto Não Residencial Vertical e do Conjunto Industrial Vertical 171
Seção VII ..... Das Vagas para Veículos 173
Seção VIII ..... Da Certidão de Perímetro 175
CAPÍTULO VI Da Regularização Fundiária de Assentamentos Urbanos 178
Seção I ..... Da Regularização Fundiária de Interesse Social 180
Subseção I ..... Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social 181
Subseção II ..... Dos procedimentos na regularização fundiária de interesse social 185
Subseção III ..... Da Demarcação Urbanística e da Legitimação de Posse 187
Subseção IV ..... Da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia 188
Subseção V ..... Da Concessão de Direito Real de Uso 190
Subseção VI ..... Da Usucapião 190
Seção II ..... Da Regularização Fundiária de Interesse Específico 191
Subseção I ... Dos Procedimentos de Regularização Fundiária de Interesse Específico 193
Subseção II.... Do Requerimento de Regularização Fundiária de Interesse Específico 193
Subseção III Das Diretrizes de Regularização Fundiária de Interesse Específico 195
Subseção IV Do Projeto e Condições para Regularização Fundiária de Interesse Específico 195
Subseção V Da Apresentação do Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico 200
Subseção VI ..... Da Aprovação Urbanística 201
Subseção VII Das Responsabilidades na Regularização Fundiária de Interesse Específico. 202
Subseção VIII ..... Do Licenciamento Ambiental 203
Subseção IX ..... Aprovação Final 204
Subseção X..... Do registro do parcelamento e individualização dos lotes resultantes. 205
TÍTULO V POLÍTICAS E INVESTIMENTOS ESTRATÉGICOS NOS SISTEMAS ESTRUTURAIS 206
CAPÍTULO I Da Política de Desenvolvimento Urbano e Econômico Sustentável 207
CAPÍTULO II Da Política Ambiental e do Sistema de Áreas Protegidas, Espaços Livres e Áreas Verdes 210
Seção I ..... Do Sistema de Áreas Protegidas e Espaços Livres e Áreas Verdes 213

fls. 906

CAPÍTULO III Da Política e do Sistema de Saneamento Básico 217
CAPÍTULO IV Da Política e dos Sistemas de Mobilidade 223
CAPÍTULO V Da Política Municipal de Proteção ao Patrimônio Histórico e Cultural 231
CAPÍTULO VI Da Política Municipal de Habitação de Interesse Social 233
CAPÍTULO VII Do Sistema de Equipamentos Sociais Básicos 236
Seção I ..... Da Segurança Alimentar e Nutricional 238
Seção II ..... Dos Imóveis Públicos 239
CAPÍTULO VIII Do Sistema de Infraestrutura 242
TÍTULO VI DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL– SMPGDT 245
CAPÍTULO I Dos Objetivos do Sistema 245
CAPÍTULO II Dos Componentes do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão 246
Seção I ..... Do Conselho Municipal de Política Territorial – CMPT 249
Subseção I .. Da Composição do Conselho Municipal de Política Territorial – CMPT 249
Subseção II . Das Atribuições do Conselho Municipal de Política Territorial – CMPT 252
CAPÍTULO III Das Instâncias de Participação Popular na Gestão da Política de Desenvolvimento Territorial 254
Seção I ..... Das disposições gerais 254
Seção II ..... Da Conferência Municipal da Cidade 254
Seção III ..... Dos Instrumentos de Democratização da Gestão 255
Subseção I ..... Das Audiências Públicas 255
Subseção II Da Iniciativa Popular de Planos, Programas e Projetos de Desenvolvimento Urbano e Rural 256
Subseção III ..... Da Iniciativa Popular de Projetos de Lei, do Plebiscito e Referendo 257
Subseção IV ..... Das Assembleias Territoriais de Política Territorial 257
Subseção V ..... Dos Instrumentos de Promoção da Cidadania 257
Subseção VI ..... Do Fórum anual de avaliação do Plano Diretor 258
CAPÍTULO IV Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial - FMDT 258
Seção I ..... Da Destinação de Recursos do FMDT 259
Seção II ..... Da Administração do FMDT 261
CAPÍTULO V Do Sistema Integrado de Informações, Monitoramento e Avaliação do Plano Diretor 262
TÍTULO VII DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES 265
TÍTULO VIII DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS 266

fls. 901

Processo 75.271

PUBLICAÇÃO 06/07/16 Rubrica

Autógrafo

PROJETO DE LEI Nº. 12.042

Institui o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ; e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, faz saber que em 28 de junho de 2016 o Plenário aprovou:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Esta Lei institui o Plano Diretor do Município de Jundiaí, definindo a Política de Desenvolvimento Territorial, as normas para a regulação do parcelamento, o uso e ocupação do solo e o Sistema de Planejamento e Gestão Territorial.

Art. 2º Nos termos do art. 182 da Constituição Federal, a política de desenvolvimento urbano e rural, executada pelo Município conforme as diretrizes gerais estabelecidas pelo art. 2º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Parágrafo único. O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, conforme estabelecido no § 1º do art. 182 da Constituição Federal e do art. 40 da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Art. 3º Este Plano Diretor deverá referenciar, durante a sua vigência, a elaboração:

I - dos Planos Plurianuais;

II - das Leis de Diretrizes Orçamentárias;

III - das Leis Orçamentárias Anuais;

IV - do Plano de Metas;

V - da legislação de regulamentação de Instrumentos de Política Urbana;

VI - dos Planos Setoriais relativos à Política de Desenvolvimento Urbano e Rural;

VII - dos Projetos de Intervenção Urbana.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 2)

Art. 4º O Plano Diretor do Município de Jundiaí deverá ser revisto em até 10 (dez) anos, a partir da data da publicação desta Lei.

§ 1º Precedendo à revisão prevista no "caput", poderão ser apresentadas propostas de atualização, ajustes e alterações da Lei do Plano Diretor, ouvido o Conselho Municipal de Política Territorial e desde que submetidas a processo de participação, nos termos do art. 40 da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§ 2º O Município deverá compatibilizar este Plano Diretor com o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Aglomeração Urbana de Jundiaí, nos termos do § 3º do 10 e do inciso II do art. 21 da Lei Federal nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015 – Estatuto da Metrópole.

Art. 5º Este Plano Diretor abrange a totalidade do território do Município, definindo:

I - os Perímetros Urbano e Rural, na forma do **Mapa 4** do Anexo I desta Lei;

II - o Ordenamento Territorial nas Macrozonas;

III - o Ordenamento Territorial nas Zonas Especiais;

IV - os Instrumentos de Política Urbana, de Gestão Ambiental e de Desenvolvimento Rural;

V - Regularização Fundiária de Assentamentos Urbanos;

VI - as Normas para a Regulação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e sistema viário;

VII - as Políticas e Investimentos Estratégicos nos Sistemas Estruturais;

VIII - o Sistema de Planejamento, Gestão e Controle do Desenvolvimento Territorial.

TÍTULO II
PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art. 6º Os princípios orientadores da Política de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município e deste Plano Diretor são os seguintes:

I - função social e ambiental da cidade;

II - função social e ambiental da propriedade urbana;

III - função social e ambiental da propriedade rural;

IV - equidade e inclusão social, ambiental e territorial;

V - direito à cidade e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

VI - democratização do planejamento e da gestão urbana e rural.

§ 1º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor, conforme estabelece o § 2º do art.182 da Constituição Federal e o art. 39 da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 3)

§ 2º O cumprimento da função social e ambiental da cidade se dá por meio:

I - da implementação deste Plano Diretor;

II - do atendimento às necessidades sociais através da formulação e implementação de políticas públicas participativas, com efetivação dos direitos sociais para a população do Município, incluindo o direito à cidade sustentável, assim entendido como o direito à terra urbana e rural adequadas, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

III - da promoção de condições de vida que garantam o bem estar social para toda a população do Município;

IV - da proteção e recuperação do patrimônio ambiental de modo a promover um meio ambiente equilibrado e saudável para toda a população do Município.

§ 3º A função social e ambiental da propriedade urbana, pública e privada, é elemento constitutivo do direito de propriedade e seu cumprimento se dá, simultaneamente, por meio da obediência às determinações estabelecidas por este Plano Diretor e pela legislação complementar.

§ 4º A função social e ambiental da propriedade rural, pública e privada, é elemento constitutivo do direito de propriedade e seu cumprimento se dá, simultaneamente, pela utilização adequada e produtiva e pela conservação, recuperação e preservação da biodiversidade, dos recursos e ecossistemas naturais em favor do bem estar de proprietários, arrendatários, parceiros agrícolas e respectivos trabalhadores, segundo as disposições que regulam as relações de trabalho.

§ 5º A equidade e inclusão social, ambiental e territorial consistem na redução das desigualdades socioespaciais entre espaços urbanos e grupos sociais, por meio:

I - da diminuição de vulnerabilidades urbanas, sociais e ambientais que expõem a população do Município a riscos, perigos e ameaças;

II - da distribuição socialmente justa dos ônus e bônus oriundos dos processos de produção de territórios e espaços urbanos;

III - da distribuição socialmente justa dos ônus e bônus oriundos dos processos de preservação, conservação, uso sustentável e recuperação da biodiversidade, dos recursos e ecossistemas naturais.

§ 6º A efetivação do direito à cidade e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado se dá por meio da distribuição socialmente justa dos acessos aos benefícios e oportunidades da vida urbana, em especial:

I - às terras urbanas adequadas e bem localizadas;

II - às moradias dignas;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 4)

III - às condições de vida e ao patrimônio cultural e ambiental que constituem os bens comuns do Município e são necessários para:

a) melhorar a qualidade de vida coletiva;

b) promover o bem estar social;

c) propiciar o desenvolvimento humano.

§ 7º A democratização do planejamento e da gestão urbana e rural consiste na inclusão de todos os segmentos da sociedade civil, diretamente ou por meio de organizações e associações sociais representativas e Conselhos Municipais em processos de planejamento e gestão da cidade, em especial nos processos de tomada de decisões relativos:

I - à distribuição e realização de investimentos públicos;

II - à formulação, implementação e avaliação de planos, programas e projetos relativos ao desenvolvimento urbano e rural;

III - aos assuntos de interesse público e coletivo relativos ao desenvolvimento urbano e rural.

Art. 7º Os objetivos que norteiam este Plano Diretor são:

I - preservação, conservação e recuperação da biodiversidade, dos recursos e ecossistemas naturais para as gerações presentes e futuras;

II - proteção, promoção, recuperação e utilização adequada de bens e imóveis de interesse histórico cultural e do patrimônio cultural material e imaterial com valorização da memória social e da diversidade;

III - fortalecimento da base econômica local fomentando as atividades já estabelecidas e estimulando a inovação, o empreendedorismo, a economia solidária, a economia criativa e a redistribuição espacial de oportunidades econômicas;

IV - proteção e promoção do desenvolvimento rural com o apoio e fortalecimento da produção agrícola diversificada e de atividades sustentáveis compatíveis com a preservação e conservação ambiental;

V - melhoria nas condições de mobilidade e acessibilidade urbana e rural por meio da ampliação e melhoria na oferta de transportes coletivos, integração entre diferentes modos de transporte motorizados e não motorizados e de melhorias viárias;

VI - regulação do uso e ocupação do solo e da produção imobiliária de modo articulado com o sistema de transporte coletivo, com melhorias de espaços públicos e com vistas a evitar:

a) a proximidade de usos conflituosos e incompatíveis entre si;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 5)

b) o parcelamento, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado do solo em relação à infraestrutura urbana;

c) a ociosidade de imóveis não utilizados em áreas da zona urbana dotadas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;

d) a inadequação e incompatibilidade entre formas de ocupação do solo e as características viárias;

e) a poluição e a degradação urbana, rural e ambiental;

f) a impermeabilização inadequada e excessiva do solo urbano;

g) o uso e ocupação inadequada de espaços públicos;

VII - contenção da expansão urbana horizontal de modo disperso e desordenado evitando a fragmentação e descontinuidades excessivas das áreas urbanizadas e impactos negativos sobre a biodiversidade, os recursos e ecossistemas naturais e sobre a produção agrícola e hídrica local;

VIII - aproveitamento adequado de imóveis ociosos localizados no Perímetro Urbano, dotados com serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;

IX - redução das desigualdades socioespaciais e melhoria das condições urbanas dos bairros, com oferta adequada de áreas verdes e equipamentos de assistência social, abastecimento, segurança alimentar, educação, saúde, esporte, lazer e cultura;

X - provisão habitacional de interesse social em localizações urbanas adequadas articuladas com oferta de áreas verdes, transporte coletivo, serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas básicas de assistência social, abastecimento, segurança alimentar, saúde, educação, lazer e cultura;

XI - urbanização e regularização fundiária de assentamentos urbanos precários e irregulares;

XII - gestão urbana e territorial democrática com promoção da intersetorialidade e fortalecimento da governança local, bem como dos processos de participação cidadã nas tomadas de decisões relativas aos assuntos de interesse público, em especial aqueles que afetam os rumos da cidade.

TÍTULO III
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 8º O ordenamento territorial do Município deve respeitar os princípios e objetivos estabelecidos neste Plano Diretor e equilibrar o parcelamento, uso e ocupação do solo com os recursos naturais, observando as características dos sistemas ambientais locais, em especial aquelas presentes:

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 6)

I - nas Redes Hidrográficas conforme **Mapa 1** do Anexo I que constitui parte integrante desta Lei;

II - nas nascentes, conforme **Mapa 2**, do Anexo I desta Lei;

III - nos Remanescentes de Vegetação identificados no **Mapa 3**, do Anexo I desta Lei.

Art. 9º Para concretizar os objetivos estabelecidos com base nos princípios que regem este Plano Diretor, a estratégia de ordenamento territorial do Município observará o disposto no art. 5º desta Lei.

CAPÍTULO I
DO MACROZONEAMENTO

Art. 10. O território do Município de Jundiaí fica dividido em três Macrozonas complementares, conforme o **Mapa 5** do Anexo I, que faz parte integrante desta Lei:

I - Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, que corresponde à porção urbanizada do território e mais propícia para abrigar os usos e atividades urbanos, apresenta grande diversidade de padrões de uso e ocupação do solo e padrões diferenciados de urbanização;

II - Macrozona de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais, compreende as áreas do Território de Gestão da Serra do Japi e da Serra dos Cristais, que possuem grande importância ambiental para o Município, constituída por remanescentes florestais significativos em diversos estágios sucessionais, por ecossistemas representativos de importância regional no âmbito da fauna e flora, que contribuem para manutenção da biodiversidade, conservação do solo e produção de água;

III - Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e de Desenvolvimento Rural, constituída por bacias hidrográficas de abastecimento do Município e outros municípios da região, e por áreas de produção agrícola que contribuem para manutenção da biodiversidade, conservação do solo e manutenção dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos.

Parágrafo único. As Macrozonas de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais e de Proteção Ambiental, Hídrica e de Desenvolvimento Rural compõem o Perímetro Rural, sendo vedado o parcelamento do solo para fins urbanos, respeitadas, no que tange ao Território de Gestão da Serra do Japi, as disposições da Lei Complementar Municipal nº 417, de 29 de dezembro de 2004.

Art. 11. Os objetivos da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana são:

I - ocupação do território de maneira equilibrada entre urbanização e conservação ambiental, entre mudanças estruturais provenientes de obras públicas e privadas e o bem estar dos moradores;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 7)

II - compatibilização do uso e ocupação do solo com a oferta de sistemas de transporte coletivo, de infraestrutura e serviços públicos;

III - melhoria do sistema de mobilidade urbana integrando os sistemas de transporte coletivo, cicloviário, de circulação de pedestres e viário;

IV - orientação dos processos de expansão urbana de maneira a aproveitar os investimentos públicos e privados em equipamentos e infraestruturas para garantir qualidade dos espaços urbanos e atender às necessidades sociais, respeitando as condicionantes do meio físico e biótico, conforme Mapas 1 a 3 do Anexo I desta Lei;

V - diminuição das desigualdades na oferta e distribuição dos serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;

VI - controle dos processos de adensamento construtivo, de modo a evitar sobrecarga no sistema viário local;

VII - consolidação e promoção das centralidades de bairro existentes, incentivando a oferta de comércio e serviços, tratando de forma adequada os miolos de bairro, de modo a garantir o controle da incomodidade entre o uso residencial e não residencial;

VIII - utilização de equipamentos sociais básicos para atividades de apoio, comercialização, produção, festivais e feiras culturais de economia popular, solidária e criativa;

IX - adequação da ocupação às disposições contidas no Decreto Estadual nº 43.284, de 3 de julho de 1998, que regulamenta a Área de Proteção Ambiental - APA de Jundiaí;

X - promoção da recuperação e conservação da permeabilidade do solo.

Art. 12. Os objetivos da Macrozona de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais são:

I - preservação dos ecossistemas representativos de fauna e flora e dos recursos naturais, proteção do solo e dos recursos hídricos e regulação climática;

II - compatibilização das diretrizes socioambientais com a Lei Municipal nº 3.672, de 10 de janeiro de 1991, que institui a Reserva Biológica da Serra do Japi, a Resolução nº 11, de 8 de março de 1983, do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo - CONDEPHAAT, que dispõe sobre o Tombamento da Serra do Japi, e o Decreto Estadual nº 43.284, de 1998;

III - promoção de atividades econômicas compatíveis com o desenvolvimento sustentável e atividades ligadas à pesquisa e à educação ambiental;

IV - proibição do avanço da expansão urbana sobre as áreas de interesse ambiental e de proteção dos recursos hídricos;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 8)

V - articulação da ação dos órgãos e entidades municipais, estaduais e federais para garantir a conservação, preservação e recuperação ambiental, inclusive a fiscalização integrada do território;

VI - conservação e recuperação dos serviços prestados pelos sistemas ambientais existentes, em especial aqueles relacionados com a produção da água, preservação da biodiversidade, proteção do solo, regulação climática e herança cultural;

VII - promoção da recuperação e conservação da permeabilidade do solo.

Art. 13. Os objetivos da Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e de Desenvolvimento Rural são:

I - promoção do desenvolvimento rural e da produção agrícola;

II - valorização das áreas de produção agrícola que contribuem para a manutenção da biodiversidade, conservação do solo e manutenção dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, bem como para a produção de alimentos, garantia dos serviços essenciais à segurança alimentar e conservação dos serviços ambientais;

III - preservação dos recursos naturais, em especial aqueles relacionados à proteção do solo e de mananciais de abastecimento;

IV - proibição do avanço da urbanização sobre as áreas de interesse ambiental e de proteção dos recursos hídricos;

V - promoção de atividades agrícolas, agroindústria e atividades primárias compatíveis com a produção do território, com sustentabilidade ambiental, econômica e social;

VI - conservação e recuperação dos remanescentes de vegetação natural e das áreas de preservação permanente, viabilizando a formação de corredores ecológicos;

VII - manutenção da permeabilidade do solo;

VIII - promoção de fiscalização intensiva com a finalidade de evitar usos incompatíveis, desmatamento, assoreamento de cursos d'água, deposição de resíduos sólidos e efluentes líquidos, despejo de agrotóxicos e demais atividades causadoras de degradação ambiental;

IX - fortalecimento e incentivo à agricultura familiar-agroecológica;

X - incentivo às atividades de ecoturismo e turismo rural nas propriedades rurais;

XI - adequação da ocupação às disposições contidas no Decreto Estadual nº 43.284, de 1998;

XII - promoção da recuperação e conservação da permeabilidade do solo.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 9)

CAPÍTULO II
DO ZONEAMENTO

Art. 14. O zoneamento institui as regras gerais de uso e ocupação do solo para cada uma das Zonas em que se subdividem as Macrozonas.

Art. 15. Para orientar o desenvolvimento urbano e dirigir a aplicação dos instrumentos urbanísticos e jurídicos para atingir seus objetivos, a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana subdivide-se em 7 (sete) Zonas, delimitadas no **Mapa 6**, do Anexo I desta Lei:

I - Zona de Reabilitação Central;

II - Zona de Qualificação dos Bairros;

III - Zona de Desenvolvimento Periurbano1;

IV - Zona de Desenvolvimento Periurbano 2;

V - Zona de Expansão e Estruturação Urbana;

VI - Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos;

VII - Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano.

Art. 16. A Macrozona de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais, composta predominantemente por áreas com restrição de ocupação, destinando-se à preservação e recuperação ambiental, bem como ao desenvolvimento econômico sustentável e compatível, divide-se em 2 (duas) Zonas delimitadas no **Mapa 6**, do Anexo I desta Lei:

I - Zona de Proteção da Serra dos Cristais;

II - Território de Gestão da Serra do Japi estabelecido pela Lei Complementar Municipal nº417, de 2004, formado por:

a) Reserva Biológica da Serra do Japi;

b) Zona de Preservação, Restauração e Recuperação Ambiental;

c) Zona de Conservação Ambiental da Ermida;

d) Zona de Conservação Ambiental da Malota;

e) Zona de Conservação Ambiental da Terra Nova.

Art. 17. A Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e de Desenvolvimento Rural divide-se em 2 (duas) Zonas delimitadas no **Mapa 6**, que faz parte integrante desta Lei:

I - Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias dos Rios Jundiaí-Mirim e Capivari e Ribeirão Cachoeira/Caxambu;

II - Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 10)

Seção I
Da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Subseção I
Zona de Reabilitação Central

Art. 18. A Zona de Reabilitação Central, situada no centro e de ocupação mais antiga do Município, caracteriza-se pela alta taxa de urbanização, significativa saturação viária e elevada concentração de empregos, serviços e equipamentos.

Art. 19. Os objetivos específicos da Zona de Reabilitação Central são:

I - fortalecimento do caráter de centralidade municipal, respeitando o patrimônio histórico e cultural, otimizando a oferta de infraestrutura existente, renovando os padrões de uso e ocupação e fortalecendo a base econômica local;

II - valorização das áreas de patrimônio cultural com a proteção e recuperação de imóveis e locais de referência da população da cidade, estimulando usos e atividades compatíveis com a preservação e sua inserção na área central;

III - incentivo ao desenvolvimento de atividade turística, visando a valorização do patrimônio, bem como a sua preservação;

IV - melhoria e complementação do sistema de mobilidade urbana, com integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres, dotando-o de condições de acessibilidade universal e sinalizações adequadas;

V - garantia de prioridade para a acessibilidade de pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e mobilidade reduzida em detrimento da circulação de veículos particulares;

VI - estímulo à provisão habitacional de interesse social para a população de baixa renda de modo a aproximar a moradia do emprego;

VII - redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo para qualificação dos espaços públicos e da paisagem urbana e promoção da proximidade de diferentes tipologias residenciais para grupos de baixa, média e alta renda;

VIII - regulação da produção imobiliária para captura, pelo Município, da valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos, para financiamento de melhorias e benefícios públicos;

IX - estímulo ao desenvolvimento de polos de economia criativa;

X - ampliação, integração e valorização dos espaços livres de uso público.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 11)

Subseção II
Zona de Qualificação dos Bairros

Art. 20. A Zona de Qualificação dos Bairros, situada no entorno da Zona de Reabilitação Central do Município, se caracteriza pela alta taxa de urbanização, predominantemente residencial na maioria dos bairros, mas apresentando forte concentração de atividades de comércio e serviços e processo de verticalização descontrolado.

Art. 21. Os objetivos específicos da Zona de Qualificação dos Bairros são:

I - controle dos processos de adensamento construtivo e da saturação viária;

II - permissão de atividades não residenciais compatíveis com o uso residencial, na perspectiva de garantir a manutenção da qualidade urbana dos bairros tradicionais e reduzir sobrecargas no sistema viário local;

III - estímulo ao adensamento populacional nas áreas vazias, com diversidade social, a fim de aproveitar melhor a infraestrutura instalada e equilibrar a relação entre oferta de empregos e moradias;

IV - melhoria e complementação do sistema de mobilidade urbana, com integração entre os sistemas de transporte coletivo, cicloviário, de circulação de pedestres e viário, dotando-o de condições de acessibilidade universal e sinalização de acordo com as normas vigentes;

V - melhoria das condições urbanísticas dos bairros existentes com oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas que atendam à demanda;

VI - regulação da produção imobiliária para captura, pelo Município, da valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos, para financiamento de melhorias e benefícios públicos;

VII - redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo para qualificação dos espaços públicos e da paisagem urbana e que promovam a proximidade de diferentes tipologias residenciais;

VIII - manutenção da população moradora, inclusive mediante promoção da urbanização e regularização fundiária de assentamentos habitacionais irregulares existentes, com oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas que atendam à demanda;

IX - estímulo à provisão habitacional de interesse social para a população de baixa renda, de forma a contribuir para a redução do déficit habitacional existente;

X - garantia da proteção e preservação dos fragmentos florestais de Cerrado e da Mata Atlântica como os já demarcados no **Mapa 3** do Anexo I desta Lei, sendo que a preservação dos estágios médio e avançado de regeneração se dará na forma do art. 209 desta Lei e serão definidos pelo órgão licenciador competente;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 12)

XI - estímulo ao desenvolvimento de polos de economia criativa;

XII - estímulo à arborização urbana e à agricultura urbana.

Subseção III
Zona de Desenvolvimento Periurbano 1

Art. 22. A Zona de Desenvolvimento Periurbano 1, localizada em áreas de bacias hidrográficas nas franjas urbanizadas do território, caracteriza-se pela ocupação predominantemente horizontal dispersa no território, configurando grandes vazios intraurbanos, com áreas de remanescentes de vegetação natural.

Art. 23. Os objetivos específicos da Zona de Desenvolvimento Periurbano 1 são:

I - proteção e conservação dos mananciais;

II - contenção da expansão urbana e do adensamento construtivo e demográfico nas áreas próximas às áreas ambientalmente frágeis e de abastecimento hídrico, gerando uma região de amortecimento para áreas de proteção;

III - melhoria das condições urbanísticas e ambientais dos bairros existentes com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas;

IV - compatibilização de usos e tipologias de parcelamento do solo com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo.

V - proteção e apoio à manutenção e expansão das atividades rurais existentes;

VI - garantia da proteção e preservação dos fragmentos florestais de Cerrado e da Mata Atlântica como os já demarcados no **Mapa 3**, sendo que a preservação dos estágios médio e avançado de regeneração se dará na forma do art. 209 desta Lei e serão definidos pelo órgão licenciador competente;

VII - garantia de recuperação e conservação da permeabilidade do solo;

VIII - adequação da ocupação às disposições contidas no Decreto Estadual nº 43.284, de 1998;

IX - estímulo à arborização urbana;

X - melhoria das condições de circulação de pedestres nas áreas com urbanização consolidada, garantindo acessibilidade universal e segurança nas travessias viárias, especialmente no entorno das paradas de transporte coletivo.

Subseção IV
Zona de Desenvolvimento Periurbano 2

Art. 24. A Zona de Desenvolvimento Periurbano 2, localizada nas franjas urbanizadas do Município, caracteriza-se pela ocupação dispersa no território de bairros consolidados

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 13)

contíguos a vazios intraurbanos, com presença de remanescentes de vegetação natural, constituindo área de transição da urbanização para as áreas de proteção ambiental e desenvolvimento rural.

Art. 25. Os objetivos específicos da Zona de Desenvolvimento Periurbano 2 são:

I - contenção da expansão urbana e do adensamento construtivo e demográfico próximo às áreas de proteção ambiental e desenvolvimento rural, gerando uma região de amortecimento para áreas de proteção;

II - melhoria das condições urbanísticas e ambientais dos bairros existentes com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas;

III - compatibilização de usos e tipologias de parcelamento do solo com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo;

IV - garantia da proteção e preservação dos fragmentos florestais de Cerrado e da Mata Atlântica como os já demarcados no **Mapa 3** do Anexo I desta Lei, sendo que a preservação dos estágios médio e avançado de regeneração se dará na forma do art. 209 desta Lei e serão definidos pelo órgão licenciador competente;

V - melhoria das condições de circulação de pedestres nas áreas com urbanização consolidada, garantindo acessibilidade universal e segurança nas travessias viárias, especialmente no entorno das paradas de transporte coletivo.

Subseção V
Zona de Expansão e Estruturação Urbana

Art. 26. A Zona de Expansão e Estruturação Urbana está situada na porção Oeste do Município e caracteriza-se por ser uma área de ocupação predominantemente horizontal e bastante fragmentada, ocupada por assentamentos precários e irregulares ou conjuntos habitacionais com predomínio de população de baixa renda, ocorrendo, ainda, concentração de atividades industriais.

Art. 27. Os objetivos específicos da Zona de Expansão e Estruturação Urbana são:

I - estímulo à urbanização e ao adensamento populacional nas áreas vazias, com diversidade social, ampliando a infraestrutura instalada, implantando novos equipamentos sociais e respeitando as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo;

II - incentivo à consolidação das centralidades de bairro existentes, melhorando a oferta de serviços, comércios e equipamentos comunitários;

III - incentivo aos usos não residenciais nas centralidades de bairro, para gerar empregos e reduzir a distância entre moradia e trabalho;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 14)

IV - promoção da urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários e irregulares, dotando-os de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana completa e garantindo a segurança na posse e a recuperação da qualidade urbana e ambiental;

V - minimização de problemas existentes nas áreas com risco geológico-geotécnicos e de inundação ao longo da várzea do Rio Jundiaí e prevenção do surgimento de novas ocupações e de situações de vulnerabilidade;

VI - efetivação da implantação do Parque Linear do Rio Jundiaí, a fim de garantir a recuperação e preservação ambiental da calha do Rio e revegetação da Área de Preservação Permanente (APP);

VII - promoção de Habitação de Interesse Social;

VIII - melhoria e complementação do sistema de mobilidade urbana, com integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres, dotando-o de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalizações adequadas;

IX - estímulo ao desenvolvimento de polos de economia criativa;

X - fortalecimento e incentivo à agricultura familiar, agricultura orgânica e agroecológica;

XI - compatibilização de usos e tipologias de parcelamento do solo urbano com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo e com a preservação dos fragmentos florestais de Cerrado e da Mata Atlântica como os já demarcados no Mapa 3 do Anexo I desta Lei, sendo que a preservação dos estágios médio e avançado de regeneração se dará na forma do art. 209 desta Lei e serão definidos pelo órgão licenciador competente;

XII - melhoria das condições de circulação de pedestres nas áreas com urbanização consolidada, garantindo acessibilidade universal e segurança nas travessias viárias, especialmente no entorno das paradas de transporte coletivo.

Subseção VI
Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos

Art. 28. A Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos corresponde às áreas ao longo dos principais eixos viários da cidade, da Cidade Administrativa e do seu entorno destinadas à implantação de usos residenciais e atividades comerciais e de serviços que, por sua natureza, gerem tráfego pesado ou intenso e de atendimento à demanda de atividades necessárias e de consolidação da Cidade Administrativa.

§ 1º A Zona de que trata o "caput" abrange a os imóveis inseridos na delimitação da Cidade Administrativa e os seguintes corredores: Córrego da Colônia, Córrego das Walkírias, Rua Pitangueiras, Av. Dr. Odil Campos Saes, Rua Cica, Av. Dr. Olavo Guimarães, Rua Messina, Av.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 15)

Pref. Luís Latorre, Av. Samuel Martins, Av. dos Imigrantes Italianos, Av. 14 de Dezembro, Av. Jundiaí, Av. 9 de Julho, Av. José do Patrocínio, Av. Antonio Frederico Ozanan, Av. União dos Ferroviários, Av. Reinaldo Porcari e Rodovia Vereador Geraldo Dias (trecho compreendido na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana), constantes no **Mapa 6** Anexo I desta Lei.

§ 2º Os imóveis destacados no **Mapa 6** do Anexo I desta Lei, que integram a Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos (Vias Projetadas), seguirão os parâmetros da Zona de Qualificação de Bairros até que a via que define o corredor esteja devidamente implantada.

Art. 29. Os objetivos específicos da Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos são:

I - estímulo para melhor aproveitamento do solo nas proximidades do sistema estrutural de transporte coletivo com aumento na densidade construtiva, demográfica, habitacional e de atividades urbanas;

II - regulação da produção imobiliária para captura da valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos, para financiamento de melhorias e benefícios públicos;

III - incremento e qualificação da oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo, articulando-os com o sistema cicloviário e de circulação de pedestres;

IV - implantação de ciclovias e áreas específicas para uso de transportes alternativos não motorizados;

V - dimensionamento adequado de calçadas e áreas de circulação de pedestres, sinalização específica e garantia de acessibilidade universal;

VI - redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo para promover a proximidade de diferentes tipologias residenciais;

VII - estímulo à provisão habitacional de interesse social para a população de baixa renda de modo a ampliar sua oferta na proximidade do sistema estrutural de transporte coletivo e aproximar a moradia do emprego;

VIII - garantia de espaço para a ampliação da oferta de serviços e equipamentos públicos;

IX - estímulo ao desenvolvimento de polos de economia criativa;

X - orientação para a produção imobiliária de forma a estimular a convivência entre espaços públicos e privados e entre usos residenciais e não residenciais;

XI - garantia da proteção e preservação dos fragmentos florestais de Cerrado e da Mata Atlântica como os já demarcados no **Mapa 3** do Anexo I desta Lei, sendo que a preservação dos estágios médio e avançado de regeneração se dará na forma do art. 209 desta Lei e serão definidos pelo órgão licenciador competente.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 16)

Subseção VII
Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano

Art. 30. A Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano abrange as áreas ao longo das Rodovias Anhanguera, Prof. Hermenegildo Tonolli, Dom Gabriel Paulino Bueno Couto e Presidente Tancredo Neves e demais áreas indicadas no **Mapa 6** do Anexo I, integrante desta Lei, que articulam diferentes municípios e polos de emprego regional, onde se verificam processos de transformação econômica e de padrões de uso e ocupação do solo.

Art. 31. Os objetivos específicos da Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano são:

I - promoção de transformações estruturais orientadas para o maior aproveitamento da terra urbana com o objetivo de ampliar a geração de empregos e renda e intensificar as atividades econômicas;

II - implantação de atividades não residenciais capazes de gerar emprego e renda;

III - redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo para qualificação dos espaços públicos e da paisagem urbana;

IV - incremento e qualificação da oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo, articulando-os com o sistema cicloviário e de circulação de pedestres;

V - potencialização da atividade industrial com incentivo à atividade econômico-industrial de escala regional;

VI - potencialização da atividade de geração de energias alternativas de forma coletiva e incentivos à geração coletiva de energia elétrica;

VII - incentivo à reciclagem industrial;

VIII - garantia da proteção e preservação dos fragmentos florestais de Cerrado e da Mata Atlântica como os já demarcados no **Mapa 3** do Anexo I desta Lei, sendo que a preservação dos estágios médio e avançado de regeneração se dará na forma do art. 209 desta Lei e serão definidos pelo órgão licenciador competente.

Seção II
Da Macrozona de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais

Subseção I
Zona de Proteção da Serra dos Cristais

Art. 32. A Zona de Proteção da Serra dos Cristais, situada ao sul do Município, na porção leste da Rodovia Anhanguera, é formada pela Serra dos Cristais e Castanho e caracteriza-se

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 17)

pela existência de sistemas ambientais cujos elementos e processos ainda conservam características naturais.

Art. 33. Os objetivos específicos da Zona de Proteção da Serra dos Cristais são:

I - manutenção das condições naturais dos elementos e processos que compõem os sistemas ambientais;

II - proteção das espécies vegetais e animais, especialmente as ameaçadas de extinção;

III - respeito às fragilidades geológico-geotécnicas e de relevo dos seus terrenos;

IV - promoção de atividades ligadas à pesquisa, ao ecoturismo e à educação ambiental;

V - preservação de fragmentos de Mata Atlântica e proteção de nascentes e corpos hídricos da bacia do Rio Jundiaí;

VI - desenvolvimento de atividades econômicas compatíveis com o desenvolvimento sustentável;

VII - produção de água com potencial para o abastecimento público;

VIII - garantia da proteção e preservação dos fragmentos florestais de Cerrado e da Mata Atlântica, sendo que a preservação dos estágios médio e avançado de regeneração se dará na forma do art. 209 desta Lei e serão definidos pelo órgão licenciador competente.

Subseção II
Território de Gestão da Serra do Japi

Art. 34. O Território de Gestão da Serra do Japi compreende as áreas da Serra do Japi e seu entorno imediato com seus limites estabelecidos pela Lei Complementar Municipal nº 417, de 2004.

Art. 35. Os objetivos específicos do Território de Gestão da Serra do Japi, são:

I - manutenção do zoneamento estabelecido pela Lei Complementar Municipal nº 417, de 2004;

II - manutenção e proteção da diversidade biológica e conservação das fisionomias dos ecossistemas presentes no território;

III - desenvolvimento de estudos, da pesquisa científica e da educação ambiental;

IV - preservação e restauração da diversidade de ecossistemas naturais;

V - proteção das espécies vegetais e animais, especialmente as ameaçadas de extinção;

VI - respeito às fragilidades geológico-geotécnicas e de relevo dos seus terrenos;

VII - proteção e recuperação dos recursos hídricos e edáficos;

VIII - manutenção das condições naturais dos elementos e processos que compõem os sistemas ambientais;

IX - contenção da urbanização do território;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 18)

X - proteção da paisagem rural, considerando seu valor ambiental, histórico e cultural;

XI - promoção do desenvolvimento do Perímetro Rural com sustentabilidade ambiental, econômica e social, respeitada a Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000;

XII - conservação e recuperação dos fragmentos florestais, corredores ecológicos e das áreas de preservação permanente;

XIII - preservação da Mata Atlântica e proteção de nascentes e corpos hídricos;

XIV - compatibilização dos usos com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo dos terrenos.

Seção III
Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e de Desenvolvimento Rural

Subseção I
Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias dos Rios Jundiaí-Mirim e Capivari e Ribeirão Cachoeira/Caxambu

Art. 36. A Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias dos Rios Jundiaí-Mirim e Capivari e do Ribeirão Cachoeira/Caxambu, se caracteriza pela relevância dos seus recursos hídricos, pela existência de fragmentos significativos de vegetação nativa, entremeados por grande número de ocupações urbanas irregular e se áreas de produção agrícola, bem como áreas de mineração em atividade e abandonadas que impactam a qualidade e quantidade dos recursos hídricos para abastecimento do Município de Jundiaí e municípios vizinhos.

Art. 37. Os objetivos específicos da Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias dos Rios Jundiaí-Mirim e Capivari e Ribeirão Cachoeira/Caxambu são:

I - fiscalização e controle para contenção da ocupação urbana irregular;

II - proteção dos recursos naturais e recursos hídricos superficiais e subterrâneos;

III - contenção da expansão urbana sobre áreas de interesse ambiental e de proteção e recuperação dos recursos hídricos e áreas de produção agrícola sustentável;

IV - proteção da paisagem rural considerando seu valor ambiental, histórico e cultural;

V - promoção do desenvolvimento rural com sustentabilidade ambiental, econômica e social, e estímulo à agroecologia e à agricultura familiar;

VI - conservação, preservação e recuperação dos fragmentos de vegetação nativa e das áreas de preservação permanente, viabilizando a configuração de corredores ecológicos;

VII - manutenção e incentivo à ampliação de áreas permeáveis e com cobertura vegetal;

VIII - compatibilização dos usos com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo dos terrenos e com o Decreto Estadual nº 43.284, de 1998;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 19)

IX - garantia da ocupação de baixa densidade, com atividades econômicas compatíveis com a produção de água;

X - controle ambiental sobre as áreas de mineração ativa e recuperação ambiental das áreas de mineração desativadas;

XI - estímulo ao desenvolvimento de atividades agrossilvopastoris, de lazer e turísticas;

XII - recuperação e manutenção da permeabilidade do solo;

XIII - criação do Conselho Municipal de Recursos Hídricos para que se garanta os demais objetivos propostos.

Subseção II
Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural

Art. 38. A Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural, situada ao Norte do Município, na porção noroeste da margem direita do Rio Jundiaí, é caracterizada pela presença de áreas de produção agrícola do Município que apresentam maior grau de tecnificação.

Art. 39. Os objetivos específicos da Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural são:

I - promoção do desenvolvimento rural com sustentabilidade ambiental, econômica, cultural e social, e estímulo à agricultura tecnificada;

II - incentivo à organização dos produtores agrícolas e valorização de suas entidades;

III - promoção do desenvolvimento do turismo rural;

IV - contenção da ocupação urbana;

V - conservação, preservação e recuperação dos fragmentos de vegetação nativa e das áreas de preservação permanente, viabilizando a configuração de corredores ecológicos;

VI - compatibilização dos usos com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo dos terrenos e com o Decreto Estadual nº 43.284, de 1998;

VII - manutenção das áreas de produção agrícola que contribuem para a conservação do solo e manutenção dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, bem como para a produção de alimentos e garantia dos serviços essenciais à segurança alimentar e conservação dos serviços ambientais;

VIII - estímulo à formação de polos de economia solidária e criativa;

IX - recuperação e manutenção da permeabilidade do solo.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 20)

CAPÍTULO III
DO ZONEAMENTO ESPECIAL

Art. 40. As Zonas Especiais são porções do território com diferentes características ou com destinação específica que requerem normas próprias de uso e ocupação do solo e que estas prevaleçam sobre o zoneamento do **Mapa 6**.

Parágrafo único. São criadas as seguintes Zonas Especiais no Município:

I - Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, conforme **Mapa 7**, que faz parte integrante desta Lei;

II - Zonas Especiais de Regularização Fundiária de Interesse Específico – ZERFIE, conforme **Mapa 8** e **Quadro 9**, que fazem parte integrante desta Lei;

III - Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural – ZEIHC, conforme **Mapa 9**, que faz parte integrante desta Lei;

IV - Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZEPAM, conforme **Mapa 10**, que faz parte integrante desta Lei.

Seção I
Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 41. As Zonas Especiais de Interesse Social –ZEIS são áreas localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana destinadas predominantemente à moradia de população de baixa renda, compreendendo duas categorias:

I - ZEIS I: são áreas urbanas, ainda que localizadas em áreas rurais, de ocupação consolidada, caracterizadas pela presença de assentamentos precários e irregulares, onde mora, predominantemente, população de baixa renda, em áreas públicas ou particulares, surgidos espontaneamente ou não, passíveis ou não de regularização fundiária;

II - ZEIS II; são compostas por áreas vazias localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, não utilizadas ou subutilizadas, adequadas à implantação de empreendimentos de Habitação de Interesse Social, em quaisquer das suas modalidades ou linhas de financiamento.

Art. 42. São objetivos das ZEIS:

I - proporcionar aos seus moradores a melhoria das condições urbanísticas, ambientais e de regularização jurídica dos assentamentos habitacionais;

II - inibir a especulação imobiliária e comercial sobre os imóveis situados nessas áreas;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 21)

III - implantar projetos de urbanização voltados à promoção do desenvolvimento econômico e social dos assentamentos;

IV - promover o acesso à terra e à moradia digna para os habitantes do Município, em especial os de baixa renda;

V - estimular formas consorciadas de produção de moradias populares, inclusive verticais, com a participação do Poder Público e de associações, cooperativas habitacionais e da iniciativa privada;

VI - promover o reassentamento de famílias removidas em razão de risco ou de implantação de infraestrutura urbana bem como qualquer outro fator que o justifique;

VII - possibilitar a maior oferta de área para Habitação de Interesse Social em locais dotados de infraestrutura e inseridos na malha urbana;

VIII - garantir a permanência das famílias moradoras de assentamentos precários consolidados em suas áreas de origem, evitando transferência de famílias para áreas distantes e sem infraestrutura urbana;

IX - promover o abastecimento local comunitário;

X - promover a economia solidária.

Art. 43. São diretrizes para intervenção nas ZEIS:

I - integração dos programas voltados à Habitação de Interesse Social com as demais políticas públicas;

II - garantir programas de urbanização e de construção de moradias com características de adaptabilidade às condições de acessibilidade universal;

III - inibição das ocupações em áreas ambientalmente sensíveis, de risco e "non aedificandi";

IV - adequação das normas e fixação de parâmetros urbanísticos específicos para Habitação de Interesse Social;

V - oferta de serviços de assistência técnica e jurídica nos processos de regularização urbanística e fundiária diretamente ou mediante convênios e parcerias;

VI - remoção de famílias nos casos de premente necessidade, e sua relocação preferencialmente no entorno.

Art. 44. Para efeito desta Lei, considera-se Habitação de Interesse Social HIS as unidades construídas ou lotes destinados à população com renda familiar mensal:

I - até 3 (três) salários mínimos, denominadas Habitação de Interesse Social 1 - HIS1;

II - maior que 3 (três) até 6 (seis) salários mínimos, denominadas Habitação de Interesse Social 2 - HIS2.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 22)

Parágrafo único. Nas ZEIS, além dos instrumentos previstos neste Plano Diretor, são aplicáveis aqueles previstos na Lei Federal nº 10.257, de 2001 e na Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, observadas as restrições previstas na legislação ambiental.

Subseção I
Das Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1)

Art. 45. São objetivos das ZEIS 1:

I - promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos, inclusive de conjuntos habitacionais implantados;

II - proporcionar aos moradores a melhoria das suas condições de habitabilidade e a integração dos assentamentos com a estrutura da cidade;

III - inibir a especulação imobiliária e comercial sobre os imóveis situados nessas áreas;

IV - implantar projetos de urbanização voltados à promoção do desenvolvimento econômico e social dos assentamentos.

Art. 46. Nas áreas vazias já demarcadas como ZEIS 2 no Mapa 7 do Anexo I desta Lei no entorno de assentamentos precários, a destinação das unidades necessárias ao número de reassentamentos definidos no Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS, deve visar:

I - à promoção de Habitação de Interesse Social;

II - à inclusão de equipamentos e espaços públicos;

III - à destinação ao reassentamento de famílias, preferencialmente decorrentes da execução do Plano de Urbanização da própria ZEIS 1.

Art. 47. A população que habita áreas onde a regularização fundiária for inviável terá o seu direito à moradia assegurado, conforme Plano de Reassentamento, ouvido o Conselho Municipal de Habitação.

Parágrafo único. O Plano de Reassentamento é instrumento elaborado pelo Município com base no PLHIS, que define:

I - as etapas necessárias ao reassentamento da população para áreas próximas ao assentamento original, garantindo às famílias relocadas a manutenção dos vínculos sociais, econômicos e culturais com o seu território;

II - participação dos reassentados no processo de planejamento e de implementação da intervenção, assim como os valores necessários e as respectivas fontes de recurso;

III - as medidas a serem adotadas para a recuperação do ambiente desocupado.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 23)

Subseção II
Das Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS 2

Art. 48. As ZEIS 2 se destinam a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social, mediante novos parcelamentos do solo ou conjuntos habitacionais, verticais ou horizontais.

Art. 49. As ZEIS 2 têm como objetivos:

I - possibilitar a melhoria do padrão das edificações nos programas habitacionais de interesse social destinados à população de baixa renda cadastrada no Sistema Municipal de Informações Habitacionais - SIMIH;

II - incentivar a inclusão de novas áreas para programas habitacionais de interesse social;

III - incentivar, por normas diferenciadas de uso, ocupação e parcelamento do solo, a implantação consorciada de programas habitacionais por associações, cooperativas habitacionais e pela iniciativa privada;

IV - garantir áreas para que o reassentamento, quando necessário, se dê preferencialmente em área próxima ao local de origem, dos moradores das áreas de risco e das destinadas a projetos de interesse público;

V - possibilitar oferta de área para Habitação de Interesse Social em locais dotados de infraestrutura e inseridos na malha urbana;

VI - garantir espaços específicos para atividades culturais, lazer e geração de trabalho e renda nos projetos e implantação;

VII - garantir requisitos de acessibilidade nos projetos e implantação;

VIII - permitir a reserva de pequenos espaços para construção de moradias coletivas destinadas a idosos com autonomia e perfil de renda de interesse social.

Art. 50. A indicação da demanda para as unidades produzidas nas ZEIS 2 será regulamentada pelo Poder Executivo, ouvida a Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS e observadas as normas federais e estaduais dos respectivos programas destinados à produção habitacional, dando prioridade ao atendimento de famílias em área de risco e aos reassentamentos necessários.

Parágrafo único. A indicação de 100% (cem por cento) da demanda para a comercialização das unidades habitacionais fica sob a responsabilidade do Município, por meio da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, que promoverá a seleção das famílias cadastradas no Sistema Municipal de Informações Habitacionais – SIMIH.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 24)

Art. 51. Do total das unidades habitacionais, 10% (dez por cento) serão reservadas para os cadastrados idosos e 5% (cinco por cento) para os cadastrados que possuam na composição familiar pessoas com deficiências que irão residir na unidade residencial pretendida.

Parágrafo único. Na ausência de cadastrados aptos à contratação das unidades disponíveis que preencham os requisitos do "caput", as unidades habitacionais reservadas serão comercializadas atendendo ao critério geral de destinação.

Art. 52. Nas áreas acima de 10.000m² (dez mil metros quadrados) demarcadas como ZEIS 2, o empreendimento poderá ter uso permitido diverso para até 30% (trinta por cento) de sua área, desde que sejam utilizados os parâmetros de uso e ocupação da Zona lindeira em que a área está inserida, bem como que se garanta à área restante o uso exclusivo de HIS e o empreendimento não seja segregado.

Parágrafo único. A emissão de diretrizes para o empreendimento deverá ser precedida de análise pela FUMAS e pela SMPMA.

Art. 53. Para a destinação das unidades habitacionais, serão observados e comprovados os valores máximos de renda familiar previstos nesta Seção para HIS 1 e HIS 2, na solicitação do Habite-se.

Art. 54. O valor de comercialização, inclusive o valor de entrada, das unidades implantadas nas ZEIS 2 deverá ser compatível com a renda familiar e com a capacidade de pagamento das famílias cadastradas no SIMIH, mediante aprovação da FUMAS, após a simulação da capacidade de pagamento.

Art. 55. Cada ZEIS 2 terá seu Plano Urbanístico submetido a parâmetros especiais definidos para o parcelamento do solo e novas edificações previstos nos **Quadros 2A** e **2B** do Anexo II desta Lei.

Parágrafo único. Os parâmetros de dimensionamento dos ambientes e compartimentos das edificações deverão seguir as determinações estipuladas pelos programas habitacionais do governo federal, estadual ou municipal ao qual estejam vinculados.

Art. 56. O Plano Urbanístico das ZEIS 2 deverá conter:

I - memorial descritivo da área;

II - caracterização socioeconômica da futura população residente;

III - instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional, de acordo com as características locais e com as normas vigentes de acessibilidade universal;

IV - estabilidade dos lotes, das vias de circulação, das áreas dos sistemas de lazer e verdes, áreas institucionais e dos terrenos limítrofes;

V - drenagem das águas pluviais;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 25)

VI - trafegabilidade das vias, com definição da pavimentação adequada e garantia de acesso dos prestadores de serviços públicos de infraestrutura urbana básica e emergencial;

VII - integração do sistema viário com a malha local existente ou projetada, harmonização com a topografia local e garantia de acesso público aos corpos d'água e demais áreas de uso comum do povo;

VIII - implantação de sistema de abastecimento de água potável em conformidade com as diretrizes vigentes;

IX - implantação de sistema de esgotamento sanitário, disposição e tratamento dos resíduos em conformidade com as diretrizes vigentes;

X - recuperação geotécnico-ambiental das áreas degradadas;

XI - implantação de rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública;

XII - recuo mínimo dos cursos d'água canalizados ou não, de modo a garantir acesso para manutenção e limpeza, em obediência à legislação ambiental;

XIII - largura mínima das vias sanitárias para drenagem e proteção das tubulações no subsolo, para instalação de rede de água e esgoto e sua manutenção;

XIV - utilização preferencial de recursos urbanísticos que garantam a maior permeabilidade do solo urbano e permitam o plantio de árvores;

XV - definição de rotas acessíveis, de acordo com as normas vigentes, garantindo o pleno acesso aos equipamentos urbanos e sociais e às paradas de transporte coletivo.

Art. 57. Os Planos Urbanísticos poderão ser elaborados diretamente pela FUMAS ou, nos casos em que for de responsabilidade da iniciativa privada, esses deverão ser elaborados em parceria com a FUMAS quanto, no mínimo, aos incisos II e III do Art. 56.

Art. 58. As áreas demarcadas como ZEIS 2 no Bairro do Poste somente serão utilizadas após o desenvolvimento do Plano de Requalificação de Bairro que englobe também o Bairro Água Doce e entorno a ser coordenado pela SMPMA.

Art. 59. A aprovação dos projetos para a implantação dos empreendimentos de interesse social em ZEIS 2 será realizada pelos órgãos licenciadores após tramitação por meio da "Linha Rápida de Habitação de Interesse Social", na forma do regulamento municipal, devendo atender a todas as exigências de diretrizes urbanísticas e viárias.

Parágrafo único. adequação do solo e a implantação da infraestrutura é condição prévia à implantação de parcelamento do solo e construção de novas unidades habitacionais.

Art. 60. Fica dispensada a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança para a construção de empreendimentos de Habitação de Interesse Social, com menos de 200 (duzentas) unidades, ainda que de uso misto, na proporção permitida por esta Lei.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 26)

Art. 61. Nos loteamentos de interesse social implantados nas ZEIS 2, 10% (dez por cento) dos lotes gerados serão doados para a FUMAS, para fins de reserva fundiária visando atender preferencialmente a demanda emergencial de famílias de áreas de risco, de alta vulnerabilidade social, beneficiárias do auxílio aluguel e implantação de unidades habitacionais destinadas à locação social.

Art. 62. Nos empreendimentos de HIS será permitida a destinação de até 5% (cinco por cento) para usos não residenciais e de 20% (vinte por cento) da área destinada a uso misto.

Subseção III
Disposições Gerais

Art. 63. As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS limítrofes às áreas objeto de operação urbana serão incluídas em seu perímetro, sendo vedadas quaisquer alterações nas restrições de uso e ocupação do solo.

Art. 64. Um percentual dos recursos auferidos a partir da aplicação do instrumento da outorga onerosa do direito de construir e demais previstos nesta Lei, alocados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial, será empregado nos empreendimentos de Habitação de Interesse Social, inclusive para formação de conjuntos destinados à locação social, visando atender, entre outros:

I - às famílias em situação de acolhimento institucional ou a demandas específicas, em especial crianças, idosos ou pessoas com deficiências;

II - às famílias com alta vulnerabilidade social, conforme §§ 2º e 3º do art. 1º da Lei Municipal nº 8.122, de 19 de dezembro de 2013;

III - às famílias beneficiárias do auxílio aluguel.

Art. 65. Os projetos de saneamento ambiental relacionados com as ZEIS serão discutidos no mesmo foro das políticas públicas a serem formuladas e implementadas nessas Zonas.

Parágrafo único. As especificidades das ZEIS serão devidamente consideradas quando do planejamento e implementação dos respectivos serviços de esgotamento sanitário, de drenagem, de contenção de erosão e de contenção de desmatamento.

Seção II
Das Zonas Especiais de Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 66. As Zonas Especiais de Regularização Fundiária de Interesse Específico – ZERFIE são áreas urbanas consolidadas, ainda que localizadas em áreas rurais, onde se localizam

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 27)

parcelamentos irregulares do solo de uso residencial consolidado, ocupado por população que não se enquadra no conceito de baixa renda, na forma do § 1º do art. 374 desta Lei.

Parágrafo único. As ZERFIEs abrangem os parcelamentos do solo irregulares, implantados ou constituídos em data anterior a 7 de julho de 2009, conforme **Mapa 8** e **Quadro 9** do Anexo I desta Lei.

Art. 67. As ZERFIEs se dividem nas seguintes categorias, na forma do **Mapa 8** do Anexo I desta Lei, em razão do nível de restrição ao parcelamento, uso e ocupação do solo:

I - ZERFIE 1: com parâmetros mais flexíveis por localizar-se em áreas urbanas lindeiras a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;

II - ZERFIE 2: caracterizadas por parâmetros mais restritivos em razão da sua localização lindeira a áreas rurais e de mananciais, na Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e Desenvolvimento Rural;

III - ZERFIE 3: localizadas em áreas ambientalmente mais frágeis, lindeiras à Macrozona de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais, possuindo parâmetros mais restritivos que as demais.

Art. 68. Os objetivos específicos das ZERFIEs são:

I - promoção da regularização fundiária dos núcleos urbanos ocupados e consolidados como medida voltada à melhoria das condições ambientais do Município;

II - inibição da especulação imobiliária e comercial sobre os imóveis situados nessas áreas;

III - mitigação dos impactos decorrentes da ocupação irregular do solo, especialmente daquelas ambientalmente frágeis;

IV - contenção da urbanização no perímetro rural, em áreas de mananciais e no Território de Gestão da Serra do Japi, em razão das suas características de produção agrícola, produção e proteção hídrica ou de fragilidade ambiental;

V - eliminação dos problemas existentes nas áreas com risco geológico-geotécnico, de inundações e prevenção de novas situações de vulnerabilidade;

VI - manutenção da permeabilidade do solo e controle dos processos erosivos.

Seção III
Das Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural– ZEIHC

Art. 69. As Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural - ZEIHC distribuem-se em todo o território do Município e têm por finalidade a preservação e valorização do seu patrimônio histórico e cultural, subdivididas em duas categorias:

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 28)

I - ZEIHC 1: composta pelos imóveis ou áreas tombadas por legislação municipal, estadual ou federal e aqueles que se encontram na fase de estudo de tombamento, bem como os imóveis pertencentes ao Inventário de Proteção do Patrimônio Artístico e Cultural de Jundiaí - IPPAC;

II - ZEIHC 2: composta por conjunto de imóveis, de domínio público ou privado, cuja proteção ou preservação seja de interesse comum, quer por sua vinculação histórica, quer por seu valor cultural, arquitetônico, arqueológico, artístico, paisagístico ou urbano.

Art. 70. Os objetivos específicos das ZEIHC são:

I - promoção da preservação, conservação, restauro e valorização do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico do Município;

II - preservação da identidade de bairros e áreas de interesse histórico e cultural;

III - identificação e preservação de imóveis e lugares dotados de identidade cultural, religiosa e de interesse público;

IV - desenvolvimento de infraestrutura de turismo nas áreas de interesse histórico e cultural;

V - proteção e documentação do patrimônio imaterial, definido nos termos do Decreto Federal nº 3.551, de 04 de agosto de 2000;

VI - potencialização da implantação e/ou da manutenção de atividades econômicas, turísticas, culturais e habitacionais condizentes com sua estrutura física.

Art. 71. Na realização de intervenções urbanísticas ou arquitetônicas, públicas ou privadas, deverão ser observadas as seguintes diretrizes para a manutenção das características das ZEIHC:

I - valorizar o conjunto urbano e as atividades econômicas, respeitando o acervo arquitetônico e urbanístico e promovendo sua incorporação a potenciais novos usos;

II - diversificar os usos e a dinâmica de funcionamento de forma compatível com a preservação da memória da ZEIHC;

III - adequar e controlar a publicidade, a sinalização pública e qualquer elemento com interferência nas fachadas dos imóveis, de acordo com a legislação vigente;

IV - garantir a desobstrução e a plena visibilidade de bens tombados e inscritos no IPPAC;

V - facilitar o trânsito de pedestres com garantia da acessibilidade universal;

VI - adequar a arborização urbana com espécies nativas, evitando-se o uso de espécies que causem interferência física ou visual nos bens, em conformidade com a legislação em vigor.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 29)

§ 1º O Município deve buscar formas de implantar o enterramento das redes aéreas de energia elétrica, telefonia, de TV a cabo e outras, de forma a melhorar a visibilidade dos bens tombados, incluindo medidas de incentivo às concessionárias responsáveis para que procedam ao enterramento de suas redes.

§ 2º A instalação de equipamentos e mobiliários urbanos (postes, bancas, cabinas, caixas de inspeção, entre outros) deve ser feita respeitando-se a visibilidade dos bens patrimoniais, conforme diretrizes estabelecidas pela Secretaria Municipal de Cultura.

§ 3º A criação e a instalação de monumentos artísticos e marcos, quando demandados, deverão ocorrer de forma harmoniosa com o ambiente e com as pré-existências, atendendo às diretrizes fixadas pela Secretaria Municipal de Cultura, ouvido o Conselho Municipal do Patrimônio Cultura - COMPAC.

Art. 72. Poderão ser aplicados às ZEIHC especialmente os seguintes instrumentos de política urbana e demais benefícios:

I - transferência de potencial construtivo;

II - direito de preempção;

III - benefícios fiscais como fomento a atividades culturais, associadas ou não a usos complementares, a ser regulamentada por legislação específica;

IV - simplificação de procedimentos para instalação e funcionamento e obtenção de autorizações e alvará necessários, a ser regulamentada por legislação específica;

V - incentivos fiscais de IPTU e ISS regulamentados por lei específica.

Subseção I
Das Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural 1 – ZEIHC 1

Art. 73. Os instrumentos de identificação e instituição das ZEIHC 1 são:

I - a publicação do ato de tombamento municipal, estadual ou federal;

II - a publicação e/ou notificação do proprietário do bem da decisão do COMPAC sobre a incorporação do bem ao IPPAC;

III - a publicação e/ou notificação do proprietário do bem sobre a abertura do processo de tombamento.

Art. 74. São excluídos do enquadramento de ZEIHC os imóveis que tenham perdido a condição de tombados ou protegidos.

§ 1º Os imóveis mencionados no "caput" passam a integrar as zonas nas quais estão inseridos.

§ 2º A demolição, destruição proposital ou causada pela não conservação do imóvel, ou descaracterização irreversível do imóvel tombado ou em processo de tombamento acarretará,

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 30)

sem prejuízo às demais sanções previstas em outras leis, na extinção da faculdade de transferência do potencial construtivo e, caso tenha sido realizada, na devolução em dobro do seu valor devidamente corrigido.

§ 3º. Constará no cadastro imobiliário do imóvel a ocorrência da perda do direito de transferência do potencial construtivo.

Art. 75. O pedido de aprovação de reforma, ampliação ou demolição de qualquer imóvel pertencente à ZEIHC 1 deverá ser precedido da aprovação do órgão ou entidade competente, e de parecer favorável do COMPAC.

Parágrafo único. Os projetos de reformas, ampliações, demolições e construções de imóveis que fazem divisas com os bens tombados serão submetidos à análise da Secretaria Municipal de Cultura, devendo o requente apresentar laudo e comprovação por meio de ART/RRT de que o bem preservado estará assegurado, em caso de interferência no bem tombado.

Art. 76. A publicidade dos imóveis inseridos na ZEIHC 1 será feita por meio do sítio eletrônico da Prefeitura do Município de Jundiaí.

Subseção II
Das Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural 2 – ZEIHC 2

Art. 77. As áreas demarcadas como ZEIHC 2 estão identificadas no **Mapa 09** do Anexo I desta Lei, sendo:

I - Polígono de Proteção do Patrimônio Histórico, compreendendo traçados urbanísticos e imóveis de elevada importância histórica, cultural e arquitetônica no centro da cidade, delimitado no **Mapa 09**, conforme limites abaixo:

Inicia no encontro das Ruas J. J. Rodrigues e José do Patrocínio. Segue pelo alinhamento direito da Rua José do Patrocínio até se encontrar com o limite de 30 metros contados a partir do eixo da Avenida Paula Penteado. Deflete à direita e segue pela linha imaginária paralela de 30 metros à Av. Paula Penteado até a Rua Conde de Monsanto. Deflete à direita e segue pelo alinhamento dos lotes à direita da Rua Conde de Monsanto até se encontrar com o limite de 30 metros contados a partir do eixo da Rua Major Sucupira. Deflete à esquerda e segue pela linha imaginária paralela de 30 metros às Ruas Major Sucupira e do Rosário até se encontrar com a Rua 11 de Junho. Deflete à direita e segue pelo alinhamento dos lotes à direita da Rua 11 de Junho até se encontrar com o limite de 30 metros contados a partir do eixo da Rua São Vicente de Paulo. Deflete à direita e segue pela linha imaginária paralela de 30 metros às Ruas São Vicente de Paulo e Prof. Luiz Rosa até se encontrar com a Avenida Henrique Andrés. Deflete à direita e segue pelo alinhamento dos lotes à direita da Rua Henrique Andrés até se encontrar com o limite de 30 metros contados a partir do eixo da Rua Campos Salles. Deflete à direita e segue pela linha imaginária

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 31)

paralelas de 30 metros às Ruas Campos Salles, Leonardo Cavalcanti e Barão de Jundiaí até o alinhamento do lote do Cineteatro Polytheama. Deflete à esquerda e segue por este até a Rua J. J. Rodrigues. Deflete à direita e segue pelo alinhamento dos lotes à direita da Rua J.J. Rodrigues até o ponto de início desta descrição.

II - Vilas Operárias, rentistas ou não, desenvolvidas entre o final do século XIX e a primeira metade do século XX, e que apresentam características de traçado urbano, pavimentação, parcelamento do solo e gabarito diferenciados do restante da estrutura urbana da cidade:

a) Vila Torres Neves (também denominada Vila FEPASA): quadra compreendida pelas vias Henrique Andrés, França, Visconde de Mauá e Benjamin Constant, incluindo as ruas França e Visconde de Mauá;

b) Vila São Jorge: formada pelos lotes voltados para a Rua Palmira Amadi Malvezzi e por aqueles existentes entre as Ruas Bonifácio José da Rocha, Joll Fuller e São Jorge, incluindo as ruas mencionadas;

c) Vila Argos Velha: formada pelos lotes voltados para as Ruas Alberto Moraes Pereira, Adolfo Humel Guimarães, Pompeu Tomassini e Cândido José de Oliveira, incluindo a Creche da Argos, além das ruas mencionadas;

d) Vila Argos Nova: circunscrita pelo perímetro iniciado no encontro da Avenida Dr. Cavalcanti com o alinhamento posterior dos lotes do lado ímpar da Rua Monteiro Lobato, segue por este até encontrar o limite do lote do Complexo Argos. Deflete à esquerda e segue pelo limite do lote até o alinhamento da Rua Monteiro Lobato. Deflete à direita e segue até a Avenida XV de Novembro.Deflete à esquerda e segue pelo alinhamento dos lotes à direita desta Avenida até encontrar a Rua Agenor Carlos da Silveira.Deflete à direita e segue pelo alinhamento dos lotes à direita desta rua até a Rua Luiza Bloch da Silva Rocha.Deflete à esquerda e segue pelo canteiro até encontrar a Rua Ernesto Diederichsen. Deflete à esquerda e segue pelo eixo do canal do Córrego Guapeva até encontrar a Avenida Dr. Cavalcanti. Deflete à esquerda e segue pelo alinhamento dos lotes à direita desta avenida até o encontro da Rua Monteiro Lobato, ponto inicial desta descrição;

e) Vila Santa Rosa: formada pelos lotes voltados para as Ruas Esperanto, São Leopoldo, Salvador Laureano e São Silvestre, incluindo as ruas mencionadas;

f) Vila da Mecânica e Importadora São Paulo (atual Sifco): circunscrita perímetro iniciado no encontro das Ruas Primavera e Augusto Zambom, segue pelo alinhamento dos lotes à direita da Rua Augusto Zambom até encontrar a Rua Deolinda Ricciardi Perbolini. Deflete à esquerda e segue pelo alinhamento dos lotes à esquerda desta rua até encontrar a Rua Ignês Ligieri de Paula. Deflete à esquerda e segue pelo alinhamento dos lotes à direita desta rua até encontrar a Rua Primavera, ponto inicial desta descrição;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 32)

g) Vila Ferroviária 01: formada pelos lotes voltados para as Ruas Antonio Furegatti Guim e Eng. Eduardo Antônio C. Fidélis e parte da Rua Leonardo Scarpim, incluindo as ruas Antonio Furegatti Guim e Eng. Eduardo Antônio C. Fidélis;

h) Vila Ferroviária 02: formada pelas casas de madeira entre a Avenida União dos Ferroviários, a Rua dos Ferroviários e o prolongamento da Rua Riachuelo.

Art. 78. Cada ZEIHC 2 deverá ser regulamentada em 2 anos, após a publicação deste Plano Diretor, mediante lei específica, devendo conter, no mínimo:

I - restrições para reformas, demolições e construções novas para os imóveis;

II - definição de parâmetros urbanísticos diferenciados das zonas em que estão inseridos;

III - instrumentos de políticas urbanas;

IV - definição de penalidades;

V - levantamento histórico e arquitetônico através de inventariamento;

VI - programa de incentivo, conscientização e valorização do ambiente urbano de forma participativa.

Parágrafo único. Os projetos de reformas, ampliações, demolições e construções dos imóveis inseridos na ZEIHC 2 deverão ser precedidos de aprovação da Secretaria Municipal de Cultura, após manifestação do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural – COMPAC, na forma da legislação pertinente.

Seção IV
Da Zona Especial de Proteção Ambiental – ZEPAM

Art. 79. As Zonas Especiais de Proteção Ambiental - ZEPAMs, identificadas no **Mapa 10**, são porções do território do Município destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, que tem como principais atributos remanescentes de Mata Atlântica e outras formações vegetais, arborização de relevância ambiental, vegetação significativa, alto índice de permeabilidade e existência de nascentes, entre outros que prestam relevantes serviços ambientais, entre os quais a conservação da biodiversidade, controle de processos erosivos e de inundação, produção de água e regulação microclimática.

§ 1º As ZEPAMs também poderão ser demarcadas em razão do interesse do Município na criação de áreas verdes públicas.

§ 2º O conjunto de áreas protegidas referidos no "caput" deste artigo é considerado de interesse público para o cumprimento de funcionalidades preservacionistas, ecológicas, paisagísticas, urbanísticas, de lazer e de práticas de sociabilidade.

Art. 80. Integram a ZEPAM:

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 33)

I - parques urbanos implantados e áreas passíveis da implantação de novos parques;

II - parques lineares da rede hídrica;

III - outras categorias de parques a serem definidas pelo Município;

IV - lagos e represas;

V - jardim botânico;

VI - áreas de significativo interesse ambiental;

VII - reservatórios para controle de cheias;

VIII - clubes de campo;

IX - clubes esportivos e sociais;

X - as áreas atuais utilizadas para pesquisa agrícola, difusão tecnológica e ensino agrícola.

Art. 81. São objetivos da ZEPAM:

I - conservação da biodiversidade;

II - conservação de áreas prestadoras de serviços ambientais;

III - proteção e recuperação dos remanescentes florestais;

IV - qualificação das áreas verdes públicas;

V - incentivo à conservação das áreas verdes;

VI - conservação e recuperação dos corredores ecológicos;

VII - garantia da disponibilidade e qualidade da água;

VIII - regulação do microclima;

IX - garantia da proteção e preservação dos fragmentos florestais de Cerrado e da Mata Atlântica como os já demarcados no **Mapa 3** do Anexo I desta Lei, sendo que a preservação dos estágios médio e avançado de regeneração se dará na forma do art. 209 desta Lei e serão definidos pelo órgão licenciador competente.

Art. 82. São diretrizes da ZEPAM:

I - ampliar a oferta de áreas verdes públicas;

II - recuperar os espaços livres e as áreas verdes degradadas, incluindo solos e cobertura vegetal;

III - promover interligação entre os espaços livres e as áreas verdes de importância ambiental;

IV - compatibilizar a proteção e recuperação das áreas verdes com o desenvolvimento socioambiental e com atividades econômicas, especialmente as de utilidade pública.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 34)

Art. 83. Com o objetivo de promover e incentivar a preservação das áreas definidas como de Proteção Ambiental poderá ser aplicado nas ZEPAMs, especialmente, o instrumento de Pagamento por Serviços Ambientais - PSA.

Art. 84. São permitidos nas ZEPAMs, os seguintes usos, sem prejuízo de restrições previstas em legislação federal e estadual específicas:

I – pesquisa e desenvolvimento tecnológico;

II - educação ambiental;

III - lazer e ecoturismo;

IV - comércio e serviços de pequeno porte relacionados aos usos mencionados nos incisos anteriores.

Art. 85. A inclusão ou exclusão de áreas na categoria ZEPAM deverá ser acompanhada de pareceres emitidos pela Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental-CETESB e pelo órgão ambiental municipal competente, apresentadas em Audiência Pública, ouvidos o Conselho Municipal de Política Territorial-CMPT e o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente-COMDEMA.

CAPÍTULO IV
INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E DE GESTÃO AMBIENTAL E DESENVOLVIMENTO RURAL

Seção I
Dos instrumentos da política urbana

Art. 86. Os instrumentos de política urbana integram as estratégias para o ordenamento territorial e serão utilizados para a realização dos objetivos deste Plano Diretor.

Parágrafo único. As intervenções no território municipal poderão conjugar a utilização de dois ou mais instrumentos de política urbana e gestão ambiental com a finalidade de atingir os objetivos do processo de urbanização.

Art. 87. São instrumentos de Política Urbana previstos nesta Lei:

I - parcelamento, edificação e utilização compulsória;

II - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

IV - consórcio imobiliário;

V - direito de preempção;

VI - outorga onerosa do direito de construir;

VII - transferência do direito de construir;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 35)

VIII - operação urbana consorciada;

IX - direito de superfície;

X - arrecadação de imóvel abandonado;

XI - estudo de impacto de vizinhança;

XII - relatório de impacto de trânsito.

Subseção I
Dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados

Art. 88. São considerados imóveis não edificados:

I - os lotes e glebas com área igual ou superior a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) localizados na Zona de Reabilitação Central, Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos e na Zona Especial de Interesse Social 2, com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0 (zero);

II - os lotes e glebas com área igual ou superior a 1.000m² (mil metros quadrados) localizados na Zona de Qualificação dos Bairros com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0 (zero);

III - os lotes com áreas menores do que 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) localizados na Zona de Reabilitação Central, na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos e na ZEIS 2 originários de parcelamentos realizados após a data de publicação desta Lei, com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0 (zero);

IV - os lotes com área igual ou inferior a 1.000 m² (mil metros quadrados) localizados na Zona de Qualificação dos Bairros, originários de desmembramentos realizados após a data de publicação desta Lei, com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0 (zero);

V - os lotes contíguos de um mesmo proprietário cujas áreas somadas perfaçam área igual ou superior a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), localizados na Zona de Reabilitação Central, Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos e na Zona Especial de Interesse Social 2, com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0 (zero);

VI - os lotes contíguos de um mesmo proprietário cujas áreas somadas perfaçam área igual ou superior a 1.000m² (mil metros quadrados) localizados na Zona de Qualificação dos Bairros, com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0 (zero).

Art. 89. São considerados imóveis subutilizados:

I - os lotes e glebas com área igual ou superior a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) localizados na Zona de Reabilitação Central, Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos e na ZEIS 2 com coeficiente de aproveitamento utilizado menor do que o mínimo estabelecido no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 36)

II - os lotes e glebas com área igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados) localizados na Zona de Qualificação dos Bairros, com coeficiente de aproveitamento utilizado menor do que o mínimo estabelecido no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

Art. 90. Considera-se imóvel urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de 2 (dois) anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida.

Art. 91. Os imóveis que não podem ser classificados como não edificados, subutilizados ou não utilizados são aqueles que:

I - possuem atividades que não necessitam de edificações, com exceção dos lotes localizados na Zona de Reabilitação Central e na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos utilizados somente como estacionamentos;

II - fazem parte do sistema de espaços livres e áreas verdes;

III - estão no IPPAC;

IV - têm seu uso comprometido por ser coberto por remanescente florestal nativo, como os demarcados no **Mapa 3** do Anexo I desta Lei;

V - não podem ser aproveitados em função de disputa judicial que impeça o cumprimento da obrigação pela simples conduta do proprietário;

VI - imóveis que desenvolvem atividades agrícolas dentro do Perímetro Urbano em pequenas propriedades, desde que considerados produtivos de acordo com os critérios estabelecidos pela SMAAT.

Art. 92. São considerados imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, nos termos deste Plano Diretor, somente aqueles com acesso à infraestrutura básica, assim definida pela legislação federal de parcelamento do solo.

Subseção II
Do parcelamento, edificação e utilização compulsória

Art. 93. Os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados estão sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória.

§ 1º O Município deverá notificar os proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizado que terão prazo de no máximo 1 (um) ano, a contar do recebimento da notificação, para protocolar, junto ao(s) órgão(s) competente(s), pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação daqueles imóveis.

§ 2º Os proprietários de imóveis não edificados e subutilizados ou não utilizados notificados nos termos do § 1º deste artigo deverão iniciar a execução do projeto de parcelamento

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 37)

ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da expedição do alvará de execução do projeto.

§ 3º Os proprietários de imóveis não edificados e subutilizados ou não utilizado terão prazo de até 5 (cinco) anos, contado a partir da expedição do alvará de execução do projeto mencionado no § 2º, para concluir as obras relativas a edificação nova ou relativas à primeira fase de empreendimento de grande porte.

§ 4º A transmissão do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado por ato "inter vivos" ou "causa mortis" posterior à data da notificação prevista no § 1º transfere as obrigações relativas ao parcelamento, utilização e edificação compulsória sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 5º Os imóveis referidos no "caput" deverão atender os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo definidos nos **Quadro 2A** e **2B** do Anexo II desta Lei.

Art. 94. A notificação prevista no § 1º do art. 93 desta Lei será feita por:

I - funcionário de órgão competente do Município, ao proprietário do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II - carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município;

III - edital, quando as tentativas de notificação nas formas previstas nos incisos anteriores forem frustradas por 3 (três) vezes.

§ 1º A notificação prevista § 1º do art. 93 desta Lei poderá ser averbada pelo Município, na matrícula do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º Uma vez promovido o adequado aproveitamento, com a finalização das obras de parcelamento ou edificação do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, caberá ao Município cancelar a averbação mencionada no parágrafo anterior.

§ 3º Constará expressamente no cadastro imobiliário e no carnê do IPTU dos imóveis considerados não edificados, subutilizados ou não utilizados a informação referente à aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsória.

Subseção III
Do IPTU progressivo no tempo

Art. 95. Os proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados que não cumprirem as obrigações relativas ao parcelamento, edificação e utilização compulsória nos prazos estipulados, conforme o caso, deverão arcar com alíquotas progressivas de IPTU,

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 38)

majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até atingir a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano deverá ser o dobro do valor da alíquota aplicada no ano anterior.

§ 2º Na hipótese da alíquota superar 15% (quinze por cento) pela progressividade mencionada no § 1º deste artigo, antes do prazo de 5 (cinco) anos, será mantida a alíquota máxima até que se cumpra as obrigações de parcelar, edificar, utilizar o imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, conforme o caso, ou até que ocorra sua desapropriação pelo Município.

Art. 96. É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou outros benefícios fiscais relativos ao IPTU progressivo no tempo.

Parágrafo único. Quando os proprietários de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados receberem a notificação prevista no § 1º do art. 93 desta Lei relativa ao parcelamento, edificação e utilização compulsória, conforme o caso, serão suspensas quaisquer isenções prévias relativas à cobrança de IPTU incidentes nesses imóveis.

Art. 97. Uma vez comprovado o cumprimento das obrigações mencionadas no § 2º do art. 94, relativas ao parcelamento, edificação e utilização compulsória do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, conforme o caso, a cobrança do IPTU no exercício seguinte será feita segundo as alíquotas vigentes no ano anterior ao início da progressividade mencionada no § 1º do art. 95.

Parágrafo único. Cabe ao proprietário dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados comunicar ao Município a data de ocupação dos imóveis que tenham sido edificados e passaram a ser utilizados ou a data de início das obras em imóveis parcelados ou que receberam empreendimentos de grande porte, conforme o caso.

Art. 98. Lei específica regulamentará os procedimentos para a aplicação do IPTU progressivo no tempo no prazo de até 1 (um) ano após a entrada de vigor desta Lei.

Subseção IV
Da desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública

Art. 99. Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que os proprietários de imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados tenham cumprido as obrigações de parcelamento, edificação e utilização compulsória, conforme o caso, o Município poderá desapropriar esses imóveis com pagamento em títulos da dívida pública, previamente aprovados pelo Senado Federal.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 39)

Parágrafo único. Os títulos da dívida pública mencionados no "caput" poderão ser resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 100. Uma vez concluído o processo de desapropriação do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado com pagamentos em títulos da dívida pública, o Município deverá determinar sua destinação urbanística em consonância com os objetivos deste Plano Diretor, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se o procedimento licitatório.

§ 1º Os adquirentes ou concessionários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados desapropriados pelo Município com pagamentos em títulos da dívida pública deverão parcelar, edificar e utilizar esses imóveis, conforme o caso, no prazo de 5 (cinco) anos, contados da data da aquisição ou da concessão.

§ 2º Caso não seja cumprido o prazo previsto no § 1º deste artigo pelo adquirente, será retomada a aplicação do IPTU progressivo sobre o imóvel.

§ 3º Caso ocorra a alienação dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados desapropriados pelo Município com pagamentos em títulos da dívida pública, os recursos auferidos pelo Município deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial - FMDT.

Subseção V
Da divulgação de dados relativos aos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados

Art. 101. O Município deverá notificar os proprietários de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados sujeitos ao parcelamento ou edificação compulsória, conforme o caso.

§ 1º O Município deverá divulgar a lista de imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados cujos proprietários foram notificados em relação às obrigações ligadas ao parcelamento ou edificação compulsória, conforme o caso.

§ 2º A lista de imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados mencionada no § 1º deverá ter, no mínimo:

I - número da inscrição imobiliária com dados do setor, quadra, lote do imóvel;

II - endereço completo do imóvel;

III - data da notificação prevista no § 1º do art. 93 desta Lei;

IV - data de início a partir da qual se deve contar os prazos relativos às obrigações de parcelamento, edificação e utilização compulsória, conforme o caso.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 40)

§ 3º Caso o imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado inserido na lista mencionada no § 1º deste artigo esteja sujeito à aplicação do IPTU progressivo no tempo, esta lista deverá conter também:

I - data e percentual do primeiro aumento no valor da alíquota;

II - percentual das alíquotas majoradas subsequentes a inicialmente aplicadas.

§ 4º Caso o imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado inserido na lista mencionada no § 1º deste artigo esteja sujeito à desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública, esta lista deverá conter também:

I - data de publicação do decreto de declaração de utilidade pública do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado com pagamento em títulos da dívida pública;

II - data da propositura da ação de desapropriação, se o caso;

III - data da efetiva imissão na posse do imóvel não edificado ou subutilizado desapropriado, se o caso;

IV - destinação do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado desapropriado.

§ 5º A lista mencionada no § 1º deverá ter seus dados e informações permanentemente atualizados.

Subseção VI
Do consórcio imobiliário

Art. 102. O Município poderá facultar ao proprietário do imóvel sujeito ao parcelamento, edificação e utilização compulsória e a requerimento deste o estabelecimento de consórcio imobiliário para fins de viabilizar financeiramente o aproveitamento do imóvel, independentemente da notificação mencionada no § 1º do art. 93.

Art. 103. Para a realização do consórcio imobiliário, o imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado deverá ser transferido ao Município.

§ 1º O Município estabelecerá o valor de referência com base na média de 03 (três) avaliações imobiliárias, observados os requisitos estabelecidos no art. 104 desta Lei.

§ 2º O contrato de formalização do consórcio imobiliário entre o Município e os proprietários deverá conter o valor de referência do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado a partir do qual será realizado o consórcio.

§ 3º O proprietário que transferir o imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado para a realização do consórcio imobiliário receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas com valor correspondente ao valor de referência mencionado no § 1º deste artigo.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 41)

Art. 104. O valor de referência para o pagamento do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado a partir do qual será realizado o consórcio imobiliário deverá excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, bem como eventuais custos de recuperação da área em razão da existência de passivos ambientais.

Art. 105. O Município deverá proceder ao aproveitamento adequado das unidades imobiliárias que lhe cabem, resultantes do consórcio imobiliário, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

Art. 106. A proposta de consórcio imobiliário não suspende os prazos relativos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados estipulados nos §§ 1º, 2º e 3º do art. 93.

Art. 107. A formalização do contrato de consórcio imobiliário suspende os prazos relativos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados estipulados nos §§ 1º, 2º e 3º do art. 93.

Art. 108. Formalizado o contrato de consórcio imobiliário e havendo a aplicação do IPTU progressivo, será reestabelecida a alíquota vigente no exercício anterior ao início da progressividade mencionada no § 1º do art. 95 desta Lei.

Art. 109. O Município deverá regulamentar, por meio de decreto a ser editado em até 6 (seis) meses da entrada em vigor desta Lei, os procedimentos acerca dos consórcios imobiliários.

Subseção VII
Do direito de preempção

Art. 110. O Município poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóveis urbanos objeto de alienação onerosa localizados no Perímetro Urbano.

Parágrafo único. O Município poderá exercer o direito de preempção na faixa de 100 (cem) metros ao redor das represas de abastecimento público, a fim de assegurar a proteção de suas margens.

Art. 111. O direito de preempção será exercido para a efetivação dos princípios e realização dos objetivos deste Plano Diretor.

Parágrafo único. O direito de preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

II - regularização fundiária;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 42)

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos, espaços livres, áreas verdes e espaços de cultura e de lazer;

VII - instituição de unidades de conservação;

VIII - preservação, conservação e recuperação de áreas de interesse ambiental;

IX - proteção, recuperação e criação de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico.

Art. 112. O direito de preempção será exercido em todos os imóveis classificados como ZEIS 2 a fim de viabilizar a produção de habitação de interesse social e demais áreas conforme **Mapa 11** do Anexo I desta Lei.

Parágrafo único. Lei municipal poderá definir outros imóveis ou áreas que estarão sujeitas ao direito de preempção, observando o presente Plano Diretor.

Art. 113. O Município terá preferência na aquisição de imóveis sujeitos ao direito de preempção pelo prazo de 5 (cinco) anos contado a partir da publicação da lei municipal mencionada no art. 112 desta Lei e renovável, por lei, a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 1º Quando houver terceiros interessados na compra do imóvel sujeito ao direito de preempção, indicados na lei municipal mencionada no art. 112 desta Lei, o proprietário desse imóvel deverá encaminhar comunicado para o órgão competente do Município informando a intenção de aliená-lo onerosamente.

§ 2º O comunicado mencionado no § 1º deste artigo deverá ser feito pelo proprietário do imóvel sujeito ao direito de preempção em até 30 (trinta) dias contados a partir da celebração de contrato preliminar ou proposta de compra entre esse proprietário e o terceiro interessado na compra do imóvel.

Art. 114. A declaração de intenção de venda do imóvel sujeito ao direito de preempção deverá ser apresentada ao órgão competente do Município com os seguintes documentos, sem prejuízo de outros exigidos em legislação específica:

I - contrato preliminar ou proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel no qual deverá constar preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço do proprietário do imóvel para recebimento de notificações e de outras comunicações;

III - certidão atualizada da matrícula do imóvel;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 43)

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da Lei, informando se incidem ou não quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou pessoal persecutória.

Art. 115. Recebidos os documentos mencionados no art. 114, o Município deverá manifestar, por escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 1º A manifestação de interesse do Município na aquisição do imóvel deverá conter a destinação futura do bem a ser adquirido de acordo com o disposto no parágrafo único do art. 111 desta Lei.

§ 2º O Município deverá publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da declaração de intenção de venda recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições do contrato preliminar ou da proposta de compra apresentada pelo terceiro, mencionado no inciso I do art. 114, desde que compatível com as condições reais de mercado.

§ 3º Findo o prazo de 30 (trinta) dias para manifestação do Município, é facultado ao proprietário do imóvel sujeito ao direito de preempção alienar onerosamente o imóvel ao proponente interessado nas condições do contrato preliminar ou da proposta de compra mencionados no inciso I do art. 114, sem prejuízo do direito do Município exercer a preferência diante de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

§ 4º Concretizada a venda do imóvel sujeito ao direito de preempção a terceiro, o proprietário que alienou esse imóvel deve entregar ao órgão competente do Município cópia do instrumento de alienação e da matrícula atualizada do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da data de alienação, sob pena de pagamento de multa em valor equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) do valor total da alienação, assegurado o contraditório.

§ 5º Concretizada a venda do imóvel a terceiro em descumprimento ao direito de preempção, o Município promoverá as medidas cabíveis para:

I - anular a comercialização do imóvel efetuada em condições diversas do contrato preliminar ou da proposta de compra mencionados no inciso I do art. 114;

II - imitir-se na posse do imóvel sujeito ao direito de preempção que tenha sido alienado a terceiro apesar da manifestação de interesse do Município em exercer o direito de preferência.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 44)

§ 6º Em caso de anulação da venda do imóvel sujeito ao direito de preempção, o Município poderá adquiri-lo pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado no contrato preliminar apresentado, se este for inferior àquele.

§ 7º Outras sanções relativas ao descumprimento do direito de preempção poderão ser estabelecidas em lei específica.

Art. 116. O Município deverá divulgar, na Imprensa Oficial ou jornal local ou regional de grande circulação, a lista de todos os imóveis adquiridos por meio do direito de preempção com, no mínimo:

I - número da inscrição imobiliária com dados do setor, quadra, lote do imóvel;

II - endereço completo do imóvel;

III - preço do imóvel sujeito ao direito de preempção previsto no contrato preliminar apresentado pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel mencionada no inciso I do art. 114, caso o proprietário desse imóvel tenha encaminhado declaração de intenção de venda ao órgão competente do Município, conforme art. 115;

IV - destinação do imóvel sujeito ao direito de preempção, caso o Município tenha manifestado interesse na aquisição desse imóvel;

V - preço pago pelo imóvel sujeito ao direito de preempção adquirido pelo Município;

VI - preço de venda do imóvel sujeito ao direito de preempção, caso o Município não tenha manifestado interesse na aquisição desse imóvel e ele tenha sido vendido a terceiros;

VII - preço de aquisição, pelo Município, do imóvel sujeito ao direito de preempção cuja venda a terceiros tenha sido anulada.

Art. 117. O Município poderá averbar a incidência do direito de preempção nas matrículas dos imóveis sujeitos a essa incidência.

Parágrafo único. Constará expressamente no cadastro imobiliário e no carnê do IPTU dos imóveis sobre os quais incide o direito de preempção.

Subseção VIII
Da outorga onerosa do direito de construir

Art. 118. O Município poderá outorgar onerosamente, mediante contrapartida financeira a ser paga pelos beneficiários, o direito de construir com base no potencial construtivo adicional definido a partir do coeficiente de aproveitamento básico, conforme **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

§ 1º Os empreendimentos imobiliários que estarão sujeitos à outorga onerosa do direito de construir deverão se localizar na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 45)

§ 2º O potencial construtivo adicional corresponde à diferença entre o potencial construtivo básico, limitado ao potencial construtivo máximo, definido a partir do coeficiente de aproveitamento básico conforme **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei, e o potencial construtivo utilizado no empreendimento imobiliário.

§ 3º O potencial construtivo adicional é bem público dominical de titularidade do Município com funções urbanísticas e socioambientais.

Art. 119. Os recursos auferidos com as contrapartidas financeiras correspondentes à outorga onerosa do direito de construir utilizando o potencial construtivo adicional serão destinados ao FMDT.

Art. 120. Para o cálculo do potencial construtivo adicional deverão ser utilizados:

I - os coeficientes de aproveitamento básico estabelecidos no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei;

II - os coeficientes de aproveitamento máximo estabelecidos no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei;

III - os coeficientes de aproveitamento máximo estabelecidos pelas leis de operações urbanas consorciadas com base nos projetos de intervenção urbana.

Art. 121. Os impactos da utilização do potencial construtivo adicional nos sistemas de mobilidade urbana, de transporte coletivo, de saneamento básico, de equipamentos comunitários e de sistemas de espaços livres e áreas verdes deverão ser monitorados permanentemente pelo Município que deverá publicar relatórios anuais.

Art. 122. A contrapartida financeira referente à outorga onerosa do direito de construir utilizando o potencial construtivo adicional, a ser paga pelo beneficiário, será calculada a partir da seguinte fórmula:

C = At x (CAu - CAb) x V x Fs, sendo:

C = contrapartida financeira referente ao potencial construtivo adicional;

At = área de terreno em metros quadrados;

CAu = coeficiente de aproveitamento utilizado;

CAb = coeficiente de aproveitamento básico;

V = valor venal do metro quadrado do terreno;

Fs= fator social, entre 0 (zero) e 1 (um), conforme **Quadro 3** do Anexo II desta Lei.

§ 1º Em caso de não cumprimento da destinação que motivou a utilização do fator social (Fs), o Município procederá à cassação do alvará de execução e ao cancelamento da isenção ou redução na cobrança da contrapartida financeira referente à outorga onerosa do direito de construir utilizando o potencial construtivo adicional.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 46)

§ 2º Na hipótese de um empreendimento imobiliário envolver mais de um imóvel, o cálculo da contrapartida financeira referente à outorga onerosa do direito de construir utilizando o potencial construtivo adicional deverá considerar o maior valor venal do metro quadrado (V) na aplicação da fórmula mencionada no "caput" deste artigo.

§ 3º Para a utilização do fator social (Fs) para fins de Habitação de Interesse Social, a indicação da demanda para as unidades habitacionais obedecerá aos critérios definidos nos arts. 50, 51 e 53.

§ 4º O pagamento da outorga onerosa deverá ocorrer em até 1 (um) ano da emissão do alvará de execução e com antecedência mínima de 6 (seis) meses da emissão do "habite-se".

Subseção IX
Da transferência do direito de construir

Art. 123. O Município poderá autorizara transferência de potenciais construtivos, definidos a partir dos parâmetros previstos nesta Lei e em suas legislações complementares, de imóveis urbanos públicos ou privados, por meio de Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo.

Parágrafo único. Lei específica disciplinará os casos de transferências de potenciais construtivos não previstos nesta Lei.

Art. 124. A transferência do potencial construtivo de imóveis urbanos públicos e privados poderá ser autorizada pelo Município para viabilizar:

I - a preservação, conservação e recuperação de bens de interesse histórico, cultural, paisagístico, social e ambiental;

II - a execução de melhoramentos viários;

III - a execução de serviços, equipamentos e infraestruturas para o sistema de transporte coletivo;

IV - a implantação de parques, espaços livres e áreas verdes;

V - a implementação de programas de regularização fundiária e de urbanização de assentamentos urbanos ocupados pela população de baixa renda, inseridos ou não em Zonas Especiais de Interesse Social 1;

VI - a implementação de programas de provisão habitacional de interesse social em áreas inseridas ou não em Zonas Especiais de Interesse Social 2;

VII - a criação de espaços culturais e da economia criativa;

VIII - a implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 47)

Parágrafo único. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a VIII do "caput" deste artigo.

Art. 125. Os imóveis cedentes de potencial construtivo, não doados ou desapropriados amigavelmente em favor do Município, cujo potencial construtivo poderá ser transferido a terceiro mediante autorização emitida pelo Município, devem:

I - estar inseridos em Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural, localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;

II - possuir remanescentes de vegetação de Cerrado ou de Mata Atlântica, tendo como referência o **Mapa 3** do Anexo I desta Lei.

§ 1º A área passível de transferência se refere apenas aos estágios médio e avançado de regeneração dos Biomas citados no inciso II deste artigo, a serem confirmados no ato da análise junto ao órgão competente.

§ 2º Nos casos em que não houver doação ou desapropriação amigável do imóvel cedente, cuja transferência de potencial construtivo foi autorizada pelo Município, o proprietário desse imóvel cedente fica obrigado a cumprir todas as exigências relativas à sua conservação e recuperação.

§ 3º As exigências relativas à conservação e recuperação dos imóveis cedentes cuja transferência de potencial construtivo foi autorizada pelo Município devem ser estabelecidas na Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e na Certidão de Transferência de Potencial Construtivo.

Art. 126. A expedição da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo de imóveis cedentes inseridos em Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural fica condicionada à comprovação do estado de conservação desses imóveis cedentes, mediante manifestação do proprietário e anuência da Secretaria Municipal de Cultura.

§ 1º Quando os imóveis cedentes mencionados no "caput" apresentarem estado de conservação inadequado ou insatisfatório, segundo avaliação da Secretaria Municipal de Cultura, medidas de restauro deverão ser exigidas do respectivo proprietário desses imóveis.

§ 2º Nos casos em que os imóveis cedentes mencionados no "caput" tenham sido restaurados, a expedição da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo fica condicionada à verificação das condições de preservação e conservação desses imóveis pelo órgão técnico competente.

Art. 127. Além da emissão da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo pelo Município, a

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 48)

transferência de potencial construtivo de imóveis cedentes possuidores de remanescentes de vegetação de Cerrado e/ou Mata Atlântica localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana ficará condicionada à celebração de Termo de Compromisso Ambiental, o qual deverá ser averbado na matrícula desses imóveis.

Parágrafo único. No Termo de Compromisso Ambiental mencionado no "caput", os proprietários de imóveis possuidores de remanescentes de vegetação de Cerrado e/ou Mata Atlântica localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, cuja transferência de potencial construtivo tenha sido autorizada pelo Município, assumem as obrigações relativas à preservação das características ambientais desses imóveis sujeitos a sanções cabíveis previstas pela legislação ambiental nos casos de descumprimento das obrigações assumidas.

Art. 128. A Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência deverá conter, no mínimo:

I - a quantidade, em metros quadrados, do potencial construtivo passível de transferência;

II - a data de solicitação da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência;

III - informação de que o potencial construtivo passível de transferência foi originado sem doação de terreno;

IV - exigências relativas ao imóvel cedente previstas nos arts. 124 a 127 desta Lei.

Parágrafo único. Atendido ao disposto nos arts. 126 e 127 desta Lei, a Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência tem validade por prazo indeterminado, desde que confirmada na emissão da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo a manutenção das condições do imóvel que deram origem ao direito e respeitadas as legislações vigentes.

Art. 129. O potencial construtivo passível de transferência de imóveis cedentes não doados ou desapropriados amigavelmente, mencionados no art. 125 será calculado segundo a fórmula a seguir:

PCpt = (Atc x CAmax) - Ac, sendo:

PCpt = potencial construtivo passível de transferência;

Atc = área do terreno cedente;

CAmax = coeficiente de aproveitamento máximo; Ac = área construída ou passível de ocupação.

Art. 130. O Município poderá receber imóveis doados ou desapropriados amigavelmente oferecendo como contrapartida ao proprietário a autorização de transferência do potencial construtivo desses imóveis a ser emitida pelo Município.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 49)

Parágrafo único. O potencial construtivo passível de transferência de imóveis doados ou desapropriados amigavelmente mediante autorização de transferência de potencial construtivo, mencionados no "caput", será calculado segundo a fórmula a seguir:

PCpt = Atc x CAmax x Fe, sendo:

PCpt= potencial construtivo passível de transferência;

Atc= área cedente do terreno do imóvel doado ou desapropriado amigavelmente;

CAmax= coeficiente de aproveitamento máximo;

Fe= fator de estímulo entre 1 (um) e 2 (dois), conforme **Quadro 4** do Anexo II desta Lei.

Art. 131. Os imóveis doados ou desapropriados amigavelmente mediante autorização de transferência do seu potencial construtivo deverão ser utilizados para atender as finalidades expostas no art. 124 desta Lei.

§ 1º Os imóveis desapropriados amigavelmente mediante autorização de transferência do seu potencial construtivo deverão ser indenizados exclusivamente por meio desta, não sendo permitido nenhum tipo de complementação.

§ 2º Nos casos em que a doação do imóvel mediante autorização de transferência do seu potencial construtivo for proposta pelo proprietário, o Município deverá avaliar a conveniência e o interesse público no recebimento desse imóvel.

§ 3º Os imóveis doados ou desapropriados amigavelmente mediante autorização de transferência de potencial construtivo poderão ter seus potenciais construtivos transferidos após a expedição da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo pelo Município.

Art. 132. Os imóveis que podem receber potenciais construtivos transferidos devem estar localizados:

I - nas seguintes zonas:

a) na Zona de Reabilitação Central;

b) na Zona de Qualificação de Bairros;

c) na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos;

d) na Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano;

II - ter coeficiente de aproveitamento máximo permitido maior do que 1 (um), limitado ao máximo permitido para a Zona em que se situa, desde que não inseridos nos perímetros de operações urbanas consorciadas.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 50)

Subseção X
Da operação urbana consorciada

Art. 133. O Município poderá realizar operações urbanas consorciadas para implementar projetos de intervenção urbana estrutural que promovam melhorias nas condições de vida urbanas, sociais, ambientais e econômicas.

Parágrafo único. O projeto de intervenção urbana estrutural é parte constituinte da operação urbana consorciada e deve ser formulado e implementado sob a coordenação do Município, contendo no mínimo:

I - perímetro no qual será realizado o projeto de intervenção urbana estrutural;

II - mapas, desenhos e outras formas de representação visual que mostrem clara e detalhadamente todo o conjunto de intervenções propostas no espaço físico;

III - quadros, mapas, desenhos e outras formas de representação visual dos parâmetros de controle do parcelamento, uso e ocupação do solo, conforme o caso, que incidem no interior do perímetro do projeto de intervenção urbana estrutural;

IV- propostas de atendimento das necessidades habitacionais e sociais da população de baixa renda residente na área, afetada ou não, pela implementação do projeto de intervenção urbana estrutural, com prioridade para famílias de baixa renda que possam vir a ser realocadas;

V - propostas para instalação de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas que atendam, segundo ordem de prioridades, as necessidades e demandas sociais, urbanas, econômicas e ambientais, existentes e futuras, geradas pelos modos de aproveitamento do solo;

VI - propostas para soluções de áreas de risco e de solos contaminados existentes no interior do perímetro do projeto de intervenção urbana estrutural, conforme o caso;

VII - estudo de viabilidade econômica das intervenções propostas constituintes do projeto de intervenção urbana estrutural com estimativas de custos, previsões das dificuldades de execução e avaliações dos impactos positivos e negativos, sociais, urbanos, econômicos e ambientais, nas áreas de influência direta e indireta desse projeto;

VIII - estratégias de financiamento de todas as propostas constituintes do projeto de intervenção urbana estrutural com identificação de fontes de recursos, de parcerias com outras esferas do setor público e com o setor privado;

IX - etapas e fases de implementação do projeto de intervenção urbana estrutural;

X - estrutura institucional, procedimentos e instrumentos a serem utilizados nos processos de gestão da elaboração e implementação do projeto de intervenção urbana estrutural que deverão ser baseados obrigatoriamente em processos participativos;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 51)

XI - instrumentos e indicadores para monitoramento e avaliação dos impactos positivos e negativos relativos à implementação do projeto de intervenção urbana estrutural;

XII - propostas de melhoria na mobilidade, considerando os diversos modos de transporte, motorizados e não motorizados, com indicação das rotas com acessibilidade universal para pedestres.

Art. 134. As operações urbanas consorciadas têm por finalidade:

I - reestruturar espaços urbanos estratégicos de modo a otimizar o aproveitamento da terra urbana com novos padrões de parcelamento, uso e ocupação do solo;

II - melhorar a oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, bem como de espaços livres e áreas verdes bem qualificadas, a fim de promover desenvolvimento urbano adequado e sustentável;

III - melhorar a acessibilidade em espaços urbanos estratégicos aperfeiçoando as condições de mobilidade dos seus moradores e usuários a partir da integração de diferentes modalidades de transporte, motorizadas e não motorizadas;

IV - promover a reabilitação de áreas deterioradas do ponto de vista urbanístico e ambiental;

V - viabilizar a provisão habitacional de interesse social para a população de baixa renda;

VI - proteger, recuperar e valorizar os patrimônios ambientais, históricos, culturais e paisagísticos;

VII - promover o desenvolvimento econômico de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais que favoreçam a realização de atividades econômicas diversificadas e gerem oportunidades de trabalho.

Art. 135. A operação urbana consorciada deverá ser instituída por meio de lei específica que poderá estabelecer normas, parâmetros e critérios diferenciados a fim de cumprir a finalidade instituída no art. 134.

§ 1º A lei específica que regulamentar cada operação urbana consorciada deverá conter, no mínimo:

I - perímetro no qual será implantado o projeto de intervenção urbana estrutural por meio da operação urbana consorciada;

II - finalidades da operação urbana consorciada, alinhadas com os princípios e objetivos deste Plano Diretor;

III - plano urbanístico, com a inclusão do projeto de intervenção urbana estrutural, alinhado com as finalidades da operação urbana consorciada, mencionadas no art. 134;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 52)

IV - normas, parâmetros e critérios para a regulação do parcelamento, uso e ocupação do solo, válidos no perímetro mencionado no inciso III do parágrafo único do art. 133;

V - estoques de potenciais construtivos adicionais, nos termos deste Plano Diretor, sujeitos à outorga onerosa do direito de construir;

VI - normas, parâmetros e critérios para cobrança de contrapartidas financeiras referentes à outorga onerosa do direito de construir utilizando os potenciais construtivos adicionais;

VII - procedimentos para modificações de normas, parâmetros e critérios para regulação do parcelamento, uso e ocupação do solo mediante pagamento de contrapartidas por parte do beneficiário;

VIII - procedimentos para regularização de edificações executadas em desacordo com a legislação vigente mediante pagamento de contrapartidas por parte do beneficiário;

IX - quando o caso, Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança e/ou Relatório de Impacto de Trânsito, associados aos demais estudos realizados como subsídios para a realização da operação urbana consorciada e do projeto de intervenção urbana estrutural;

X - programas de atendimento das necessidades sociais, econômicas, urbanas e ambientais das populações diretamente afetada pela realização da operação urbana consorciada e do projeto de intervenção urbana estrutural;

XI - identificação de glebas e lotes que devem ser demarcados como Zonas Especiais de Interesse Social 2, nos termos deste Plano Diretor, e destinados para a provisão habitacional de interesse social;

XII - definição de normas e critérios para identificação de imóveis não edificados, não utilizados e subutilizados, conforme o caso, sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória, IPTU progressivo no tempo e desapropriação mediante pagamentos em títulos da dívida pública, nos termos deste Plano Diretor;

XIII - propostas para preservação de imóveis e espaços urbanos de interesse histórico, cultural, paisagístico, arquitetônico e ambiental inseridos ou não em Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural e em áreas com relevância ambiental.

XIV - regulamentação de instrumentos de política urbana e de gestão ambiental que poderão ser aplicados na realização da operação urbana consorciada e na implantação do projeto de intervenção urbana estrutural;

XV - estrutura institucional e instrumentos de gestão dos processos de realização da operação urbana consorciada e de implantação do projeto de intervenção urbana estrutural;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 53)

XVI - instituição de fundo específico que deverá receber os recursos arrecadados mediante cobranças de contrapartidas decorrentes da realização da operação urbana consorciada;

XVII - normas para a transição, com a finalização da operação urbana consorciada e conclusão do projeto de intervenção urbana estrutural, dos mecanismos de regulação do parcelamento, uso e ocupação do solo, instituídos pela operação urbana consorciada, para os mecanismos de regulação do parcelamento, uso e ocupação do solo, previstos neste Plano Diretor e em legislações complementares.

§ 2º A estrutura institucional e os instrumentos de gestão dos processos de realização da operação urbana consorciada e de implantação do projeto de intervenção urbana estrutural, mencionados no inciso XV do § 1º deste artigo, deverão incluir mecanismos de participação de representantes do Poder Público e dos segmentos da sociedade civil.

§ 3º Os recursos da operação urbana consorciada, conforme o inciso XVI do § 1º deste artigo, deverão ser aplicados exclusivamente no interior do perímetro estabelecido pela lei que institui essa operação urbana consorciada, na implantação do projeto de intervenção urbana estrutural.

Art. 136. As operações urbanas consorciadas somente serão instituídas na Zona de Reabilitação Central, Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano e Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos.

Subseção XI
Do direito de superfície

Art. 137. O Município poderá receber em concessão, por meio de órgãos da administração pública direta ou indireta, nos termos da legislação federal, o direito de superfície de bens e imóveis, inclusive seus espaços aéreos e subterrâneos, a fim de realizar os objetivos deste Plano Diretor.

Parágrafo único. O direito de superfície consiste no exercício do direito de utilizar, temporariamente ou por prazo indeterminado, o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

Art. 138. O Município poderá ceder gratuita ou onerosamente, mediante contrapartida de interesse público, o direito de superfície de bens e imóveis públicos, inclusive seus espaços aéreos e subterrâneos, a fim de realizar os objetivos deste Plano Diretor e para instalar galerias subterrâneas compartilhadas de serviços públicos.

Art. 139. O Município poderá utilizar este instrumento:

I - em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 54)

II - para remoção temporária de moradores de assentamentos precários, pelo tempo que durar as obras de urbanização;

III - nas áreas públicas que integram seu patrimônio e que sejam objeto de interesse por parte das concessionárias de serviços públicos, de forma onerosa ou gratuita, desde que não esteja prevista a sua cessão em contrato.

Parágrafo único. Este instrumento poderá ser utilizado onerosamente pelo Município também em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público, destinados à implementação das diretrizes desta Lei.

Art. 140. Lei específica disciplinará, no prazo de até 1 (um) ano da entrada em vigor desta Lei, a aplicação deste instrumento nos casos em que houver necessidade de licitação prévia para sua contratação ou da pactuação de indenização pelas benfeitorias realizadas no imóvel após a extinção do respectivo contrato.

Subseção XII
Da arrecadação de imóveis abandonados

Art. 141. O Município poderá arrecadar, como bens vagos, imóveis abandonados pelos seus respectivos proprietários, independentemente de indenização, na forma dos arts. 1.275 e 1.276 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

§ 1º Será considerado imóvel abandonado aquele cujo proprietário o abandonou e não mais o conservou, desde que não esteja na posse de outrem.

§ 2º Presume-se a intenção do proprietário de não mais conservar o imóvel em seu patrimônio quando, de modo absoluto, além de cessados os atos de posse, deixar o mesmo de satisfazer os ônus fiscais.

Art. 142. O imóvel que for incorporado ao patrimônio público do Município em razão do seu abandono deve ser utilizado diretamente pelo Município para a implementação de programas e projetos habitacionais de interesse social, espaços culturais, regularização fundiária, provisão de serviços, equipamentos e infraestruturas públicas ou quaisquer outras finalidades relacionadas com os princípios e objetivos deste Plano Diretor.

Parágrafo único. Não sendo possível, por qualquer razão, a utilização do imóvel abandonado para os usos mencionados no "caput", o Município deverá aliená-lo e o valor arrecadado com essa alienação deverá ser destinado ao FMDT.

Art. 143. As normas para arrecadação de bens imóveis abandonados são aqueles previstos na Lei Complementar Municipal nº 482, de 18 de novembro de 2009.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 55)

Subseção XIII
Do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança

Art. 144. O Município deverá exigir a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança e de seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), antes de aprovar projeto de construção, ampliação e transformação de uso ou de emitir ou renovar o alvará de funcionamento de empreendimentos e atividades, públicos ou privados, localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e que possuem as características e usos previstos no **Quadro 5A** do Anexo II desta Lei.

§ 1º O EIV/RIV será elaborado conforme as exigências contidas no Termo de Referência emitido pelo órgão responsável do Município por ocasião da análise e aprovação do mesmo, na forma do Regulamento.

§ 2º Os procedimentos para a emissão do Termo de Referência mencionado no § 1º deste artigo deverão ser regulamentados por meio de Decreto no prazo de 60 (sessenta) dias contados da entrada em vigor desta Lei.

Art. 145. A elaboração do EIV/RIV tem como objetivos:

I - permitir a avaliação da implantação do empreendimento e/ou atividade, adequando-o ao local, considerando os impactos positivos e negativos da sua instalação e/ou operação;

II - definir as medidas de compatibilidade do empreendimento e/ou atividade com a vizinhança impactada;

III - definir as medidas mitigadoras aos impactos reversíveis identificados;

IV - definir as medidas compensatórias necessárias em contrapartida aos impactos irreversíveis;

V - definir as medidas de potencialização dos impactos positivos.

§ 1º Os resultados do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV serão apresentados por meio do seu Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV que deverá ter linguagem adequada e acessível à compreensão dos diversos segmentos sociais.

§ 2º A elaboração do EIV/RIV deverá permitir a avaliação dos impactos positivos e negativos do empreendimento ou atividade na vizinhança e deverá incluir análises definidas no Termo de Referência mencionado no § 1º do art. 144.

§ 3º Conforme as características do empreendimento ou atividade, o Termo de Referência poderá exigir análises sobre as seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 56)

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público por meio do Relatório de Impacto de Transito - - RIT;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII - nível de ruídos;

IX - qualidade do ar;

X - vegetação e arborização urbana;

XI - capacidade da infraestrutura urbana;

XII - geração e destinação dos resíduos sólidos;

XIII - geração de renda;

XIV - geração de empregos;

XV - outros estudos peculiares ao empreendimento e à atividade analisada, desde que tecnicamente motivado.

Art. 146. O proprietário e o responsável pelo empreendimento e/ou atividade arcará com todas as despesas relativas ao EIV/RIV, especialmente:

I - elaboração do EIV/RIV, fornecimento do número de exemplares solicitados pelo Município e a versão digital dos documentos com vistas à sua disponibilização por meio do sítio eletrônico da Prefeitura do Município de Jundiaí, bem como quaisquer documentos, cópias e materiais gráficos exigidos à elucidação do projeto;

II - cumprimento das exigências, quando necessário, de esclarecimentos e complementação de informações durante a análise técnica do EIV/RIV;

III - a publicidade nos termos do art. 151.

Art. 147. Os empreendimentos com diferentes categorias de uso, que tenham condições de implantação, construção e funcionamento totalmente autônomos, serão considerados separadamente para os efeitos de enquadramento nos parâmetros estabelecidos no **Quadro 5A** do Anexo II desta Lei.

Parágrafo único. O disposto no "caput" deste artigo não se aplica às hipóteses que possam causar impactos cumulativos, cabendo ao Município, nesses casos, exigir dos interessados a elaboração de EIV/RIV.

Art. 148. O EIV/RIV deverá ser elaborado por profissional devidamente habilitado ou equipe de profissionais, contratados às expensas e sob a responsabilidade do interessado, de acordo com as diretrizes contidas no Termo de Referência.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 57)

Parágrafo único. A elaboração do EIV/RIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Art. 149. Fica criado o Corpo Técnico de Análise do EIV/RIV, formado por servidores da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, da Secretaria Municipal de Transportes e da Secretaria Municipal de Obras a ser regulamentado por meio de decreto no prazo de 60 (sessenta) dias contados após a publicação desta Lei.

§ 1º Caso a análise técnica do EIV/RIV envolva assuntos específicos pertinentes a outras Secretarias ou a outros órgãos públicos, estes serão consultados.

§ 2º O Corpo Técnico de Análise emitirá parecer conclusivo sobre os impactos da atividade e/ou do empreendimento, a ser encaminhado aos Secretários Municipais envolvidos, em 60 (sessenta) dias úteis, descontados os dias em que os processos permanecerem em "comunique-se".

§ 3º O processo que não tiver o "comunique-se" justificado ou atendido no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis será arquivado.

§ 4º O parecer conclusivo do Corpo Técnico de Análise, validado pelos Secretários das Pastas envolvidas nos estudos específicos, deverá conter as sugestões de medidas compatibilizadoras, compensatórias, mitigadoras e/ou potencializadoras relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade ou empreendimento, como condição para expedição da licença ou autorização solicitada.

§ 5º As medidas solicitadas no § 4º deste artigo não poderão, somadas, gerar ao empreendedor gastos superiores a 5% (cinco por cento) do valor total da obra ou do investimento para o funcionamento da atividade.

§ 6º O limite estabelecido no § 5º deste artigo não contempla as medidas relativas às condições de viabilidade para instalação do empreendimento e/ou atividade.

§ 7º Enquanto não for apreciado o EIV/RIV pelo Corpo Técnico de Análise e devidamente aprovado pelo órgão competente, não será concedido o licenciamento da obra ou da atividade, e nenhuma providência de implementação ou execução do empreendimento, mesmo que preliminar, poderá ter início.

§ 8º O Corpo Técnico de Análise poderá consultar, quando julgar necessário, o Conselho Municipal de Política Territorial.

Art. 150. A aprovação final do EIV/RIV caberá ao Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente - SMPMA baseado no parecer do Corpo Técnico de Análise do EIV/RIV, ouvidos os Secretários Municipais envolvidos nos estudos específicos,

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 58)

§ 1º A autorização da SMPMA para licenciamento de construção, ampliação, alvará de renovação ou funcionamento estará condicionada a adesão ao Termo de Compromisso firmado pelo proprietário e responsável pelo empreendimento, se houver, ou pelos seus representantes legais e pelo Município, com firma reconhecida e registro em Cartório de Títulos e Documentos, responsabilizando-se pela realização de todas as medidas previstas no parecer conclusivo mencionados nos §§ 2º e 4º do art. 149 desta Lei.

§ 2º Em caso de não cumprimento, total ou parcial, do Termo de Compromisso celebrado, o instrumento em apreço constituirá título executivo extrajudicial, para que Município promova as medidas administrativas e judiciais cabíveis contra o proprietário ou seu representante legal.

§ 3º Após a obtenção de autorização da SMPMA, o licenciamento de construção, ampliação, alvará de renovação ou funcionamento da atividade ou do empreendimento poderá ter prosseguimento nos órgãos municipais competentes.

§ 4º No caso de empreendimento sem atividade definida, inclusive em imóveis para locação, a autorização da SMPMA para licenciamento de construção, ampliação ou transformação de uso, levará em consideração o potencial de impacto de vizinhança da subcategoria de uso e da atividade mais restritiva e terá caráter precário.

§ 5º Definido ou alterado o uso do empreendimento e/ou da atividade, o interessado deverá providenciar a elaboração de novo EIV/RIV, aplicando-se o procedimento previsto neste Plano Diretor.

§ 6º A expedição de "habite-se" e/ou do licenciamento definitivo da atividade e/ou empreendimento somente ocorrerá após a implementação de todas as ações compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras constantes do Termo de Compromisso celebrado junto ao Município, e emissão de autorização do Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.

§ 7º. Os templos religiosos estão isentos do enquadramento no EIV/RIV para licenciamento de construção, ampliação, alvará de renovação ou funcionamento, nos termos dos §§ 1.º, 3.º e 6.º deste artigo.

Art. 151. Dar-se-á publicidade a todos os documentos integrantes do EIV/RIV, sendo de responsabilidade do proprietário do empreendimento e/ou atividade:

I - apresentação do EIV/RIV em formato digital e no respectivo processo junto ao órgão municipal para a publicação do referido estudo no site oficial do Município na página da SMPMA;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 59)

II - disponibilizar no local de implantação do empreendimento e/ou atividade placa informativa com as características do empreendimento e/ou atividade bem como dos números dos respectivos processos protocolados para as análises do EIV/RIV no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do protocolo.

Parágrafo único. Os documentos integrantes do EIV/RIV, o parecer conclusivo do Corpo Técnico de Análise e a autorização emitida pela SMPMA são considerados de interesse público e serão publicados por esse órgão no sítio eletrônico da Prefeitura de Jundiaí e os dois últimos ainda serão publicados por meio de edital na Imprensa Oficial do Município.

Art. 152. Após o cumprimento do parágrafo único do art. 151 com a publicação de edital na Imprensa Oficial do Município, para conhecimento público, o parecer conclusivo e a autorização podem ser contestados no período de 15 (quinze) dias, de forma justificada e identificada junto à SMPMA.

§ 1º Os interessados poderão apresentar recurso dirigido ao Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente da decisão administrativa relativa à contestação de que trata o "caput" deste artigo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da ciência ou da publicação da decisão recorrida na Imprensa Oficial do Município.

§ 2º O recurso de que trata o §1º deste artigo terá apenas efeito devolutivo, salvo se o Secretário de Planejamento e Meio Ambiente, em decisão fundamentada, conceder efeito suspensivo até o seu julgamento.

§ 3º Nos casos de relevante interesse público e repercussão social, a critério da SMPMA, poderá ser convocada audiência pública para discussão da matéria.

§ 4º A decisão do Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente em grau de recurso, baseada na análise do Corpo Técnico de Análise do EIV/RIV, ouvido o Conselho Municipal de Política Territorial, e com parecer da Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos - SMNJ, quando necessário, encerra a via administrativa.

Art. 153. É de responsabilidade do interessado a implementação das medidas compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras conforme Termo de Compromisso mencionado no § 1º do art. 150 desta Lei.

§ 1º Será aceito pagamento em pecúnia de valores referentes às medidas previstas no § 4º do art. 149 desta Lei, mediante análise da SMPMA e quando houver interesse público em assumir a execução.

§ 2º O valor do pagamento em pecúnia referido no §1º deste artigo será calculado com base nos parâmetros oficiais municipais adotados nos procedimentos licitatórios somado aos

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 60)

custos da execução das medidas compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras, que ficarão a cargo do Município.

§ 3º Os recursos oriundos do pagamento em pecúnia mencionado no § 1º desde artigo serão destinados, com dotação específica, ao FMDT, devendo ser revertido exclusivamente na execução das medidas indicadas no § 4º do art. 149 desta Lei pelo Município.

§ 4º É de responsabilidade de cada órgão específico as fiscalizações referentes ao cumprimento das medidas previstas constantes do Termo de Compromisso mencionado no § 1º do art. 150 desta Lei.

Art. 154. Constatado o não cumprimento das medidas constantes do Termo de Compromisso mencionado no § 1º do art. 150 desta Lei, bem como das medidas de publicização das características do empreendimento e/ou atividade e dos números dos respectivos processos protocolados para as análises do EIV/RIV previstas nos incisos I e II do art. 151, o responsável legal pelo empreendimento e/ou atividade será notificado para que regularize a situação ou justifique o atraso no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 1º O não atendimento da notificação preliminar pelo responsável legal pelo empreendimento/atividade, no prazo estabelecido ou o indeferimento por parte do Município da justificativa apresentada, ensejará a aplicação de multa nas seguintes formas:

I - pelo não cumprimento das medidas solicitadas no art. 151, multa no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) atualizados anualmente com base no IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo);

II - pelo não cumprimento das medidas previstas no parecer conclusivo do Corpo Técnico de Análise e no Termo de Compromisso mencionado no § 1º do art. 150, multa no valor de 20% (vinte por cento) do custo total das medidas solicitadas.

§ 2º O custo total das medidas solicitadas será calculado seguindo os parâmetros oficiais municipais adotados nos procedimentos licitatórios.

§ 3º O prazo para pagamento das multas é de 30 (trinta) dias a partir da sua emissão, bem como para início das obras, sob pena da incidência do disposto no § 4º deste artigo.

§ 4º Decorrido o prazo mencionado no § 3º deste artigo, persistindo o não cumprimento e/ou o não pagamento das multas, acrescenta-se 1% (um por cento) ao dia, a título de mora, até o limite de 40 (quarenta) dias.

§ 5º Passados os 40 (quarenta) dias da incidência da mora, a multa seguirá para execução estando o empreendimento sujeito às medidas administrativas e judiciais cabíveis.

§ 6º Os recursos oriundos das multas previstas neste artigo serão destinados ao FMDT.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 61)

Art. 155. Os emolumentos públicos referentes à análise de EIV/RIV, emissão de parecer e fiscalização das ações compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras constituirão preços públicos.

Subseção XIV
Do Relatório de Impacto de Trânsito

Art. 156. O Município deverá exigir a elaboração de Relatório de Impacto de Trânsito - RIT, antes de aprovar projeto de construção, ampliação e transformação de uso ou de emitir ou renovar o alvará de funcionamento de empreendimentos e atividades, públicos ou privados, localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e que possuem as características e usos previstos no **Quadro 5A** do Anexo II desta Lei como também para todos os casos em que haja exigência no Termo de Referência do EIV/RIV.

§ 1º O RIT será elaborado conforme as exigências contidas no Termo de Referência emitido pelo órgão responsável do Município por ocasião da análise e aprovação do mesmo.

§ 2º Os procedimentos para a emissão do Termo de Referência mencionado no § 1º, bem como as responsabilidades pelas análises e aprovações dos relatórios apresentados, deverão ser regulamentados por meio de decreto no prazo de 60 (sessenta) dias contados da publicação desta Lei.

Art. 157. A elaboração do RIT do empreendimento e/ou atividade tem como objetivo:

I - permitir ao órgão responsável conhecer, avaliar, quantificar e delimitar o alcance dos impactos da implantação do empreendimento e/ou atividade no sistema viário;

II - compreender o impacto que o empreendimento e/ou atividade poderá gerar no transporte público, acessos, parqueamento e na circulação de pedestres;

III - definir as medidas de compatibilidade do empreendimento e/ou atividade com a vizinhança impactada;

IV - definir as medidas mitigadoras aos impactos reversíveis identificados;

V - definir as medidas compensatórias necessárias em contrapartida aos impactos irreversíveis;

VI - definir as medidas de potencialização dos impactos positivos.

Parágrafo único. Conforme as características do empreendimento ou atividade, o Termo de Referência indicará as informações necessárias que deverão ser apresentadas a fim de alcançar os objetivos apontados neste artigo.

Art. 158. O proprietário e o responsável pelo empreendimento e/ou atividade arcará com todas as despesas relativas ao RIT, especialmente:

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 62)

I - elaboração do RIT, fornecimento do número de exemplares solicitados pelo Município e versão digital dos documentos que o compõem com vistas à sua disponibilização no sítio eletrônico da Prefeitura do Município de Jundiaí, bem como quaisquer documentos, cópias e materiais gráficos exigidos à elucidação do projeto;

II - cumprimento das exigências, quando necessário, de esclarecimentos e complementação de informações durante a análise técnica do RIT;

III - a publicidade nos termos do art. 163.

Art. 159. Os empreendimentos com diferentes categorias de uso, que tenham condições de implantação, construção e funcionamento totalmente autônomos, serão considerados separadamente para os efeitos de enquadramento nos parâmetros estabelecidos no **Quadro 5A** do Anexo II desta Lei.

Parágrafo único. O disposto no "caput" deste artigo não se aplica às hipóteses que possam causar impactos cumulativos, cabendo ao Município, nesses casos , exigir dos interessados a elaboração de RIT.

Art. 160. O RIT deverá ser elaborado por profissional devidamente habilitado ou equipe de profissionais contratados às expensas e sob a responsabilidade do interessado, de acordo com as diretrizes contidas nos Termos de Referência.

Art. 161. O órgão responsável pela análise do RIT emitirá parecer conclusivo sobre a possibilidade de implantação da atividade e/ou do empreendimento, a ser encaminhado ao Secretário Municipal envolvido, em 60 (sessenta) dias úteis, descontados os dias em que os processos permanecerem em "comunique-se".

§ 1º Para os casos em que o RIT compuser o EIV/RIV, o parecer conclusivo deverá ser encaminhado à SMPMA, respeitados os mesmos prazos indicados neste artigo.

§ 2º O processo que não tiver o "comunique-se" justificado ou atendido no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis será arquivado.

§ 3º O parecer conclusivo, validado pelo Secretário Municipal envolvido, deverá conter as sugestões de medidas compatibilizadoras, compensatórias, mitigadoras e/ou potencializadoras relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade ou empreendimento, como condição para expedição da licença ou autorização solicitada.

§ 4º As medidas solicitadas no §3° deste artigo não poderão, somadas no próprio RIT bem como às ações do EIV/RIV, quando existir, gerar ao empreendedor gastos superiores a 5% (cinco por cento) do valor total da obra ou do investimento para o funcionamento da atividade excetuadas as medidas relativas às condições de viabilidade para instalação do empreendimento e/ou atividade.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 63)

§ 5º Enquanto não for apreciado e devidamente aprovado o RIT pelo órgão responsável, não será concedido o licenciamento da obra ou da atividade, e nenhuma providência de implementação ou execução do empreendimento, mesmo que preliminar, poderá ter início.

Art.162. A autorização do órgão responsável pela aprovação do RIT para prosseguimento no licenciamento de construção, ampliação, alvará de renovação ou funcionamento estará condicionada à adesão ao Termo de Compromisso firmado pelo proprietário e responsável pelo empreendimento ou seus representantes legais, com firma reconhecida e registro em Cartório de Títulos e Documentos, responsabilizando-se pela realização de todas as medidas previstas no parecer conclusivo mencionado no art. 161 desta Lei.

§ 1º Em caso de não cumprimento, total ou parcial, do Termo de Compromisso celebrado, o instrumento em apreço constituirá título executivo extrajudicial para que o Município promova as medidas administrativas e judiciais cabíveis contra o proprietário ou seu representante legal.

§ 2º Após a obtenção de autorização do órgão responsável pela aprovação do RIT, o licenciamento de construção, ampliação, alvará de renovação ou funcionamento da atividade ou do empreendimento poderá ter prosseguimento nos órgãos municipais competentes.

§ 3º No caso de empreendimento sem atividade definida, inclusive em imóveis para locação, a autorização órgão responsável pelo RIT para licenciamento de construção, ampliação ou transformação de uso, levará em consideração o potencial de impacto de vizinhança da subcategoria de uso e da atividade mais restritiva e terá caráter precário.

§ 4º Definido ou alterado o uso do empreendimento e/ou da atividade, o interessado deverá providenciar a elaboração de novo RIT aplicando-se o procedimento previsto nesta Lei.

§ 5º A expedição de "habite-se" e/ou do licenciamento definitivo da atividade e/ou empreendimento somente ocorrerá após a implementação de todas as ações compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras constantes do Termo de Compromisso firmado com o Município.

Art. 163. Dar-se-á publicidade a todos os documentos integrantes do RIT, sendo de responsabilidade do proprietário do empreendimento e/ou atividade:

I - apresentação do RIT em formato digital e no respectivo processo junto ao órgão municipal para a publicação do referido estudo no site oficial do Município, na página dos órgãos responsáveis pelas análises e aprovações do RIT e EIV/RIV;

II - disponibilizar no local de implantação do empreendimento e/ou atividade placa informativa com as características do empreendimento e/ou atividade bem como dos números dos

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 64)

respectivos processos protocolados para as análises do RIT no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do protocolo.

Parágrafo único. Os documentos integrantes do RIT, o parecer conclusivo e a autorização emitida pelo órgão responsável pela aprovação são considerados de interesse público e serão publicados por este órgão no sítio eletrônico da Prefeitura de Jundiaí e os dois últimos ainda serão publicados por meio de edital na Imprensa Oficial do Município.

Art. 164. Após o cumprimento do parágrafo único do art. 163 desta Lei com a publicação de edital na Imprensa Oficial do Município, para conhecimento público, o parecer conclusivo e a autorização podem ser contestados no período de 15 (quinze) dias corridos, contados da data da publicação, de forma justificada e identificada junto à Diretoria competente.

§ 1º Os interessados poderão apresentar recurso dirigido ao órgão responsável pela aprovação do RIT da decisão administrativa relativa à contestação de que trata o *"caput"* deste artigo, no prazo de 5(cinco) dias úteis, contados da ciência ou da publicação da decisão recorrida na Imprensa Oficial do Município.

§ 2º O recurso de que trata o § 1º deste artigo terá apenas efeito devolutivo, salvo se o órgão responsável pela aprovação do RIT, em decisão fundamentada, conceder efeito suspensivo até o seu julgamento.

§ 3º Para os casos de relevante interesse público e repercussão social, a critério do órgão responsável pela aprovação do RIT, poderá ser convocada audiência pública para discussão da matéria.

§ 4º A decisão do titular do órgão responsável pela aprovação do RIT, em grau de recurso, baseada na análise técnica do órgão responsável pela avaliação do RIT e, ouvido o CMPT, com parecer da SMNJ, quando necessário, encerra a via administrativa.

Art. 165. É de responsabilidade do interessado a implementação das medidas compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras constantes do Termo de Compromisso mencionado no art. 162 desta Lei.

§ 1º Será aceito pagamento em pecúnia de valores referentes às medidas previstas no § 3º do art. 161 desta Lei, mediante análise do órgão responsável pelo RIT e quando houver interesse público em assumir a execução.

§ 2º O valor do pagamento em pecúnia referido no §1º será calculado com base nos parâmetros oficiais municipais adotados nos procedimentos licitatórios somado aos custos da execução das medidas compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras, que ficarão a cargo do Município.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 65)

§ 3º Os recursos oriundos do pagamento em pecúnia mencionado no § 1º deste Artigo, serão destinados, com dotação específica, ao FMDT, devendo ser revertido exclusivamente na execução das medidas indicadas no § 3° do art. 161 desta Lei pela municipalidade.

§ 4º É de responsabilidade de cada órgão específico as fiscalizações referentes ao cumprimento das medidas previstas no parecer conclusivo da equipe técnica e no Termo de Compromisso mencionado no art. 162.

Art. 166. As disposições punitivas para o não cumprimento das medidas previstas no parecer conclusivo do órgão responsável pelo RIT, e no Termo de Compromisso mencionado no art. 162, bem como das medidas de publicização do RIT, previstas nos incisos I e II do art. 163, seguirão os mesmos termos e condições especificadas no art. 154 desta Lei.

Art. 167. Os emolumentos públicos referentes à análise de RIT, emissão de parecer e fiscalização das ações compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras constituirão preços públicos.

Seção II
Dos Planos, Programas e Instrumentos de Gestão Ambiental e de Desenvolvimento Rural

Art. 168. Os planos que norteiam a gestão ambiental e o desenvolvimento rural, previstos nesta Lei, são:

I – Plano Municipal Ambiental;

II - Plano Municipal de Desenvolvimento Rural;

III – Plano Municipal de Turismo.

Art. 169. Os programas que fazem parte da gestão ambiental e de desenvolvimento rural, previstos nesta Lei, são:

I – Programa Municipal de Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais;

II – Programa Municipal de Apoio à Agricultura de Jundiaí;

III – Programa Municipal de Saneamento Rural;

IV – Programa Municipal Campo Limpo;

V – Programa Municipal de Monitoramento da Fertilidade do Solo;

VI - Programa Municipal de Promoção da Agricultura e Periurbana;

VII – Programa Municipal de Alimentação Escolar.

Art. 170. São Instrumentos de Gestão Ambiental e de Desenvolvimento Rural, previstos nesta Lei:

I - IPTU verde;

II - Avaliação Ambiental Estratégica - AAE;

III - Termo de Compromisso de Adequação Ambiental - TCAA;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 66)

IV – subsídios;

V – infraestrutura;

VI - celebração de convênios;

VII - criação de entrepostos de comercialização da produção agrícola;

VIII - cadastro dos imóveis rurais;

IX - certificação;

X - apoio e assistência técnica;

XI - Serviço de Inspeção Municipal – SIM;

XII – capacitação.

Subseção I
Plano Municipal Ambiental

Art. 171. O Plano Municipal Ambiental é um instrumento dinâmico de planejamento, gestão e fiscalização ambiental, que define ações do Município, a ser articulado com as diretrizes desta Lei.

§ 1º O Plano Municipal Ambiental deve garantir a coordenação das ações e recursos necessários para a observação das prioridades e o alcance dos objetivos propostos pelos seguintes Planos:

I - Planos de Arborização Urbana;

II - Plano de Gestão de Mananciais e Bacias Hidrográficas;

III - Plano de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica, Cerrado e vegetações associadas;

IV - Plano de Prevenção e Combate a Incêndios Florestais;

V - revisão do Plano de Manejo da Reserva Biológica da Serra do Japi, criada pela Lei Municipal nº 3.672, de 10 de janeiro de 1991;

VI - Plano Regional de Criação de Corredores Ecológicos para interligar áreas de conservação e ilhas de habitat;

VII - Plano Intermunicipal de Preservação da Serra do Japi para gerir ações e estratégias para prevenção e combate a incêndios.

§ 2º O Plano mencionado no "caput" deste artigo será elaborado de forma participativa, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da publicação desta Lei.

Subseção II
Plano Municipal de Desenvolvimento Rural

Art. 172. O Plano Municipal de Desenvolvimento Rural deverá conter, no mínimo:

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 67)

I - diagnóstico socioambiental, econômico e cultural da área rural do Município, com espacialização dos usos agrícolas e não agrícolas;

II - caracterização das cadeias produtivas existentes e identificação de cadeias produtivas potenciais, bem como as necessidades para a promoção de seu desenvolvimento;

III - orientações para a destinação de recursos do FMDT e as parcerias que deverão ser firmadas para garantir o desenvolvimento rural, observado o limite legal estabelecido no inciso III do art. 517 desta Lei.

§ 1º O Plano mencionado neste artigo será elaborado de forma participativa e com o acompanhamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural - CMDR, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da publicação desta Lei.

§ 2º O Plano Municipal de Abastecimento e o Plano Municipal de Soberania e Segurança Alimentar serão elaborados com base no Plano Municipal de Desenvolvimento Rural.

Subseção III
Plano Municipal de Turismo

Art. 173. O Plano Municipal de Turismo, elaborado com base na Política Municipal de Turismo de que trata a Lei Municipal nº 8.569, de 28 de dezembro de 2015, reúne diretrizes, metas e programas estabelecidos para o desenvolvimento integral do turismo municipal.

Subseção IV
Programa de Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais

Art. 174. O Município poderá implementar Programa de Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais, que visa à implantação de ações para a conservação e recuperação dos mananciais do Município e incremento dos serviços ambientais relacionados com a disponibilidade e qualidade da água, recuperação e conservação de paisagens naturais, proteção da biodiversidade e manutenção da qualidade ambiental do Município.

Parágrafo único. O pagamento por prestação de serviços ambientais consiste em retribuição, monetária ou não, aos proprietários ou possuidores que utilizam imóveis inseridos em ecossistemas provedores de serviços ambientais de modo a manter, restabelecer ou recuperar esses ecossistemas provedores de tais serviços, de acordo com a disponibilidade orçamentária.

Art. 175. O pagamento por prestação de serviços ambientais será realizado mediante prévia valoração desses serviços baseado em critérios que deverão ser regulamentados mediante lei específica, no prazo de 1 (um) ano, contado a partir da entrada em vigor desta Lei.

§ 1º A participação nos pagamentos por prestação de serviços ambientais será voluntária e está condicionada à adoção de técnicas de reestruturação e preservação.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 68)

§ 2º A seleção dos beneficiários do programa de pagamento por prestação de serviços ambientais será realizada a partir de chamada pública.

§ 3º A chamada pública mencionada no § 2º será realizada por meio de edital específico o qual deverá definir os objetivos, critérios de seleção, duração e demais detalhes relativos ao programa de pagamento por prestação de serviços ambientais.

§ 4º. Os critérios para a seleção de imóveis rurais e Zonas Especiais de Proteção Ambiental em áreas urbanas, sujeitos ao pagamento por prestação de serviços ambientais, serão definidos pelo órgão ambiental municipal, ouvidos o COMDEMA e o CMDR.

Art. 176. Os recursos destinados ao pagamento por prestação de serviços ambientais poderão ser oriundos das seguintes fontes, na forma de lei especifica:

I - doações, empréstimos e transferências de instituições nacionais ou internacionais, públicas ou privadas;

II - dotação orçamentária do Município;

III - outros recursos destinados a este instrumento.

Parágrafo único. Poderá ser fixada prioridade nos programas de pagamento por prestação de serviços ambientais para proprietários de imóveis que promoverem a criação de Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN ou ampliarem área com caráter de preservação permanente em parte de suas propriedades.

Art. 177. O monitoramento e fiscalização da execução dos contratos de pagamentos por prestação de serviços ambientais serão exercidos pela SMPMA e pela SMAAT, e os resultados deverão ser apresentados anualmente ao COMDEMA e ao CMDR.

Subseção V
Programa de Apoio ao Agronegócio de Jundiaí

Art. 178. Será instituído, por meio de lei específica, o Programa de Apoio ao Agronegócio de Jundiaí - PROAJ, para incentivar os produtores a manterem e fortalecerem a produção agrícola como atividade econômica.

Parágrafo único. A lei específica mencionada neste artigo será elaborada, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da publicação desta Lei.

Subseção VI
Programa de Saneamento Rural

Art.179. Com o objetivo de proteger a qualidade do solo e das águas, será desenvolvido o Programa de Saneamento Rural para orientação dos agricultores na elaboração de projetos de saneamento das propriedades rurais e obtenção de financiamento para sua execução.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 69)

Parágrafo único. O Programa mencionado neste artigo será elaborado, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da publicação desta Lei.

Subseção VII
Programa Campo Limpo

Art. 180. O Programa "Campo Limpo" consiste no recolhimento itinerante e periódico das embalagens vazias de agrotóxicos com o objetivo principal de oferecer aos produtores rurais a oportunidade de dar-lhes o destino correto, evitando possíveis contaminações, atendendo a Lei Federal nº 7.802, de 11 de junho de 1989.

Subseção VIII
Programa de Monitoramento da Fertilidade do Solo

Art. 181. O Programa de Monitoramento da Fertilidade do Solo consiste na oferta de análises de solo e foliar acompanhada de recomendação agronômica gratuita para os agricultores do Município.

Parágrafo único. O objetivo do Programa é monitorar a fertilidade do solo, com a recomendação de corretivos e fertilizantes nas doses, épocas e formas adequadas, possibilitando ao agricultor melhorar a eficiência das adubações.

Subseção IX
Programa de Promoção da Agricultura Urbana e Periurbana

Art. 182. Será criado o Programa de Promoção da Agricultura Urbana e Periurbana visando estimular a manutenção do uso rural com apoio e concessão de incentivos.

§ 1º. O Programa mencionado neste artigo será elaborado, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da publicação desta lei.

§ 2º. Serão identificados os imóveis:

I - que mantêm uso rural dentro do Perímetro Urbano, especialmente na Zona de Desenvolvimento Periurbano;

II - que mantêm uso rural localizados na Zona de Desenvolvimento Periurbano nas bordas externas da Serra do Japi com vistas a estimular as culturas voltadas à produção de mudas, sementes e flores, bem como a apicultura e o desenvolvimento de atividades voltadas para a educação ambiental.

Art. 183. Nos imóveis públicos e privados não utilizados poderão ser desenvolvidas atividades agrícolas dentro do Perímetro Urbano com a implantação de projetos de produção de agricultura urbana e periurbana.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 70)

Parágrafo único. Nos imóveis mencionados no "caput" serão estimuladas parcerias para a implantação e manutenção de hortas comunitárias.

Subseção X
Programa Municipal de Alimentação Escolar

Art. 184. Será criado, por meio de lei, o Programa Municipal de Alimentação Escolar – PMAE, tornando prioritária a aquisição de alimentos dos agricultores locais e/ou de suas respectivas organizações para a merenda escolar, observada a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho 1993.

§ 1º A lei mencionada no "caput" deverá prever a ampliação do percentual de 30% (trinta por cento) dos recursos repassados através do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação - FNDE , definidos na Lei Federal nº 11.947, de 16 de junho de 2009, para compra de gêneros alimentícios provenientes da agricultura familiar local.

§ 2º O Programa mencionado neste artigo será elaborado, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da publicação desta Lei.

Art.185. O Município promoverá ampla divulgação do PMAE, de forma a incentivar os agricultores locais a participar das chamadas públicas para fornecimento de alimentos.

Art.186. O PMAE deverá estar inserido em Plano Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional, que será elaborado, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da publicação desta Lei.

Parágrafo único. O Município deverá aderir ao Sistema Nacional de Segurança Alimentar e Nutricional, para participar de programas do Governo Federal e assegurar a captação de recursos.

Subseção XI
IPTU verde

Art. 187. O IPTU verde consiste em benefícios fiscais concedidos, na forma da legislação específica, em relação aos imóveis que adotem as seguintes práticas:

I - utilização de sistemas de reuso de água;

II - sistema de captação de água da chuva;

III - sistemas hidráulico solar, elétrico solar e de energia eólica;

IV utilização de material sustentável em construções;

V - manutenção de altos índices de permeabilidade e de área verde no imóvel;

VI - calçadas arborizadas;

VII - horta urbana;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 71)

VIII - instalação de telhado verde e jardim vertical;

IX - preservação de áreas de mata, Áreas de Preservação Permanente e áreas com potencial de recuperação;

X - preservação de áreas de Reserva Legal ou Áreas Verdes, manchas de mata e APP em imóveis com produção rural em Perímetro Urbano;

XI - outras práticas que resultem em sustentabilidade ambiental definidas em lei.

Art. 188. O IPTU verde será elaborado, no prazo de 18 (dezoito) meses, contados da publicação desta Lei.

Subseção XII
Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)

Art. 189. O Município poderá realizar a Avaliação Ambiental Estratégica para auxiliar a tomada de decisão sobre a implementação de políticas, planos, programas e projetos municipais, identificando seus impactos e efeitos ambientais, sociais, econômicos e urbanos.

§ 1º A realização prévia da Avaliação Ambiental Estratégica poderá ocorrer com base em processos participativos.

§ 2º Este instrumento será regulamentado no prazo de até 18 (dezoito) meses a contar da data de entrada em vigor desta Lei, estipulando a sua abrangência de aplicação, conteúdos, parâmetros, procedimentos e formas de gestão democrática a serem observados na sua elaboração e análise.

Subseção XIII
Termo de Compromisso e de Adequação Ambiental (TCAA)

Art. 190. O Município poderá firmar Termo de Compromisso e de Adequação Ambiental com pessoas físicas e/ou jurídicas nos casos de adequação ambiental referentes à:

I - regularização fundiária para a recuperação de APP, com a retirada de entulhos, ações paliativas no direcionamento das águas pluviais e demais adequações que a equipe técnica, ao analisar o processo, julgar pertinente para o caso em análise;

II - supressão indevida de árvores na hipótese de ter sido lavrado Auto de Infração Ambiental – AIA ou instrumento equivalente com a opção de regularização junto ao Município, observada a legislação específica;

III - compensação por corte autorizado de exemplar arbóreo de elevado valor para o Município assim como árvores de porte alto e de elevada beleza cênica, pertencente à paisagem da cidade, a ser analisada pela Equipe Técnica de Licenciamento Ambiental do Município, observada a legislação específica;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 72)

IV - recuperação do meio ambiente degradado pelo responsável da atividade degradadora com o fim de cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar os efeitos negativos sobre o meio ambiente provocados por essa atividade.

Subseção XIV
Subsídios

Art. 191. O Município poderá instituir, por meio de lei específica, subvenção de seguro agrícola para produtores rurais com a finalidade de fomentar a atividade agrícola e minimizar eventuais perdas do capital investido na produção de culturas protegidas.

Subseção XV
Infraestrutura

Art. 192. A SMAAT poderá disponibilizar máquinas e implementos agrícolas para atender às demandas dos agricultores, como limpeza de lagos, preparo de solo, aplicação de fertilizantes, plantio, tratos culturais e colheita.

Art. 193. Caberá à SMAAT, o acompanhamento, a manutenção e a conservação contínua das estradas rurais não pavimentadas.

Parágrafo único. A gestão de estradas rurais contará com sensibilização e participação da comunidade local e a manutenção daquelas existentes no Território da Serra do Japi deverá ser previamente autorizada pela SMPMA mediante planejamento da execução e estudo de impacto.

Subseção XVI
Celebração de convênios

Art. 194. O Município poderá firmar convênios com a União objetivando implantar políticas e programas federais voltados à agricultura familiar e à agroecologia, de acordo com a Política Nacional de Agricultura Familiar e o Plano Nacional de Agroecologia e Produção Orgânica.

Parágrafo único. Os convênios mencionados no "caput" deverão priorizar a implantação dos equipamentos que compõem o Projeto de Agricultura Urbana e Periurbana, vinculado ao Sistema Nacional de Segurança Alimentar e Nutricional, tais quais a Feira Popular, o Centro de Apoio à Agricultura Urbana e a capacitação aos gestores dos projetos.

Art. 195. O Município poderá integrar-se ao Programa de Aquisição de Alimentos – PAA para efetuar compras dos agricultores familiares locais destinadas às instituições ligadas ao Município.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 73)

Subseção XVII
Criação de Unidades de Abastecimento

Art. 196. Será criado o Centro de Apoio a Comercialização dos Produtos Agropecuários de Jundiaí – CEAGRO, central logística de abastecimento municipal, que contará com estrutura para cursos, laboratórios e para atividades de agregação de valor aos produtos da agricultura jundiaiense.

Art. 197. Poderão ser criadas e instaladas Unidades de Abastecimento Descentralizadas de bairros para incentivo da economia solidária voltada ao abastecimento da população local e à promoção da segurança alimentar e nutricional.

Subseção XVIII
Cadastros

Art. 198. Serão mantidos cadastros na SMAAT com identificação do perfil socioeconômico dos produtores rurais e suas necessidades de apoio, bem como dos imóveis rurais que poderão integrar os programas municipais, inclusive de prestação de serviços ambientais.

Subseção XIX
Certificação

Art. 199. Por meio de investimentos e infraestrutura, de promoção e participação em eventos com foco na agricultura orgânica, capacitação e valorização dos agricultores que praticam ou têm interesse em praticar a agricultura orgânica, a SMAAT promoverá a estruturação do agronegócio agroecológico no Município, de forma que os agricultores possam buscar novas modalidades de certificação, expandindo seus mercados consumidores.

Art. 200. Poderá ser desenvolvida, em parceria com o Instituto de Economia Agrícola, certificação de garantia de origem e qualidade do produto, instituindo-se o Selo de Produto Agrícola de Jundiaí, para valorizar a produção e os produtos agrícolas locais, além da inclusão dos selos de certificação por indicação geográfica.

Subseção XX
Apoio e Assistência Técnica

Art. 201. A SMAAT promoverá a expansão das atividades de assistência técnica junto aos produtores rurais, compreendendo:

I - vistorias para fins de benefícios fiscais;

II - orientação para regularização de documentação;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 74)

III - certificação de produtos orgânicos e selo de garantia de origem e qualidade do produto;

IV - emissão de laudos;

V - análise de água;

VI- orientação referente a manejo e tratos culturais;

VII - estudo de novas opções de fomento para a agricultura do Município.

Art. 202. O Parque Tecnológico de Jundiaí deverá contar com equipe técnica e espaço físico necessários para trabalhar e desenvolver produtos direcionados para o agronegócio do Município.

Subseção XXI
Serviço de Inspeção Municipal

Art. 203. O Serviço de Inspeção Municipal (SIM) tem como objetivo a fiscalização prévia sob o ponto de vista industrial e sanitário dos produtos de origem animal e vegetal.

Art. 204. Será promovida a ativação do SIM, em conformidade com a Lei Federal nº 8.171, de 17 de janeiro de 1991, e Lei Estadual nº 10.507, de 1º de março de 2000 e Lei Municipal 5.506, de 28 de agosto de 2000.

Parágrafo único. Após a ativação do SIM, será firmado convênio com o Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento - MAPA, para implantação do Serviço de Inspeção Brasileiro Integrado – SISBI, a fim de permitir que os estabelecimentos fiscalizados pelo serviço municipal possam comercializar seus produtos em todo o território nacional.

Subseção XXII
Capacitação

Art. 205. Serão promovidos cursos e eventos técnicos e práticos para formação e capacitação dos agricultores.

§ 1º A capacitação compreenderá atividades voltadas para processamento industrial e artesanal, como produção de sucos, pães, doces, geleias e outros produtos que agreguem valor aos produtos rurais.

§ 2º A capacitação dos agricultores deverá contemplar a educação básica, com a criação do programa específico Educação para Jovens e Adultos - EJA para agricultores nas escolas rurais e a instituição do programa de sucessão na atividade agrícola

§ 3º A capacitação dos agricultores será voltada para novas tendências de mercado consumidor e atacadista.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 75)

TÍTULO IV
DO PARCELAMENTO PARA FINS URBANOS, DIVISÃO E ANEXAÇÃO DE ÁREAS RURAIS, SISTEMA VIÁRIO, OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

Art. 206. São objetivos para o parcelamento, uso e ocupação do solo:

I - a reorganização do adensamento demográfico em função da capacidade do sistema viário e de transporte, com a proteção das áreas ambientalmente sensíveis e dos bairros, com ênfase na preservação da paisagem e na qualidade de vida da população;

II - o reconhecimento, consolidação, promoção e estruturação das centralidades ao longo das principais vias do Município e em centros e subcentros regionais;

III - a preservação e proteção das áreas de mananciais, dos remanescentes de vegetação nativa, das Áreas de Preservação Permanente, imóveis e territórios de interesse histórico e cultural e bairros consolidados;

IV - a mescla de usos e consequente aproximação do emprego e dos serviços urbanos à moradia;

V - a promoção da habitação de interesse social em terrenos próximos ao centro, em regiões providas de infraestrutura, equipamentos públicos e sociais;

VI - a compatibilização com o zoneamento regulamentado pelo Decreto Estadual nº 43.284, de 1998 e pela Lei Complementar nº 417, de 2004;

VII - a simplificação das regras de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a facilitar a regularidade nos processos de produção e transformação do espaço urbano;

Art. 207. O conjunto de regras de parcelamento, ocupação e uso do solo será aplicável considerando-se a localização do imóvel no zoneamento estabelecido no Título III desta Lei.

§ 1º As regras de uso do solo ficam também condicionadas à função urbanística das vias, definidas no âmbito desta Lei.

§ 2º Serão aplicados os parâmetros de parcelamento definidos na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos da Cidade Administrativa em toda a área demarcada como tal conforme **Quadro 2A** do Anexo II desta Lei, sem a diferenciação de parâmetros por categorias de vias.

Art. 208. Os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo serão definidos conforme as seguintes finalidades principais:

I - dimensões e áreas mínimas e máximas de lotes e quadras: adequar a inserção de empreendimentos de médio e grande porte em relação ao entorno, melhorar a oferta de áreas públicas e promover a continuidade do sistema viário existente e suas conexões;

II - classificação dos usos: definir categorias e subcategorias para estabelecer os usos e atividades permitidos em cada zona, bem como suas condições de instalação;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 76)

III - coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo e quota mínima de terreno por unidade habitacional: controlar as densidades construtivas e habitacionais em relação aos serviços públicos e à infraestrutura urbana existentes e planejados;

IV - gabarito de altura máxima, recuos mínimos e taxa de ocupação máxima: controlar a volumetria das edificações nos imóveis e evitar interferências negativas na paisagem urbana, promovendo a insolação, ventilação e aproveitamento do solo urbano;

V - taxa de permeabilidade mínima: melhoria da retenção e infiltração da água no solo, a melhoria do microclima e ampliação da cobertura vegetal;

VI - fruição pública, fachada ativa, permeabilidade visual do alinhamento do lote e destinação de área para alargamento do passeio público: ampliar as áreas de circulação de pedestres, proporcionar maior utilização do espaço público e melhorar a interação dos pedestres com os pavimentos de acesso às edificações.

Art. 209. Somente será permitida a supressão, de manchas de mata nativa secundárias de Cerrado e de Mata Atlântica em estágio médio, para atividades e usos de utilidade pública e de interesse social e, em estágio avançado, apenas em caso de utilidade pública na forma da Lei Federal nº 11.428, de 2006, mediante prévia análise do Município, ouvido o Conselho Municipal de Meio Ambiente (COMDEMA), e posterior licenciamento do órgão ambiental estadual competente.

§ 1º. As manchas de mata nativa de Cerrado e de Mata Atlântica, em estágio inicial de regeneração natural só poderão ser suprimidas com anuência prévia do órgão municipal competente, ouvido o COMDEMA, e posterior licenciamento pelo órgão ambiental estadual competente.

§ 2º Será permitida também a supressão especificada no "caput" deste artigo para pequenas áreas a fim de viabilizar o acesso ao interior da propriedade com possibilidade de uso e desde que não hajam outras alternativas locacionais.

§ 3º Para fins deste artigo, considera-se:

I – de utilidade pública:

a) as atividades de segurança nacional, de segurança pública e de proteção sanitária;

b) as obras essenciais de infraestrutura destinadas aos serviços públicos de saúde, de comunicação, de transporte, de saneamento, de energia e de mobilidade;

c) a pesquisa arqueológica;

d) as obras públicas para implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e de efluentes tratados;

II – interesse social:

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 77)

a) as atividades imprescindíveis à proteção da integridade da vegetação nativa, compreendidas a prevenção, o combate e o controle do fogo, o controle da erosão, a erradicação de plantas invasoras e a proteção de plantios com espécies nativas, de acordo com o estabelecido pelo órgão competente;

b) o manejo agroflorestal, ambientalmente sustentável, praticado na pequena propriedade ou posse rural familiar, desde que não descaracterize a cobertura vegetal nativa ou impeça sua recuperação, além de não prejudicar a função ecológica da área.

CAPÍTULO I
DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 210. A disciplina do parcelamento do solo regula a divisão ou unificação do solo urbano com o objetivo de promover o equilíbrio entre áreas públicas e privadas e seu adequado aproveitamento urbanístico.

Art. 211. O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana na forma definida por este Plano Diretor.

Art. 212. É vedado o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em áreas de brejos naturais;

III - em áreas com potencial ou suspeitas de contaminação e em áreas contaminadas, sem que sejam reabilitadas para o uso seguro, atestado pelo órgão ambiental competente;

IV - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes, e observadas as disposições da Lei Federal nº 12.651, de 2012;

V - em terrenos onde a incidência de processos geológicos-geotécnicos não aconselhe a edificação;

VI - em áreas utilizadas para deposição de resíduos sólidos;

VII - em áreas onde a poluição, em suas diversas formas, impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VIII - em porções de terrenos ocupadas por mata atlântica ou cerrado, em estágios médio e avançado de regeneração natural;

IX - em áreas sem frente para via pública oficial;

X - na Macrozona de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais;

XI - na Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e de Desenvolvimento Rural;

XII - na Zona Especial de Proteção Ambiental;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 78)

XIII - em chácaras ou sítios de recreio, consoante art. 214 desta Lei.

Art. 213. Quando da existência de edificações nas áreas objeto de parcelamento do solo, os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos nesta Lei deverão ser respeitados para as áreas resultantes.

Art. 214.Os terrenos oriundos de parcelamentos do Perímetro Rural ocorridos anteriormente a publicação desta Lei e que foram classificadas como Chácaras de Recreio são indivisíveis, para fins de parcelamento do solo e devem atender aos parâmetros de uso e ocupação do solo do Zoneamento Periurbano 1, exceto quanto à cota horizontal mínima de terreno por Unidade Habitacional (QT/UH), que deverá ser de 2.500m²/UH (dois mil e quinhentos metros quadrados por unidade habitacional).

Parágrafo único. Ficam excluídas do disposto no "caput" deste artigo as Chácaras de Recreio oriundas de parcelamento do solo aprovado com base na Lei Federal 6.766, de 1979, e as inseridas no Perímetro Urbano conforme **Mapa 4** Anexo I desta Lei.

Seção I
Das modalidades de parcelamento do solo

Art. 215. São modalidades de parcelamento do solo:

I - loteamento;

II - desmembramento;

III - anexação;

IV - desdobro.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, considera-se:

I – loteamento: a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, inclusive as diretrizes de alargamento viário.

II – desmembramento: a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário público existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

III – anexação: o reagrupamento de glebas ou lotes até o limite das dimensões máximas estabelecidas no **Quadro 2A** do Anexo II desta Lei, desde que a operação não interfira com o sistema viário existente, nem imponha qualquer outra modificação nos logradouros já existentes;

IV – desdobro: a subdivisão de lote sem abertura de via.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 79)

Art. 216. O parcelamento do solo, nas modalidades de loteamento e desmembramento, será precedido de fixação de diretrizes emitidas pelo órgão municipal competente, a pedido do interessado, conforme documentação estabelecida no art. 233 desta Lei.

Art. 217. Na anexação de lotes na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos que resultar em áreas acima de 5.000m², será exigida doação de 10% (dez por cento) de área pública, sem quaisquer ônus para o Município, destinadas a área livre de uso público - ALUP ou área de equipamento urbano e comunitário - AEUC.

§1º A anexação de lotes definida no "caput" deverá ser precedida de emissão de diretrizes urbanísticas nos moldes das diretrizes de parcelamento do solo, conforme arts. 233 e 234 desta Lei.

§ 2º A definição sobre a destinação da área pública para ALUP ou AEUC deverá ser feita pelo órgão municipal responsável, conforme a necessidade do Município e a demanda do local.

§ 3º Caso já tenha sido realizada a doação de parte do lote objeto da anexação no período de 5 (cinco) anos anteriores à anexação prevista no "caput" deste artigo, ficará dispensada nova doação na proporção da área já doada.

Seção II
Das condições e parâmetros de parcelamento do solo

Art. 218. O parcelamento do solo deverá ser precedido de aprovação do Município atendidas, pelo menos, as seguintes condições:

I - as vias, quando exigidas, deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, integrando-se com o sistema viário da região, e harmonizar-se com a topografia local;

II - manutenção das florestas e demais formas de vegetação situadas em encostas com declividade superior a 25° (vinte e cinco graus), de acordo com os termos previstos nos arts. 4° e 11 da Lei Federal n° 12.651, de 2012;

III - garantia de imunidade de supressão, visando à proteção e preservação dos fragmentos florestais de Cerrado e da Mata Atlântica, como os já demarcados no **Mapa 3** do Anexo I desta Lei, nos estágios médio e avançado de regeneração, na forma definida pelo órgão licenciador competente e observado o art. 209 desta Lei;

IV - reserva das faixas referentes as áreas de preservação permanente ao longo dos cursos d'água naturais perenes e intermitentes, áreas no entorno de nascentes e olhos d'água, e das planícies de inundação (brejo), priorizando a vegetação nativa existente no local, conforme Lei Federal nº 12.651, de 2012;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 80)

V - os brejos, áreas sujeitas à inundação ou alagamento que margeiam o curso d'agua serão considerados como Área de Preservação Permanente – APP;

VI - nas margens de lagos naturais ou artificiais maiores de 1.000 m² de espelho d'água, proveniente de barramento de curso d'agua, dentro da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificante de 15m (quinze metros) de largura, medida em projeção horizontal a partir da margem de maior vazão e que devem ser revegetadas conforme projeto específico a ser analisado e aprovado pela SMPMA;

VII - ao longo de cada lado de talvegue ou eixo de vales secos, cuja encosta tenha declividade superior a 40% (quarenta por cento), será reservada faixa não edificável com largura mínima de 15,00m (quinze metros);

VIII - destinação de faixa não edificante para a implantação de avenida marginal com largura mínima de 15m (quinze metros), a partir do limite da faixa de transmissão e ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias;

IX - não poderá ser alterado, retificado ou desviado nenhum corpo d'água (córregos, nascentes, lagos e brejos) sem anuência da SMPMA e autorização do órgão ambiental estadual competente.

Art. 219. A critério do Grupo Técnico de Mobilidade, definido no art. 262 desta Lei , as faixas não edificantes, bem como a implantação de avenidas marginais, exigidas no inciso VIII do art. 218, poderão ser justificadamente dispensadas, respeitado o disposto na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, para os imóveis localizados em regiões com ocupação consolidada ou quando não for possível a conexão da avenida marginal com o sistema viário Municipal.

Art. 220. As Áreas de Preservação Permanente -APP- descritas na Lei Federal nº12.651, de 2012 deverão ser mantidas e revegetadas na forma da lei, sendo o projeto específico analisado e aprovado pelo órgão competente.

Art. 221. São parâmetros de parcelamento do solo, dentre outros:

I - área e frente mínimas de lote;

II - área e frente máximas de lote;

III - comprimento máximo da face de quadra;

IV - percentual mínimo de área total da gleba a ser doada ao Município, tais como ALUP e AEUC;

V - permeabilidade mínima do solo;

VI - largura mínima de passeio público, ciclovia e leito carroçável;

VII - declividade máxima das vias.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 81)

§ 1º Os parâmetros de parcelamento do solo são definidos por Zona e estão previstos no **Quadro 2A** do Anexo II desta Lei.

§ 2º Os loteamentos, desmembramentos e desdobros somente poderão ser aprovados desde que exista infraestrutura de redes públicas de água e esgoto nas vias de acesso ou se atenda as exigências da DAE S/A – Água e Esgoto, com solução individual acompanhada de restrição de área mínima do lote a ser gerado, observados os parâmetros do **Quadro 2A** do Anexo II desta Lei e parecer técnico favorável da DAE S/A – Água e Esgoto.

§ 3º Para todas as modalidades de parcelamento do solo as áreas resultantes deverão obedecer aos parâmetros de lote mínimo até o limite do máximo e dimensões máximas de quadra descritos a seguir:

Zona	Categorias de vias	Dimensões mínimas do lote		Dimensões máximas de lote		Dimensões de quadra
		Testada mín. (m)	Área mínima (m²)	Testada máx. (m)	Área máxima (m²)	Comprimento máximo (m)
Zona de Reabilitação Central	todas as categorias	8	200	20	1500	100
Zona de Qualificação dos Bairros	todas as categorias	10	250	50	5000	100
Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos	Córrego da Colônia	20	500	100	10000	100
	Todas as vias do corredor Cidade Administrativa					
	Córrego das Walkírias					
	Rua Pitangueiras					
	Av. Dr. Odil Campos Saes					
	Rua Cica					
	Av. Dr. Olavo Guimarães					
	Rua Messina					
	Av. Pref. Luís Latorre					
	Av. Samuel Martins					
	Av. dos Imigrantes Italianos					
	Av. 14 de Dezembro					
	Av. Jundiaí					
	Av. 9 de Julho					
	Av. José do Patrocínio					
	Av. Antonio Fred. Ozanan					

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 82)

Zona	Categorias de vias	Dimensões mínimas do lote		Dimensões máximas de lote		Dimensões de quadra
		Testada mín. (m)	Área mínima (m²)	Testada máx. (m)	Área máxima (m²)	Comprimento máximo (m)
	Av. União dos Ferroviários Av. Reinaldo Porcari Rodovia Vereador Geraldo Dias (trecho compreendido na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana)					
	demais categorias	10	250	50	5000	100
Zona de Desenvolvimento Periurbano 1	todas as categorias	20	1000	100	10000	100
Zona de Desenvolvimento Periurbano 2	todas as categorias	10	250	100	10000	100
Zona de Expansão e Estruturação Urbana	todas as categorias	8	200	20	1500	100
Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano	todas as categorias	20	500	-	250000	-
Zona Especial de Interesse Social 1	todas as categorias	1	45	-	-	-
Zona Especial de Interesse Social 2	todas as categorias	7	125	20	12000	100
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1, 2 e 3	todas as categorias	Indivisíveis conforme arts. 420 e 414 §1º				
Zona Especial de Proteção Ambiental	todas as categorias	Indivisíveis conforme art. 211				

§ 4º A testada mínima para as Vias Estruturais será de 20m (vinte metros).

§ 5º Os novos empreendimentos ou parcelamentos, a serem implantados em lotes já existentes com área acima da área máxima de lote ou dimensões de quadra apresentada no §3º, deverão ser precedidos de diretrizes urbanísticas, nos moldes das diretrizes do parcelamento do solo, e poderá ser exigido o atendimento dos parâmetros de lote máximo ou dimensões de quadra máxima.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 83)

Art. 222. Os novos parcelamentos de imóveis localizados na Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano com área acima de 100.000m² (cem mil metros quadrados) deverão destinar no mínimo 2,5% (dois e meio por cento) da área total do terreno para uso de comércio e serviço, observado o art. 298 desta Lei.

Parágrafo único. A restrição tratada no caput deste artigo deverá ser gravada na matrícula do imóvel.

Art. 223. O Município poderá aceitar projeto especial de parcelamento em lotes com dimensões superiores às máximas definidas para Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos, destinado a equipamentos socioculturais, esportivos e de saúde, desde que comprovada a inviabilidade da implantação da atividade nos parâmetros estabelecidos nesta Lei.

§ 1º A medida tratada no "caput" deverá ter parecer favorável dos Grupos Técnicos de Uso e Ocupação do Solo e de Mobilidade.

§ 2º O tamanho máximo de lote poderá ser acrescido no máximo em 50% (cinquenta por cento) do estabelecido no **Quadro 2A** do Anexo II desta Lei.

Art. 224. O Município poderá aceitar projeto especial de parcelamento em lotes com dimensões inferiores às mínimas definidas para Zona de Desenvolvimento do Periurbano1, desde que a solução proposta assegure que as áreas desvinculadas dos lotes sejam acrescidas às áreas verdes públicas.

§ 1º A medida tratada no "caput" deste artigo não deve permitir que os lotes resultantes tenham área inferior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados), admitindo apenas uma unidade habitacional por lote.

§ 2º O projeto especial de que trata o "caput" deste artigo deve ser fundamentado pelo seu proponente, em memorial justificativo, que será objeto de análise por parte do órgão municipal competente.

§ 3º As áreas verdes públicas acrescidas devem se situar na mesma Bacia Hidrográfica, apresentada no **Mapa 1**do Anexo I desta Lei proporcionalmente aos lotes resultantes do parcelamento, ou a critério da DAE S/A Água e Esgoto.

Art. 225. Da área total da gleba objeto de loteamento ou desmembramento deverá ser doado percentual mínimo para o Município para implantação de ALUP e AEUC, que serão transferidas ao patrimônio público municipal sem qualquer ônus para o Município, de acordo com os seguintes percentuais fixados por zona:

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 84)

Zonas	Percentual mínimo da área da gleba a ser doada (loteamento e desmembramento)	
	Área livre de uso público = área verde+sistema de lazer (%)	Área de equipamento urbano comunitário (%)
Zona de Reabilitação Central	25	5
Zona de Qualificação dos Bairros	25	5
Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos	25	5
Zona de Desenvolvimento Periurbano 1	30	5
Zona de Desenvolvimento Periurbano 2	30	5
Zona de Expansão e Estruturação Urbana	25	10
Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano	25	5
Zonas Especiais de Interesse Social 1	dispensado	dispensado
Zonas Especiais de Interesse Social 2	20	5
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1, 2 e 3	20	5
Zona Especial de Proteção Ambiental	25	5

Art. 226. Até 20% (vinte por cento) da área destinada à ALUP poderão ter o valor equivalente convertido em área construída de equipamento público comunitário ou sistema de lazer em qualquer área pública da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, a critério do órgão municipal competente no momento da análise das diretrizes.

Parágrafo único. Os valores tratados no "caput" deste artigo serão calculados com base nos parâmetros oficiais municipais adotados nos procedimentos licitatórios e de desapropriação.

Art. 227. Até 100% (cem por cento) da área destinada à AEUC poderão ter o valor equivalente convertido para pagamento em pecúnia ao FMDT ou em área construída de equipamento público comunitário na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, a critério do órgão municipal competente no momento da análise das diretrizes.

§ 1º Os valores tratados no "caput" deste artigo serão calculados com base nos parâmetros oficiais municipais adotados nos procedimentos licitatórios e de desapropriação.

§ 2º O benefício disposto no "caput" deverá ser definido no momento da análise das diretrizes e o seu aceite ficará a critério do órgão municipal competente.

§ 3º Na hipótese de destinação de AEUC em área construída, o órgão municipal competente manifestar-se-á acerca dos tipos de equipamentos necessários na região em que se localiza o imóvel, bem como sobre a eventual necessidade de destinação de área de terreno combinada com a área construída.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 85)

Art. 228. Para as áreas demarcadas como Zona Especial de Proteção Ambiental será exigida doação de área pública, sem quaisquer ônus para o Município, na forma do **Quadro 2A** do Anexo II desta Lei, nos casos em que houver mudança de uso.

Art. 229. As ALUPs deverão atender às seguintes disposições:

I - ter frente mínima de 10m (dez metros) para a via pública oficial de circulação, sendo que, quando fizerem frente para via estrutural, deverão possuir frente mínima de 20m (vinte metros);

II - as ALUPs deverão estar situadas em área com declividade de até 30% (trinta por cento);

III - poderá ser aceita no computo das áreas verdes integrantes da ALUPs, área com mata nativa, em estágio médio ou avançado, em terrenos com declividade acima de 30%, no momento da pré-análise;

IV - os lagos não serão considerados isoladamente no cômputo da ALUP;

V - a localização das ALUP será definida pelo órgão municipal licenciador na emissão das diretrizes do parcelamento do solo e ratificadas na pré-análise, considerando, dentre outros parâmetros, a localização das Bacias Hidrográficas e áreas de recarga conforme **Mapa 1** do Anexo I desta Lei.

§ 1º As ALUPs não impermeabilizadas deverão corresponder a no mínimo 20% (vinte por cento) do tamanho do imóvel, conforme art. 10 do Decreto Estadual n.º 43.284, de 1998.

§ 2º As áreas inseridas dentro dos polígonos da Zona de Conservação Hídrica e Zona de Restrição Moderada à jusante da área urbanizada definidas, respectivamente, nos arts. 24 e 27 do Decreto nº 43.284, de 1998, poderão computar, para efeitos de permeabilidade, as áreas descritas no §1º deste artigo, além das restrições previstas nesses artigos.

Art. 230. As AEUCs deverão atender às seguintes disposições:

I - ter frente mínima de 10m (dez metros) para a via pública oficial de circulação e preferencialmente estar contidas em um único perímetro, sendo que, quando fizerem frente para via estrutural, deverão possuir frente mínima de 20m (vinte metros);

II - as AEUCs deverão estar situadas em área com declividade de até 15% (quinze por cento);

III - a localização das áreas de equipamento urbano e comunitário será definida pelo órgão municipal licenciador no ato de emissão das diretrizes do parcelamento do solo, sujeita à ratificação na pré-análise.

Art. 231. Os loteamentos serão entregues com infraestrutura urbana implantada, constituída pelos equipamentos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública,

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 86)

esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, fiação enterrada e sistema viário, incluindo a pavimentação do leito carroçável, ciclovias, vias de pedestre e calçadas, devidamente sinalizados.

Parágrafo único. As calçadas devem ser implantadas concomitantemente às vias de circulação, observando ainda as seguintes condições:

I - propiciar condições adequadas de acessibilidade, acompanhando a declividade da via e atendendo, sempre que possível, as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

II - ter no mínimo 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura, podendo ser maior de acordo com a zona;

III - ter no mínimo 30% (trinta por cento) de superfícies permeáveis;

IV - deverá ser garantida uma faixa destinada a equipamentos, junto ao limite da faixa de tráfego, com largura mínima de 75cm (setenta e cinco centímetros), devendo ser mantida preferencialmente em grama, exceto nas áreas de acessos de veículos e ocupadas por equipamentos;

V - ter arborização implantada, obedecendo a projeto técnico específico aprovado pelo órgão municipal competente.

Art. 232. As vias de pedestres obedecerão às seguintes características:

I - largura não inferior a 4,00m (quatro metros);

II - comprimento não superior a 100,00m (cem metros);

III - declividade longitudinal, de acordo com a Norma de Acessibilidade NBR 9050/2012 sendo tolerado declividade maior com a implantação de escadarias com patamares intermediários;

IV - uso exclusivo de passagem de pedestres e cicláveis, não servindo de frente oficial para nenhum imóvel.

§ 1º São vedadas vias de pedestres em parcelamentos para fins industriais.

§ 2º O disposto neste artigo não se aplica para subdivisão de quadras.

Seção III
Dos procedimentos

Subseção I
Das diretrizes de parcelamento

Art. 233. Para os parcelamentos nas modalidades de loteamento e desmembramento o interessado deverá requerer diretrizes, a fim de obter a definição prévia das restrições ambientais e

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 87)

urbanísticas e das futuras áreas públicas, inclusive da sua localização, observando em especial os Mapas 1, 2 e 3 do Anexo I desta Lei, apresentando no ato os seguintes documentos:

I - requerimento com identificação do interessado, especificação do parcelamento pretendido ou do motivo da solicitação e assinatura do proprietário ou seu representante legal, com apresentação de procuração válida ou documento equivalente;

II - cópia atualizada da matricula do imóvel não superior a 30 (trinta) dias;

III - cópia recente do espelho de identificação do IPTU ou do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR); croqui da localização do imóvel com indicação dos contornos, de forma a permitir a identificação dos seus limites e a sua localização sobre a planta aerofotogramétrica da cidade;

IV - levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado, contendo os limites do imóvel e as indicações dos cursos d'água existentes com as respectivas Áreas de Proteção Ambiental e a hipsometria, ressaltando as declividades mencionadas na legislação federal e a locação das edificações existentes;

V - a indicação sobre o levantamento topográfico das declividades superiores a 30% (trinta por cento) e 40% (quarenta por cento), devidamente destacadas, bem como as posições das infraestruturas urbanas existentes com as quais o loteamento será conectado;

VI - delimitação dos recursos hídricos existentes, das Áreas de Preservação Permanente, observando o Decreto Estadual nº 43.284, de 1998, e os remanescentes de vegetação e árvores isoladas;

VII - delimitação de faixas não edificáveis e servidões, se houver;

VIII - indicação de vias do entorno, áreas públicas e logradouros existentes;

IX - certidão de viabilidade/existência de rede de abastecimento de água e coleta de esgoto emitida pela concessionária;

X - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do responsável técnico pelo levantamento planialtimétrico.

Art. 234. As diretrizes deverão ser expedidas pela SMPMA em processo devidamente instruído, no prazo de 60 (sessenta) dias úteis a contar da data de protocolo ou atendimento de eventual "comunique-se" para complementação de documentos ou informações.

Parágrafo único. A diretriz terá validade de 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da data da sua expedição, podendo ser revalidada por igual período, desde que atendida a legislação vigente na data do pedido de revalidação.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 88)

Subseção II
Da pré-análise de parcelamento

Art. 235. Para os parcelamentos nas modalidades de loteamento e desmembramento caberá ao interessado apresentar à SMPMA o pré-projeto de acordo com as diretrizes expedidas e dentro de sua vigência para pré-análise, acompanhado de 02 (duas) cópias do projeto, em papel sulfite, na escala mínima de 1:1.000 e uma cópia em meio digital no formato DWG, DXF ou SHP, constando os elementos descritos abaixo:

I - levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral georreferenciado, contendo curvas de nível de metro em metro e amarradas com as coordenadas e altitudes da base cartográfica municipal;

II - delimitação dos recursos hídricos existentes, das Áreas de Preservação Permanente, das Áreas de Proteção Ambiental e dos remanescentes de vegetação e árvores isoladas;

III - delimitação de faixas não edificáveis, diretrizes viárias e servidões, se houverem;

IV - identificação dos confrontantes;

V - indicação das áreas e vias públicas oficiais próximas;

VI - indicação da quantidade de lotes na quadra, elaborados de acordo com as especificações previstas nesta Lei, e das áreas públicas definidas como ALUP e AEUC;

VII - em loteamentos, além dos itens solicitados no inciso V, indicar também a largura das vias projetadas;

VIII - quadro de áreas preliminar dos quantitativos e porcentagens das áreas públicas, permeáveis e loteadas;

IX - Anotação de Responsabilidade Técnica-ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica-RRT do responsável técnico pelo levantamento planialtimétrico e pelo projeto.

Art. 236. O prazo para conclusão da pré-análise é de 60 (sessenta) dias úteis, a contar da data de protocolo ou atendimento de eventual "comunique-se" para complementação de documentos ou informações.

§ 1º A certidão de pré-análise terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da expedição, passível de revalidação por igual prazo, desde que atendida a legislação vigente na data do pedido de revalidação.

§2º O deferimento do pedido de pré-análise será por certidão oficial acompanhada do pré-projeto devidamente vistado por servidor técnico municipal, a qual deverá ser retirada pelo interessado na SMPMA em até 60 (sessenta) dias, para prosseguimento dos autos.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 89)

§ 3º Decorrido o prazo referido no §2º sem a manifestação do interessado, o processo será extinto e arquivado, sem direito a recurso.

Subseção III
Da aprovação para implantação do parcelamento

Art. 237. Para os parcelamentos nas modalidades de loteamento e desmembramento, o projeto deverá ser apresentado ao Município instruído com:

I - requerimento com assinatura do proprietário ou representante legal;

II - cópia da certidão da pré-análise expedida pela SMPMA;

III - memorial descritivo e justificativo do projeto;

IV - cópia do espelho de identificação do IPTU ou do ITR;

V - projeto geométrico urbanístico cuja aprovação é objeto do requerimento, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

a) a divisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;

b) a localização e configuração das áreas permeáveis, ALUP e AEUC;

c) delimitação das vias em caso de loteamento;

d) as dimensões lineares e angulares do projeto, com identificação de raios, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

e) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, ALUP e AEUC;

f) indicação dos marcos de alinhamentos e nivelamentos;

g) indicação das faixas não edificáveis e restrições especiais que eventualmente gravem os lotes e as edificações;

h) quadro de áreas completo e quadro de áreas resumido;

i) delimitação de faixas não edificáveis, diretrizes viárias e servidões, se houverem;

j) delimitação dos recursos hídricos existentes, das Áreas de Preservação Permanente, observando o Decreto Estadual nº 43.284, de 1998, e os remanescentes de vegetação e árvores isoladas;

k) indicação de vias do entorno, áreas públicas e logradouros existentes.

l) Anotação de Responsabilidade Técnica-ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica-RRT do responsável técnico pelo projeto.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Obras - SMO deverá se manifestar quanto à aprovação ou rejeição do projeto no prazo máximo de 60 (sessenta) dias úteis, a contar da data de protocolo ou do atendimento de eventual "comunique-se" para complementação de documentos ou informações.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 90)

Art. 238. No caso de loteamento, o interessado providenciará o encaminhamento dos projetos de infraestrutura para aprovação, em processos apartados e perante os órgãos públicos e concessionárias competentes, observando o disposto no arts. 239.

Art. 239. Nos casos de parcelamentos enquadrados nas regras de aprovação pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo - GRAPROHABo Município dará a pré-aprovação urbanística por meio de certidão oficial vinculada ao projeto vistado, a qual deverá ser apresentada para análise do referido órgão estadual.

Parágrafo único. O projeto analisado pelo GRAPROHAB, deverá ser apresentado para apreciação final do Município.

Subseção IV
Da Expedição do Alvará do Loteamento

Art. 240. Para os parcelamentos na modalidade de loteamento, o alvará de execução será expedido no prazo de 10 (dez) dias úteis, após formalização do termo de compromisso de que trata o art. 242, desde que o pedido contenha os documentos relacionados a seguir:

I - projeto aprovado da pavimentação das vias e calçadas;

II - projeto aprovado de acessibilidade das calçadas;

III - projeto aprovado da infraestrutura cicloviária no caso das vias de indução, concentração e estrutural;

IV - projeto aprovado do sistema de escoamento de águas pluviais;

V - projeto aprovado de terraplanagem e movimento de solo licenciados, se for o caso;

VI - aprovações e licenciamentos, compreendendo, ainda, autorização de concessionárias de rodovias, concessionárias de linhas de transmissão de energia elétrica, transposição de mata, reabilitação de imóvel contaminado e outras conforme características da área;

VII - projeto aprovado de sistema de esgoto sanitário;

VIII - projeto aprovado de distribuição de água potável;

IX - projeto aprovado de localização dos postes para iluminação das vias e distribuição de energia de acordo com as exigências e padrões técnicos da concessionária;

X - projeto aprovado de arborização das vias e paisagismo da ALUP;

XI - projeto aprovado de sinalização viária e cicloviária;

XII - cronograma das obras com prazo máximo de 2 (dois) anos, na forma do inciso II do art. 242;

XIII - licenciamento ambiental da supressão de vegetação ou recuperação;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 91)

XIV - Anotação de Responsabilidade Técnica-ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica-RRT do responsável técnico pela execução das obras.

Art. 241. Após aprovação do projeto geométrico urbanístico e de todos os projetos complementares pelo Município e pelos órgãos estaduais e federais competentes, a SMO emitirá alvará de execução do loteamento, observado o disposto no art. 242.

Art. 242. Para a entrega do alvará de execução do loteamento, o interessado deverá assinar termo de compromisso, no qual se obrigue a:

I - transferir ao domínio público no momento do registro do loteamento, sem quaisquer ônus para o Município e conforme as disposições desta Lei, as vias de circulação, as ALUP's e as AEUC's;

II - executar às próprias expensas as obras e serviços seguintes, em obediência ao cronograma aprovado, podendo este prever conclusões por etapas:

a) locação topográfica completa;

b) implantação de vias e passeios;

c) iluminação das vias de veículos, vias de pedestres e vielas;

d) sinalização vertical e horizontal dos sistemas viário e cicloviário;

e) movimento de terra projetado;

f) pavimentação das vias públicas;

g) implantação das redes de água potável, de esgotos e de águas pluviais;

h) arborização das vias e das ALUP's;

rede de distribuição de energia;

III - não autorizar a alienação de qualquer unidade do empreendimento por meio de escritura pública definitiva de lotes antes da conclusão dos serviços e obras discriminados no inciso II deste artigo e de cumpridos os demais encargos impostos por esta Lei ou assumidos em termos de compromisso;

IV - facilitar a fiscalização de obras, principalmente na ocasião da construção das redes subterrâneas, que deverão ser vistoriadas pelo Município e pelas concessionárias pertinentes antes do seu aterramento, mediante prévia comunicação do interessado.

Parágrafo único. Todos os serviços e obras especificados neste artigo, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas ao Município ou concessionárias, não envolvem direito à indenização.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 92)

Subseção V
Da Aprovação Final do Loteamento

Art. 243. Após as vistorias dos órgãos competentes, a aprovação final do loteamento será feita por certidão, da qual constarão:

I - zoneamento e classificação do sistema viário;

II - descrição perimétrica dos lotes e das áreas que passarão a constituir bens do domínio público, sem ônus para o Município.

§ 1º Após a aprovação final do projeto, com o prévio recebimento das obras de infraestrutura, o responsável pelo loteamento providenciará o envio das certidões e plantas para registro em cartório, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da aprovação.

§ 2º As certidões e plantas referidas no § 1º deste artigo poderão ser revalidadas, justificadamente, por iguais períodos.

§ 3º Após o registro do loteamento em cartório, o Município dará publicidade à classificação das novas vias públicas por ato do Poder Executivo.

§ 4º No caso de no contrato padrão constar restrições urbanísticas e edilícias diferentes das definidas na presente Lei, deverá ser submetido à aprovação do Município.

Subseção VI
Da validade da aprovação dos projetos de loteamentos, início de obra de implantação e revalidação de Alvará de Execução

Art. 244. A aprovação de projetos de loteamento prevista no art. 237 desta Lei prescreverá em 2 (dois) anos, contado da data da respectiva certidão, desde que não requerido o correspondente Alvará de Execução, podendo ser revalidada, desde que devidamente justificada, se o projeto atender a legislação vigente na data do pedido de revalidação.

Art. 245. A emissão do Alvará de Execução de loteamento é indispensável para a realização das obras para implantação deste, devendo se restringir à licença concedida.

Art. 246. O prazo para conclusão da etapa de início de obra do loteamento é de 1(um) ano, contado a partir da data de emissão do seu respectivo Alvará de Execução.

§ 1º Configura a conclusão da etapa de início de obra do loteamento o cumprimento de, no mínimo, 20% (vinte por cento) das obras previstas no cronograma de obras aprovado.

§ 2º A etapa de início de obra do loteamento não poderá ser adiada caso não cumprida no prazo especificado no "caput", não podendo neste caso haver a renovação de alvará de execução.

§ 3º O Alvará de Execução de loteamento prescreverá em 2 (dois) anos, a contar da data do deferimento do pedido, podendo ser revalidado sempre que o atraso na execução das obras

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 93)

for justificado pelo interessado, aprovado e aceito pelo Município, desde que atendido o disposto no §2º deste artigo.

§ 4º Concluída a etapa de início de obra de loteamento, conforme o § 1º deste artigo, o Alvará de Execução de loteamento não mais prescreverá, devendo ser comprovado por vistoria da SMO e concessionárias, quando for o caso, instruída com declaração emitida pelo profissional responsável pela execução e solicitação de vistoria no imóvel, protocoladas na vigência do respectivo Alvará na SMO.

Subseção VII
Da Garantia Substitutiva

Art. 247. A garantia substitutiva tem por finalidade permitir a alienação de qualquer unidade do empreendimento por meio de escritura pública definitiva de lotes antes da conclusão das obras e serviços discriminados no inciso II do art. 242 desta Lei, desde que cumpridas as seguintes exigências, cumulativa ou isoladamente, conforme o caso:

I - a título de garantia real de execução das obras e serviços previstos no "caput" deste artigo poderá ser concedida uma parte do loteamento, atendendo o valor indicado no §4º e contendo no mínimo 50% (cinquenta por cento) da soma das áreas dos lotes gerados, desde que seja objeto de única, primeira e especial hipoteca em favor do Município;

II - a área a ser hipotecada ao Município deverá estar livre e desembaraçada de qualquer gravame que impeça o livre exercício dos direitos decorrentes da hipoteca,

III - atendidas as demais condições estabelecidas nesta Lei e firmado o instrumento de hipoteca, o projeto será aprovado e o Município expedirá o alvará para a execução das obras e fornecerá os documentos necessários para a inscrição do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, com a averbação da hipoteca das áreas por ela atingidas;

IV - certificada a conclusão das obras e dos serviços previstos no projeto aprovado, será expedido pelo Município o documento hábil para liberação da hipoteca;

V - a critério do Município, a hipoteca poderá ser objeto de liberação parcial a qualquer momento, em função do adiantamento das obras previstas, desde que proporcionalmente a elas;

VI - competirá ao Município promover a execução das obras não concluídas até o final do prazo previsto no cronograma, cabendo-lhe o direito de rever o projeto, caso em que será providenciada a incorporação no todo ou em parte das áreas hipotecadas, mediante a execução sumária do contrato de hipoteca para fins de ressarcimento de todas as despesas geradas pelo loteamento, às quais será somada, a título de multa, importância equivalente a 30% (trinta por cento) do total despendido.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 94)

§ 1º A critério do Município poderão ser aceitas hipotecas de imóveis no Município não incluídos no loteamento ou depósito de caução.

§ 2º No caso de garantia sob forma de hipoteca de imóveis, estes deverão ser indicados mediante comprovação de propriedade, registrada na serventia imobiliária competente, livre e desembaraçada de qualquer ônus que impeça o pleno exercício dos direitos decorrentes da hipoteca.

§ 3º Constará da escritura da hipoteca que o proprietário deverá comunicar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias de seu registro, qualquer ônus real posterior que venha a recair sobre o bem, podendo o Município:

I – requerer reforço ou substituição da garantia;

II – determinar o vencimento antecipado da dívida com a consequente execução da garantia;

III – adotar medidas administrativas e/ou judiciais para assegurar o cumprimento das obrigações constantes no termo de compromisso tratado no art. 242 desta Lei.

§ 4º O valor da garantia real será determinado por técnicos habilitados do Município e deverá corresponder ao dobro do valor dos serviços e obras presentes no cronograma aprovado.

§ 5º Poderá ser aceita como garantia a fiança bancária desde que o proprietário se comprometa, em termo próprio, a providenciar a sua renovação sempre que for necessário, hipótese em que o valor da garantia respeitará o §4º deste artigo.

§ 6º A alternativa de que trata o presente artigo poderá ser aplicada ao empreendimento já iniciado, observando o disposto no § 4º deste artigo na proporcionalidade das obras e serviços ainda não executados.

§ 7º Todas as despesas decorrentes de aplicação deste artigo serão de responsabilidade do proprietário do loteamento.

§ 8º A execução das garantias previstas neste artigo não exime o proprietário das demais responsabilidades legais.

Subseção VIII
Da Aprovação de Desdobro e Anexação

Art. 248. Os projetos de desdobro ou anexação deverão ser apresentados ao Município instruídos com os seguintes documentos:

I - cópia da matricula do registro de imóveis atualizada, expedida com menos de 30 (trinta) dias;

II - cópia do espelho de identificação do IPTU;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 95)

III - projeto, em 5 (cinco) vias impresso em papel sulfite, 1 (uma) via impressa em papel vegetal e uma cópia em arquivo digital, contendo:

a) localização do terreno, indicando suas dimensões, seus confrontantes e a distância da esquina mais próxima;

b) áreas resultantes, com as respectivas dimensões e numerações;

c) delimitação de faixas não edificáveis, diretrizes viárias e servidões, se houverem;

d) delimitação dos recursos hídricos existentes, das Áreas de Preservação Permanente e observando o Decreto Estadual nº 43.284, de 1998, e os remanescentes de vegetação e árvores isoladas;

e) locação das edificações existentes;

f) descrição perimétrica das áreas resultantes e intermediárias;

g) divisas amarradas nas coordenadas e altitudes da base cartográfica municipal;

h) Anotação de Responsabilidade Técnica-ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica-RRT do responsável técnico pelo projeto.

§ 1º Nos casos previstos no art. 217 as áreas públicas deverão ser doadas ao Município, sem quaisquer ônus para aos cofres públicos, bem como estar devidamente identificadas e acompanhadas do respectivo memorial descritivo.

§ 2º A SMO deverá se manifestar quanto à aprovação ou rejeição do projeto no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis a contar da data do protocolo ou atendimento de eventual "comunique-se" para complementação de documentos ou informações.

§ 3º A aprovação irá ocorrer por certidão oficial vinculada ao projeto vistado, que terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de expedição, passível de revalidação por igual prazo.

CAPÍTULO II
Da Divisão e Anexação de Áreas Rurais

Seção I
Definições Gerais

Art. 249. Divisão de Área Rural é a subdivisão de gleba em glebas no Perímetro Rural, respeitando o módulo rural com área mínima de 20.000m² (vinte mil metros quadrados), com frente para via pública oficial e sem a necessidade de doação de área pública, não caracterizando parcelamento do solo para fins urbanos.

§ 1º Para glebas seccionadas por vias oficiais e integrantes do patrimônio público, é permitida que as áreas geradas por esses seccionamentos sejam menores que 20.000m² (vinte mil metros quadrados).

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 96)

§ 2º Para o atendimento do § 1º, a área destinada da via deve ser transferida ao Município.

§3º Anexação de Áreas Rurais é o reagrupamento de glebas no Perímetro Rural.

Seção II
Das diretrizes de Divisão e Anexação de Áreas Rurais

Art. 250. Para a Divisão e Anexação de Áreas no Perímetro Rural, o interessado deverá requerer diretrizes, apresentando no ato os seguintes documentos:

I - requerimento com identificação do interessado, especificando a divisão ou anexação de áreas rurais pretendida ou o motivo da solicitação e assinatura do proprietário ou seu representante legal, com apresentação de procuração válida ou documento equivalente;

II - cópia atualizada da matricula do imóvel não superior a 30 (trinta) dias;

III - cópia do último exercício do ITR e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR;

IV - croqui da localização do imóvel com indicação dos contornos, de forma a permitir a identificação dos seus limites e a sua localização sobre a planta aerofotogramétrica da cidade;

V - levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado, contendo os limites do imóvel e as indicações dos cursos d'água existentes com as respectivas Áreas de Proteção Ambiental, a hipsometria, ressaltando as declividades mencionadas na legislação federal e a locação das edificações existentes;

VI - indicação das APPs e Reserva Legal, vegetação e recursos hídricos existentes;

VII - indicação de vias do entorno, áreas públicas e logradouros existentes;

VIII - cópia do Cadastro Ambiental Rural - CAR;

IX - Anotação de Responsabilidade Técnica-ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica-RRT do responsável técnico pelo levantamento planialtimétrico e pelo projeto.

Art. 251. As diretrizes deverão ser expedidas pela SMPMA em processo devidamente instruído, no prazo de 30 (trinta) dias úteis.

Parágrafo único. A diretriz terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da sua expedição, podendo ser revalidada por igual período, desde que atendida a legislação vigente na data do pedido de revalidação.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 97)

Seção III
Das aprovação de Divisão e Anexação de Áreas Rurais

Art. 252. Para a aprovação da Divisão e Anexação de Áreas no Perímetro Rural, o interessado deverá requerer diretrizes, apresentando no ato os seguintes documentos:

I - requerimento com identificação do interessado, especificando a divisão ou anexação de áreas rurais pretendida ou do motivo da solicitação e assinatura do proprietário ou seu representante legal, com apresentação de procuração válida ou documento equivalente;

II - cópia atualizada da matricula do imóvel não superior a 30 (trinta) dias;

III - cópia do último exercício do ITR e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR;

IV - croqui da localização do imóvel com indicação dos contornos, de forma a permitir a identificação dos seus limites e a sua localização sobre a planta aerofotogramétrica da cidade;

V - projeto, em 5 vias impresso em papel sulfite, 1 via impressa em papel vegetal e 1 cópia em arquivo digital, contendo:

a) localização do terreno, indicando suas dimensões, seus confrontantes, vias do entorno e a distância da esquina mais próxima;

b) áreas resultantes, com as respectivas dimensões e numerações;

c) delimitação de faixas não edificáveis, diretrizes viárias e servidões, se houverem;

d) delimitação dos recursos hídricos existentes, das Áreas de Preservação Permanente, das Áreas de Reserva Legal e dos remanescentes de vegetação e árvores isoladas;

e) locação das edificações existentes;

f) descrição perimétrica das áreas resultantes e intermediárias;

g) divisas amarradas nas coordenadas e altitudes da base cartográfica municipal;

VI - cópia do Cadastro Ambiental Rural - CAR;

VII - Anotação de Responsabilidade Técnica-ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica-RRT do responsável técnico pelo levantamento pelo projeto;

VIII – memorial descritivo e justificativa.

§ 1º A SMO deverá se manifestar quanto à aprovação ou rejeição do projeto no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis a contar da data do protocolo ou atendimento de eventual "comunique-se" para complementação de documentos ou informações.

§ 2º A aprovação irá ocorrer por certidão oficial vinculada ao projeto vistado, que terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de expedição, passível de revalidação por igual prazo.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 98)

Art. 253. Nos casos de edificações existentes nas áreas objeto de divisão de área rural, os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos nesta Lei deverão ser respeitados para todas as áreas resultantes.

CAPÍTULO III
DO SISTEMA VIÁRIO

Seção I
Das Vias Existentes

Art. 254. O sistema viário do Município é constituído pelas vias existentes, quer sejam municipais, estaduais ou federais, oficializadas por decreto específico.

Parágrafo único. As dimensões das vias existentes poderão ser ajustadas conforme as diretrizes viárias emitidas pela SMPMA consultado o Grupo Técnico de Mobilidade, mediante a viabilidade técnica e o interesse público justificados, observando, quando possível, as dimensões definidas no art. 258 desta Lei.

Art. 255. Nos casos de projetos de aprovação de parcelamento e/ou empreendimentos em imóveis atingidos por diretrizes viárias, é obrigatória a doação da área destinada à via projetada.

§ 1º Na hipótese de glebas objeto de processo de parcelamento atingidas por diretrizes viárias, é obrigatória, além da doação definida no "caput", a implantação da via projetada.

§ 2º Nos empreendimentos enquadrados em EIV/RIV atingidos por diretrizes viárias é obrigatória, além da doação definida no "caput", a implantação da via projetada, sendo condicionante de viabilidade do empreendimento.

§ 3º Nos casos de aprovação de edificações em lotes, a expedição de Habite-se fica condicionada a doação definida no "caput".

§ 4º Em caso de reforma e/ou alteração do viário existente, não será admitido diminuir a largura da calçada, conforme previsto no **Quadro 7** do Anexo II desta Lei e de acordo com a classificação da via.

Art. 256. Para a oficialização, a via deverá estar aberta, em uso público, devidamente implantada e classificada de acordo com os critérios estabelecidos no art. 257 desta Lei , assim como integrar o patrimônio público municipal.

§ 1º A via somente poderá receber denominação após sua oficialização e classificação, por meio de lei ou decreto.

§ 2º As vias demarcadas no **Mapa 12** constante do Anexo I desta Lei que não atendam os dispositivos do "caput", não serão consideradas oficiais.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 99)

Subseção I
Da Classificação das Vias Existentes

Art. 257. As vias públicas do Município são classificadas de acordo com as suas funções urbanísticas, subdividindo-se nas seguintes categorias:

I - vias de desenvolvimento regional: compreendem as rodovias e avenidas marginais e se destinam a atividades vinculadas à indústria, logística e grandes serviços, promovendo o desenvolvimento do território;

II - vias estruturais: abrangem grandes porções do território, estruturam a malha urbana e possuem maior capacidade para o atendimento das condições de mobilidade;

III - vias de concentração: apresentam maior concentração de comércio, serviços e maior circulação de pessoas;

IV - vias de indução: promovem a ligação entre bairros e possuem potencial para indução de usos variados;

V - vias de circulação internas aos bairros: com usos variados e possibilidade de se tornarem micro centralidades;

VI - vias de acesso ao lote: protegem e preservam as características residenciais dos bairros;

VII - via de pedestre: destinada exclusivamente à circulação de pessoas e cicláveis;

VIII - ciclovias: destinadas exclusivamente à circulação de bicicletas;

IX - ciclofaixas: constituídas por parte da via destinada exclusivamente à circulação de bicicletas e veículos não motorizados;

X - via de tráfego seletivo: destinada, preferencialmente, a pedestres, admitindo-se a circulação controlada de veículos, segundo horários e características especiais pré-fixados;

XI - estradas parque: destinadas a preservação das características ambientais do território onde estão inserida e a assegurar o controle da circulação de veículos, de acordo com o potencial e característica de cada região.

§ 1º Sem prejuízo do disposto no "caput" deste artigo, a classificação das vias que constituem o sistema viário do Município consta do **Mapa 12** do Anexo I desta Lei.

§ 2º As vias existentes na data da publicação desta Lei a serem oficializadas serão classificadas pela SMPMA, consultado o Grupo Técnico de Mobilidade, mediante estudo técnico.

§ 3º As vias oficiais não classificadas no **Mapa 12** são tratadas como vias de acesso ao lote.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 100)

§ 4º As avenidas marginais das rodovias, quando inseridas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, são consideradas Vias Estruturais, desde que devidamente implantadas e em uso público.

§ 5º Ciclorotas poderão ser implantadas em quaisquer vias, baseadas em estudos e demandas de ciclistas, independente da classificação viária, e possuirão sinalização e regramentos específicos, enfatizando a prioridade prevista na Lei Federal nº 9.503, de 23 de setembro de1997.

§ 6º As estradas parque serão objeto de projetos específicos, elaborados pela SMPMA e Grupo Técnico de Mobilidade e, para efeito de parâmetros e condições de uso do solo, seguem os mesmos critérios estabelecidos para a via de circulação de Bairro.

Seção II
Da Abertura de Novas Vias

Art. 258. A abertura de novas vias deverá obedecer às diretrizes definidas pelo Município, por meio da SMPMA, quanto ao traçado, alinhamentos, larguras mínimas e raios das curvas de concordância.

§ 1º O Município definirá as diretrizes e os projetos específicos para a abertura de novas vias ou de novos trechos das vias existentes, observadas as condições mínimas estabelecidas no **Quadro 7** do Anexo II desta Lei.

§ 2º Nas vias de circulação sem saída, deverão ser executados balões de retorno com dimensões tais que permitam a inscrição de um círculo com raio mínimo de 10m (dez metros).

§ 3º Os raios mínimos nas curvas de concordância de alinhamentos nas esquinas estão indicados a seguir:

Ângulo Central da curva de concordância	Raios (metros)		
	Acesso ao lote/ Circulação	Estrutural	Indução/ Concentração
de 0° a 19°59'	50,00	50,00	50,00
de 20° a 29°59'	40,00	50,00	50,00
de 30° a 39°59'	30,00	50,00	40,00
de 40° a 49°59'	23,00	50,00	31,00
de 50° a 59°59'	18,00	40,00	24,00
de 60° a 69°59'	14,00	32,00	19,00
de 70° a 79°59'	11,00	27,00	16,00
de 80° a 89°59'	10,00	22,00	14,00
de 90° a 99°59'	9,00	20,00	12,00
de 100° a 109°59'	7,00	15,50	9,50
de 110° a 119°59'	6,00	13,00	8,00
de 120° a 129°59'	5,00	10,50	6,00
de 130° a 139°59'	4,00	8,00	5,00
de 140° a 149°59'	3,00	7,00	4,00

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 101)

Ângulo Central da curva de concordância	Raios (metros)		
	Acesso ao lote/ Circulação	Estrutural	Indução/ Concentração
de 150° a 159°59'	2,50	4,50	3,00
de 160° a 180°	2,00	3,50	2,50

§ 4º Nas concordâncias dos alinhamentos de vias com classificações diferentes, prevalecerão os raios mínimos especificados para as vias de maior importância.

§ 5º Nos empreendimentos com frente exclusiva para rodovias, o acesso deverá ser realizado por avenida marginal municipal com largura mínima de 15m (quinze metros) ao longo das faixas de domínio público das rodovias, implantada às expensas do interessado, sob diretrizes expedidas pela SMPMA cumulada com as exigências das concessionárias pertinentes.

§ 6º No Perímetro Rural, a implantação da avenida marginal municipal de que trata o § 5º deste artigo não caracteriza parcelamento do solo.

§ 7º Ao longo das áreas destinadas às linhas de transmissão, deverá ser reservada faixa com largura mínima de 15m (quinze metros) para implantação de avenida marginal ou faixa não edificante, devendo o Grupo Técnico de Mobilidade avaliar a necessidade ou a viabilidade da implantação, ou mesmo a exclusão da faixa.

Subseção I
Da Classificação das Novas Vias

Art. 259. As novas vias oriundas de loteamentos ou parcelamentos regulares de solo serão classificadas pela SMPMA quando da pré-análise do projeto.

§ 1º No caso de continuidade de via existente, a classificação viária será determinada na emissão das diretrizes.

§ 2º Registrado o loteamento, a classificação será efetivada mediante ato do Executivo.

Art. 260. As vias nas ZERFIE e aquelas não originárias de loteamentos ou parcelamentos regulares de solo serão classificadas pela SMPMA, ouvidas as demais Secretarias envolvidas, no que couber, no momento da análise do processo administrativo específico.

§ 1° Na ZERFIE, a classificação será efetivada no momento da Regularização do Parcelamento e expedição de decreto.

§ 2° Nas vias não originárias de loteamentos ou parcelamentos regulares de solo, a classificação será efetivada após conclusão do processo administrativo específico e expedição de decreto.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 102)

Art. 261. Para a via ser considerada oficial, esta deverá estar aberta, em uso público, devidamente implantada e classificada de acordo com os critérios estabelecidos no **Quadro 7** do Anexo II desta Lei e pertencer à municipalidade.

Parágrafo único. A denominação só se dará após o decreto de oficialização e classificação da via.

Seção III
Do Grupo Técnico de Mobilidade

Art. 262. Fica criado o Grupo Técnico de Mobilidade com a finalidade de assegurar a compatibilidade entre as diretrizes viárias e os projetos dos diversos órgãos municipais, formado por técnicos das SMPMA, SMO e Secretaria Municipal de Transportes – SMT, que tem como atribuições e responsabilidades:

I - classificação de novas vias de acordo com as funções urbanísticas;

II - consulta, definição e deliberação acerca das diretrizes viárias municipais com base no Plano de Mobilidade e Plano Viário Municipais, inclusive para nas ZEIS-2 no momento de definição do Plano Urbanístico;

III - projetos de Sistema de Mobilidade abrangendo diversos modais de transporte;

IV - auxilio no cronograma de obras do plano cicloviário;

V - suporte técnico na interlocução com as concessionárias de rodovias acerca das intervenções no Município;

VI - definição dos locais de obras prioritárias relacionadas ao Sistema de Mobilidade;

VII - oficialização de vias;

VIII - aprovação da abertura de novas vias;

IX - divulgação de projetos, obras e cronogramas relacionados às atribuições do grupo no Sistema Integrado de Informações Municipais - SIIM.

§ 1º As funções urbanísticas das vias são definidas no art. 257 desta Lei.

§ 2º Diretrizes viárias Municipais são projetos de vias para implantação futura baseados num projeto de mobilidade e alinhamentos projetados para aumento da largura das vias, que compreendendo:

I - os alinhamentos projetados das vias públicas existentes;

II - o traçado e alinhamentos de novas vias de circulação a serem implantadas pela Administração Pública;

III - o traçado e alinhamentos de novas vias de circulação a serem implantadas ou previstas nos projetos desenvolvidos pela iniciativa privada quando da realização de empreendimentos.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 103)

§ 3º Os técnicos das Secretarias encarregados da definição das diretrizes viárias e demais providências necessárias ao cumprimento das disposições citadas no "caput", serão indicados pelos respectivos Secretários Municipais.

§ 4º Caberá à SMPMA conduzir o processo de análise, bem como a discussão e aprovação dos estudos viários de revisão ou estabelecimento das novas diretrizes viárias.

CAPÍTULO IV
DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I
Do Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo

Art. 263. Fica criado o Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo, responsável pela análise e deliberação a respeito dos parâmetros de uso e ocupação do solo previstos nesta Lei, com representantes de Secretarias específicas, e que deverá ser regulamentado por Decreto, no prazo de 60 (sessenta) dias contados do início da vigência desta Lei.

Seção II
Dos parâmetros de ocupação do solo

Art. 264. A utilização dos terrenos em todo o Município observará os seguintes parâmetros de ocupação do solo, dentre outros especificados nesta Lei:

I - coeficiente de aproveitamento (CA), dividido em:

a) coeficiente de aproveitamento mínimo (CAmin);

b) coeficiente de aproveitamento básico (CAbas);

c) coeficiente de aproveitamento máximo (CAmax);

II - taxa de ocupação máxima (TO);

III - gabarito de altura máxima;

IV - recuos mínimos;

V - quota mínima de terreno por unidade habitacional (QTmin/UH);

VI - taxa mínima de permeabilidade do solo (TP).

§ 1º Os parâmetros de utilização dos terrenos estão condicionados à Zona em que o imóvel se situa, conforme **Mapa 06** desta Lei, e à classificação da via oficial para a qual faz frente, conforme **Mapa 12** desta Lei.

§ 2º Os imóveis devem ter frente para via pública oficial.

§ 3º Serão aplicados os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos da Cidade Administrativa em toda a área demarcada

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 104)

como tal conforme **Quadro 2B** e **5A** do Anexo II desta Lei, sem a diferenciação de parâmetros por categorias de vias.

Art. 265. São parâmetros qualificadores da ocupação, de modo a promover melhor relação e proporção entre espaços públicos e privados:

I - fruição pública;

II - fachada ativa;

III - permeabilidade visual do alinhamento do lote;

IV - destinação de área para alargamento do passeio público a partir do alinhamento projetado, se houver.

Art.266. Os valores dos parâmetros de ocupação do solo são definidos por Zona e constam do **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

Art. 267. Para edificações que utilizarem coeficiente de aproveitamento acima de 1 será aplicado o instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, nos termos dos arts. 118 a 122 desta Lei.

Art. 268. A área de fruição pública:

I - não poderá ser fechada à circulação de pedestres, nem ter controle de acesso em qualquer horário;

II - deverá ter largura mínima de 4m (quatro metros), tratamento paisagístico que atenda às normas técnicas pertinentes à acessibilidade universal e, nas áreas de circulação pública, adotar o mesmo tipo de pavimentação da calçada defronte ao lote;

III - deverá ser averbada na matrícula do imóvel e não poderá ser fechada posteriormente, sendo o Habite-se da construção condicionado à entrega da matrícula averbada.

Art. 269. A fachada ativa, ocupada por uso não residencial (nR) localizada no nível do logradouro, deverá:

I - estar contida na faixa de 5m (cinco metros) a partir do alinhamento do lote, medida em projeção ortogonal da extensão horizontal;

II - ter aberturas para o logradouro público, tais como portas, janelas e vitrines, com permeabilidade visual de 60% (sessenta por cento), com no mínimo 1 (um) acesso direto ao logradouro a cada 10m (dez metros) de testada, a fim de evitar a formação de planos fechados sem permeabilidade visual na interface entre as construções e o logradouro, de modo a dinamizar o passeio público.

Parágrafo único. O recuo entre a fachada ativa e o logradouro público deve estar fisicamente integrado ao passeio público, com acesso irrestrito, não podendo ser fechado com

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 105)

muros ou grades ao longo de toda a sua extensão, nem ser ocupado por vagas de garagem ou usado para manobra de veículos, carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros.

Art. 270. Fica assegurado ao lote e à gleba, na macrozona urbana, parcialmente atingidos por diretrizes viárias, o direito de aplicação do coeficiente de aproveitamento de sua área original sobre a área remanescente.

Art. 271. Os parâmetros de ocupação e aproveitamento para cada Zona ficam assim definidos:

Zona	C.A.			Categorias de vias	TO máx.
	Mín	Básico	Máx		
Zona de Reabilitação Central	0,1	1	3,5	todas as categorias	0,70
Zona de Qualificação dos Bairros	0,1	1	2,4	todas as categorias	0,60
Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos	0,2	1	3,5	Rua Pitangueiras	0,65
				Av. Dr. Odil Campos Saes	
				Rua Cica	
				Rua Messina	
				Córrego da Colônia	
				Todas as vias do corredor Cidade Administrativa	
				Córrego das Walkírias	
				Av. Dr. Olavo Guimarães	
				Av. Pref. Luís Latorre	
				Av. Samuel Martins	
				Av. dos Imigrantes Italianos	
				Av. 14 de Dezembro	
				Av. Jundiaí	
				Av. 9 de Julho	
				Av. José do Patrocínio	
				Av. Antonio Fred. Ozanan	
				Av. União dos Ferroviários	
				Av. Reinaldo Porcari	
				Rodovia Vereador Geraldo Dias (trecho compreendido na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana)	
				demais categorias	0,60

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 106)

Zona	C.A.			Categorias de vias	TO máx.
	Mín	Básico	Máx		
Zona de Desenvolvimento Periurbano 1	0,1	1	1	todas as categorias	0,40
Zona de Desenvolvimento Periurbano 2	0,1	1	2	todas as categorias	0,60
Zona de Expansão e Estruturação Urbana	0,2	1	2		0,70
Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano	0,2	1	3	todas as categorias	0,60
Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias	-	-	0,3	todas as categorias	0,10
Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural	-	-	0,3	todas as categorias	0,10
Zona de Preservação da Serra dos Cristais	-	-	0,05	todas as categorias	0,05
Território de Gestão da Serra do Japi	Lei complementar 417/04				
Zona Especial de Interesse Social 1	0,3	1	2	todas as categorias	1,0
Zona Especial de Interesse Social 2	0,3	1	1,5	todas as categorias	0,80
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1, 2 e 3 Com área de terreno de até 250m2	0,1	1	1	todas as categorias	0,60
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1, 2 e 3 Com área de terreno maior que 250m2 e até 1000m2	0,1	1	1	todas as categorias	0,50
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1, 2 e 3 Com área de terreno acima de 1000m2	0,1	0,50	0,50	todas as categorias	0,40
Zona Especial de Proteção Ambiental	-	-	0,3	todas as categorias	0,10

Art. 272. Não serão computadas na taxa de ocupação:

I - as piscinas descobertas;

II - a casa de máquinas dos elevadores e das piscinas e barriletes;

III - os beirais ou marquises com largura máxima de 1,00m (um metro);

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 107)

IV - os subsolos utilizados para estacionamento de veículos, observadas as condicionantes do art. 278 desta Lei.

Parágrafo único. As edificações acessórias destinadas às atividades agrosilvopastoris localizadas nas Zona de Proteção da Serra dos Cristais, Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias dos Rios Jundiaí-Mirim e Capivari e Ribeirão Cachoeira/Caxambu e Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural não serão computadas na taxa de ocupação, respeitada a taxa de permeabilidade mínima exigida para a respectiva Zona.

Art. 273. São consideradas áreas não computáveis para o cálculo do coeficiente de aproveitamento:

I - nos usos residenciais, desde que observada a quota de garagem máxima igual a 32m² (trinta e dois metros quadrados) por vaga:

a) as vagas de garagem exigidas de acordo com o **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei;

b) até 02 (duas) vagas de garagem para unidades habitacionais a partir de 70m²;

II - nos usos não residenciais, as vagas de garagem exigidas de acordo com o **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei, desde que observada a quota de garagem máxima igual a 32m² (trinta e dois metros quadrados) por vaga;

III - as áreas ocupadas por vagas especiais destinadas a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e a idosos, vagas de motocicletas e vagas para carga e descarga, até o limite exigido pelo **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei;

IV - a casa de máquinas dos elevadores e das piscinas e barriletes;

V - os beirais ou marquises com largura máxima de 1,00m (um metro);

VI - as áreas cobertas nos usos residenciais multifamiliar vertical, em qualquer pavimento, destinadas às áreas comuns de circulação, incluindo a circulação vertical, limitada a 10% (dez por cento) da área coberta do pavimento;

VII - as áreas cobertas nos usos não residenciais em edifícios verticais, em qualquer pavimento, destinadas às áreas comuns de circulação, incluindo a circulação vertical, limitada a 20% (vinte por cento) da área coberta do pavimento;

VIII - a área interna destinada ao uso público na forma de galerias e espaços cobertos, com largura não inferior a 4,00m (quatro metros), que esteja situada no nível do passeio ou nos pisos adjacentes, a eles interligada por rampas ou escadas, e que permaneça aberta no horário comercial;

IX - as áreas construídas no nível da rua com fachada ativa mínima de 25% (vinte e cinco por cento) de cada uma das testadas, destinadas a usos classificados na categoria não residencial que sejam permitidos nas respectivas Zonas, até o limite de:

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 108)

a) 50% (cinquenta por cento) da área do lote nas Zona de Reabilitação Central e Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos;

b) 20% (vinte por cento) da área do lote nas demais Zonas;

X - as áreas construídas no nível da rua com fachada ativa mínima de 25% (vinte e cinco por cento) de cada uma das testadas e com fruição pública, destinadas a teatros, cinemas, galerias de artes e museus e centros culturais desde que permitidos nas respectivas Zonas até o limite de 20% (vinte por cento) da área do lote;

XI - a área destinada aos usos não residenciais, até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída computável total nos empreendimentos de Habitação de Interesse Social.

§ 1º Para efeito de cálculo das áreas não computáveis previstas nos incisos I e II do "caput" deste artigo, em edifícios de uso misto deverá ser considerada a área construída utilizada para cada subcategoria de uso.

§ 2º A somatória das áreas construídas não computáveis referidas nos incisos I a VII do "caput" deste artigo não poderá ultrapassar o valor correspondente à área construída computável da edificação.

§ 3º Os benefícios previstos nos incisos IX, X e XI do "caput" deste artigo não poderão ser aplicados cumulativamente.

Art. 274. São recuos mínimos da edificação em relação ao perímetro do lote:

I - recuo frontal, medido a partir do alinhamento viário projetado, se houver;

II - recuo lateral, medido em relação às divisas laterais do lote;

III - recuo de fundo, medido em relação à divisa de fundo do lote.

Zona	Categorias de vias	Recuos mínimos (m)(*)					
		Térreo e/ou h≤3,5m			Pavimentos superiores(h>3,5m)		
		Frontal	Lateral	Fundo	Frontal	Lateral	Fundo
Zona de Reabilitação Central	vias de acesso ao lote	2	Dispensado	dispensado	2	1,5m (dispensado até altura máxima de 7m)	2m (até altura máxima de 7m) e 3m (para altura acima de 7m)
	demais categorias					dispensado	

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 109)

Zona	Categorias de vias	Recuos mínimos (m)(*)					
		Térreo e/ou h≤3,5m			Pavimentos superiores(h>3,5m)		
		Frontal	Lateral	Fundo	Frontal	Lateral	Fundo
Zona de Qualificação dos Bairros	vias de acesso ao lote	3	Dispensado	dispensado	3	1,5m (dispensado até altura máxima de 7m)	2m (até altura máxima de 7m) e 3m (para altura acima de 7m)
	demais categorias					dispensado	
Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos	Córrego da Colônia	5	Dispensado	3	5	dispensado até altura máxima de 10,5m	3
	Todas as vias do corredor Cidade Administrativa						
	Córrego das Walkírias						
	Rua Pitangueiras						
	Av. Dr. Odil Campos Saes						
	Rua Cica						
	Av. Dr. Olavo Guimarães						
	Rua Messina						
	Av. Pref. Luís Latorre						
	Av. Samuel Martins						
	Av. dos Imigrantes Italianos						
	Av. 14 de Dezembro						
	Av. Jundiaí						
	Av. 9 de Julho						
	Av. José do Patrocínio						

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 110)

Zona	Categorias de vias	Recuos mínimos (m)(*)					
		Térreo e/ou h≤3,5m			Pavimentos superiores(h>3,5m)		
		Frontal	Lateral	Fundo	Frontal	Lateral	Fundo
	Av. Antonio Fred. Ozanan						
	Av. União dos Ferroviários						
	Av. Reinaldo Porcari						
	Rodovia Vereador Geraldo Dias (trecho compreendido na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana)						
	demais categorias	3	Dispensado	dispensado	3	dispensado	2m (até altura máxima de 7m) e 3m (para altura acima de 7m)
Zona de Desenvolvimento Periurbano 1	todas as categorias	5	2	5	5	2	5
Zona de Desenvolvimento Periurbano 2	vias de acesso ao lote	4	1,5	3	4	1,5	3
	demais categorias						
Zona de Expansão e Estruturação Urbana	vias de acesso ao lote	2	dispensado	3	2	1,5m (dispensado até altura máxima de 7m)	3
	demais categorias					dispensado	

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 111)

Zona	Categorias de vias	Recuos mínimos (m)(*)					
		Térreo e/ou h≤3,5m			Pavimentos superiores(h>3,5m)		
		Frontal	Lateral	Fundo	Frontal	Lateral	Fundo
Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano	todas as categorias	10	3	3	10	3	3
Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias	todas as categorias	10	5	8	10	5	8
Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural	todas as categorias	10	5	8	10	5	8
Zona de Preservação da Serra dos Cristais	todas as categorias	-	-	-	-	-	-
Território de Gestão da Serra do Japi	Lei complementar 417/04						
Zona Especial de Interesse Social 1	todas as categorias	dispens ado	Dispens ado	dispens ado	dispensa do	dispens ado	dispens ado
Zona Especial de Interesse Social 2	todas as categorias	2	Dispens ado	2	2	dispens ado	2
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1, 2 e 3 Com área de terreno de até 250m2	todas as categorias	2	Dispens ado	3	2	Dispen sado	3
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1, 2 e 3 Com área de terreno maior que 250m2 e até 1000m2	todas as categorias	5	2	5	5	2	5

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 112)

Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1, 2 e 3 Com área de terreno acima de 1000m2	todas as categorias	5	2	5	5	2	5
Zona Especial de Proteção Ambiental	todas as categorias	10	5	8	10	5	8
*. Exceto para os casos especificados no Art. 288							

§ 1º É proibido ocupar recuo frontal com vaga de veículos e garagem coberta.

§ 2º Os beirais com largura máxima de 1,00m (um metro) poderão ocupar os recuos definidos neste artigo.

§ 3º As sacadas descobertas e marquises em balanço máximo de 2,00m (dois metros) poderão ocupar o recuo frontal.

Art. 275. Os edifícios localizados nas vias de acesso ao lote com altura acima de 7m (sete metros), nas Zona de Reabilitação Central, Zona de Qualificação dos Bairros e Zona de Expansão e Estruturação Urbana, deverão respeitar os recuos laterais mínimos de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 276. Os edifícios com altura acima de 10,5m (dez metros e cinquenta centímetros) localizados nas vias que definem a Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos deverão respeitar os recuos laterais e de fundo que podem ser escalonados e dimensionados de acordo com a fórmula a seguir, respeitando o mínimo de 3,0m (três metros):

R = (H-6)/10

R = recuos laterais e de fundo

H = altura da edificação em metros contados a partir do perfil natural do terreno.

§ 1º No caso de existirem edificações vizinhas construídas na divisa do lote sem recuo, o novo empreendimento deverá garantir o recuo mínimo das divisas de seu lote respeitando a largura de no mínimo 1/6 (um sexto) de sua altura.

§ 2º Deverá ser respeitado o recuo entre corpos edificados no mesmo lote de no mínimo 1/6 (um sexto) de sua altura.

Art. 277. Na Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano, a parte administrativa das edificações de uso industrial poderá avançar no recuo frontal em até 5,0m (cinco metros), no limite de 50% (cinquenta por cento) da sua testada.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 113)

Art. 278. As garagens de subsolo destinadas a parqueamento de veículos nos edifícios poderão ocupar as faixas de recuo frontal, desde que não aflorem acima do nível da calçada, respeitado o alinhamento projetado e a taxa de permeabilidade mínima.

Parágrafo único. Para os lotes de esquina ou com frentes para mais de uma via, o parâmetro previsto no "caput" deste artigo deverá ser respeitado para os perfis de todas as vias abrangidas.

Art. 279. Na Zona de Reabilitação Central e na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos, o alargamento do passeio público:

I - é obrigatório na Zona de Reabilitação Central, nos imóveis inseridos e fronteiriços ao polígono delimitado pelas seguintes vias:

a) Rua Rangel Pestana, entre a Rua São Bento e o Largo de São José;

b) Rua Vigário J.J. Rodrigues, entre o Largo de São José e Rua Secundino Veiga;

c) Rua Secundino Veiga, entre a Rua Vigário J.J.Rodrigues e a Rua Senador Fonseca;

d) Rua Senador Fonseca, entre a Rua Secundino Veiga e a Rua Marcílio Dias;

e) Rua Marcílio Dias, entre a Rua Senador Fonseca e a Rua Baronesa do Japi;

f) Rua Baronesa do Japi, entre a Rua Marcilio Dias e a Rua Barão do Triunfo;

g) Rua Barão do Triunfo, entre a Rua Baronesa do Japi e a Rua Petronilha Antunes;

h) Rua Petronilha Antunes, entre a Rua Barão do Triunfo e a Rua Coronel Leme da Fonseca;

i) Rua Coronel Leme da Fonseca, entre a Rua Petronilha Antunes e a Rua Zacarias de Góes;

j) Rua Zacarias de Góes, entre a Rua Coronel Leme da Fonseca e a Rua Coronel Boaventura Mendes Pereira;

k) Rua Anchieta, entre a Rua Coronel Boaventura Mendes Pereira e a Rua Onze de Junho;

l) Rua Onze de Junho, entre a Rua Anchieta e a Rua do Rosário;

m) Rua São Bento, entre a Rua do Rosário e a Rua Rangel Pestana.

II - é obrigatório para lotes maiores que 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) e facultativo para os menores, com exceção dos casos obrigatórios dispostos no inciso I deste artigo.

§ 1º No alargamento do passeio público são vedados o fechamento das divisas à circulação de pedestres, o controle de acesso em qualquer horário e a ocupação por vagas de garagem.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 114)

§ 2º A observância do recuo de frente será facultativa na hipótese em que houver destinação de área para alargamento do passeio público.

§ 3º Os pavimentos superiores das edificações poderão avançar no recuo frontal destinado ao alargamento do passeio público.

§ 4º A área de alargamento do passeio público não será computada na área de fruição pública.

§ 5º Caso o recuo frontal seja incorporado à calçada, a edificação poderá aumentar sua área construída em 20% (vinte por cento) acima do Coeficiente de Aproveitamento Máximo e sua altura em 3,5m (três metros e meio) acima do Gabarito Máximo, sem cobrança de outorga onerosa para este acréscimo, desde que utilizado potencial máximo construtivo.

§ 6º A obrigatoriedade estabelecida no inciso I do "caput" deste artigo aplica-se somente às edificações novas e reformas que envolverem a ampliação ou demolição de mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída total.

Art. 280. O recuo frontal poderá ser ocupado por cabines de abastecimento de energia, sistema de distribuição de água, abrigo de lixo, abrigo de gás, portaria ou guarita, respeitados o alinhamento existente e projetado e o limite máximo de ocupação de 16,00m² (dezesseis metros quadrados) de área.

Art. 281. Nos terrenos de esquina, o recuo frontal em relação à via de menor importância poderá ser reduzido a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) daquele definido no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

Parágrafo único. Em terrenos de esquina localizados em vias de igual classificação, o profissional optará pela via na qual se aplicará a redução determinada no "caput" deste artigo.

Art. 282. Para fins do disposto nesta Lei, o nível de acesso do imóvel:

I - não poderá exceder a cota de 1m (um metro) acima do nível médio entre as cotas das extremidades da testada do lote, quando o desnível da testada for menor ou igual a 2m (dois metros);

II - poderá estar situado em qualquer cota intermediária entre os níveis mais elevado e mais baixo da testada do lote, quando o desnível da testada do lote for superior a 2m (dois metros).

Parágrafo único. O Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo apreciará, para os fins de definição do acesso ao imóvel, os casos que se enquadrem nas seguintes hipóteses:

I - áreas sujeitas a alagamento;

II - restrição à construção de subsolo em terrenos contaminados e quando exigido por órgão ambiental competente;

III - lençol freático em níveis próximos ao perfil do terreno;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 115)

IV - terrenos com declive ou aclive superior a 50% (cinquenta por cento) em relação ao logradouro ou aos imóveis contíguos.

Art. 283. Quaisquer iniciativas de uso, ocupação e parcelamento do solo, devem garantir áreas mínimas permeáveis, conforme definido a seguir:

Zona	Categorias de vias	Taxa mín. de perm. do solo (%)
Zona de Reabilitação Central	todas as categorias	20%
Zona de Qualificação dos Bairros	todas as categorias	20%
Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos	Córrego da Colônia	20%
	Todas as vias do corredor Cidade Administrativa	
	Córrego das Walkírias	
	Rua Pitangueiras	
	Av. Dr. Odil Campos Saes	
	Rua Cica	
	Av. Dr. Olavo Guimarães	
	Rua Messina	
	Av. Pref. Luís Latorre	
	Av. Samuel Martins	
	Av. dos Imigrantes Italianos	
	Av. 14 de Dezembro	
	Av. Jundiaí	
	Av. 9 de Julho	
	Av. José do Patrocínio	
	Av. Antonio Fred. Ozanan	
	Av. União dos Ferroviários	
	Av. Reinaldo Porcari	
	Rodovia Vereador Geraldo Dias (trecho compreendido na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana)	
	demais categorias	20%
Zona de Desenvolvimento Periurbano 1	todas as categorias	50%
Zona de Desenvolvimento Periurbano 2	todas as categorias	30%
Zona de Expansão e Estruturação Urbana	todas as categorias	20%
Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano	todas as categorias	20%
Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias	todas as categorias	80%
Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural	todas as categorias	80%

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 116)

Zona	Categorias de vias	Taxa mín. de perm. do solo (%)
Zona de Preservação da Serra dos Cristais	todas as categorias	90%
Território de Gestão da Serra do Japi	Lei complementar 417/04	
Zona Especial de Interesse Social 1	todas as categorias	-
Zona Especial de Interesse Social 2	todas as categorias	20%
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1, 2 e 3	todas as categorias	50%
Zona Especial de Proteção Ambiental	todas as categorias	80%

§ 1º A área permeável deverá ter largura mínima de 1,00m (um metro) e estar preferencialmente no recuo frontal.

§ 2º Na Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias dos Rios Jundiaí-Mirim; Capivari e Ribeirão Cachoeira/Caxambu e na Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural em áreas menores de 20.000m² (vinte mil metros quadrados), provenientes de parcelamentos do solo regulares, a taxa mínima de permeabilidade é de 50% (cinquenta por cento).

§ 3º Na Zona de Restrição Moderada (área a jusante da área urbanizada) estabelecida pelo Decreto Estadual nº 43.284, de 1998, é exigida a permeabilidade do solo de 50% (cinquenta por cento) do terreno em imóveis com área superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados).

Art. 284. Os lotes com área menor que 1.000m² (mil metros quadrados) já implantados ou em parcelamentos com alvará de execução emitidos até a data de publicação desta Lei, localizados na Zona de Desenvolvimento Periurbano 1, poderão utilizar os parâmetros de taxa de ocupação máxima, recuos mínimos e taxa de permeabilidade do solo definidos para a Zona de Desenvolvimento Periurbano 2, conforme constam do **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei, sendo permitido apenas uma unidade habitacional por lote.

Art. 285. Aos lotes oriundos de parcelamento do solo aprovados com base em legislação anterior e que atualmente encontram-se na Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e de Desenvolvimento Rural, aplicam-se os parâmetros e condições previstos para a Zona de Desenvolvimento Periurbano 1 ou Periurbano 2, conforme a sua localização em relação ao novo zoneamento e a critério da SMPMA.

Parágrafo único. A definição do Zoneamento deverá ser indicada na Certidão de Aprovação Final do loteamento.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 117)

Art. 286. As alturas máximas das edificações, medidas entre o perfil natural do solo e o ponto de apoio da laje de cobertura do pavimento mais alto serão limitadas conforme segue.

Zona	Categorias de vias	Altura máxima da edificação (m) (*)
Zona de Reabilitação Central	vias de acesso ao lote	10,5
	demais categorias	17,5
Zona de Qualificação dos Bairros	vias de acesso ao lote	10,5
	demais categorias	14
Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos	Córrego da Colônia	35
	Todas as vias do corredor Cidade Administrativa	
	Córrego das Walkírias	
	Rua Pitanguciras	
	Av. Dr. Odil Campos Saes	
	Rua Cica	
	Av. Dr. Olavo Guimarães	
	Rua Messina	
	Av. José do Patrocínio	
	Av. Samuel Martins	
	Av. União dos Ferroviários	
	Av. Reinaldo Porcari	
	Rodovia Vereador Geraldo Dias (trecho compreendido na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana)	
	Av. dos Imigrantes Italianos	52,5
	Av. 14 de Dezembro	
	Av. Jundiaí	
	Av. 9 de Julho	
	Av. Pref. Luís Latorre	
	Av. Antonio Fred. Ozanan	70
	demais categorias	metade da altura máxima permitida na via que define o corredor da Zona
Zona de Desenvolvimento Periurbano 1	todas as categorias	10,5
Zona de Desenvolvimento Periurbano 2	vias de acesso ao lote	10,5
	demais categorias	14
Zona de Expansão e Estruturação Urbana	vias de acesso ao lote	10,5
	demais categorias	14
Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano	todas as categorias	28
Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias	todas as categorias	7
Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural	todas as categorias	7
Zona de Preservação da Serra dos Cristais	todas as categorias	7

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 118)

Zona	Categorias de vias	Altura máxima da edificação (m) (*)
Território de Gestão da Serra do Japi	Lei complementar 417/04	
Zona Especial de Interesse Social 1	todas as categorias	-
Zona Especial de Interesse Social 2	todas as categorias	15
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1	todas as categorias	7
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 2	todas as categorias	7
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 3	todas as categorias	7
Zona Especial de Proteção Ambiental	todas as categorias	7

(*) exceto para os casos especificados no artigo 288

§ 1º Os limites definidos no "*caput*" deste artigo não incluem as instalações de caixa d'água, casa de máquinas de elevadores e platibanda, devendo ser medidos em qualquer ponto do perfil natural do terreno conforme **Quadro 8** do Anexo II desta Lei.

§ 2º Em função das normas instituídas pelo Comando da Aeronáutica, qualquer iniciativa de uso e ocupação do solo deverá atender às restrições relativas à proteção dos aeródromos, rotas de helicópteros, heliporto e helipontos, instituída pelo referido Comando.

§ 3º Inexistindo laje de cobertura no pavimento mais alto, a altura da edificação será medida entre o perfil natural do solo e o ponto de apoio da cobertura.

Art. 287. Na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos, o gabarito máximo definido no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei se aplica somente aos imóveis nela inseridos e que tiverem frente para as vias que definem o corredor dessa Zona.

§1º Para os lotes inseridos na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos com frente para vias não especificadas no **Quadro 2B** do Anexo a II desta Lei, o gabarito será a metade do gabarito máximo permitido para a respectiva Zona.

§ 2º Na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos da Cidade Administrativa aplica-se o gabarito máximo definido no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei para todas as vias inseridas nessa Zona.

Art. 288. Serão admitidos parâmetros diferenciados de gabarito e recuos para as seguintes vias:

I - na Zona de Qualificação dos Bairros serão admitidos gabaritos de altura máxima diferenciados, conforme especificados a seguir:

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 119)

a) 28 (vinte e oito) metros nas vias de concentração e nas seguintes estruturais: Av. Osmundo dos Santos Pelegrini, Av. Antonio Pincinato no trecho compreendido entre Av. Amélia Latorre e Av. Arquimedes;

b) 21 (vinte e um) metros nas seguintes vias estruturais: Av. Coleta Ferraz de Castro, Av. Pedro Blanco da Silva, Av. Manoela Lacerda de Vergueiro, Rua Tiradentes, Rua Alberto Rodrigues de Oliveira, Rua Atibaia, Rua Florindo Zambom e Rua Carlos Gomes;

II - 28 (vinte e oito) metros na Avenida Reinaldo Porcari localizada na Zona de Desenvolvimento Periurbano 1 e Avenida Pedro Clarismundo Fornari localizada na Zona de Desenvolvimento Periurbano 2;

III - 35 (trinta e cinco) metros na Avenida União dos Ferroviários localizada na Zona de Reabilitação Central.

Parágrafo único. Os recuos para os casos especificados nos incisos I a III deste artigo deverão atender aos parâmetros definidos para a Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos.

Art. 289. A quota mínima de terreno por unidade habitacional define a densidade habitacional, conforme fórmula abaixo:

UHmáx = At/QTmin, sendo:

UHmáx = número máximo de unidades habitacionais;

At = área total do terreno;

QTmin = quota de terreno definida no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

§1º De acordo com o zoneamento e a categoria de via, considera-se a quota de terreno mínima (QTmin):

Zona	Categorias de vias	QTmin (m²/unidades)	
		Horizontal	Vertical
Zona de Reabilitação Central	vias de acesso ao lote	150	-
	demais categorias		14
Zona de Qualificação dos Bairros	vias de acesso ao lote	200	-
	demais categorias		30
Zona de Desenvolvimento de Corredores Urbanos	Córrego da Colônia	300	20
	Todas as vias do corredor Cidade Administrativa		
	Córrego das Walkírias		
	Rua Pitangueiras		
	Av. Dr. Odil Campos Saes		
	Rua Cica		
	Av. Dr. Olavo Guimarães		
	Rua Messina		
	Av. Pref. Luís Latorre		
	Av. Samuel Martins		

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 120)

Zona	Categorias de vias	QTmin (m²/unidades)	
		Horizontal	Vertical
	Av. dos Imigrantes Italianos		
	Av. 14 de Dezembro		
	Av. Jundiaí		
	Av. 9 de Julho		
	Av. José do Patrocínio		
	Av. Antonio Fred. Ozanan		
	Av. União dos Ferroviários		
	Av. Reinaldo Porcari		
	Rodovia Vereador Geraldo Dias (trecho compreendido na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana)		
	demais categorias	200	30
Zona de Desenvolvimento Periurbano 1	todas as categorias	1000	-
Zona de Desenvolvimento Periurbano 2	vias de acesso ao lote	250	-
	demais categorias		35
Zona de Expansão e Estruturação Urbana	vias de acesso ao lote	100	-
	demais categorias		35
Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano	todas as categorias	-	-
Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias	todas as categorias	10000	-
Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural	todas as categorias	10000	-
Zona de Preservação da Serra dos Cristais	todas as categorias	20000	-
Território de Gestão da Serra do Japi	Lei complementar 417/04		
Zona Especial de Interesse Social 1	todas as categorias	-	-
Zona Especial de Interesse Social 2	todas as categorias	126	20
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1	todas as categorias	1000	-
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 2	todas as categorias	-	-
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 3	todas as categorias	-	-
Zona Especial de Proteção Ambiental	todas as categorias	-	-

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 121)

§ 2º A quota mínima de terreno por unidade habitacional horizontal é aplicada para a tipologia de uso residencial unifamiliar, multifamiliar horizontal e habitação conjunta.

§ 3º A quota mínima de terreno por unidade habitacional vertical é aplicada para a tipologia de uso residencial multifamiliar vertical.

§ 4º Na Zona de Desenvolvimento Periurbano 1 não será permitida a tipologia vertical.

§ 5º Na Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano não será permitido o uso residencial.

Art. 290. A área mínima da unidade habitacional deverá ser de 40m² (quarenta metros quadrados).

Art. 291. Nos empreendimentos que gerarem 95 (noventa e cinco) ou mais unidades habitacionais será exigido investimento em equipamentos públicos, nos termos estabelecidos pela Lei Complementar nº 523, de 19 de setembro de 2012.

Art. 292. A permeabilidade visual é o percentual mínimo do fechamento na divisa frontal do lote a ser feito com elementos transparentes e/ou vazados definidos por Zona, como segue:

Zona	Categorias de vias	Permeabilidade visual do alinhamento do lote (%)
Zona de Reabilitação Central	todas as categorias	50
Zona de Qualificação dos Bairros	todas as categorias	50
Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos	Córrego da Colônia	70
	Todas as vias do corredor Cidade Administrativa	
	Córrego das Walkírias	
	Rua Pitangueiras	
	Av. Dr. Odil Campos Saes	
	Rua Cica	
	Av. Dr. Olavo Guimarães	
	Rua Messina	
	Av. Pref. Luís Latorre	
	Av. Samuel Martins	
	Av. dos Imigrantes Italianos	
	Av. 14 de Dezembro	
	Av. Jundiaí	
	Av. 9 de Julho	
	Av. José do Patrocínio	
	Av. Antonio Fred. Ozanan	
	Av. União dos Ferroviários	
	Av. Reinaldo Porcari	

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 122)

Zona	Categorias de vias	Permeabilidade visual do alinhamento do lote (%)
	Rodovia Vereador Geraldo Dias (trecho compreendido na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana)	
	demais categorias	50
Zona de Desenvolvimento Periurbano 1	todas as categorias	50
Zona de Desenvolvimento Periurbano 2	todas as categorias	50
Zona de Expansão e Estruturação Urbana	todas as categorias	50
Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano	todas as categorias	70
Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias	todas as categorias	-
Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural	todas as categorias	-
Zona de Preservação da Serra dos Cristais	todas as categorias	-
Território de Gestão da Serra do Japi	Lei complementar 417/04	
Zona Especial de Interesse Social 1	todas as categorias	dispensado
Zona Especial de Interesse Social 2	todas as categorias	50
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1	todas as categorias	50
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 2	todas as categorias	50
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 3	todas as categorias	50
Zona Especial de Proteção Ambiental	todas as categorias	-

Seção III
Da Ocupação Incentivada ou Condicionada

Art. 293. A ocupação incentivada ou condicionada será aplicada nas Zonas de Reabilitação Central e de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos, com o objetivo de qualificar o espaço urbano e integrar os espaços públicos e privados, utilizando os parâmetros qualificadores definidos nos arts. 268, 269e 292 desta Lei.

Art. 294. Na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos, quando a área do lote for igual ou superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), será obrigatória a adoção dos seguintes parâmetros qualificadores da ocupação:

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 123)

I - fruição pública nos empreendimentos de usos não residenciais permitidos nas respectivas Zonas, em área equivalente a no mínimo 20% (vinte por cento) da área do lote, em espaço livre ou edificado;

II - mínimo de permeabilidade visual do alinhamento do lote de 75% (setenta e cinco por cento);

III - fachada ativa em no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) da testada do lote, sendo considerada área não computável, conforme disposto no inciso IX e X do art. 273, desta Lei.

Parágrafo único. O disposto no "caput" deste artigo se aplica somente para edificações novas e reformas com ampliação ou demolição de mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída total.

Art. 295. Na Zona de Reabilitação Central, quando a área do lote for igual ou superior a 1.000m² (um mil metros quadrados), será obrigatória a adoção dos seguintes parâmetros qualificadores da ocupação:

I - fruição pública nos empreendimentos de usos não residenciais permitidos na respectiva Zona, em área equivalente a, no mínimo, 10% (dez por cento) da área do lote, em espaço livre ou edificado;

II - mínimo de permeabilidade visual do alinhamento do lote de 50% (cinquenta por cento);

III - fachada ativa em, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) da testada do lote, sendo considerada área não computável, conforme disposto no inciso IX e X do art. 273, desta Lei.

Parágrafo Único. O disposto no "caput" deste artigo se aplica somente para edificações novas e reformas com ampliação ou demolição de mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída total.

Art. 296. Em lotes com área de até 5.000m² (cinco mil metros quadrados) localizados na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos, não será cobrada outorga onerosa correspondente à metade da área destinada à fruição pública, desde que atendidas simultaneamente as seguintes condições:

I - a área destinada à fruição pública tenha, no mínimo, 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e esteja localizada junto ao alinhamento da via, ao nível do passeio público, sem fechamento e não ocupada por estacionamento de veículos;

II - a área destinada à fruição pública seja mantida permanentemente aberta à circulação de pedestres;

III - a área destinada à fruição pública seja devidamente registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 124)

Art. 297. Em lotes com área de até 1.000m² (um mil metros quadrados) localizado na Zona de Reabilitação Central, não será cobrada outorga onerosa correspondente à metade da área destinada à fruição pública, desde que atendidas simultaneamente as seguintes condições:

I - a área destinada à fruição pública tenha, no mínimo, 25m² (vinte e cinco metros quadrados) e esteja localizada junto ao alinhamento da via, ao nível do passeio público, sem fechamento e não ocupada por estacionamento de veículos;

II - a área destinada à fruição pública seja mantida permanentemente aberta à circulação de pedestres;

III - a área destinada à fruição pública seja devidamente registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 298. Os lotes localizados na Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano com área acima de 100.000m² (cem mil metros quadrados) deverão destinar, no mínimo, 2,5% (dois e meio por cento) da área total do terreno para uso de comércio e/ou serviço, observadas as seguintes estipulações:

I - a área destinada para uso de comércio e/ou serviço deverá ser gravada no projeto de aprovação de construção do imóvel com sua respectiva delimitação e deverá possuir testada mínima de 20 (vinte) metros para a via pública oficial;

II - as edificações destinadas ao uso de comércio e/ou serviço deverão possuir acesso à via pública oficial, não sendo permitido seu controle;

III - o uso industrial poderá ser permitido desde que vinculado à atividade principal de comércio e/ou serviço a ser exercida na porção do imóvel;

IV - os parâmetros de ocupação do imóvel devem ser proporcionais às porções de terreno conforme sua destinação;

V - o percentual de área de terreno destinada para uso de comércio e/ou serviço não deverá estar onerado com áreas de mata, APP ou alinhamento viário projetado.

Seção IV
Da validade da aprovação dos projetos de edificações e revalidação de alvarás de execução

Art. 299. A aprovação de projeto de edificação prescreverá em 2 (dois) anos, contados da data do deferimento do pedido, desde que não expedido o respectivo alvará de execução, podendo ser revalidada se o projeto atender a legislação vigente na data do pedido de revalidação.

Art. 300. A emissão do alvará de execução é indispensável para execução de terraplenagem, muro de arrimo, edificação nova, demolição, reforma, ampliação e transformação de uso, devendo se restringir à licença concedida.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 125)

§ 1º O alvará de execução prescreverá em 2 (dois) anos a contar da sua expedição, podendo ser revalidado se o projeto atender à legislação vigente na data do pedido de revalidação.

§ 2º Cessa a prescrição do alvará de execução a conclusão das fundações, profundas ou rasas, e da infraestrutura da edificação, comprovada por vistoria da SMO.

§ 3º O pedido de vistoria deverá ser protocolado na vigência do alvará de execução, acompanhado da declaração do profissional responsável pela obra.

CAPÍTULO V
DO USO DO SOLO

Seção I
Das categorias de uso

Art. 301. Os usos e atividades no Município são classificados em categorias de acordo com a Zona em que se localiza o imóvel e a função urbanística da via para a qual tem frente, conforme **Quadro 5A** do Anexo II desta Lei.

Art. 302. Para efeito de aplicação desta Lei, as atividades urbanas e rurais serão enquadradas nas seguintes categorias:

I - Residencial – R: moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos;

II - Não residencial – NR: atividades comerciais, de serviços e institucionais;

III - Industrial – IND: atividades industriais;

IV - Rural – Ru: atividades rurais.

Parágrafo único. São admitidas a instalação, no mesmo imóvel ou edificação, de mais de uma categoria ou subcategoria de uso, bem como a combinação de usos residenciais e não residenciais conforme **Quadro 5A** do Anexo II desta Lei.

Art. 303. Os estabelecimentos de prestação de serviços exclusivamente públicos de educação, saúde, segurança, lazer, esportes, transportes, saneamento básico e outros poderão se localizar em qualquer Zona dos Perímetros Urbano e Rural, desde que atendam aos parâmetros e condições de utilização do terreno, ouvindo-se a SMPMA e as demais Secretarias, no que couber.

Art. 304. Os usos permitidos no Território de Gestão da Serra do Japi são definidos em legislação específica.

Art.305. Os imóveis inseridos na Bacia do Rio Jundiaí-Mirim, Bacia do Córrego Estiva, Bacia do Ribeirão Cachoeira/Caxambu, conforme Lei Municipal nº 2.405, de 1980, Bacia do Rio Capivari e demais áreas abrangidas pela Zona de Conservação Hídrica do Decreto Estadual nº 43.284, de 1998, estarão sujeitos à avaliação da DAE S/A -- Água e Esgoto quanto à implantação de usos.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 126)

Art. 306. O imóvel com frente para mais de uma via com classificações distintas terá o benefício dos usos permitidos para a via menos restritiva, nas seguintes condições:

I - o imóvel deverá possuir frente mínima definida para a Zona;

II - a via deverá ser oficial, estar implantada e em uso público;

III - o acesso de veículos, entrada e saída, deverá ser realizado pela via que permite a atividade de uso pretendida.

Parágrafo único. As atividades a serem implantadas em lotes já consolidados com frente menor do que o mínimo definido para a Zona, conforme **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei, estarão sujeitos à análise do Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 307. Os usos implantados em data anterior à vigência desta Lei classificam-se em:

I - quanto ao porte:

a) até 50m² (cinquenta metros quadrados) de área construída;

b) até 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída;

c) até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída;

d) até 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída;

e) até 1.250m² (mil duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída;

f) até 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) de área construída;

g) acima de 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) de área construída;

II - quanto ao grau de adequação às Zonas:

a) permitidos: são os usos do solo compatíveis com o **Quadro 5A** do Anexo II desta Lei;

b) proibidos: são os usos do solo considerados nocivos, perigosos, incômodos ou incompatíveis com esta Lei e que não se classificam como tolerados;

c) tolerados: são os usos do solo existentes, incompatíveis com esta Lei, mas autorizados pelo Município com base em legislação anterior.

Parágrafo único. Entende-se como autorização do Município, mencionada na alínea "c" do inciso II deste artigo, o projeto aprovado para uso específico ou categoria e/ou o alvará de funcionamento definitivo.

Art. 308. Na análise de usos, o Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo poderá solicitar os seguintes documentos:

I - projeto aprovado da construção;

II - cópia de alvarás anteriores;

III - RIT para as atividades de Polo Gerador de Tráfego - PGT;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 127)

IV - memorial descritivo e justificativo da atividade;

V - projeto de tratamento acústico para as atividades geradoras de ruído, com a apresentação de laudo técnico assinado por profissional devidamente habilitado.

Art. 309. Para enquadramento dos usos instalados ou pretendidos, serão considerados aspectos técnicos e urbanísticos, independentemente da razão social do estabelecimento ou do seu enquadramento segundo a legislação fiscal ou tributária, a pedido do requerente, acompanhado de memorial de atividades descritivo e justificativo, que serão avaliados pelo Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 310. No caso de atividade não permitida em via com predominância de atividades similares aprovadas e implantadas, o uso poderá ser considerado autorizado, desde que não prejudique a vizinhança ou impacte negativamente o local mediante avaliação do Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 311. Os usos do solo tolerados poderão ser ampliados ou alterados desde que:

I - a ampliação da atividade seja restrita ao terreno existente anteriormente à vigência desta Lei e não implique na anexação de outros imóveis, devendo a ampliação respeitar os parâmetros de ocupação do solo vigentes;

II - a atividade deverá absorver todos os impactos gerados, inclusive eventuais vagas de veículos, de acordo com a análise do Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo, sob pena da aplicação das sanções previstas na Lei Complementar Municipal nº 460, de 22 de outubro de 2008;

III - as novas atividades sejam de igual ou menor grau de incomodidade àquelas exercidas no local:

1) em até 5 (cinco) anos anteriores à vigência desta Lei; ou

2) em comparação aos 2 (dois) últimos usos imediatamente anteriores à vigência desta Lei nos casos em que houve apenas uma alteração no período tratado no item 1 deste inciso.

Parágrafo único. As ampliações e alterações do uso do solo tolerado deverão ser avaliadas previamente pelo Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 312. Não se aplicam os parâmetros de ocupação estabelecidos no art. 271 desta Lei, exceto a quota mínima de terreno por unidade, em reformas e alterações de uso de edificações existentes devidamente aprovadas, nos seguintes casos:

I - compartimentos não reformados que mantenham a mesma utilização ou cujo novo uso seja compatível com o tipo de construção existente;

II - serviços ou obras necessários à conservação da edificação que não alterem suas características;

III - substituição de esquadrias, portas e janelas;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 128)

IV - subdivisões internas e que atendam às demais restrições da presente Lei e do Código de Obras do Município.

§ 1º As alterações de uso habitacional, comercial, serviço ou industrial deverão ser precedidas de projeto, respeitadas as restrições relativas ao novo uso, em especial quanto às vagas de veículos, as regras de acessibilidade definidas pelas normas vigentes e ao Código Sanitário do Estado de São Paulo.

§ 2º As características da edificação deverão ser comprovadas por fotografias no ato do protocolo da solicitação de autorização de reforma, ampliação ou alteração de uso.

§ 3º As ampliações deverão respeitar os parâmetros de ocupação do solo definidas no 271 desta Lei.

§ 4º As reformas que impliquem em demolição superior a 50% (cinquenta por cento) da área da edificação só serão autorizadas se o projeto da edificação como um todo respeitar os parâmetros de ocupação do solo definidos no art. 271 desta Lei.

Art. 313. As bancas e equipamentos móveis em áreas particulares poderão ser implantados, a título precário, observados os seguintes critérios:

I - a atividade seja permitida no local;

II - seja respeitado o recuo frontal e o índice de permeabilidade;

III - a estrutura seja confeccionada com material leve e removível, sem fundação;

IV - a altura máxima não ultrapasse 3,00m (três metros);

V - a área máxima construída não exceda a 16m² (dezesseis metros quadrados);

VI - sejam cumpridas as exigências relativas à atividade a ser desenvolvida.

§ 1º A autorização de implantação será fornecida a título precário pelo órgão municipal competente, mediante requerimento do interessado instruído com os seguintes documentos:

I - certidão da matrícula do imóvel expedida nos últimos 30 (trinta) dias;

II - cópia recente do espelho de identificação do IPTU, do ITR) ou de Cadastro INCRA;

III - projeto de implantação elaborado por profissional devidamente habilitado com cópia da respectiva -ART ou RRT, se for o caso;

IV - memorial descritivo do material empregado.

§ 2º A licença de funcionamento será expedida pela Secretaria Municipal de Finanças - SMF.

§ 3º Quando o requerente não for o proprietário do imóvel deverá ser apresentado instrumento legal de cessão do direito de uso.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 129)

Subseção I
Dos usos residenciais (R)

Art. 314. A categoria de Uso Residencial – R divide-se nas seguintes subcategorias:

I - R1: habitação unifamiliar horizontal constituído por uma unidade habitacional por lote com acesso para a via pública oficial;

II - R2: habitação multifamiliar vertical, sendo agrupamento vertical constituído por duas ou mais unidades habitacionais em edifícios de apartamentos ou conjuntos verticais com áreas comuns;

III - R3: habitação multifamiliar horizontal, sendo constituído por casas com acesso independente a cada unidade habitacional por via particular de circulação de veículos interna ao conjunto, ficando vedado o acesso direto pela via pública oficial;

IV - R4: habitação conjunta, sendo constituída por casas isoladas, geminadas e agrupadas no mesmo lote, com acesso independente a cada unidade habitacional para via pública oficial;

V - R5: comércio varejista/serviço ou indústria familiar, não incômodo, sendo atividades de comércios e serviços desenvolvidas dentro da residência, e com as seguintes características: área utilizada não superior à 30m², desenvolvida pelo próprio morador com até 2 empregados, não possuir estocagem/manuseio de materiais explosivos, radioativos, tóxicos ou inflamáveis diferentes daqueles usados no cotidiano de uma residência, que não promova um fluxo de veículos intenso, que não emita ruídos acima de 50dB, que não necessite de coleta de lixo especial, que não gere vibração aos imóveis vizinhos, que não inclua/promova o fluxo de veículos pesados, não utilizando a garagem, sem descaracterizar a fachada do imóvel para publicidade.

Subseção II
Dos usos não residenciais (NR)

Art. 315. A categoria de Uso Não Residencial – NR divide-se nas seguintes subcategorias:

I - NR.1: comércio varejista, sendo subdividido em:

a) NR.1.1: comércio varejista de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP);

b) NR.1.2: comércio varejista de materiais de construção, sendo estabelecimentos de materiais de construção vendidos a granel, que necessitem da utilização de veículos ou máquinas de grande porte para o manuseio e transporte dos produtos;

c) NR.1.3: comércio varejista não especificados, sendo estabelecimentos que não se enquadram na venda de GLP e/ou materiais de construção (areia/brita/similares).

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 130)

d) NR.1.4:comércio varejista de veículos leves e motocicletas novos e usados;

e) NR.1.5: comércio varejista de veículos pesados e máquinas agrícolas;

II - NR.2: comércio atacadista, sendo estabelecimentos destinados ao comércio por atacado de produtos em geral;

III - NR.3: serviços de alimentação, subdividido em:

a) NR.3.1: serviços de alimentação delivery, sendo estabelecimentos destinados ao fornecimento de alimentos e bebidas sem a possibilidade de consumo no local e com o serviço de entrega;

b) NR.3.2: serviços de alimentação de consumo local, sendo estabelecimentos destinados ao fornecimento de alimentos e bebidas com a possibilidade de consumo no local, tais como: restaurantes, lanchonetes e similares;

c) NR.3.3: serviços de alimentação vinculado a atividades artísticas, sendo serviços de alimentação com o consumo no local que promovam atividades artísticas para entretenimento dos usuários.

IV - NR.4: serviços, sendo subdividido em:

a) NR 4.1: estacionamento de veículos leves e motocicletas;

b) NR 4.2: estacionamento de veículos pesados;

c) NR 4.3: não especificados acima, compreendem os estabelecimentos destinados à prestação de serviços pessoais, de profissionais liberais e técnicos ou universitários;

V - NR.5: serviços de saúde, sendo subdividido em:

a) NR.5.1: serviços de saúde casa de repouso, sendo estabelecimentos destinados à prestação de serviços de atenção à saúde de idosos, englobando a permanência ou não;

b) NR.5.2: serviços de saúde casa de reabilitação, sendo estabelecimentos destinados à prestação de serviços de assistência médica e psicossocial juntamente com o alojamento de pacientes com deficiência ou doença mental, distúrbios psíquicos e/ou dependência química;

c) NR.5.3: serviços de saúde não especificados nas alíneas anteriores, sendo estabelecimentos destinados à prestação de serviços na área da saúde, realizados por profissionais liberais, técnicos ou universitários;

VI - NR.6: serviços de educação, sendo subdividido em:

a) NR.6.1: serviços de educação infantil, compreendendo as atividades de instituições de ensino para crianças até 5 (cinco) anos;

b) NR.6.2: serviços de educação regular, especial, treinamento, compreendendo as atividades de instituições de ensino, dos seguintes seguimentos: ensino fundamental e médio, ensino técnico, universitário e similares;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 131)

VII - NR.7: oficinas de veículos, sendo estabelecimentos destinados à prestação de serviços de manutenção mecânica, elétrica, funilaria e pintura de veículos automotores;

VIII - NR.8: serviços social e de lazer e esportes, sendo subdividido em:

a) NR.8.1: clubes e associações, sendo estabelecimentos que ofereçam aos associados a oportunidade de participação em atividades sociais e esportivas;

b) NR.8.2: atendimento social, sendo estabelecimentos destinados à prestação de assistência social, realizados por associações públicas ou privadas;

IX - NR.9: transportes e locação de veículos, sendo subdividido em:

a) NR.9.1: transporte e locação de motocicletas e veículos leves, sendo estabelecimentos destinados ao fornecimento de serviços de transporte de cargas e/ou passageiros através de veículos de passeio ou motocicletas, bem como a locação dos mesmos;

b) NR.9.2: transporte e locação de veículos utilitários, sendo estabelecimentos destinados ao fornecimento de serviços de transporte de cargas e/ou passageiros através de veículos utilitários, bem como a locação dos mesmos;

c) NR.9.3: transporte e locação de veículos pesados, sendo estabelecimentos destinados ao fornecimento de serviços de transporte de cargas e/ou passageiros, e reboque através de veículos pesados, bem como a locação dos mesmos;

d) NR.9.4: transporte e locação de veículos de logística/depósito, sendo estabelecimentos destinados à armazenagem de produtos e distribuição logística;

X - NR.10: manutenção e instalação, sendo subdividido em:

a) NR.10.1: manutenção e instalação de equipamentos residenciais, compreendendo as atividades de profissionais que realizam serviços de manutenção e instalação de equipamentos de uso doméstico;

b) NR.10.2: manutenção e instalação de equipamentos comerciais, compreendendo as atividades de profissionais que realizam serviços de manutenção e instalação de equipamentos de uso comercial;

c) NR.10.3: manutenção e instalação de equipamentos industriais, compreendendo as atividades de profissionais que realizam serviços de manutenção e instalação de equipamentos de uso industrial;

XI - NR.11: conjuntos de comércio e serviços, sendo estabelecimentos que compreendam duas ou mais empresas que desenvolvam atividades categorizadas como NR1.3, NR3.2, NR4.3 e/ou NR5.3;

XII - NR.12: local de culto, sendo estabelecimentos destinados à realização de cultos e reuniões religiosas;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 132)

XIII - NR.13: salão de festas e eventos, sendo estabelecimentos destinados à realização de festas e eventos de qualquer gênero;

XIV - NR.14: serviços de hospedagem;

XV - NR.15: recuperação e compensação ambiental, compreendendo execução de termos de ajuste de conduta (TAC) ou termos de compromisso de recuperação ambiental (TCRA);

XVI - NR.16: especiais não especificados acima, compreendendo as atividades não residenciais não enquadradas nas categorias anteriores;

XVII - NR.17: não residenciais proibidos são as atividades de comércio e serviço que impliquem no depósito ou manuseio de materiais explosivos, depósito ou manuseio de material radioativo, tóxicos ou inflamáveis, as quais são proibidas no município, exceto as atividades devidamente autorizadas pelos órgãos competentes e se enquadrem em uma das categorias anteriores.

§ 1º Para os usos das subcategorias NR.12 e NR.13 será exigido o atendimento das especificações da NBR 10152/1987 e NBR 10151/2000, sob a pena de aplicação das penalidades previstas na Lei Complementar nº 460, de 22 de outubro de 2008.

§ 2º Os usos da subcategoria NR.16 serão analisados pelo Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo.

Subseção III
Dos usos industriais (IND)

Art. 316. A categoria de Uso Industrial – IND divide-se nas seguintes subcategorias:

I - IND.1: fabricação de alimentos e bebidas;

II - IND.2: fabricação e confecção de artigos têxteis;

III - IND.3: fabricação de produtos de madeira (exceto celulose);

IV - IND.4: fabricação de embalagens, materiais plásticos e impressões;

V - IND.5: fabricação de equipamentos eletrônicos e de informática e similares;

VI - IND.6: metalurgia e fabricação de produtos metálicos;

VII - IND.7: fabricação de minerais não-metálicos;

VIII - IND.8: fabricação de produtos químicos e similares;

IX - IND.9: fabricação de produtos diversos;

X - IND.10: especiais e não relacionados acima;

XI - IND.11: atividades extrativistas, sendo subdividido em:

a) IND.11.1: extração de areia;

b) IND.11.2:extração de água mineral;

c) IND.11.3: extração de cascalho, argila e granito;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 133)

XII - IND.12: conjuntos industriais, estabelecimentos que compreendam duas ou mais unidades industriais;

XIII - IND.13: indústrias proibidas estabelecimentos que envolvam a fabricação de materiais explosivos e/ou tóxicos, tais como: pólvora, álcool, cloro e derivados, petróleo, soda cáustica e derivados, cimento-amianto e similares, exceto as atividades devidamente autorizadas pelos órgãos competentes e se enquadrem em uma das categorias anteriores.

Art. 317. Cada uma das subcategorias dos usos industriais subdivide-se em:

I - indústria compatível com o uso residencial (não incômodo): são estabelecimentos destinados às atividades industriais artesanais que podem ser desenvolvidas em compatibilidade com o uso residencial, mantendo a ambiência residencial e com relação aos impactos/incômodos tenham as seguintes características: não possuir estocagem/manuseio de materiais explosivos, radioativos, tóxicos ou inflamáveis diferentes daqueles usados no cotidiano de uma residência, que não promova um fluxo de veículos intenso, que não emita ruídos acima dos especificados na NBR 10151/2000, que não necessite de coleta de lixo especial, que não gere vibração aos imóveis vizinhos, que não inclua/promova o fluxo de veículos pesados e deverão possuir projeto aprovado para uso industrial não incômodo;

II - indústria compatível com o uso não residencial permitido (incômodo moderado): são estabelecimentos destinados às atividades industriais que podem ser desenvolvidas em compatibilidade com os usos não residenciais e que tenham as seguintes características: que possua pequena estocagem/manuseio de materiais perigosos, que não emita ruídos acima dos especificados na NBR 10151/2000, que não gere vibração aos imóveis vizinhos, que não inclua/promova o fluxo de veículos pesados e deverão possuir projeto aprovado para uso industrial de incômodo moderado;

III - atividade predominantemente industrial (incômodo alto): compreende as atividades industriais que não se enquadrem nas categorias anteriores.

Art. 318. São proibidas atividades industriais de alto incômodo de que trata o inciso III do art. 317 desta Lei na Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano em áreas limítrofes às Zonas de Qualificação de Bairros, Desenvolvimento Periurbano 1 e 2 compreendidas ao longo da Rodovia Anhanguera.

Subseção IV
Dos usos rurais (Ru)

Art. 319. A categoria de Uso Rural - Ru divide-se nas seguintes subcategorias:

I - Ru.1: agricultura, compreendendo as atividades de cultivo do solo com a produção de alimentos e de outros produtos vegetais;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 134)

II - Ru.2: pecuária, compreendendo as atividades de criação e tratamento de animais;

III - Ru.3: silvicultura, compreendendo as atividades ligadas ao cultivo de árvores e florestas;

IV - Ru.4: atividades de recreação e turismo rural, compreendendo atividades de esporte e lazer, de turismo e ecoturismo vinculados aos usos rurais;

V - Ru.5: comércio e serviço rural, compreendendo atividades de comércio e serviço que atendam as demandas básicas da população da zona rural;

VI - Ru.6: hotel fazenda, compreendendo atividades de hospedagem tipo hotel fazenda ou pousada e que não descaracterizem o ambiente rural.

§ 1º Para a implantação dos usos rurais especificados acima, deverão ser ouvidas a SMPMA e Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento e Turismo - SMAAT a fim de garantir a ambiência rural e a preservação da Macrozona de Proteção Ambiental e Desenvolvimento Rural.

§ 2º As subcategorias Ru.4, Ru.5 e Ru.6 na Macrozona de Proteção Ambiental e Desenvolvimento Rural deverão estar associadas aos usos predominantemente rurais.

Seção II
Da Habitação Multifamiliar Horizontal

Art. 320. A Habitação Multifamiliar Horizontal poderá ser implantada em lotes com a área máxima definida por zona no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

Art. 321. Serão aplicados todos os parâmetros de uso e ocupação do solo para edificações de uso residencial da subcategoria Habitação Multifamiliar Horizontal definida para as diferentes Zonas, conforme disposto nos **Quadros 2B** e **5A** do Anexo II desta Lei, onde será aplicada a quota mínima de terreno por unidade habitacional horizontal.

Parágrafo único. É vedada a implantação de Habitação Multifamiliar Horizontal com acesso pela via pública oficial sem saída.

Art. 322. Deverá ser prevista a arborização das áreas permeáveis, observando a definição de áreas permeáveis constantes nos **Quadros 2B** e **8** do Anexo II desta Lei e no art. 6º da Resolução SMA nº 31, de 19 de maio de 2009.

Art. 323. Os parâmetros de vaga de veículos por unidade habitacional deverão obedecer ao disposto no **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei, podendo estar situada na própria unidade, em bolsão de estacionamento ou em subsolo.

Art. 324. O acesso a cada unidade habitacional deve ser independente e exclusivamente através de via particular de circulação de veículos ou de pedestres, internas ao

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 135)

conjunto, podendo ser compartilhada, com largura mínima de 7m (sete metros), para casos de único acesso.

§ 1º Para empreendimentos com dois acessos, a largura mínima da via particular poderá ser de 3,5m (três metros e cinquenta centímetros).

§ 2º Os passeios da via particular deverão ter largura mínima de 1,2m (um metro e vinte centímetros) e declividade máxima de 12% (doze por cento).

Art. 325. As edificações do empreendimento deverão respeitar os recuos de frente com relação aos logradouros públicos oficiais, bem como os laterais e de fundo com relação às divisas do lote, conforme **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei

Art. 326. Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento de uso comum, as vias internas de circulação de veículos e de pedestres serão considerados frações ideais do condomínio e bens de uso exclusivo da Habitação Multifamiliar Horizontal.

Art. 327. Para a aprovação do projeto da Habitação Multifamiliar Horizontal deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I -projeto de implantação, contendo a locação das unidades autônomas, as áreas comuns, vias particulares e seções das vias;

II -projeto arquitetônico básico das unidades autônomas e áreas comuns;

III -projeto de drenagem das águas pluviais;

IV -projeto de terraplenagem, acompanhado de levantamento planialtimétrico cadastral georeferenciado.

Art. 328. Para a emissão do alvará de execução da Habitação Multifamiliar Horizontal deverá ser apresentada certidão de viabilidade de abastecimento de água e de coleta e disposição de águas servidas e esgotos.

Art. 329. Para a Habitação Multifamiliar Horizontal implantada em lotes com área igual ou inferior a 2.000m² (dois mil metros quadrados) serão admitidas as seguintes condições:

I - a utilização de quota mínima de terreno por unidade habitacional horizontal igual a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

II - vias particulares com largura mínima de 5m (cinco metros), podendo ser compartilhada com pedestres.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica na Zona de Desenvolvimento Periurbano 1.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 136)

Seção III
Da Habitação Multifamiliar Vertical

Art. 330. A Habitação Multifamiliar Vertical poderá ser implantada em lotes com a área máxima definida por Zona no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

Art. 331. Serão aplicados todos os parâmetros de uso e ocupação do solo para edificações de uso residencial da subcategoria Habitação Multifamiliar Vertical definida para as diferentes Zonas, conforme disposto nos **Quadros 2B** e **5A** do Anexo II desta Lei, onde será aplicada a quota mínima de terreno por unidade habitacional vertical.

Art. 332. Deverá ser prevista a arborização das áreas permeáveis, observando a definição de áreas permeáveis constantes nos **Quadros 2B** e **8** do Anexo II desta Lei e no art. 6º da Resolução SMA nº 31, de 19 de maio de 2009.

Art. 333. Os parâmetros de vaga de veículos por unidade habitacional deverão obedecer ao disposto no **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei e estar situada em bolsão de estacionamento interno ou em subsolo, inclusive as vagas de visitantes.

Art. 334. A via particular de circulação de veículos interna ao conjunto, quando houver, deverá ter largura mínima de 7m (sete metros), para os casos de único acesso.

Parágrafo único. Para empreendimentos com dois acessos, a largura mínima da via particular poderá ser de 3,5m (três metros e cinquenta centímetros).

Art. 335. Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento de uso comum, as vias internas de circulação de veículos e de pedestres serão considerados frações ideais do condomínio e bens de uso exclusivo da Habitação Multifamiliar Vertical.

Art. 336. Para a aprovação do projeto da Habitação Multifamiliar Vertical deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - projeto de implantação, contendo a locação dos edifícios, as áreas comuns, vias particulares e seções das vias, se houverem;

II - projeto arquitetônico básico das unidades autônomas e áreas comuns;

III - projeto de drenagem das águas pluviais;

IV - projeto de terraplenagem, acompanhado do levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado.

Art. 337. Para a emissão do alvará de execução da Habitação Multifamiliar Vertical deverá ser apresentada a certidão de viabilidade de abastecimento de água e de coleta e disposição de águas servidas e esgotos.

Art. 338. Para o caso de Habitação Multifamiliar Vertical com mais de 200 (duzentas) unidades habitacionais localizadas na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos, Vias de

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 137)

Concentração e Estruturais em qualquer Zona, será exigida a implantação de via pública exclusivamente de acesso ao empreendimento com largura máxima de 8,5m (oito metros e cinquenta centímetros) com passeio lindeiro ao imóvel com largura de 3,5m (três metros e cinquenta centímetros), paralela à via pública.

Parágrafo único. O disposto no "caput" deste artigo poderá ser dispensado, a critério do Grupo Técnico de Mobilidade, em lotes com testada com largura inferior à 20m (vinte metros), em terrenos com alta declividade ou em casos em que for comprovada tecnicamente a inviabilidade da implantação.

Seção IV
Da Habitação Conjunta

Art. 339. A Habitação Conjunta caracteriza-se por duas unidades habitacionais por lote com acesso independente para a via pública oficial.

Art. 340. Serão aplicados todos os parâmetros de uso e ocupação do solo para edificações de uso residencial da subcategoria Habitação Conjunta definida para as diferentes Zonas, conforme disposto nos **Quadros 2B** e **5A** do Anexo II desta Lei, onde será aplicada a quota mínima de terreno por unidade habitacional horizontal.

Parágrafo único. Na Zona de Qualificação de Bairros será permitida a utilização de quota mínima de terreno por unidade habitacional horizontal de 125m²/UH (cento e vinte e cinco metros quadrados por unidade habitacional).

Art. 341. Os parâmetros de vaga de veículos por unidade habitacional deverão obedecer ao disposto no **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei.

Art. 342. As edificações do empreendimento deverão respeitar os recuos de frente com relação aos logradouros públicos oficiais, bem como os laterais e de fundo com relação às divisas do lote, conforme **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

Seção V
Do Conjunto Não Residencial Horizontal e do Conjunto Industrial Horizontal

Art. 343. O Conjunto Não Residencial Horizontal e o Conjunto Industrial Horizontal poderão ser implantados em lotes com a área máxima definida por Zona no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

Parágrafo único. Deverão ser gravadas no projeto as subcategorias não residenciais e/ou industriais horizontais autorizadas para o respectivo imóvel, de acordo com os parâmetros contemplados na aprovação.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 138)

Art. 344. Serão aplicados todos os parâmetros de uso e ocupação do solo para edificações de uso não residencial horizontal e industrial horizontal definidos para as diferentes Zonas, conforme disposto nos **Quadros 2B** e **5A** do Anexo II desta Lei.

Art. 345. Deverá ser prevista a arborização das áreas permeáveis, observando a definição de áreas permeáveis constantes nos **Quadros 2B** e **8** do Anexo II desta Lei e no art. 6º da Resolução SMA nº 31, de 19 de maio de 2009.

Art. 346. Os parâmetros de vaga de veículos por unidade não residencial horizontal e industrial horizontal deverão obedecer ao disposto no **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei, podendo estar situada na própria unidade, em bolsão de estacionamento ou em subsolo.

Art. 347. O acesso a cada unidade não residencial horizontal e industrial horizontal deve ser independente e exclusivamente através de via particular de circulação de veículos ou de pedestres internas ao conjunto.

§ 1º A via de circulação de veículos, nos casos de único acesso, poderá ter uso compartilhado com o de pedestres e terá largura mínima de:

I - 10m (dez metros) para conjuntos de comércio e de serviços;

II - 15m (quinze metros) para conjuntos industriais.

§ 2º Para empreendimentos com dois acessos, a largura mínima da via particular poderá ser de 6,5m (seis metros e cinquenta centímetros) para conjuntos de comércio e de serviços, e 7,5m (sete metros e cinquenta centímetros) para conjuntos industriais.

§ 3º Os passeios da via particular deverão ter largura mínima de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) e declividade máxima de acordo com a NBR 9050.

§ 4º No caso de acesso às unidades não residenciais e industriais horizontais por via de pedestres, a largura mínima deve ser de 4m (quatro metros) e declividade máxima de acordo com a NBR 9050.

Art. 348. As edificações do empreendimento deverão respeitar os recuos de frente com relação aos logradouros públicos oficiais, bem como os laterais e de fundo com relação às divisas do lote, conforme **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

Art. 349. Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento de uso comum, as vias internas de circulação de veículos e de pedestres serão considerados frações ideais do condomínio e bens de uso comum dos conjuntos não residencial horizontal e industrial horizontal.

Art. 350. Para a aprovação do projeto de Conjunto Não Residencial Horizontal e de Conjunto Industrial Horizontal deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - projeto de implantação, contendo a locação das unidades autônomas, as áreas comuns, vias particulares e seções das vias;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 139)

II - projeto arquitetônico básico das unidades autônomas e áreas comuns;

III - projeto de drenagem das águas pluviais;

IV - projeto de terraplenagem, acompanhado de levantamento planialtimétrico cadastral georeferenciado;

V – licença prévia da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, nos casos exigidos.

Art. 351. Para a emissão do alvará de execução do Conjunto Não Residencial Horizontal e do Conjunto Industrial Horizontal deverá ser apresentada a certidão de viabilidade de abastecimento de água e de coleta e disposição de águas servidas e esgotos.

Seção VI
Do Conjunto Não Residencial Vertical e do Conjunto Industrial Vertical

Art. 352. O Conjunto Não Residencial Vertical e o Conjunto Industrial Vertical poderão ser implantados em lotes com área máxima definida por Zona conforme **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

Parágrafo único. Deverão ser gravadas no projeto as subcategorias não residenciais e/ou industriais verticais autorizadas para o respectivo imóvel, de acordo com os parâmetros contemplados na aprovação.

Art. 353. Serão aplicados todos os parâmetros de uso e ocupação do solo para edificações de uso não residencial da subcategoria Conjunto Não Residencial Vertical ou de uso industrial da subcategoria Conjunto Industrial Vertical, definidos para as diferentes Zonas, conforme disposto nos **Quadros 2B** e **5A** do Anexo II desta Lei, conforme o caso.

Art. 354. Deverá ser prevista a arborização das áreas permeáveis, observando a definição de áreas permeáveis constantes nos **Quadros 2B** e **8** do Anexo II desta Lei e no art. 6º da Resolução SMA nº 31, de 19 de maio de 2009.

Art. 355. Os parâmetros de vaga de veículos por unidade não residencial ou industrial verticais, conforme o caso, deverão obedecer ao disposto no **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei, devendo estar situadas em bolsão de estacionamento interno ou em subsolo, inclusive as vagas de visitantes.

Art. 356. A via particular de circulação de veículos interna ao conjunto, quando houver, deverá ter largura mínima, no caso de único acesso, de 10m (dez metros) para usos de comércio e serviços e de 15m (quinze metros) para uso industrial.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 140)

Parágrafo único. Para empreendimentos com dois acessos, a largura mínima da via particular poderá ser de 5m (cinco metros) para usos de comércio e serviços e 7,5m (sete metros e cinquenta centímetros) para uso industrial.

Art. 357. Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento, as vias internas de circulação de veículos e de pedestres serão considerados frações ideais do condomínio e bens de uso exclusivo do Conjunto Não Residencial Vertical e do Conjunto Industrial Vertical.

Art. 358. Para aprovação do projeto do Conjunto Não Residencial Vertical e do Conjunto Industrial Vertical deverão ser apresentado os seguintes documentos:

I – projeto para implantação, contendo a locação dos edifícios, as áreas comuns, vias particulares e seções das vias, se houver;

II – projeto arquitetônico básico das unidades autônomas e áreas comuns;

III – projeto de drenagem das águas pluviais;

IV – projeto de terraplenagem, acompanhado de levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado;

V – licença prévia da CETESB, nos casos exigidos.

Art. 359. Para a emissão do alvará de execução do Conjunto Não Residencial Vertical e o Conjunto Industrial Vertical deverá ser apresentado o projeto aprovado dos sistemas de distribuição de água e de coleta e disposição de águas servidas e esgotos.

Art. 360. Para os casos de Conjunto Não Residencial Vertical e de Conjunto Industrial Vertical com mais de 200 (duzentas) unidades autônomas, localizados na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos e nas vias estruturais localizadas em qualquer Zona, será exigida a implantação de via pública exclusivamente de acesso ao empreendimento, com largura máxima de 8,5m (oito metros e cinquenta centímetros) com passeio lindeiro ao imóvel com largura de 3,5m (três metros e cinquenta centímetros), paralela à via pública.

Parágrafo único. O disposto no "caput" deste artigo poderá ser dispensado, a critério do Grupo Técnico de Mobilidade, em lotes com testada com largura inferior à 20m (vinte metros), em terrenos com alta declividade ou em casos em que for comprovada tecnicamente a inviabilidade da implantação.

Seção VII
Das Vagas para Veículos

Art. 361. São condições de instalação dos usos e ocupação dos imóveis:

I - número de vagas para estacionamento;

II - número de vagas especiais;

III - espaço para carga e descarga;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 141)

IV - área de embarque e desembarque de pessoas.

§ 1º As condições de instalação constam do **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei.

§ 2º Nas edificações ou lotes ocupados por mais de uma atividade não residencial, deverão ser atendidas as condições de instalação da atividade mais restritiva, quando não for possível diferenciar os parâmetros aplicáveis a cada uso.

§ 3º O horário de funcionamento, bem como o horário para carga e descarga, serão regulamentados pelo órgão municipal competente.

Art. 362. A utilização dos imóveis deverá incluir a destinação de vagas para o estacionamento de veículos, de acordo com o tipo de uso e com a área total de aproveitamento, obedecendo às normas técnicas aplicáveis e o **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei, definidas em projeto.

§ 1º Os espaços necessários para parqueamento de veículos, embarque, desembarque, carga e descarga, vagas especiais deverão estar contidos nos limites do terreno onde será implantado o empreendimento.

§ 2º As dimensões mínimas das vagas de veículos serão de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) x 5,00m (cinco metros), sendo as vagas especiais para Portadores de Necessidades Especiais - PNE de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) x 5,00m (cinco metros), Idoso 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) x 5,00m (cinco metros) e gestante 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) x 5,00m (cinco metros).

§ 3º A vaga de veículo deverá ser destinada a automóveis ou utilitários e ter dimensão mínima de 3,70m (três metros e setenta centímetros) x 5,00m (cinco metros), nos casos de edificações destinadas aos usos não residenciais com metragem inferior ao mínimo estabelecido no **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei ou nos casos da proporção resultar em uma única vaga de veículo, podendo inclusive ser utilizada para vagas especiais (PNE, idoso e gestante).

§ 4º As edificações destinadas aos usos não residenciais deverão possuir vagas destinadas a motocicletas, na proporção de 1 (uma) para cada 5 (cinco) vagas obrigatórias de automóveis conforme **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei, com dimensões mínimas de 1,00m (um metro) x 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 5º As edificações destinadas aos usos não residenciais deverão possuir bicicletários ou paraciclos para atender a proporção de 1 (uma) vaga para cada 5 (cinco) vagas obrigatórias de automóveis conforme **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei.

§ 6º As edificações destinadas aos usos residenciais multifamiliares verticais deverão possuir bicicletários ou paraciclos para atender a proporção de 1 (uma) vaga para cada unidade habitacional.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 142)

§ 7º Nas edificações destinadas a local de culto religioso, o espaço reservado ao culto (nave) deverá ser descontado da área de aproveitamento para determinar o número de vagas de automóveis.

Art. 363. Excluem-se da aplicação dos dispositivos desta Seção as edificações:

I - constantes do aerofotogramétrico de 1969, desde que tecnicamente inviável;

II - implantadas ou projetadas em lotes com testada menor que 8,00m (oito metros) e área inferior a 200,00m² (duzentos metros quadrados);

III - implantadas ou projetadas em imóveis com frente exclusiva para via de pedestre ou calçadão, desde que não possua acesso por outras vias;

IV - nas edificações existentes e aprovadas com base em legislações anteriores cuja ampliação implique demolição que descaracterize a edificação ou implique interferência estrutural do imóvel;

V - as atividades de comércio e serviço localizadas na Zona de Reabilitação Central (ZRC) com até 1.000,00m² (um mil metros quadrados).

Parágrafo único. Os imóveis com atividades de comércio e serviço localizados na Zona de Reabilitação Central (ZRC) com área superior a 1.000,00m² (um mil metros quadrados) poderão ter redução, a critério do interessado, de até 25% (vinte e cinco por cento) no número de vagas de veículos exigidas nesta Seção.

Art. 364. O acesso de veículos nos imóveis observará os seguintes critérios:

I - em lotes com testada superior a 8,00m (oito metros) será permitido o rebaixamento de guia no máximo de 50% (cinquenta por cento) da testada do imóvel, com largura máxima de cada rebaixamento de 8,00m (oito metros), respeitando a distância mínima entre eles de 6,00m (seis metros);

II - em lotes com testada de até 8,00m (oito metros), o rebaixamento terá largura máxima de 4,00m (quatro metros).

Parágrafo único. Os imóveis que possuam em sua totalidade frente para guias rebaixadas, canaletas ou similar, oriundos de loteamentos executados com este padrão de escoamento de águas pluviais, estão dispensados do disposto neste artigo.

Art. 365. As atividades relacionadas no **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei consideradas Polos Geradores de Tráfego -PGT deverão passar por análise técnica da SMT e manifestação do Grupo Técnico de Mobilidade, até regulamentação por lei específica.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 143)

Seção VIII
Da Certidão de Perímetro

Art. 366. A certidão de perímetro deverá ser expedida pela SMPMA, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados a partir da data do protocolo.

§ 1º O pedido de certidão deverá ser instruído, no mínimo, com os seguintes documentos:

I - requerimento específico com assinatura, identificação do interessado e o motivo da solicitação;

II - cópia recente do espelho de identificação do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU), do imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR) ou de Cadastro INCRA;

III - duas cópias do levantamento planialtimétrico e georreferenciado do imóvel elaborado por profissional devidamente habilitado, com carimbo padrão, assinaturas do profissional e proprietário, acompanhado por ART/RRT com indicação das suas divisas para sua localização sobre a planta do Município, e o arquivo digital (.shp, .dxf ou .dwg);

IV - cópia da matrícula do imóvel expedida nos últimos doze meses.

§ 2º As certidões de perímetro conterão:

I - referência ao processo ou pedido através do qual a certidão foi requerida;

II - vinculação da certidão com o levantamento apresentado;

III - identificação do perímetro, macrozona e zona onde se localiza o imóvel.

Seção IX
Certidão de uso do solo

Art. 367. A certidão de uso do solo deverá ser expedida pela SMPMA, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados a partir do protocolo.

§ 1º O pedido de certidão deverá ser instruído, no mínimo, com os seguintes documentos:

I - requerimento específico com assinatura, identificação do interessado e especificação do uso pretendido com enquadramento no Código Nacional de Atividade Econômica (CNAE) ou com o motivo da solicitação;

II - cópia recente do espelho de identificação do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU), do imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR) ou de Cadastro INCRA;

III - localização do imóvel com indicação das suas divisas para identificação sobre a planta do Município;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 144)

IV - cópia da matrícula do imóvel expedida nos últimos doze meses;

V - cópia da planta aprovada e habite-se, se houver.

§ 2º As certidões de uso do solo conterão:

I - referência ao processo ou pedido através do qual a certidão foi requerida;

II - identificação da localização do imóvel objeto da certidão;

III - identificação das classificações do imóvel perante as legislações urbanísticas e ambientais municipais e estaduais;

IV - referência específica ao uso pretendido pelo interessado ou ao motivo da solicitação da certidão;

V - informação sobre a permissibilidade do uso solicitado no imóvel e eventuais pendências, condições e restrições, se houver;

VI - prazo de validade da certidão.

§ 3º Os usos serão considerados possíveis quando constatadas pendências ou condições, que deverão ser sanadas para que a atividade seja permitida.

§ 4º As certidões de uso do solo cujos imóveis estão sujeitos à incidência do IPTU poderão ser emitidas por meio digital, desde de que esses imóveis não estejam inseridos na Bacia do Rio Jundiaí-Mirim, Bacia do Córrego Estiva, Bacia do Ribeirão Cachoeira/Caxambu, conforme regulamentado pela Lei Municipal nº 2.405/80, Bacia do Rio Capivari e demais áreas abrangidas pela Zona de Conservação Hídrica do Decreto Estadual nº 43.284, de 3 de Julho de 1998, que regulamenta a APA Jundiaí.

§ 5º As certidões de uso do solo terão prazo de validade de 90 (noventa) dias, podendo ser revalidadas desde que atendida a legislação vigente na data do pedido.

CAPÍTULO VI
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ASSENTAMENTOS URBANOS

Art. 368. A regularização fundiária urbana é compreendida como o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana.

Art. 369. A regularização fundiária de assentamentos urbanos, respeitadas as diretrizes gerais da política urbana, estabelecidas na Lei Federal nº 10.257, de 2001, observará as seguintes finalidades:

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 145)

I - ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II - articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico, de mobilidade urbana e de desenvolvimento econômico, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III - participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

IV - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos;

V - concessão do título preferencialmente para a mulher.

Art. 370. As áreas sujeitas à regularização terão parâmetros especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo, em razão das suas características e tipicidades, com o objetivo de viabilizar a conclusão dos processos do ponto de vista urbanístico e registrário.

Art. 371. As áreas de que trata o art. 370 desta Lei estão localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, sendo denominadas:

I - Zonas Especiais de Interesse Social 1 – ZEIS 1;

II - Zonas Especiais de Regularização Fundiária de Interesse Específico - ZERFIE.

Parágrafo único. Os índices de parâmetros aplicáveis serão apenas aqueles estabelecidos no **Quadro 2A** do Anexo II desta Lei.

Art. 372. Para efeito desta Lei, consideram-se:

I - área urbana: parcela do território, contínua ou não, definida neste Plano Diretor como pertencente ao perímetro urbano e delimitado no **Mapa 4** do Anexo I desta Lei;

II - área urbana consolidada para fins de regularização fundiária: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

a) drenagem de águas pluviais urbanas;

b) esgotamento sanitário;

c) abastecimento de água potável;

d) distribuição de energia elétrica;

e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

III - demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o Município, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 146)

IV - legitimação de posse: ato do Município destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse;

V - assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, conjuntos habitacionais ou cortiços, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia.

Art. 373. O Município articular-se-á com os diversos agentes envolvidos no processo de regularização fundiária, inclusive com representantes de órgãos e instituições, locais e dos demais entes da Federação, além dos grupos sociais, visando equacionar e agilizar a sua conclusão.

Seção I
Da Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 374. Considera-se regularização fundiária de interesse social aquela destinada a assentamentos irregulares ocupados, predominantemente por população de baixa renda, para fins de moradia, nos casos:

I - em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, 5 (cinco) anos, mediante o **Mapa 7** desta Lei;

II – de imóveis situados em ZEIS 1;

III - de áreas da União e do Estado declaradas para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.

§ 1º Para fins desta Lei, considera-se de baixa renda a família cuja renda mensal seja de até 6 (seis) salários mínimos.

§ 2º Considera-se posse mansa e pacífica aquela exercida de forma contínua e cuja ocupação não provocou, ao longo do tempo, ação formal expressa de reintegração ou reivindicação de posse.

§ 3º Os assentamentos de que trata o caput deste artigo, cadastrados e monitorados pela FUMAS, são prioritários para os projetos de regularização fundiária, desde que apresentem condições de urbanização.

Art. 375. O Município fornecerá, por meio da FUMAS e a requerimento dos interessados, certidões com base em dados e informações disponíveis, para comprovação do atendimento às condições indicadas no art. 374 desta Lei.

Art. 376. O Município deverá prestar apoio técnico, urbanístico, jurídico e social, de forma gratuita, à população de baixa renda, organizada ou não em grupos comunitários e movimentos voltados à Habitação de Interesse Social, a fim de promover a sua inclusão social,

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 147)

jurídica, ambiental e urbanística na cidade, pelo alcance da moradia digna, particularmente, por meio de ações voltadas à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

Art. 377. A regularização fundiária de interesse social será promovida pela FUMAS e também por:

I - beneficiários, individual ou coletivamente;

II - cooperativas habitacionais;

III - associações de moradores;

IV - fundações;

V - organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

Parágrafo único. A FUMAS poderá promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive, os atos destinados aos registros imobiliários e notariais, sempre que julgar necessário.

Subseção I
Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 378. O Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social será elaborado pelos legitimados do art. 377 desta Lei, acompanhado pela comunidade atendida, e aprovado pelo Município, mediante a aplicação de normas especiais ambientais e de parcelamento, uso e ocupação do solo, observada a legislação pertinente.

Art. 379. O Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social deverá considerar a abordagem da irregularidade fundiária sob os aspectos físicos, jurídicos e sociais, de forma simultânea e integrada, para contemplar, no mínimo, os elementos previstos no art. 51 da Lei Federal nº 11.977, de 2009.

Art. 380. O Projeto de Regularização Fundiária de interesse social compõe-se das seguintes etapas:

I - elaboração do Diagnóstico que contemple, no mínimo, a:

a) delimitação da área ou lotes abrangidos, considerando-se a base jurídico-fundiária do assentamento irregular;

b) situação físico-ambiental: levantamento planialtimétrico cadastral, com curvas de nível de metro em metro; localização de cursos d'água, vegetação existente e outros elementos naturais e identificação de possíveis áreas de risco;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 148)

c) situação socioeconômica: levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado de todas as construções existentes; banco de dados, realizado pela FUMAS, com informes sobre a caracterização socioeconômica da população;

d) situação urbanística: indicação das vias de acesso; do sistema de circulação de veículos e pedestres; da infraestrutura de drenagem, abastecimento de água, esgotos e iluminação; da caracterização do uso do solo e dos equipamentos públicos sociais existentes no entorno;

II - Estudo Técnico e Justificativo que contemple, no mínimo:

a) projeto de parcelamento do solo para fins de urbanização de interesse social, abrangendo:

1. traçado do sistema geométrico de vias, compreendendo as vias existentes e projetadas com largura igual ou superior àquelas constantes no **Quadro 7** do Anexo II desta Lei e declividade máxima de 20% (vinte por cento);

2. identificação de lotes e das áreas públicas ou privadas a serem transferidas ou doadas, se for o caso, na aprovação do parcelamento, considerando-se o percentual mínimo estabelecido no **Quadro 2A** do Anexo II da área delimitada, conforme alínea "a" do inciso I deste artigo.

b) certidões quanto à adequação das redes públicas de água, energia elétrica, esgoto e da prestação de serviços públicos de infraestrutura urbana, tais como coleta de lixo;

c) identificação das áreas urbanizadas a serem regularizadas, quando for o caso, que compreenderão as destinadas à recuperação ambiental; as de melhoria da edificação; as de correção dos riscos existentes; e as de remoção das construções, considerando-se o grau de risco;

d) identificação das áreas destinadas à implantação de novas habitações de interesse social, para a população que será removida, conforme alínea "c" deste inciso;

e) definição das etapas de execução referentes às intervenções previstas nas alíneas "a", "c" e "d" deste inciso, com indicação das etapas prioritárias de execução, inclusive, no que se refere às medidas de compensação urbanísticas e ambientais;

f) projetos executivos de infraestrutura (adequação e instalação), em conformidade com a alínea "e" deste inciso, se necessário;

g) dimensionamento físico e financeiro das intervenções propostas e das fontes de recursos necessários para a execução das intervenções;

h) plano de ação social e pós ocupação;

i) soluções para regularização fundiária de modo a garantir segurança da posse para os moradores dos imóveis.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 149)

Art. 381. O Projeto de parcelamento do solo e demais documentos necessários, integrantes do Projeto de Regularização Fundiária de interesse social, será encaminhado para os respectivos órgãos municipais e/ou, se for o caso, aos estaduais de aprovação.

§ 1º Os índices e parâmetros urbanísticos para a aprovação do projeto de parcelamento do solo e das edificações nas ZEIS 1 são aqueles constantes dos **Quadros 2A e 2B**, do Anexo II de Lei, estabelecidos conforme a tipologia do assentamento.

§ 2º Os Projetos de Regularização Fundiária de interesse social das ZEIS 1 deverão considerar, em sua elaboração tanto as condições físico-morfológicas, como a situação fundiária dos assentamentos habitacionais respectivos, respeitando suas especificidades.

§ 3º Fica o Poder Executivo autorizado a desafetar as áreas públicas no interior do perímetro demarcado, na forma do art. 380, inciso I, alínea "a" desta Lei, desde que tal área seja destinada a projetos de urbanização ou de regularização da respectiva ZEIS 1, observados os requisitos previstos pelo art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo.

Art. 382. O Projeto de Regularização Fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos.

Art. 383. Os lotes oriundos de parcelamento resultante de regularização fundiária de interesse social não poderão ser objeto de anexação, exceto quando contemplar finalidade de interesse social, sendo esta atestada mediante decisão motivada do Superintendente da FUMAS, publicada em veículo da imprensa oficial, após oitiva do Conselho Municipal de Habitação,.

Art. 384. O Município poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007, e inseridas em área urbana consolidada, desde que análise técnica comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

Art. 385. A análise técnica referida no art. 384 desta Lei deverá ser elaborada por profissional legalmente habilitado, compatibilizando-se com o projeto de regularização fundiária de interesse social e conterá, no mínimo, os seguintes elementos:

I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;

II - especificação dos sistemas de saneamento básico;

III - proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;

IV - recuperação de áreas degradadas, mediante apresentação de projeto técnico elaborado por profissional habilitado, e daquelas não passíveis de regularização;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 150)

V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta;

VII - garantia de acesso público aos corpos d'água, quando for o caso.

§ 1º A análise técnica deverá ser aprovada pelo órgão técnico de meio ambiente competente, municipal ou estadual.

§ 2º Será necessária a autorização do órgão gestor da unidade quando a área a ser regularizada abranger unidade de conservação.

Art. 386. Na regularização fundiária de interesse social, a implantação de sistema viário e da infraestrutura básica será realizada pelo Município ou pela FUMAS, diretamente ou por meio de seus contratados, ou ainda através de concessionários ou permissionários de serviços públicos.

Parágrafo único. A regularização fundiária poderá ser executada por etapas e a realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários, bem como sua manutenção, poderá ser realizada mesmo antes de concluída a regularização jurídica das situações dominiais dos imóveis.

Subseção II
Dos procedimentos na regularização fundiária de interesse social

Art. 387. Os principais procedimentos para regularização fundiária de interesse social são os seguintes:

I - selagem de domicílios e estabelecimentos comerciais e institucionais, durante a realização do Diagnóstico previsto no inciso I do art. 380 desta Lei;

II - execução das ações propostas no Projeto de Regularização Fundiária prevista no art. 380 desta Lei, respeitando-se a hierarquização das intervenções e considerando-se as alterações aprovadas;

III - atendimento dos parâmetros urbanísticos mediante aprovação de projeto de parcelamento do solo, nos termos do projeto de regularização fundiária de interesse social a que se refere a alínea "a" do inciso II do art. 380 desta Lei;

IV - licenciamento ambiental mediante aprovação pelo órgão licenciador municipal ou pelo órgão estadual, devendo ser expedida a certidão ambiental e o Termo de Compromisso de Adequação Ambiental - TCAA, se necessário;

V - registro do parcelamento e individualização dos lotes resultantes.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 151)

Parágrafo único. A aprovação do Projeto de Regularização Fundiária por parte dos órgãos responsáveis, terá efeito de licenciamento ambiental, desde que analisado por órgão municipal ambiental capacitado, ouvido o COMDEMA, devendo ser expedidos certidão ambiental e Termo de Compromisso de Adequação Ambiental - TCAA pela SMPMA.

Art. 388. Com a finalidade de promover a regularização do parcelamento e a regularização da situação jurídica o Município poderá utilizar todos os meios legalmente previstos.

§ 1º Para a regularização do parcelamento, serão empregados:

I - a demarcação urbanística;

II - o registro do projeto de loteamento ou desmembramento.

§ 2º Para a regularização da situação jurídica, serão empregados a:

I - concessão de uso especial para fins de moradia;

II - concessão de direito real de uso;

III - legitimação de posse;

IV - usucapião individual ou coletiva;

V - compra e venda.

Art. 389. Na regularização fundiária nas ZEIS em áreas públicas será outorgada, preferencialmente, a concessão de direito real de uso à alienação, conforme art. 110 da Lei Orgânica do Município, além da concessão de uso especial para fins de moradia e Legitimação de Posse, prevista na Lei Federal nº 11.977, de 2009.

Art. 390. As ações de regularização fundiária em ZEIS terão como beneficiários preferenciais da titulação em áreas de propriedade municipal:

I - as mulheres;

II - os idosos;

III - os portadores de necessidades especiais.

Subseção III
Da Demarcação Urbanística e da Legitimação de Posse

Art. 391. A Demarcação Urbanística e a Legitimação de Posse para a regularização fundiária de interesse social serão executadas por meio da FUMAS, de acordo com os procedimentos e documentos definidos nos art. 56 a 59 da Lei Federal nº 11.977, de 2009.

Art. 392. Compete à Superintendência da FUMAS:

I - realizar os procedimentos de demarcação urbanística em áreas objeto de regularização de assentamentos situadas em ZEIS1, lavrando o respectivo Auto;

II - notificar os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, previamente ao encaminhamento do auto de demarcação urbanística ao registro de

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 152)

imóveis, para que se manifestem nos termos dos incisos I a III do § 2º do art. 56 da Lei Federal nº 11.977, de 2009;

III - encaminhar o Auto de Demarcação Urbanística ao Cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos do art. 57 da Lei Federal nº 11.977, de 2009;

IV - responder às impugnações ao Auto de Demarcação Urbanística notificadas pelo oficial do Cartório de Registro de Imóveis;

V - notificar, por edital, eventuais interessados, bem como os proprietários e os confrontantes da área demarcada, para, querendo, apresentarem impugnação à averbação da demarcação urbanística, conforme §§ 2º e 3º do art. 57 da Lei Federal nº 11.977, de 2009;

VI - instruir e deliberar sobre as propostas de acordo acerca do Auto de Demarcação Urbanística.

Art. 393. Compete a FUMAS emitir atos normativos visando padronizar o modelo de Auto de Demarcação Urbanística, dos Títulos de Legitimação de Posse, bem como explicitar os atos de rotina administrativa para análise e decisão nos processos administrativos que envolvam regularização fundiária de interesse social.

Art. 394. Após a averbação do Auto de Demarcação Urbanística, a FUMAS deverá promover as devidas atualizações cadastrais, assim como comunicar aos órgãos técnicos municipais competentes pela gestão:

I - do patrimônio imobiliário;

II - dos tributos imobiliários;

III – do planejamento urbano e do meio ambiente;

IV - da execução das obras e dos serviços públicos.

Art. 395. Compete a FUMAS emitir títulos de legitimação de posse em favor dos que se enquadrem nas hipóteses legais.

Subseção IV
Da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia

Art. 396. O Município poderá outorgar àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área pública urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, título de concessão de uso especial para fins de moradia, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º Nos imóveis com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, que, até 30 de junho de 2001, estavam ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva,

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 153)

desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 2º O Município deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar localizada em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

§ 3º Além do caso previsto no § 2º, o Município poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses da área ocupada ser considerada:

I - de uso comum do povo;

II - como necessária ao desadensamento por motivo de projeto e obra de urbanização;

III - de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

IV - como reservada à construção de represas e obras congêneres;

V - como situada em via de comunicação.

§ 4º Para atendimento do direito previsto nos §§ 1º e 2º, a moradia deverá estar localizada, preferencialmente, próxima ao local que deu origem ao direito de que trata este artigo.

§ 5º A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

Art. 397. O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de:

I - o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família;

II - o concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º Buscar-se-á respeitar as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros.

§ 2º A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de declaração do Poder Público concedente.

Art. 398. Os assentamentos cuja posse dos moradores foi regularizada por meio da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia deverão ser urbanizados, a fim de que seja efetivado o processo de regularização fundiária.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 154)

Subseção V
Da Concessão de Direito Real de Uso

Art. 399. Fica o Município autorizado a celebrar ato de concessão de direito real de uso para fins de urbanização e de regularização fundiária de interesse social, com força de instrumento público, dispensada a licitação, por prazo de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogada por igual período, em imóveis públicos de até 500m² (quinhentos metros quadrados), com uso residencial, uso misto, uso institucional ou comercial, na forma da Lei Orgânica do Município, Decreto-Lei Federal nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, Lei Federal nº 8.666, de 1993 e Lei Federal nº10.257, de 2001 e, quando o caso, do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo.

Parágrafo único. A Concessão de Direito Real de Uso poderá ser renovada desde que cumpridas as condições originais pactuadas quanto às condições de uso e ocupação do solo.

Subseção VI
Do Usucapião

Art. 400. As áreas urbanas com mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural, na forma do art. 10 da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Art. 401. A FUMAS poderá promover a assistência técnica, social e jurídica nas ações de usucapião especial coletivo dos assentamentos precários de baixa renda para fins de Regularização Fundiária de Interesse Social, observado o art. 374 desta Lei.

Parágrafo único. Após concluída a Ação de Usucapião Coletiva, a FUMAS executará o Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social previsto no art. 380, bem como todas as medidas necessárias para a individualização dos imóveis aos usucapidos;

Seção II
Da Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 402. A Regularização Fundiária de Interesse Específico é a regularização fundiária na qual não está caracterizado o interesse social.

§ 1º Os parcelamentos de solo ocupados indicados no **Mapa 8** e **Quadro 9** do Anexo I desta Lei, consolidados anteriormente a 7 de julho de 2009, são considerados de interesse específico para fins de regularização fundiária.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 155)

§ 2º Os parcelamentos de solo ocupados abrangidos por este artigo serão classificados na Zona de Regularização Fundiária de Interesse Específico - ZERFIES, na forma do art. 67 desta Lei.

§ 3º Poderão solicitar inclusão no **Mapa 8** do Anexo I desta Lei, os parcelamentos de solo ocupados que se enquadrarem às exigências do Art. 405 desta Lei, a partir da entrada em vigor desta Lei.

§ 4º O Município remeterá ao CMPT e ao COMDEMA, anualmente, no mês de julho, relatório com informações de todos os processos relativos aos parcelamentos irregulares, conforme referido no § 1º deste artigo, contendo pelo menos os seguintes itens:

I - lista dos parcelamentos, por categoria de classificação, com os respectivos números dos processos administrativos;

II - pareceres resumidos da situação de cada processo, com o apontamento das pendências relativas ao cumprimento das condições e diretrizes estabelecidas nesta Lei ou indicação de sua conclusão.

Art. 403. A Regularização Fundiária de Interesse Específico limitar-se-á:

I - à parte do imóvel efetivamente ocupada por edificações inseridas em parcelamentos consolidados até 7 de julho de 2009; ou

II - à parte do parcelamento do solo consolidado e não edificado, cuja comercialização de frações efetivamente ocorreu, até 07 de julho de 2009, comprovada pelo registro imobiliário, excluído o remanescente de área não ocupada.

Parágrafo único. Entende-se por remanescente as áreas que não se enquadram no disposto nos incisos I e II deste artigo.

Art. 404. Além do Município, estão legitimados a propor a Regularização Fundiária de Interesse Específico:

I - os adquirentes, seus beneficiários, individual ou coletivamente;

II - cooperativas habitacionais;

III - associações de moradores;

IV - fundações;

V - organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

Parágrafo único. Os legitimados previstos no "caput" deste artigo poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 156)

Art. 405. No caso do parcelamento do solo estar consolidado antes de 7 de julho de 2009 e não constar no **Quadro 9** e no **Mapa 8** do Anexo I desta Lei, o interessado deverá apresentar, para fins de enquadramento:

I - a comprovação da situação consolidada, por meio de fotos aéreas, contas de concessionárias de serviços públicos e outros que, inequivocamente, demonstrem a ocupação da área;

II - plantas da situação consolidada e memoriais descritivos;

III - levantamento planialtimétrico cadastral;

IV - demais documentos e informações que o órgão técnico entender necessários.

Art. 406. A Regularização Fundiária de Interesse Específico deverá observar as restrições à ocupação de Áreas de Preservação Permanente e demais restrições previstas na legislação ambiental, em especial, aquelas previstas na Lei Complementar Municipal nº 417, de 2004 e, complementarmente, as estabelecidas na Lei Estadual nº 4.095, de 1984, no Decreto Estadual nº 43.284, de 1998, na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e na Lei Municipal de Proteção de Mananciais nº 2.405, de 12 de junho de 1980, naquilo que for pertinente.

Art. 407. A Regularização Fundiária de Interesse Específico depende da análise e aprovação do Projeto de Regularização Fundiária, que será precedida do licenciamento urbanístico e ambiental, observadas as disposições desta Lei, demais leis referentes ao tema.

Parágrafo único. Os índices e parâmetros urbanísticos para a aprovação das novas edificações e das edificações existentes não inseridas no projeto de parcelamento nas ZERFIEs são aqueles constantes dos **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei, de acordo com a dimensão do lote.

Subseção I
Dos Procedimentos de Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 408. Os principais procedimentos para regularização fundiária de interesse específico são:

I - apresentação do requerimento de regularização fundiária, acrescido dos projeto e documentos indicados no art. 409 desta Lei;

II - emissão de diretrizes pelo órgão técnico envolvido para o projeto de regularização e complementares, quando o caso;

III - apresentação do Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico;

IV - aprovação urbanística do projeto de parcelamento do solo, nos termos do projeto de regularização fundiária de interesse específico, devendo ser expedida certidão e termo de compromisso na forma do arts. 426 e 427 desta Lei;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 157)

V - licenciamento ambiental mediante aprovação pelo órgão licenciador capacitado, devendo ser expedida a certidão ambiental e o Termo de Compromisso de Adequação Ambiental - TCAA, se necessário, na forma do art. 433 desta Lei;

VI – aprovação final;

VII - registro do parcelamento e individualização dos lotes resultantes.

Subseção II
Do Requerimento de Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 409. Qualquer um dos legitimados dos incisos I a V do art. 404 poderão solicitar a abertura de processo administrativo para Regularização Fundiária de Interesse Específico, mediante requerimento instruído com os seguintes documentos:

I - matrícula ou transcrição atualizada do imóvel;

II - que comprovem o cumprimento dos requisitos previstos no § 1º do art. 402 desta Lei quanto ao critério de anterioridade para enquadramento na regularização de interesse específico;

III - que comprovem o atendimento dos requisitos previstos no art. 403 desta Lei;

IV - que identifiquem a área ou lotes e edificações existentes e a proposta de regularização do parcelamento do solo;

V - duas vias do levantamento planialtimétrico e cadastral do imóvel, contendo as seguintes informações:

a) as divisas da gleba objeto do parcelamento, com as respectivas medidas e confrontantes, de acordo com o título de propriedade e da situação fática;

b) as divisas da área efetivamente objeto do pedido de regularização;

c) curvas de nível de metro em metro;

d) indicação das vias existentes e as destinadas ao uso público, bem como dos logradouros e áreas públicas do entorno;

e) indicação das nascentes e dos cursos d´água existentes no imóvel, com as respectivas faixas de áreas de preservação permanente e de reserva legal e/ou Área Verde;

f) indicação da vegetação existente;

g) indicação e qualificação da situação atual do imóvel, quanto ao parcelamento, ocupação, edificações existentes, vias abertas, infraestrutura eventualmente implantada e áreas possíveis para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários assim como as áreas livres de uso público;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 158)

h) medidas lineares do imóvel, de acordo com o título de propriedade, e dos futuros lotes;

i) quadro de áreas do parcelamento e das edificações;

j) planta de situação;

VI - cópia recente do espelho de identificação do IPTU ou do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR);

VII - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do responsável técnico pelo levantamento planialtimétrico.

Parágrafo único. Quando o pedido de parcelamento for formulado com fulcro no § 3º do art. 402 desta Lei, o interessado também deverá atender, para fins de enquadramento, o disposto nos incisos I a IV do art. 405 desta Lei.

Subseção III
Das Diretrizes de Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 410. Nas hipóteses previstas nos arts. 402 e 405 mediante requerimento do interessado, o Município emitirá as diretrizes de forma a orientar e facilitar a elaboração correta dos projetos necessários à aprovação da regularização, consoante art. 412 desta Lei, observado o planejamento municipal para a área objeto de regularização fundiária de interesse específico.

§ 1º As diretrizes indicarão a área do imóvel passível de regularização fundiária de interesse específico, com observância, sobretudo, das vedações constantes no Decreto Estadual nº 43.284, de 1998; na Lei Municipal nº 2.405, de 1980; e na Lei Complementar Municipal nº 417, de 2004.

§ 2º O Município definirá os requisitos para elaboração do Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

Art. 411. As diretrizes deverão ser expedidas pelo órgão competente após requerimento devidamente instruído ou atendimento de eventual "comunique-se", no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, para complementação de documentos ou informações, sob pena de arquivamento do processo administrativo, sendo que eventual reabertura deverá observar o disposto na legislação vigente no momento do novo pedido.

Parágrafo único. A diretriz terá validade de 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da data da sua expedição, podendo ser revalidada por igual período, desde que atendida a legislação vigente na data do pedido de revalidação.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 159)

Subseção IV
Do Projeto e Condições para Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 412. O Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico deverá respeitar as diretrizes emitidas pelo Município, contendo no mínimo, em observância ao art. 51 da Lei Federal nº 11.977, de 2009:

I - duas vias de projeto urbanístico de parcelamento do solo para fins de regularização de interesse específico, abrangendo:

a) traçado do sistema geométrico de vias, compreendendo as vias existentes e projetadas com largura igual ou superior àquelas constantes no **Quadro 7** do Anexo II desta Lei e, sempre que possível, declividade máxima de 20% (vinte por cento), contemplando sinalização de trânsito;

b) identificação da área regularizada, lotes, edificações e das áreas públicas ou privadas a serem relocadas ou doadas, se for o caso, na aprovação do parcelamento, considerando-se o percentual mínimo estabelecido no **Quadro 2A** do Anexo II da área delimitada;

II - duas vias de perfis longitudinais das vias e áreas públicas;

III - duas vias descrições perimétricas dos lotes e das áreas públicas, inclusive sistema viário;

IV - certidões quanto à adequação das redes públicas de água, energia elétrica, esgoto e da prestação de serviços públicos de infraestrutura urbana, tais como coleta de lixo e certidão expedida pela DAE S/A. - Água e Esgoto, assegurando a existência de projetos aprovados dos sistemas de abastecimento de água e de coleta e destinação final dos esgotos e a existência dos referidos sistemas devidamente implantados, inclusive dos lotes eventualmente gravados com faixas de servidão;

V - projeto do sistema de galerias para águas pluviais devidamente aprovado e implantado, ou certidão do setor competente da Secretaria Municipal de Obras, assegurando que existe solução implantada para o escoamento de águas pluviais;

VI - identificação das áreas urbanizadas a serem regularizadas, que compreenderão: as destinadas à recuperação ambiental, as de correção dos riscos existentes e as de remoção das construções, considerando-se o grau de risco;

VII - indicação das medidas necessárias à promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais;

VIII - projeto de arborização dos passeios públicos;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 160)

IX - as condições para promover a segurança da população em situações de risco, conforme o disposto no parágrafo único do art. 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

X - projetos executivos de infraestrutura básica e outros projetos e documentos complementares, indicados em diretriz.

XI - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do responsável técnico pelo projeto urbanístico de parcelamento.

Art. 413. A infraestrutura básica dos parcelamentos a serem regularizados consistirá, no mínimo, de:

I - vias de circulação, com guias, sarjetas e iluminação;

II - sistema de escoamento de águas pluviais;

III - sistema de abastecimento de água potável;

IV - coleta e destinação adequada dos esgotos sanitários;

V - energia elétrica domiciliar.

Parágrafo único. A infraestrutura a ser implantada deverá ser condizente, entre outros fatores, com a localização do parcelamento na respectiva ZERFIE e o desenvolvimento regional sustentável.

Art. 414. A regularização fundiária poderá ocorrer considerando-se a totalidade ou parte da área constante na matrícula do imóvel, sendo que, na última hipótese, deverá ser excluído o remanescente para o cálculo da destinação de áreas públicas.

§1º Quando localizada no Perímetro Rural, a área remanescente será considerada indivisível quando inferior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), averbando-se o destaque na matrícula da área total, sendo que, quando tiver metragem superior, a divisão apenas será possível desde que atendido ao disposto nos arts. 249 a 253 e seguintes desta Lei.

§2º O parcelamento da área remanescente localizada no Perímetro Urbano deverá observar os parâmetros estabelecidos nesta Lei para a zona da qual pertence.

Art. 415. Na regularização dos parcelamentos irregulares haverá a destinação de, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do total da área regularizada para fins públicos, sendo 20% (vinte por cento) de área livre de uso público (ALUP) e 5% (cinco por cento) de área de equipamento urbano e comunitário (AEUC), na forma do art. 412 desta Lei.

§ 1º Na indisponibilidade comprovada da reserva de ALUP ou AEUC na área interna parcelada é facultada, a critério da Administração, a compensação em área próximas ou de interesse do Município de valor equivalente ao dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas ou o ressarcimento em pecúnia, baseado no quantum

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 161)

faltante, estabelecido no **Quadro 6** constante do Anexo II deste Lei, sem prejuízo das demais compensações previstas no referido Quadro.

§ 2º Na regularização dos parcelamentos, inclusive em ZERFIE 2 e em ZERFIE 3, o valor correspondente a compensação pecuniária de AEUC poderá ser convertido inclusive em construção de equipamento de uso institucional na Macrozona de Qualificação e Estruturação Urbana, em local, a critério da Administração Pública, cujo custo será calculado seguindo os parâmetros oficiais municipais adotados nos procedimentos licitatórios.

§ 3º Na Regularização dos parcelamentos situados na ZERFIE 2, lindeira à Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias do Jundiaí Mirim, Capivari e Ribeirão Cachoeira/Caxambu, somente será aceita a compensação urbanística por área pública faltante em área localizada na própria bacia hidrográfica, não sendo permitida a compensação em pecúnia prevista no § 1º deste artigo.

§ 4º Os recursos auferidos serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial, na forma do art. 515, inciso IX e § 3º do art. 516 desta Lei.

§ 5º Além das áreas definidas neste artigo, o sistema viário constante do Projeto de Regularização será transferido ao Município no momento do registro.

Art. 416. Exclusivamente para fins de Regularização Fundiária de Interesse Específico, poderá ser aprovado, a critério do Município, mediante parecer da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, inclusive com análise ambiental, parcelamentos enquadrados na forma do art. 402 desta Lei que tenham acesso à via oficial por meio de:

I - servidão de passagem averbada na matrícula dos imóveis desde que esteja consolidada há 10 anos, devendo constar do Termo de Compromisso a responsabilidade dos interessados pela sua manutenção e conservação;

II - trechos de estrada de servidão em uso público de forma consolidada e sem oposição há mais de 10 anos.

Parágrafo único. As servidões de que tratam este artigo não podem ser consideradas frente oficial, para fins de regularização fundiária de interesse específico de assentamentos irregulares não constantes ou incluídos no **Mapa 8** do Anexo I desta Lei ou para aprovação de parcelamentos de solo e edificações.

Art. 417. O sistema de circulação dos parcelamentos do solo a serem regularizados deverão atender aos seguintes requisitos:

I - articular-se com o sistema viário do Município, assegurando a continuidade das vias principais, existentes ou projetadas, de acordo com as diretrizes específicas definidas pelo Município;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 162)

II - as vias principais e ruas internas deverão ser compatíveis ou serem compatibilizadas, mediante alinhamento projetado, com as condições de ocupação do parcelamento e a função das respectivas vias, de acordo com as diretrizes estabelecidas por categoria definidas no **Quadro 7** do Anexo II desta Lei;

III - as vias existentes do parcelamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local, sendo que, se houver novas vias projetadas deverá, sempre que possível, ser observada a declividade longitudinal máxima de 15% (quinze por cento) para as vias principais articuladas com o sistema viário do Município e de 20% (vinte por cento) para as demais vias, admitindo-se declividade maior, desde que a solução apresentada pelo interessado seja aceita, motivadamente, pelo órgão técnico municipal responsável;

IV - as vias sem continuidade, que não contornam as quadras, deverão possuir, em suas extremidades, balão de retorno com dimensões que permitam a inscrição de um circulo de raio igual a 10,00m (dez metros).

Art. 418. Quando necessário, para permitir a regularização do parcelamento, serão admitidos lotes voltados para vias de pedestres, com largura mínima de 6m (seis metros).

Parágrafo único. O número de lotes voltados para as vias de pedestres definidas no "caput" deste artigo não poderá exceder a 15% (quinze por cento) do total de unidades do parcelamento.

Art. 419. Os lotes resultantes constantes dos parcelamentos nas ZERFIES que atendam os requisitos de comprovação da anterioridade prevista no § 1º do art. 402 serão regularizados, com vistas à realidade fundiária existente e, sempre que possível, consoante as dimensões constantes do respectivo instrumento de aquisição dos interessados, respeitando-se os critérios do Decreto Estadual 43.284, de 1998.

§ 1º Nas áreas das bacias dos cursos d´água considerados mananciais de abastecimento do Município, atuais ou projetados, localizadas nas ZERFIES, as dimensões mínimas dos lotes, ou a quantidade de lotes de cada parcelamento, deverá ser compatível com a permeabilidade definida por esta Lei e pelo art. 24 do Decreto Estadual nº 43.284, de 1998.

§ 2º Para atender ao disposto no § 1º deste artigo, os interessados poderão oferecer áreas livres de uso público, que serão consideradas no cálculo da permeabilidade, situadas na mesma área, em locais próximos ou em regiões de interesse do Município, sempre na bacia hidrográfica do manancial considerado.

§ 3º Na ZERFIE será permitida apenas uma unidade habitacional por lote ainda não edificado.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 163)

Art. 420. Os lotes resultantes da área do parcelamento regularizada, obtida após exclusão do remanescente, na forma do art. 403 desta Lei, quaisquer que sejam as suas dimensões, não poderão ser desmembrados ou desdobrados, no futuro, nem sofrer qualquer outro tipo de alteração em sua área que implique no aumento do número de lotes do parcelamento.

Parágrafo único. No ato de registro do parcelamento do solo, a restrição prevista no caput deverá ser averbada na matrícula do imóvel.

Art. 421. As edificações existentes, consolidadas anteriormente à edição da Lei Federal nº 11.977, de 2009, deverão ser regularizadas pelo órgão municipal responsável, independentemente da observância dos parâmetros de ocupação do solo previstos no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei, respeitados os alinhamentos projetados, após o ato de aprovação do projeto de regularização fundiária, desde que estejam adequadamente identificadas no projeto aprovado e não estejam localizadas em áreas de risco definidas pelo Município.

§ 1º As novas edificações e as edificações implantadas não constantes do projeto de regularização fundiária aprovado, deverão respeitar os parâmetros de ocupação definidos para cada categoria de ZERFIE no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

§ 2º Os procedimentos para aprovação das edificações poderão ser regulamentados por ato do Executivo.

Art. 422. Os usos permitidos nos lotes dos parcelamentos regularizados serão sempre aqueles aplicáveis para a zona lindeira.

Parágrafo único. Quando os lotes tangenciarem mais de duas zonas, prevalecerá o parâmetro de uso mais restritivo.

Subseção V
Da Apresentação do Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 423. O interessado apresentará o Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico de acordo com as diretrizes indicadas pelo Município, no mesmo processo administrativo que as emitiu.

Parágrafo único. O Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico será indeferido se indevidamente instruído ou não atendido eventual "comunique-se", no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, para complementação de documentos ou informações, acarretando o arquivamento do processo administrativo, sendo que eventual reabertura deverá observar o disposto na legislação vigente no momento do novo pedido

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 164)

Subseção VI
Da Aprovação Urbanística

Art. 424. O projeto de parcelamento de regularização fundiária de interesse específico e demais documentos necessários serão encaminhados para os respectivos órgãos municipais para apreciação e aprovação urbanística.

Parágrafo único. Os órgãos municipais poderão exigir do interessado as correções que se fizerem necessárias à sua aprovação urbanística, mediante notificação ou comunique-se, com prazo máximo de atendimento de 60 (sessenta) dias, a qual se não atendida justificadamente resultará no indeferimento do pedido de regularização.

Art. 425. Na hipótese do Município concluir pela impossibilidade de aprovação do parcelamento do solo, ou quando o interessado deixar de atender injustificadamente as exigências feitas, inviabilizando ou dificultando o seu prosseguimento será indeferido o pedido de regularização e notificado o interessado para que adote providências necessárias ao restabelecimento da situação inicial do imóvel.

Art. 426. O Município, ao concluir pela possibilidade de aprovação do projeto de parcelamento do solo, expedirá certidão de aprovação urbanística, contemplando, no mínimo, as responsabilidades relativas a sistema viário, infraestrutura básica, equipamentos públicos e medidas de compensação e mitigação urbanística, as quais deverão constar do termo de compromisso a ser firmado pelos interessados, que será considerado parte integrante do licenciamento.

§ 1º As medidas de compensação ou mitigação urbanística da regularização fundiária serão definidas em decisão motivada dos titulares das Secretarias competentes, nos termos das análises técnicas dos órgãos capacitados com base na legislação vigente.

§ 2º As medidas de compensação e mitigação urbanística quando convertidas em obrigação de natureza pecuniária, são aquelas obrigatórias calculadas de acordo com os parâmetros previstos no **Quadro 6** do Anexo II desta Lei, de acordo com a categoria de ZERFIE na qual o parcelamento do solo se enquadre.

Art. 427. Do Termo de Compromisso deverá constar, no mínimo:

I - as obras e serviços relativas ao sistema viário e infraestrutura básica, equipamentos públicos a cargo do interessado necessários à regularização;

II - o cronograma físico-financeiro para a implantação das respectivas obras;

III - as medidas de mitigação e de compensação urbanística exigidas;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 165)

IV - indicação e comprovação da garantia real, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, no valor correspondente ao dobro do custo das obras, assim como as condições para a sua reserva prévia ao início do processo de regularização fundiária de interesse específico;

V - os responsáveis pelas obrigações definidas, na proporção da responsabilidade compartilhada, quando o caso, conforme definido nos art. 428 a 431 desta Lei;

VI - precisão da incidência da multa de que trata o § 3º deste artigo.

§ 1º A definição do custo das obras e serviços previstos no inciso I e o valor da garantia prevista no inciso IV deste artigo observarão os parâmetros de procedimento licitatório municipal.

§ 2º Caso o interessado não comprove o atendimento da exigência de apresentação da garantia real, o Município indeferirá a solicitação de regularização e notificará o interessado para que sejam tomadas as providências necessárias ao restabelecimento da situação inicial do imóvel.

§ 3º Se as obras e serviços de infraestrutura e outras prevista no termo de compromisso não forem concluídas no prazo determinado e nem realizadas de forma adequada no que se refere a qualidade, o Município poderá implementá-las, mediante execução da garantia real de que trata o inciso IV deste artigo, consoante despesas realizadas acrescidas de multa de 30 %.

§ 4º O Termo de compromisso de que trata este artigo poderá ser aditado após análise de licenciamento ambiental de que trata o arts. 432 e 433 desta Lei.

Subseção VII
Das Responsabilidades na Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 428. A responsabilidade relativa à implantação da infraestrutura básica, das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambientais, do sistema viário e dos equipamentos comunitários previstos no Projeto de Regularização Fundiária poderão ser compartilhadas entre loteador, proprietário da gleba e beneficiários da regularização fundiária de interesse específico, mediante o Termo de Compromisso de que trata o art. 427, com força de título executivo extrajudicial.

Art. 429. A implantação adequada do parcelamento do solo e a adoção de medidas voltadas à sua regularização são, em primeiro plano, medidas de responsabilidade solidária do agente loteador e do proprietário do imóvel, razão pela qual deverão ser notificados pelo Município para que cumpram com as suas obrigações.

Parágrafo único. A obrigação de implantar as obras de infraestrutura básica e de elaborar e executar o projeto de regularização fundiária de interesse específico poderá ser exigida pelo Município, ou pelos demais legitimados do art. 404 desta Lei, a qualquer tempo, em face do agente loteador ou o proprietário da área.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 166)

Art. 430. A notificação de que trata o art. 429 ocorrerá por meio de:

I - funcionário de órgão competente do Município;

II - carta registrada com aviso de recebimento quando o loteador ou o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do Município;

III - edital publicado na imprensa oficial e no sítio do Município, quando as tentativas de notificação nas formas previstas nos incisos anteriores forem frustradas, por 3 (três) vezes.

Art. 431. Não sendo possível a localização dos loteadores ou dos proprietários responsáveis, ou ainda, havendo concordância dos beneficiários da Regularização Fundiária de Interesse Específico, em compartilhar a responsabilidade na forma indicada no art. 428 desta Lei, poderá ser firmado o Termo de Compromisso previsto no seu art. 427 desta Lei, considerando:

I - os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores; e

II - o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

Subseção VIII
Do Licenciamento Ambiental

Art. 432. Após a aprovação urbanística, o Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico deverá ser remetido integralmente ao órgão municipal capacitado para licenciamento ambiental.

Art. 433. O licenciamento ambiental poderá ser deferido, após ouvido o COMDEMA, por meio de certidão ambiental expedida pela SMPMA e acompanhada, quando necessário, do Termo de Compromisso de Adequação Ambiental- TCAA, na forma do art. 190 desta Lei, sem prejuízo de previsão quanto ao compartilhamento de responsabilidade na forma do seu art. 428 e seguintes.

Subseção IX
Aprovação Final

Art. 434. Após os licenciamentos perante os órgãos competentes, o Município realizará a análise final e, havendo compatibilidade entre todos os documentos, tomará uma das seguintes providências:

I - aprovará a regularização, caso as obras de infraestrutura estejam concluídas, mediante certidão ou;

II - expedirá o alvará para a execução das obras com prazo máximo de 5 (cinco) anos, conforme cronograma aprovado, que integra o Termo de Compromisso previamente firmado.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 167)

Parágrafo único. A aprovação da regularização de interesse específico ficará condicionada ao prévio recebimento pelo Município das obras de infraestrutura já implantadas, mediante termo próprio, ressalvado o disposto no inciso II deste artigo, desde que cumpridas todas as condições estabelecidas no Termo de Compromisso referido no art. 427.

Art. 435. Poderão ser aprovados projetos de regularização fundiária com a infraestrutura parcial, desde que os proprietários e adquirentes de lotes firmem declaração de que estão cientes de que as obras serão executadas no futuro, a partir do estabelecimento de parceria, e assumam os custos que lhes forem atribuídos em razão da responsabilidade compartilhada no Termo de Compromisso referido no art. 427, mediante garantia idônea.

Parágrafo único. A expedição de alvará de execução ou a aprovação da regularização fundiária de interesse específico dar-se-á após a assinatura do Termo de Compromisso, referido no art. 427 desta Lei, na forma das exigências indicadas no seu art. 428.

Art. 436. A aprovação final do projeto de regularização far-se-á por auto de regularização expedido por servidor técnico habilitado, acompanhada dos memoriais descritivos, das plantas aprovadas e das certidões oficiais.

Art. 437. Na hipótese de indeferimento do Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico, caso o interessado não providencie o restabelecimento da situação inicial do imóvel, no prazo determinado, o Município comunicará o Ministério Público Estadual da Comarca de Jundiaí, sem prejuízo das providências que se fizerem necessárias, inclusive judiciais, para a demolição de edificações e benfeitorias existentes.

Subseção X
Do registro do parcelamento e individualização dos lotes resultantes

Art. 438. O registro do parcelamento resultante do projeto de regularização fundiária de interesse específico deverá ser requerido ao registro de imóveis, nos termos da legislação em vigor, em especial dos arts. 64 a 68 da Lei Federal nº 11.977, de 2009.

Art. 439. O registro do parcelamento resultante do projeto de regularização fundiária de interesse social deverá buscar:

I - a abertura de matrícula para toda a área objeto de regularização, se não houver; e

II – a abertura de matrícula para cada uma das parcelas resultantes do projeto de regularização fundiária, inclusive das áreas públicas transferidas ao Município.

Art. 440. As matrículas das áreas particulares e das destinadas a uso público deverão ser encaminhadas ao Município, para atualização do seu Cadastro Imobiliário.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 168)

TÍTULO V
POLÍTICAS E INVESTIMENTOS ESTRATÉGICOS NOS SISTEMAS ESTRUTURAIS

Art. 441. As políticas públicas setoriais, em especial as urbanas e ambientais, integram a Política de Desenvolvimento Sustentável Urbano e Rural do Município e definem as ações que devem ser implementadas pelo Executivo para cumprir os objetivos definidos neste Plano e nortear os investimentos previstos no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual.

Parágrafo único. As políticas e os sistemas urbanos e ambientais tratados nesta lei que se relacionam direta ou indiretamente com o ordenamento territorial são:

I - Política de Desenvolvimento Urbano e Econômico Sustentável;

II - Política Ambiental e Sistema de Espaços protegidos, espaços livres e áreas verdes;

III - Política e Sistema de Saneamento Básico;

IV - Política e Sistema de Mobilidade;

V - Política de Proteção ao Patrimônio Histórico e Cultural;

VI - Política e Sistema de Habitação Social;

VII - Sistema de Equipamentos Sociais Básicos;

VIII - Sistema de Infraestrutura.

CAPÍTULO I
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

Art. 442. São objetivos da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável:

I - consolidação do papel do Município como polo regional e centro industrial, logístico, comercial e de serviços;

II - promoção da produção agrícola e atividades econômicas sustentáveis na zona rural;

III - incentivo à indústria artesanal no meio rural;

IV - incentivo à atividade turística, como ferramenta de geração de emprego e renda, conservação e preservação do ambiente rural, natural e do patrimônio cultural e histórico da cidade;

V - estímulo às atividades econômicas que permitam equilibrar a relação emprego/moradia em todas as regiões da cidade;

VI - fomento à Pesquisa, Ensino e Extensão, visando a qualificação de profissionais para atender à necessidade do polo tecnológico;

VII - incentivo às atividades de economia solidária e economia criativa;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 169)

VIII - compatibilização do desenvolvimento econômico com o equilíbrio ambiental e o desenvolvimento social e cultural.

Art. 443. São Diretrizes da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável:

I - articular as diversas políticas sociais com a política econômica, compatibilizando crescimento econômico com desenvolvimento social, cultural e equilíbrio ambiental;

II - estabelecer e manter relações de parcerias com organismos multilaterais, organizações não governamentais nacionais ou internacionais, fundações, empresas internacionais ou nacionais, bem como com organismos governamentais de âmbito federal, estadual e municipal, no intuito de ampliar parcerias e convênios de interesse do Município e da região, viabilizando financiamentos e programas de assistência técnica nacional e internacional;

III - estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do Município, integrando-as aos interesses do desenvolvimento da Aglomeração Urbana de Jundiaí;

IV - desconcentrar as atividades econômicas no Município com a finalidade de potencializar as vocações de cada região, incentivar o comércio e os serviços locais e induzir uma distribuição mais equitativa do emprego;

V - dinamizar a geração de emprego, trabalho e renda;

VI - fomentar a formação, qualificação e requalificação de mão de obra, promovendo programas de capacitação profissional;

VII - estimular o associativismo e o empreendedorismo como forma alternativa de geração de trabalho e renda;

VIII - fomentar instrumentos de apoio aos micros e pequenos empreendimentos nacionais, individuais ou coletivos, na forma de capacitação gerencial, transferência tecnológica e concessão de incentivos;

IX - incentivar a sinergia entre instituições de pesquisa, universidades e empresas com atividades relacionadas ao conhecimento e à inovação tecnológica;

X - incentivar a formalização de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços, através do SIIM, Sistema Integrado de Informações Municipais;

XI - fortalecer o segmento do turismo explorando economicamente o potencial rural e ambiental do Município e consolidando sua posição como importante polo do Circuito das Frutas;

XII - fomentar o emprego de novas tecnologias voltadas ao desenvolvimento sustentável das atividades com características rurais no Município, como permacultura, sistemas agroflorestais, práticas agroecológicas e sistemas orgânicos de cultivo;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 170)

XIII - manter e incentivar as áreas rurais formando um cinturão verde que contribua para aumentar a qualidade de vida no Município, proteger o ambiente natural e preservar a cultura agrícola local;

XIV - difundir a multifuncionalidade da propriedade rural e promover a agregação de valores nos produtos agrícolas, pecuários e agroindustriais;

XV - ampliar e apoiar parcerias e iniciativas na produção, distribuição e comercialização de alimentos;

XVI - incentivar através de ações mobilizadoras e instrumentos qualificados a criação de arranjos produtivos locais;

XVII - incentivar o desenvolvimento de polos de economia criativa, onde serão desenvolvidas atividades econômicas baseadas na criação, produção e distribuição de bens e serviços tangíveis ou intangíveis que utilizam a criatividade, a habilidade e o talento de indivíduos ou grupos como insumos primários.

Art. 444. O Município tem por objetivo os seguintes investimentos estratégicos para Política de Desenvolvimento Urbano e Econômico Sustentável:

I - implantação do Parque Tecnológico;

II - implantação do Polo de Desenvolvimento Econômico Rural Sustentável;

III - criação de uma Unidade de Serviço Rural ou ampliação das Unidades de Serviço existentes;

IV - implantação do Programa de Requalificação da Região Central;

V - implantação do Programa de Economia Solidária e Criativa;

VI - implementação de polos de economia criativa, solidária e sustentável, priorizando áreas com situação de maior vulnerabilidade social e econômica;

VII - implantação de Incubadora e Certificadora Pública de Empreendimentos Solidários, Criativos e Agroecológicos;

VIII - implantação de política municipal de compras institucionais e governamentais de produtos e serviços da economia popular, solidária e criativa, da agricultura orgânica e de empreendimentos sustentáveis, e cumprir os programas de aquisição governamentais já existentes nos níveis federal e estadual;

IX - implantação e manutenção das Rotas Turísticas do Município;

X - implantação do Programa de Uso de Praças e Espaços Livres.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 171)

CAPÍTULO II
DA POLÍTICA AMBIENTAL E DO SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS, ESPAÇOS LIVRES E ÁREAS VERDES

Art. 445. São objetivos da Política Ambiental:

I - implementação, no território municipal, das diretrizes contidas na Política Nacional de Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento Básico, Política Nacional de Resíduos Sólidos, Política Nacional de Mudanças Climáticas, Sistema Nacional de Unidades de Conservação e demais normas e regulamentos da legislação federal e estadual, no que couber;

II - criação de um sistema integrado de gestão ambiental, promovendo a transversalidade de ações entre secretarias com a finalidade de concentração dos esforços em políticas públicas ambientais relevantes;

III - preservação, conservação e recuperação dos ecossistemas naturais;

IV - garantia de proteção dos recursos hídricos e mananciais de abastecimento;

V - proteção dos serviços ambientais prestados pelos ecossistemas;

VI - garantia de proteção das áreas de interesse ambiental e da diversidade biológica natural;

VII - redução dos níveis de poluição e de degradação em quaisquer de suas formas;

VIII - adoção de medidas de adaptação às mudanças climáticas;

IX - incentivo à adoção de hábitos, costumes e práticas que visem a proteção dos recursos ambientais;

X - produção e divulgação de informações ambientais através de sistema de informações integrado;

XI - estímulo às construções sustentáveis;

XII - redução da contaminação ambiental em todas as suas formas;

XIII - conservação e recuperação do meio ambiente e da paisagem;

XIV - imposição, ao poluidor e ao degradador, da obrigação de recuperar e ou indenizar os danos causados, e ao usuário de contribuição pela utilização recursos ambientais com fins econômicos.

Art. 446. São diretrizes da Política Ambiental:

I - preservar a biodiversidade;

II - promover a conservação *ex-situ* das espécies ameaçadas de extinção ;

III - preservar espécies faunísticas, seus abrigos e corredores de movimentação;

IV - preservar e recuperar os maciços de vegetação nativa remanescente, de mata ciliar e aqueles situados em várzeas;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 172)

V - conservar e recuperar a qualidade ambiental dos recursos hídricos e das bacias hidrográficas, em especial, as dos mananciais de abastecimento;

VI - implantar estratégias integradas com outros municípios da Aglomeração Urbana de Jundiaí e articuladas com outras esferas de governo para a adoção de políticas de uso do solo que privilegiem: a conservação e a qualidade das nascentes e cursos d'água, a conservação das matas existentes, a ocorrência de usos que mantenham a permeabilidade do solo e sejam compatíveis com a produção de água em quantidade e qualidade;

VII - minimizar os impactos da urbanização sobre as áreas prestadoras de serviços ambientais;

VIII - considerar os elementos naturais e a paisagem como referências para a estruturação do território;

IX - combater a poluição sonora;

X - reduzir as emissões de poluentes atmosféricos e gases de efeito estufa e adotar medidas de adaptação às mudanças climáticas;

XI - promover programas de eficiência energética, em edificações, iluminação pública e transportes;

XII - adotar procedimentos de aquisição de bens e contratação de serviços pelo Poder Público Municipal com base em critérios de sustentabilidade;

XIII - criar instrumentos para concessão de incentivos fiscais e urbanísticos para construções sustentáveis, inclusive reforma de edificações existentes;

XIV - estimular a agricultura familiar, urbana e periurbana, incentivando a agricultura orgânica e a diminuição do uso de agrotóxicos;

XV - promover a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;

XVI - incorporar às políticas setoriais o conceito de sustentabilidade e as abordagens ambientais;

XVII - ampliar a área de abrangência para a fiscalização da guarda municipal para todo o Território de Gestão da Serra do Japi, Serra dos Cristais e áreas de mananciais, e permitir maior atuação dos agentes de posturas através de legislação própria;

XVIII - constituir a Rede Ambiental Municipal através da implantação de ferramentas para o gerenciamento das ações ambientais do Município, potencializando sua abrangência e seus resultados;

XIX - compatibilizar a proteção ambiental com o desenvolvimento econômico e a qualidade de vida da população.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 173)

Seção I
Do Sistema de Áreas Protegidas e Espaços Livres e Áreas Verdes

Art. 447. O Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres é constituído pelo conjunto de áreas públicas e privadas não ocupadas por edificações cobertas, que cumprem função ecológica, paisagística, produtiva, urbanística ou de lazer, e que se enquadram nas diversas categorias protegidas pela legislação ambiental e diferentes tipologias de parques ou prestam relevantes serviços ambientais.

Art. 448. São componentes do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres:

I - Unidades de Conservação que compõem o Sistema Nacional de Unidades de Conservação;

II - áreas que apresentem remanescentes de vegetação de Cerrado e de Mata Atlântica, além dos já demarcados no **Mapa3** do Anexo I desta Lei;

III - APP inseridas em imóveis públicos ou privados;

IV - áreas de Reserva Legal nas propriedades rurais;

V - parques urbanos;

VI - parques lineares da rede hídrica;

VII - espaços livres e áreas verdes de logradouros públicos, incluindo praças, vias, ciclovias, escadarias;

VIII - espaços livres e áreas verdes de instituições e serviços públicos ou privados de educação, saúde, cultura, lazer, abastecimento, saneamento, transporte, comunicação e segurança;

IX - espaços livres e áreas verdes originárias de parcelamento do solo;

X - cemitérios;

XI - clubes de campo;

XII - clubes esportivos sociais;

XIII - sítios, chácaras e propriedades agrícolas;

XIV - faixa de 100 (cem) metros medida em projeção horizontal ao redor das represas de abastecimento público de água, como demarcado no **Mapa 1**, Anexo I.

Art. 449. São objetivos do Sistema de Áreas Protegidas, Espaços Livres e Áreas Verdes:

I - formação de corredores ecológicos na escala municipal e regional;

II - conservação das áreas prestadoras de serviços ambientais;

III - proteção e recuperação dos remanescentes de vegetação natural;

IV - qualificação das áreas verdes públicas;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 174)

V - incentivo à conservação das áreas verdes de propriedade particular.

Art. 450. São diretrizes relativas ao Sistema de Áreas Protegidas, Espaços Livres e Áreas Verdes do Município:

I - tratar adequadamente a vegetação enquanto elemento integrador na composição da paisagem urbana;

II - manter e ampliar a arborização de ruas, promovendo interligações entre os espaços livres e áreas verdes de importância ambiental local e regional;

III - delimitar áreas prioritárias, visando a criação de corredores ecológicos, de acordo com o projeto "Biota Fapesp" e de acordo com o Plano Diretor de Recomposição Florestal dos Comitês das Bacias dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiaí;

IV - criar instrumentos legais destinados a estimular parcerias entre os setores públicos e privado para implantação e manutenção de espaços livres e áreas verdes;

V - recuperar espaços livres e áreas verdes degradadas de importância paisagístico-ambiental;

VI - proteger e recuperar as áreas de preservação permanente;

VII - promover ações de recuperação ambiental e de ampliação de áreas permeáveis e vegetadas nas áreas de fundos de vale e em cabeceiras de drenagem e planícies aluviais;

VIII - apoiar a regularização das áreas de Reserva Legal nas propriedades rurais;

IX - incentivar e apoiar a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural - RPPN municipal;

X - adotar mecanismos de compensação ambiental para aquisição de imóveis destinados a implantação de áreas verdes públicas e de ampliação das áreas permeáveis;

XI - conservar áreas permeáveis, com vegetação significativa em imóveis urbanos e rurais;

XII - apoiar e incentivar a agricultura urbana nos espaços livres;

XIII - renaturalizar e/ou recuperar margens de rios e córregos;

XIV - priorizar o uso de espécies nativas na arborização urbana.

Art. 451. Os investimentos estratégicos na Política Ambiental e no Sistema de Espaços protegidos, Espaços Livres e Áreas Verdes objetivam a:

I - consolidação da Reserva Biológica da Serra do Japi através de aquisição de áreas particulares;

II - implantação do Parque Linear do Rio Guapeva;

III - implantação do Parque Linear da Fazenda Grande;

IV - implantação do Plano de Recuperação das Margens do Rio Jundiaí;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 175)

V - implementação do Plano de Manejo da Reserva Biológica;

VI - implantação do Plano de Arborização Urbana;

VII - implantação do Plano de gestão de mananciais e bacias hidrográficas;

VIII - implantação do Plano de conservação e recuperação da Mata Atlântica, Cerrado e vegetações associadas;

IX - implantação do Plano de prevenção e combate a incêndios florestais;

X - implantação do Plano Regional de criação de corredores ecológicos;

XI - implantação do Programa de Uso de Praças e Espaços Livres;

XII - implantação do Plano intermunicipal de Preservação da Serra do Japi.

CAPÍTULO III
DA POLÍTICA E DO SISTEMA DE SANEAMENTO BÁSICO

Art. 452. São componentes do Sistema de Saneamento Básico:

I - Sistema de Abastecimento de Água;

II - Sistema de Esgotamento Sanitário;

III - Sistema de Drenagem;

IV - Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos e limpeza urbana.

Art. 453. A Política de Saneamento Básico buscará atingir os seguintes objetivos:

I - promoção de acesso universal ao saneamento básico;

II - garantia de oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e de qualidade compatível com os padrões de potabilidade;

III - escoamento das águas pluviais em toda a área ocupada do Município, de modo a propiciar a recarga dos aquíferos, a minimização dos impactos nos recursos hídricos e a segurança e o conforto aos seus habitantes;

IV - recuperação ambiental de cursos d'água e fundos de vale;

V - não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos sólidos e disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos.

Art. 454. São diretrizes da Política de Saneamento Básico:

I - integrar as políticas, programas, projetos e ações governamentais relacionadas com o saneamento, como saúde, recursos hídricos, desenvolvimento urbano e rural, habitação, uso e ocupação do solo;

II - integrar os sistemas componentes da Política, inclusive os de responsabilidade privada;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 176)

III - estabelecer ações preventivas para a gestão dos recursos hídricos, realização da drenagem urbana, gestão integrada dos resíduos sólidos e conservação das áreas de proteção e recuperação de mananciais;

IV - melhorar a gestão dos sistemas existentes;

V - definir parâmetros de qualidade de vida da população a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais que deverão nortear as ações relativas ao saneamento;

VI - formular política de controle de cargas difusas, particularmente daquela originada do lançamento de resíduos sólidos e de esgotos clandestinos domésticos e industriais;

VII - realizar processos participativos efetivos que envolvam representantes dos diversos setores da sociedade civil para apoiar, aprimorar e monitorar a Política de Saneamento Básico;

VIII - articular o Plano Municipal de Saneamento ao Plano Municipal de Habitação de Interesse Social e ao Plano Municipal de Desenvolvimento Rural;

IX - adotar política tarifária de forma que as despesas pela prestação dos serviços de esgotamento sanitário e distribuição de água potável sejam cobradas mediante a imposição de tarifas e taxas diferenciadas, observados os aspectos técnicos, os custos, a destinação social dos serviços e o poder aquisitivo da população beneficiada.

Art. 455. São diretrizes específicas do Sistema de Abastecimento de Água:

I - adotar uma política permanente de conservação da água de abastecimento;

II - adequar a expansão da rede às diretrizes do zoneamento;

III - articular a expansão da rede de abastecimento com as ações de urbanização e regularização fundiária nos assentamentos precários;

IV - definir e implantar estratégias e alternativas para o abastecimento de água potável nos assentamentos urbanos isolados;

V - implementar ações permanentes de controle e estabelecer metas progressivas de redução de perdas de água em todo o Município;

VI - implantar medidas voltadas a manutenção e recuperação das águas utilizadas para abastecimento humano e atividade agrícola;

VII - manter e cadastrar as redes existentes.

Art. 456. São diretrizes específicas do Sistema de Esgotamento Sanitário:

I - eliminar os lançamentos de esgotos nos cursos d'água e no sistema de drenagem e de coleta de águas pluviais, contribuindo para a recuperação de rios, córregos e represas;

II - implementar ações de controle de vazamentos de esgotos nos emissários;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 177)

III - articular a expansão das redes de esgotamento sanitário às ações de urbanização e regularização fundiária nos assentamentos precários;

IV - estabelecer metas progressivas de ampliação da rede de coleta de esgotos, priorizando as obras em áreas com maior concentração de população, notadamente, nos bairros de baixa renda;

V - complementar os sistemas existentes, inclusive com a implantação de sistemas alternativos em assentamentos isolados periféricos e na zona rural;

VI - manter e cadastrar as redes existentes.

Art. 457. São diretrizes do Sistema de Drenagem:

I - adotar as bacias hidrográficas como unidades territoriais de análise para diagnóstico, planejamento, monitoramento e elaboração de projetos;

II - disciplinar a ocupação das cabeceiras e várzeas das bacias do Município, preservando a vegetação existente e visando à sua recuperação;

III - respeitar as capacidades hidráulicas dos corpos d´água, impedindo vazões excessivas;

IV - adequar as regras de uso e ocupação do solo ao regime fluvial nas várzeas;

V - promover a articulação com instrumentos de planejamento e gestão urbana e projetos relacionados aos demais serviços de saneamento;

VI - implementar a fiscalização do uso do solo nas faixas sanitárias, várzeas e fundos de vale e nas áreas destinadas à futura construção de reservatórios;

VII - definir mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, tais como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas e manutenção da vegetação nativa;

VIII - desenvolver projetos de drenagem que considerem, entre outros aspectos, a mobilidade de pedestres e portadores de deficiência física, a paisagem urbana e o uso para atividades de lazer;

IX - adotar critérios urbanísticos e paisagísticos que possibilitem a integração harmônica das infraestruturas com o meio ambiente urbano;

X - promover a participação social da população no planejamento, implantação e operação das ações de drenagem e de manejo das águas pluviais, em especial na minoração das inundações e alagamentos;

XI - promover a participação da iniciativa privada na implementação das ações propostas, desde que compatível com o interesse público.

Art. 458. São diretrizes para o Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos:

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 178)

I - seguir as diretrizes e determinações da Política Nacional de Resíduos Sólidos, instituída pela legislação federal;

II - garantir o direito de toda a população, inclusive dos assentamentos não urbanizados, à equidade na prestação dos serviços regulares de coleta de lixo;

III - promover ações que visem minorar a geração de resíduos;

IV - estimular a população, por meio da educação, conscientização e informação, para a participação na minimização dos resíduos, gestão e controle dos serviços;

V - garantir metas e procedimentos de reintrodução crescente no ciclo produtivo dos resíduos recicláveis, tais como metais, papéis e plásticos, e a compostagem de resíduos orgânicos;

VI - promover a inclusão socioeconômica dos catadores de material reciclável e dar subsídios à sua ação;

VII - desenvolver alternativas para o tratamento de resíduos que possibilitem a geração de energia;

VIII - assegurar a destinação adequada dos resíduos sólidos;

IX - buscar a sustentabilidade econômica das ações de gestão dos resíduos no ambiente urbano;

X - integrar a articulação e cooperação entre os Municípios da região da Aglomeração Urbana para o tratamento e a destinação dos resíduos sólidos;

XI - eliminar a disposição inadequada de resíduos;

XII - compartilhar a responsabilidade pós-consumo entre poder público, iniciativa privada e sociedade;

XIII - estimular o uso, reuso e reciclagem de resíduos em especial ao reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;

XIV - garantir o direito da pessoa a ser informada, pelo produtor e pelo Poder Público, a respeito dos custos e do potencial de degradação ambiental dos produtos e serviços ofertados;

XV - estimular a gestão compartilhada e o controle social do sistema de limpeza pública;

XVI - responsabilizar o prestador de serviço, produtor, importador ou comerciante pelos danos ambientais causados pelos resíduos sólidos provenientes de sua atividade;

XVII - editar legislação para regulamentação do Plano de Saneamento Básico Setorial para Limpeza Urbana e o Manejo de Resíduos Sólidos;

XVIII - diminuir a distância entre as fontes geradoras de resíduos e os centros de recepção e tratamento, dividindo a Cidade por regiões e envolvendo outros Municípios da região da Aglomeração Urbana de Jundiaí;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 179)

XIX - conscientizar, educar e informar a sociedade sobre o descarte correto de equipamentos eletroeletrônicos e eletroportáteis;

XX - fomentar uma política para coleta, tratamento e reciclagem dos resíduos eletroeletrônicos e eletroportáteis;

XXI - buscar parcerias público privadas para promover a coleta, tratamento e reciclagem de resíduos eletroeletrônicos e eletroportáteis.

Art. 459. São ações e investimentos estratégicos da Política de Saneamento Básico:

I - implantação da ampliação da Represa Municipal;

II - implantação de Plano de Recuperação e Reflorestamento das APP no entorno das Represas Municipais;

III - implantação do Plano Municipal de Gestão Integrada da Drenagem do Município de Jundiaí;

IV - implantação do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos.

CAPÍTULO IV
DA POLÍTICA E DOS SISTEMAS DE MOBILIDADE

Art. 460. Entende-se por Sistema de Mobilidade Urbana a articulação e integração dos componentes estruturadores da mobilidade, modos de transporte, serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais de forma a assegurar ampla mobilidade às pessoas e transporte de cargas pelo território, bem como a qualidade dos serviços, a segurança e a proteção à saúde de todos os usuários e a melhor relação custo-benefício social e ambiental.

Parágrafo único. O Plano de Mobilidade será elaborado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da publicação desta Lei.

Art. 461. São componentes do Sistema de Mobilidade:

I - sistema de circulação de pedestres;

II - sistema cicloviário e ciclável rural;

III - sistema de transporte coletivo público;

IV - sistema viário;

V - sistema de transporte coletivo privado;

VI - sistema de logística e transporte de carga.

Art. 462. O Sistema de Circulação de Pedestres é definido como o conjunto de vias e estruturas físicas destinadas à circulação de pedestres, sendo composto por:

I - calçadas;

II - vias de pedestres (calçadões);

III - faixas de pedestres e lombofaixas;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 180)

IV - transposições e passarelas;

V - sinalização específica.

Art. 463. Os objetivos da Política de Mobilidade são:

I - melhoria das condições de mobilidade da população, com conforto, segurança e modicidade, garantindo a acessibilidade plena às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida em todo o sistema de circulação de pedestres;

II - garantia de prioridade para a acessibilidade, circulação de pedestres e ciclistas, pessoas com necessidades especiais e mobilidade reduzida sobre o transporte motorizado, exceto nas vias de desenvolvimento regional e estruturais;

III - aumento da participação do transporte público coletivo e não motorizado na divisão modal;

IV - garantia de prioridade do transporte coletivo sobre o individual;

V - promoção da integração do sistema de transporte coletivo municipal com os outros modais;

VI - estímulo ao deslocamento de curta distância;

VII - redução do tempo de viagem dos munícipes;

VIII - melhoria das condições de mobilidade na zona rural, com sistema cicloviário e ciclável rural, adequando sempre que possível às condições de acessibilidade de pedestres;

IX - implantação de suportes para transporte de bicicletas em ônibus urbanos circulares, assim como pontos de estacionamento e aluguel de bicicletas nos terminais de ônibus;

X - inserção da bicicleta no sistema de entregas rápidas;

XI - melhoria das condições de circulação das cargas no Município com definição de horários e caracterização de veículos e tipos de carga;

XII - inclusão de questões de logística empresarial no sistema de mobilidade, garantindo a fluidez no transporte de cargas e mercadorias, com vistas ao desenvolvimento econômico e social;

XIII - inserção de pressupostos de sustentabilidade ambiental na elaboração de estudos, planejamento e projetos da rede de mobilidade;

XIV - desenvolvimento de programas específicos referentes à educação para a mobilidade, estabelecendo parcerias públicas e privadas para efetivar as ações educativas propostas;

XV - articulação com as diferentes políticas e ações de mobilidade urbana e com os órgãos técnicos das esferas federal e estadual;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 181)

XVI - articulação do Sistema de Mobilidade Urbana Municipal com o Regional e o Estadual, existente e planejado.

Art. 464. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Mobilidade devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

I - priorizar os modos de transporte não motorizados e o transporte público coletivo em relação aos meios individuais motorizados;

II - promover a integração dos sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres, contemplando a acessibilidade universal;

III - aperfeiçoar e ampliar o sistema de circulação de pedestres e de pessoas portadoras de deficiência, propiciando conforto, segurança e facilidade nos deslocamentos;

IV - consolidar e ampliar áreas de uso preferencial ou exclusivo de pedestres;

V - elaborar e implantar plano de calçadas, integrando as obras de pavimentação e recapeamento das vias com a adequação das calçadas;

VI - ampliar a dimensão das calçadas, passeios e espaços de convivência;

VII - promover melhoria da mobilidade nas calçadas, assim como implantação de corrimãos em áreas de considerável dificuldade de acesso para pessoas com mobilidade reduzida;

VIII - implantar programa de acessibilidade priorizando os centros comerciais, centros de bairros, os equipamentos públicos e as rotas de acesso ao sistema de transporte coletivo;

IX - instituir órgão responsável pela formulação e implementação de programas e ações para o Sistema de Circulação de Pedestres e mobilidade;

X - adequar o tempo semafórico nas travessias em locais de grande fluxo de pedestres;

XI - implantar suportes para transporte de bicicletas em ônibus urbanos circulares, assim como pontos de estacionamento e aluguel de bicicletas nos terminais de ônibus;

XII - inserir a bicicleta no sistema de entregas rápidas;

XIII - diminuir o desequilíbrio existente na apropriação do espaço utilizado para a mobilidade urbana, favorecendo os modos coletivos que atendam a maioria da população, sobretudo os extratos populacionais mais vulneráveis;

XIV - promover os modos não motorizados como meio de transporte urbano, em especial o uso de bicicletas, por meio da criação de uma rede estrutural cicloviária e ciclável;

XV - complementar, ajustar e melhorar o sistema viário, visando sua estruturação e ligação interbairros, contemplando os núcleos urbanos em zona rural;

XVI - promover a melhoria nas condições físicas e de sinalização do sistema viário;

XVII - promover a integração da política de mobilidade com as diretrizes de ocupação, uso e controle do solo;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 182)

XVIII - incentivar a redução de gastos com combustíveis com a utilização de veículos movidos com fontes de energias renováveis ou combustíveis menos poluentes;

XIX - aumentar a eficiência das vias estruturais, buscando aliviar o tráfego intenso nas vias de concentração, de indução e de proteção de bairro;

XX - ampliar o plano de travessia de pedestres, com segurança, nas vias estruturais;

XXI - evitar o tráfego de passagem nas vias de acesso aos lotes nas zonas predominantemente residenciais e dar prioridade aos pedestres nas vias de acesso ao lote, de circulação e de concentração, implantando dispositivos de redução da velocidade e acalmamento de tráfego;

XXII - assegurar que projetos de edificações disciplinados como polo gerador de tráfego sejam apreciados pela SMT, garantindo que os empreendimentos contenham área para estacionamento compatível com a atividade e indicação das vias de acesso adequadas;

XXIII - induzir uma política para qualificar o aeroporto e a ferrovia situados no Município, que se consubstancie num Plano Aeroportuário e Ferroportuário regional, buscando integração com o transporte coletivo local;

XXIV - planejar e elaborar estudos e projetos da rede futura de mobilidade que evitem a intervenção nas áreas de preservação permanente de corpos d'água;

XXV - articular as diferentes políticas e ações de mobilidade urbana, abrangendo os três níveis da federação e seus respectivos órgãos técnicos;

XXVI - promover ampla participação de setores da sociedade civil em todas as fases do planejamento e gestão da mobilidade urbana.

Art. 465. São diretrizes referentes ao Transporte Coletivo:

I - articular todos os meios de transporte que operam no Município em uma rede única, integrada física e operacionalmente;

II - ordenar o sistema viário, por meio de mecanismos de engenharia, legislação e capacitação da malha viária, priorizando a circulação do transporte coletivo sobre o transporte individual, a proteção dos cidadãos e do meio ambiente natural;

III - adotar tecnologias apropriadas de baixa, média e alta capacidade de acordo com as necessidades de cada demanda;

IV - promover a atratividade do uso do transporte coletivo por meio da excelência nos padrões de qualidade, oferecendo deslocamentos rápidos, seguros, confortáveis e custos compatíveis;

V - estabelecer políticas tarifárias diversas que beneficiem os usuários do sistema de transporte coletivo, principalmente para aqueles que utilizam o sistema mais de uma vez ao dia;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 183)

VI - racionalizar o sistema de transporte, incluindo o gerenciamento e controle de operação;

VII - possibilitar a participação da iniciativa privada, sob a forma de investimento ou concessão de serviço público, na operação e na implantação de infraestrutura do sistema;

VIII - promover e possibilitar às pessoas portadoras de deficiência, com dificuldades de locomoção e idosos, condições adequadas e seguras de acessibilidade autônoma aos meios de transporte urbano;

IX - elevar o patamar tecnológico e melhorar os desempenhos técnicos e operacionais do sistema de transporte público coletivo;

X - adequar a oferta de transportes à demanda, compatibilizando seus efeitos indutores com os objetivos e diretrizes de uso e ocupação do solo, contribuindo, em especial, para a requalificação dos espaços urbanos e fortalecimento de centros de bairros;

XI - aumentar a confiabilidade, conforto, segurança e qualidade dos veículos empregados no sistema de transporte coletivo;

XII - promover o uso mais eficiente dos meios de transporte com o incentivo das tecnologias de menor impacto ambiental; incentivar a renovação ou adaptação da frota do transporte público e privado urbano, visando reduzir as emissões de gases de efeito estufa e a poluição sonora, e a redução de gastos com combustíveis com a utilização de veículos movidos com fontes de energias renováveis ou combustíveis menos poluentes, tais como gás natural veicular, híbridos ou energia elétrica;

XIII - articular e adequar o mobiliário urbano existente à rede de transporte público coletivo.

Art. 466. São diretrizes referentes ao Transporte de Cargas:

I - promover o controle, monitoramento e fiscalização, diretamente ou em conjunto com órgãos da esfera estadual ou federal, da circulação de cargas perigosas e dos índices de poluição atmosférica e sonora nas vias do Município;

II - ordenar o tráfego de cargas perigosas e superdimensionadas, implantando horários específicos de circulação;

III - promover a integração do sistema de transporte de cargas rodoviárias aos terminais de grande porte, compatibilizando-o com a racionalização das atividades de carga e descarga no Município;

IV - estruturar medidas reguladoras para o uso de veículos de propulsão humana e tração animal;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 184)

V - aprimorar o sistema de logística e cargas, de modo a aumentar a sua eficiência, reduzindo custos e tempos de deslocamento.

Art. 467. Deverá ser elaborado Plano para implantação de Sistema de Acessibilidade Universal, visando a adequação gradual de todo o Sistema de Circulação de Pedestres e acesso aos equipamentos urbanos e sociais.

Art.468. São ações prioritárias e investimentos estratégicos no Sistema de Mobilidade:

I - implantação de Sistema de Acessibilidade Universal;

II - implantação de melhorias no Sistema de Circulação de Pedestres;

III - implantação do Plano Cicloviário Municipal;

IV - implantação do Eixo BRT Leste/Oeste;

V - implantação do Eixo BRT Norte/Sul;

VI - ampliação da Rede estrutural de Transporte Coletivo;

VII - implantação de projetos de Intervenção Urbana Setoriais.

CAPÍTULO V
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Art. 469. Constitui o patrimônio histórico e cultural o conjunto de bens materiais e imateriais – áreas, edificações, imóveis, lugares, paisagens, monumentos e manifestações culturais – existentes no Município de Jundiaí, de domínio público ou privado, cuja proteção ou preservação seja de interesse comum, quer por sua vinculação cultural ou histórica, quer por seu valor natural, urbano, paisagístico, arquitetônico, arqueológico, artístico, etnográfico e genético.

Art. 470. Os objetivos da Política Municipal de Proteção do Patrimônio Histórico e Cultural são:

I - preservação, proteção, conservação, restauração e valorização dos bens tangíveis, naturais ou construídos, assim como dos bens intangíveis, considerados patrimônios ou referências históricas e culturais no âmbito do Município;

II - preservação da identidade de bairros e áreas de interesse histórico e cultural;

III - identificação de bens e manifestações culturais visando seu registro, valorização e possível proteção;

IV - incentivo à participação social na pesquisa, identificação, proteção e valorização do patrimônio histórico e cultural;

V - desenvolvimento de infraestrutura de turismo nas áreas de interesse histórico e cultural;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 185)

VI - proteção e documentação do patrimônio imaterial;

VII - desenvolvimento e aplicação de programa de educação patrimonial.

Art. 471. São diretrizes para a política relativa ao Patrimônio Histórico e Cultural:

I - elaborar normas para a preservação de bens de valor histórico, cultural, natural e arquitetônico;

II - revitalizar áreas públicas de interesse do patrimônio histórico e cultural;

III - preservar a identidade dos bairros, valorizando as características de sua história e cultura;

IV - organizar dentro do SIIM, Sistema Integrado de Informações Municipais um módulo referente a Patrimônio Histórico e Cultural;

V - organizar a divulgação da vida cultural e da história do Município, e sensibilizar a opinião pública sobre a importância e a necessidade de preservação de seu patrimônio;

VI - incentivar a fruição e o uso público dos imóveis tombados;

VII - assegurar o adequado controle da interferência visual nas áreas envoltórias de imóveis preservados;

VIII - incentivar a preservação do patrimônio por meio de mecanismos de transferência de potencial construtivo;

IX - criar mecanismos de captação de recursos em áreas de interesse histórico e cultural, visando à sua preservação e revitalização e ações de educação patrimonial;

X - conceder incentivos fiscais vinculados à preservação dos imóveis tombados, em processo de tombamento ou inscritos no Inventário de Preservação do Patrimônio Artístico Cultural - IPPAC com características arquitetônicas históricas;

XI - estabelecer e consolidar a gestão participativa do patrimônio cultural.

Art. 472. A ação prioritária da Política de Proteção do Patrimônio Histórico e Cultural será a implantação do Plano de Valorização de Bens Culturais, Obras de Arte Urbanas e Monumentos da Cidade.

CAPÍTULO VI
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 473. A Política Municipal de Habitação de Interesse Social deve ser orientada pelos seguintes objetivos:

I - garantia do direito à moradia digna como direito social, conforme previsto no art. 6º da Constituição da República;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 186)

II - garantia do acesso à terra urbanizada, com reversão da tendência de periferização e ocupação dos espaços inadequados pela população de baixa renda, utilizando os instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 2001;

III - redução do déficit habitacional apontado no Plano Local de Habitação de Interesse Social;

IV - estímulo à produção de Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular pela iniciativa privada;

V - promoção da regularização fundiária de interesse social, com redução das moradias inadequadas;

VI - articulação da política de habitação de interesse social com as políticas sociais, para promover a inclusão social das famílias beneficiadas;

VII - garantia da participação da sociedade civil na definição das ações e prioridades e no controle social da política habitacional, estimulando o fortalecimento e organização independente dos movimentos populares que lutam pelo acesso à Cidade e pela garantia da função social da propriedade urbana.

Art. 474. Para cumprimento dos objetivos de que trata o art. 473 desta Lei, os programas, ações e investimentos, públicos e privados, na Habitação devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

I - promover o acesso à terra para viabilizar Programas Habitacionais de Interesse Social, por meio do emprego de instrumentos que assegurem a utilização adequada das áreas vazias e subutilizadas;

II - priorizar o atendimento da população de baixa renda, nos termos definidos neste Plano, da população residente em imóveis ou áreas insalubres, áreas de risco e áreas de preservação permanente;

III - assegurar que os empreendimentos habitacionais de interesse social sejam produzidos com qualidade e conforto em áreas dotadas de infraestrutura e transportes coletivos;

IV - desenvolver projetos habitacionais que considerem as características da população local, suas formas de organização, condições físicas e econômicas;

V - garantir recursos financeiros para Habitação de Interesse Social – HIS, no âmbito do Município, para aquisição de terra e produção habitacional;

VI - promover a urbanização e regularização urbanística, jurídica, fundiária e ambiental dos assentamentos habitacionais precários e irregulares, inclusive com o reconhecimento e regularização das atividades comerciais e de serviço existentes nos locais;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 187)

VII - implementar programas de reabilitação física e ambiental nas áreas degradadas e de risco, de modo a garantir a integridade física, o direito à moradia e a recuperação da qualidade ambiental dessas áreas;

VIII - inibir a ocupação irregular de novas áreas mediante a aplicação de normas e de instrumentos urbanísticos e de fiscalização, e inibir o adensamento e a ampliação dos núcleos habitacionais de baixa renda, urbanizados ou não;

IX - recuperar ambientalmente as áreas legalmente protegidas que foram ocupadas por moradias, coibindo novas ocupações;

X - estabelecer parâmetros físicos de moradia social, índices urbanísticos e de procedimentos de aprovação de projetos, de forma a facilitar a produção habitacional pela iniciativa privada;

XI - incentivar e apoiar a formação de agentes promotores e financeiros não estatais, a exemplo das cooperativas e associações comunitárias autogestionárias, na execução de programas habitacionais, como medida para o barateamento dos custos habitacionais e de infraestrutura, além da produção cooperativada;

XII - incentivar a adoção de tecnologias socioambientais de projeto, construção e manutenção dos empreendimentos habitacionais de interesse social, em especial as relacionadas ao uso de energia solar, gás natural, manejo da água e dos resíduos sólidos e agricultura urbana;

XIII - promover serviços de assessoria técnica, jurídica, ambiental, social e urbanística gratuita a indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social, visando a inclusão social desta população;

XIV - garantir informação atualizada sobre a situação habitacional do Município, especialmente em relação ao déficit e às necessidades habitacionais;

XV - promover, no caso de necessidade de remoção de área de risco ou de desadensamento por necessidade de obra de urbanização, o atendimento habitacional das famílias a serem removidas preferencialmente na mesma região ou, na impossibilidade, em outro local, com a consulta prévia das famílias atingidas;

XVI - promover ações de pós-ocupação e acompanhamento das famílias nos novos assentamentos habitacionais;

XVII - estimular a participação e o controle social na definição das políticas e prioridades da produção habitacional;

XVIII - fortalecer os mecanismos e instâncias de participação com representantes do poder público, dos usuários e do setor produtivo na formulação e deliberação das políticas, na definição das prioridades e na implementação dos programas;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 188)

XIX - fortalecer e aprimorar os canais de participação já instituídos, como o Conselho Municipal de Habitação.

Art. 475. São ações prioritárias e investimentos estratégicos da Política de Habitação de Interesse Social:

I - implantação das ações previstas no PLHIS;

II - implantação de Infraestrutura para as áreas demarcadas como ZEIS 1;

III - implantação de Programa de Requalificação Urbana em núcleos já urbanizados.

CAPÍTULO VII
DO SISTEMA DE EQUIPAMENTOS SOCIAIS BÁSICOS

Art. 476. O Sistema de Equipamentos Sociais Básicos é composto pelas redes de equipamentos sociais que constituem a base físico-espacial a partir da qual são prestados os serviços públicos relativos a diferentes setores das políticas sociais tais como saúde, educação, assistência social, esportes, cultura e lazer.

Art. 477. São componentes do Sistema de Equipamentos Sociais Básicos:

I - os equipamentos de educação;

II - os equipamentos de saúde;

III - os equipamentos de esportes e lazer;

IV - os equipamentos de cultura;

V - os equipamentos de assistência social;

VI - os equipamentos de abastecimento e segurança alimentar;

VII - os imóveis públicos.

Art. 478. Os objetivos do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais são:

I - implantação dos equipamentos sociais de acordo com a demanda atual e projetada e com a infraestrutura, o acesso, o transporte e demais critérios pertinentes, seguindo os princípios de territorialidade e intersetorialidade das políticas públicas;

II - proteção integral à família e à pessoa, com prioridade de atendimento às famílias e grupos sociais mais vulneráveis, em especial crianças, jovens, mulheres, idosos, negros e pessoas com deficiência;

III - redução das desigualdades socioespaciais, suprindo carências de equipamentos e infraestrutura urbana nos bairros com maior vulnerabilidade social;

IV - suprimento de todas as áreas habitacionais com os equipamentos necessários à satisfação das necessidades básicas de saúde, educação, lazer, esporte, cultura e assistência social de sua população;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 189)

V - ampliação da acessibilidade à rede de equipamentos e aos sistemas de mobilidade urbana, incluindo pedestres e ciclovias;

VI - garantia da segurança alimentar e do direito social à alimentação.

Art. 479. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Equipamentos Sociais Básicos devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

I - priorizar o uso de terrenos públicos e equipamentos ociosos ou subutilizados como forma de potencializar o uso do espaço público já constituído;

II - otimizar o aproveitamento dos terrenos a serem desapropriados ao longo de corredores de ônibus, com localização e acessibilidade privilegiada e em conformidade com o maior potencial construtivo dessas áreas;

III - otimizar a ocupação dos equipamentos existentes e a integração entre equipamentos implantados na mesma quadra;

IV - incluir mais de um equipamento no mesmo terreno, de modo a compatibilizar diferentes demandas por equipamentos no território, otimizando o uso de terrenos e favorecendo a integração entre políticas sociais e a integração territorial de programas e projetos;

V - compatibilizar o abairramento do Município com a malha dos setores censitários do IBGE, de forma a permitir a utilização dos dados dos censos demográficos para identificar as demandas por equipamentos sociais básicos e seus respectivos serviços públicos;

VI - articular a oferta de equipamentos sociais básicos com as configurações territoriais dos bairros, de forma a constituir pequenas centralidades;

VII - adequar as edificações e seus acessos de forma a atender às normas de acessibilidade universal para pedestres e facilitar a entrada e estacionamento de bicicletas onde for possível;

VIII - apresentar nos planos setoriais os resultados dos cálculos de demanda por diferentes programas e equipamentos urbanos e sociais, bem como as propostas de atendimento a tais demandas;

IX - fortalecer as instâncias de participação e de controle da sociedade civil sobre as políticas sociais.

Seção I
Da Segurança Alimentar e Nutricional

Art. 480. São objetivos da Segurança Alimentar e Nutricional:

I - valorização da produção agrícola local;

II - incentivo à agricultura urbana como alternativa de renda e complementação alimentar;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 190)

III - garantia de acesso à alimentação saudável e adequada, fazendo chegar alimentação a todos os bairros da cidade, em especial nas áreas de maior vulnerabilidade social.

Art. 481. São diretrizes da Segurança Alimentar e Nutricional:

I - implantar centrais de abastecimento, e pontos de venda direta do produtor de modo a oferecer preços acessíveis e produtos de qualidade;

II - fortalecer parcerias dos produtores rurais com o comércio varejista a fim de viabilizar o acesso da população a produtos saudáveis, com qualidade e bom preço;

III - incentivar a prática de voluntariado para captação de doações de alimentos;

IV - promover a integração com os Municípios da região, visando a realização de parcerias no desenvolvimento de projetos de abastecimento, pesquisas de mercado, organização de campanhas e trabalhos educativos com pequenos produtores;

V - implantar, manter e fortalecer projetos de hortas educativas nas escolas e nos demais espaços públicos disponíveis na comunidade, incentivando o consumo de alimentos saudáveis;

VI - promover processos participativos e permanentes de educação alimentar e ambiental a todos os munícipes, com ênfase no uso adequado do solo, na alimentação equilibrada, no consumo consciente e produção sustentável;

VII - modernizar, ampliar e adequar os espaços físicos, equipamentos, utensílios e mão de obra das cozinhas e refeitórios escolares, visando:

a) proporcionar maior variedade de alimentos;

b) redução do tempo entre preparo e consumo;

c) minimizar o risco de contaminação alimentar.

Seção II
Dos Imóveis Públicos

Art. 482. O uso dos imóveis públicos deverá atender os seguintes objetivos:

I - implantação dos equipamentos sociais de acordo com a demanda atual e projetada e com a infraestrutura, o acesso, o transporte e demais critérios pertinentes;

II - elaboração de plano de ocupação, reorganização e revitalização de áreas de médio e grande porte, de forma a evitar a ocupação desordenada por vários equipamentos sociais dissociados urbanisticamente e em relação aos seus usos;

III - estabelecimento de parcerias com a iniciativa privada e com associações de moradores na gestão dos espaços públicos;

IV - integração dos espaços públicos com o entorno, promovendo, junto aos órgãos competentes, os tratamentos urbanísticos e de infraestrutura adequados;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 191)

V - otimização do uso das áreas públicas para cumprimento das funções sociais da Cidade;

VI - criação de espaços destinados para atividades de associações de cultura popular.

Art. 483. A gestão e uso dos imóveis públicos dar-se-á mediante as seguintes diretrizes:

I - fortalecer as instâncias de participação e de controle da sociedade civil sobre as políticas sociais e a cogestão nos equipamentos públicos;

II - implantar, em cogestão do poder público e comunidade local, Centros de Políticas Públicas Integradas Regionais de forma descentralizada, sobretudo em territórios configurados como ZEIS 1 e ZEIS 2, de forma a integrar em um mesmo espaço público diversas políticas, como, educação, saúde, esporte e lazer, cultura, assistência social, abastecimento e segurança alimentar;

III - promover, quando prevista em programas habitacionais, a regularização fundiária e a urbanização das áreas públicas ocupadas que cumprirem função social, garantindo o reassentamento das famílias removidas por estarem em situação de risco ou por necessidade da obra de regularização;

IV - destinar prioritariamente os bens públicos dominiais não utilizados para assentamento da população de baixa renda e para áreas livres de uso público e instalação de equipamentos coletivos;

V - implantar praças e equipamentos sociais com a participação dos beneficiados pelas operações;

VI - garantir destinação a todos os imóveis públicos, de forma a otimizar ao máximo suas potencialidades;

VII - implantar um sistema de banco de dados de áreas públicas, garantindo informações atualizadas acerca da origem, do uso e da regularidade perante o registro público de imóveis;

VIII - estabelecer efetivo controle sobre os bens imóveis públicos, quando necessário, com o apoio da comunidade do entorno de cada área;

IX - estabelecer critérios para a utilização de imóveis públicos por terceiros, com fiscalização permanente da adequação do uso aos termos da cessão.

Art. 484. São ações prioritárias e investimentos estratégicos:

I - implantação do Plano Diretor de Ocupação do Complexo FEPASA;

II - construir novo Hospital Municipal;

III - construir 4 (quatro) Unidades de Pronto Atendimento - UPAs;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 192)

IV - construção do Centro de Excelência do Esporte;

V - construção do Centro Esportivo e Cultural do Vetor Oeste;

VI - obras de Requalificação dos Centros Esportivos existentes;

VII - implantação de novos Centro de Referência da Assistência Social - CRAS;

VIII - implantação de novos Sistemas de Equipamentos Urbanos Sociais em áreas desassistidas.

CAPÍTULO VIII
DO SISTEMA DE INFRAESTRUTURA

Art. 485. O Sistema de Infraestrutura é integrado pelo Sistema de Saneamento Básico, Sistema de Mobilidade e Sistema de Equipamentos Sociais Básicos, definidos nesta Lei, além de infraestruturas e instalações operacionais e processos relativos a:

I - abastecimento de gás;

II - rede de fornecimento de energia elétrica;

III - rede de telecomunicação;

IV - rede de dados e fibra ótica;

V - outros serviços de infraestrutura de utilidade pública.

Art. 486. São objetivos do Sistema de Infraestrutura:

I - racionalização da ocupação e da utilização da infraestrutura instalada e por instalar;

II - distribuição espacial equilibrada e apropriação socialmente justa da infraestrutura e dos serviços de utilidade pública;

III - garantia da justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;

IV - compatibilização da implantação e manutenção da infraestrutura dos serviços públicos com as diretrizes do zoneamento do Município;

V - incentivo à pesquisa e ao desenvolvimento de novas tecnologias, buscando otimizar o uso dos recursos dos sistemas de infraestrutura urbana e dos serviços de utilidade pública, garantindo um ambiente equilibrado e sustentável;

VI - promoção da gestão integrada da infraestrutura e o uso racional do subsolo e do espaço aéreo urbano, garantindo o compartilhamento das redes não emissoras de radiação, coordenando ações com concessionários e prestadores de serviços e assegurando a preservação das condições ambientais urbanas;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 193)

VII - estabelecimento de mecanismos de gestão entre Município, Estado e União para serviços de interesse comum, tais como abastecimento de água, tratamento de esgotos, destinação final de lixo, energia e telefonia;

VIII - garantia do investimento em infraestrutura;

IX - cadastramento de infraestruturas que utilizam o subsolo e o espaço aéreo, mantendo Sistema de Informações Integrado de Infraestrutura Urbana.

Art. 487. São diretrizes do Sistema de Infraestrutura:

I - garantir a universalização do acesso à infraestrutura urbana e aos serviços de utilidade pública correspondentes;

II - racionalizar a ocupação e a utilização da infraestrutura instalada e por instalar, garantindo o compartilhamento e evitando a duplicação de equipamentos;

III - garantir a preservação do solo e do lençol freático realizando as obras e manutenção necessários para o devido isolamento das redes de serviços de infraestrutura;

IV - promovera instalação e manutenção dos equipamentos de infraestrutura e dos serviços de utilidade pública, garantindo o menor incômodo possível aos moradores e usuários do local, bem como exigindo a reparação das vias, calçadas e logradouros públicos;

V - estabelecer e cumprir as normas de saúde pública e ambiental, com base no princípio da precaução, exigindo laudos técnicos, quanto aos seus efeitos na saúde humana e no meio ambiente, para a implantação e manutenção da infraestrutura dos serviços de telecomunicações emissores de radiação eletromagnética;

VI - proibir a deposição de material radioativo no subsolo e promover ações que visem preservar e descontaminar o subsolo;

VII - cadastrar as redes de água, esgoto, telefone, energia elétrica, cabos e demais redes que utilizam o subsolo e os postes de iluminação, mantendo banco de dados atualizado sobre as mesmas;

VIII - cadastrar o mobiliário urbano;

IX - compatibilizar a instalação de infraestrutura com o sistema de circulação de pedestres, garantindo a acessibilidade de acordo com as normas vigentes.

Art. 488. São diretrizes específicas da Energia e Iluminação Pública:

I - garantir o abastecimento de energia para consumo;

II - modernizar e buscar maior eficiência da rede de iluminação pública com ampliação da cobertura;

III - reduzir o prazo de atendimento das demandas;

IV - promover programa de incentivo ao uso consciente de energia;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 194)

V - viabilizar a instalação da rede elétrica e de iluminação pública em galerias técnicas no subsolo urbano.

Art. 489. São ações prioritárias e investimentos estratégicos:

I - a implantação de Galerias Técnicas de equipamentos de infraestrutura de serviços públicos ou privados nas vias públicas, priorizando as vias de maior concentração de redes de infraestrutura (enterramento de tubulações);

II - a ampliação e qualificação do Sistema de Iluminação Pública.

TÍTULO VI
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL – SMPGDT

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS DO SISTEMA

Art. 490. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Territorial-SMPGDT, mediante a instituição de estruturas e processos democráticos e participativos que visam o desenvolvimento contínuo e dinâmico do planejamento e gestão da Política Urbana e Rural.

§ 1º O SMPGDT será coordenado pela SMPMA, através do Núcleo de Planejamento e Desenvolvimento de Projetos Especiais, em conjunto com os diversos órgãos do Município, assegurada a participação dos Conselhos Municipais.

§ 2º O Núcleo de Planejamento e Desenvolvimento de Projetos Especiais será criado no prazo de até 12 (doze) meses a partir da entrada em vigor desta Lei.

Art. 491. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Territorial:

I - criar canais de participação da sociedade no planejamento e gestão municipal da Política Territorial;

II - garantir eficiência e eficácia à gestão;

III - instituir processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor;

IV - implementar mecanismos de gestão e controle que garantam a transparência das decisões sobre o território;

V - promover a compatibilização das Leis Orçamentárias e do Plano de Metas com os objetivos e ações previstos no Plano Diretor;

VI - promover a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento do território;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 195)

VII - promover a implantação de ferramentas em geoprocessamento no Sistema Integrado de Informações Municipais - SIIM.

§ 1º O Município promoverá a adequação da sua estrutura administrativa quando necessário para a incorporação dos objetivos relacionados neste artigo, mediante reformulação das competências de seus órgãos da administração direta e indireta.

§ 2º A adequação da estrutura administrativa mencionada no § 1º deste artigo deverá contemplar a criação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, reestruturação da SMAAT e SMO, com aumento e qualificação do efetivo técnico das Pastas.

§ 3º A participação dos munícipes em todo processo de planejamento e gestão da cidade será baseada na informação plena, disponibilizada pelo Município com a devida antecedência, garantindo o pleno acesso publico, a transparência, e os preceitos da gestão democrática, ressalvadas as informações protegidas pelo sigilo nos moldes da lei.

§ 4º Cabe ao Poder Executivo garantir os recursos e procedimentos necessários para a formação, capacitação e manutenção do quadro de pessoal necessário a implementação das propostas definidas nesta Lei.

Art. 492. O Município promoverá tratativas com Municípios vizinhos e com órgãos estaduais e federais, visando formular políticas, diretrizes e ações articuladas, que abranjam a totalidade ou parte de seu território, destinadas a superar problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou estabelecer consórcios com o mesmo objetivo.

Art. 493. Os planos setoriais integrantes do processo de gestão democrática da Cidade deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento territorial contidas nesta Lei, bem como considerar os planos intermunicipais e regionais de cuja elaboração o Município tenha participado.

Art. 494. Os órgãos municipais envolvidos no SMPGDT deverão implantar ferramentas de gestão e análise do território baseadas em sistema de Geoprocessamento, conforme lei específica.

CAPÍTULO II
DOS COMPONENTES DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 495. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Territorial deverá assegurar a participação direta da população em todas as fases de planejamento e gestão democrática da cidade, garantindo as instâncias e instrumentos necessários à efetiva participação da sociedade na tomada de decisões, controle e avaliação da política, sendo composto por:

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 196)

I - órgãos públicos da Administração Direta e Indireta;

II - Conselho Municipal de Política Territorial – CMPT;

III - Conselhos Regionais de Participação - CRPs;

IV - Sistema Integrado de Informações Municipais - SIIM;

V - instâncias de participação popular.

§ 1º Os CRPs mencionados no inciso III deste artigo serão criados por ato do Executivo no prazo de até 18 (dezoito) meses a contar da criação do CMPT, com base na regionalização definida pelo **Mapa 14** do Anexo I desta Lei.

§ 2º Cada um dos CRPs será composto por 20 (vinte) membros titulares, além dos respectivos suplentes, eleitos pelos moradores das respectivas regiões.

Art. 496. O Município implantará o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão com os seguintes objetivos:

I - articular e integrar a Política Urbana de Desenvolvimento Territorial com as políticas econômicas, sociais e ambientais;

II - elaborar e coordenar a execução integrada de planos, programas e projetos, adequando o orçamento municipal às demandas do planejamento territorial;

III - viabilizar a realização dos planos, programas e projetos previstos no Plano Diretor ou apontados pelo CMPT, através do monitoramento da inserção prioritária dos mesmos nas discussões da Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO, Lei Orçamentária Anual - LOA Anual ou de outras formas de financiamento;

IV - estabelecer fluxos permanentes de informação entre as suas unidades componentes, a fim de facilitar o processo de decisão;

V - articular as decisões de todas as unidades componentes do Sistema, observadas as atribuições de cada uma na realização das ações planejadas;

VI - coordenar a aplicação da legislação do Município atinente ao desenvolvimento territorial, mediante promoção de uma interpretação uniforme;

VII - monitorar a aplicação do Plano Diretor, através de indicadores, com vistas à plena realização dos objetivos nele previstos;

VIII - acompanhar as atividades de controle urbano, mediante verificação e da aplicação dos parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo em relação aos objetivos de desenvolvimento urbano-territorial do Município;

IX - promover o controle ambiental mediante fiscalização a ser exercida pelos agentes competentes, conforme legislação específica, em casos de danos causados à flora e fauna, controle de queimadas e demais crimes ambientais;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 197)

X - acompanhar o licenciamento ambiental de empreendimentos ou atividades de potencial impacto local, nos termos da Lei Complementar Federal n.º 140, de 08 de dezembro de 2011;

XI - garantir a implementação das Resoluções da Conferência da Cidade, sempre que em consonância com a presente Lei;

XII - gerenciar e implantar sistemas em geoprocessamento unificado no SIIM, pelas Autarquias e demais Órgãos, garantindo que todas as informações sejam georreferenciadas.

Art. 497. São instrumentos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Territorial, além do Plano Diretor:

I - Plano Plurianual, a LDO e a LOA;

II - Programas de Metas, conforme previsto no art. 73-A da Lei Orgânica do Município;

III - planos setoriais de políticas urbano-ambientais;

IV - Código de Obras e Edificações;.

V - Código de Posturas Municipais;

VI - demais legislações previstas nesta Lei.

§ 1º A legislação e os planos citados nos incisos I a VI do "caput" deverão incorporar os objetivos e ações prioritárias estabelecidas nesta lei, respeitadas as restrições legais, técnicas e orçamentárias-financeiras.

§ 2º A gestão orçamentária participativa incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal, nos termos da alínea "f", inciso III do art. 4º e art. 44 da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Seção I
Do Conselho Municipal de Política Territorial – CMPT

Art. 498. Fica criado o Conselho Municipal de Política Territorial - CMPT, órgão colegiado de caráter consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana e rural, vinculado à estrutura a SMPMA, que tem por finalidade a formulação, o estabelecimento, o acompanhamento, o controle e a avaliação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, conforme dispõe a Lei Federal no 10.257, de 2001.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 198)

Subseção I
Da Composição do Conselho Municipal de Política Territorial - CMPT

Art. 499. O CMPT terá composição tripartite, contando com 36 (trinta e seis) membros titulares e respectivos suplentes, representantes do Poder Público e da sociedade civil na seguinte conformidade:

I - 12 (doze) membros representantes de órgãos do Poder Público indicados pelo Prefeito, devendo contemplar, no mínimo, representantes dos seguintes órgãos:

a) SMPMA;

b) SMO;

c) SMAAT;

d) Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia - SMDECT;

e) SMT;

f) SMF;

g) Secretaria Municipal de Serviços Públicos - SMSP;

h) SMNJ;

i) DAE S.A.;

j) FUMAS;

II - 12 (doze) membros representantes dos moradores de 5 (cinco) regiões do Município, além da Zona Rural e de Proteção Ambiental Norte e da Zona Rural e de Proteção Ambiental Sul, conforme **Mapa 14** do Anexo I desta Lei, da seguinte forma:

a) 2 (dois) da Região Central;

b) 2 (dois) da Região Norte;

c) 2 (dois) da Região Sul;

d) 2 (dois) da Região Leste;

e) 2 (dois) da Região Oeste;

f) 1 (um) representante da Zona Rural e de Proteção Ambiental Norte;

g) 1 (um) representante da Zona Rural e de Proteção Ambiental Sul;

III - 12 (doze) representantes de entidades da sociedade civil organizada, na seguinte conformidade:

a) 4 (quatro) de entidades de empresários sendo, preferencialmente, de associações empresariais diferentes;

b) 4 (quatro) de entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa;

c) 2 (dois) de entidades sindicais dos trabalhadores;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 199)

d) 2 (dois) de organizações não governamentais e de coletivos organizados.

§ 1º A partir do segundo mandato dos representantes do CMPT, os membros mencionados no inciso II do "caput" serão eleitos de acordo com a regionalização definida pela SMPMA para a criação dos CRPs, conforme estabelecido no art. 495,§ § 1ºe 2º desta Lei.

§ 2º O mandato dos conselheiros do CMPT será de três anos, ou no prazo que coincidir com a realização da Conferência da Cidade, sendo permitida apenas uma recondução.

§ 3º Os representantes da sociedade civil serão eleitos pelos seus pares na Conferência da Cidade, mediante processo coordenado por comissão eleitoral constituída pela Comissão Preparatória da Conferência Municipal da Cidade.

§ 4º Terão assento, com direito a voz no CMPT, 2 (dois) representantes de órgãos estaduais com atuação regional.

§ 5º O Presidente do CMPT será eleito entre seus pares e no caso de empate das deliberações do Conselho caberá a ele o voto de qualidade.

Art. 500. O processo eleitoral para a eleição dos representantes da sociedade civil no primeiro mandato do CMPT, que será realizada na Conferência da Cidade de 2016, será regulamentado por decreto, em até 30 (trinta) dias a contar da entrada em vigor desta Lei.

§ 1º Caso não seja possível a eleição dos membros do CMPT na Conferência da Cidade de 2016, a SMPMA organizará Fórum específico para esta finalidade em até 90 (noventa) dias a contar da entrada em vigor desta Lei.

§ 2º O mandato dos membros do Conselho Municipal do Plano Diretor- CMPD será válido e vigente até a posse dos representantes do CMPT, data na qual restará automaticamente encerrado, considerando-se a substituição do CMPD pelo CMPT.

Subseção II
Das Atribuições do Conselho Municipal de Política Territorial - CMPT

Art. 501. O CMPT terá as seguintes atribuições dentre outras definidas por lei:

I - acompanhar a execução da Política de Desenvolvimento Territorial do Município veiculada por intermédio do Plano Diretor, opinando sobre questões relativas a sua aplicação;

II - propor e emitir parecer sobre proposta de atualização, complementação, ajustes e alterações da Lei do Plano Diretor;

III - elaborar propostas de projetos de lei de interesse urbanístico e regulamentações decorrentes desta lei;

IV - debater e emitir pareceres sobre projetos de lei de interesse da política urbana antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 200)

V - acompanhar a aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento territorial;

VI - deliberar sobre soluções para as omissões e contradições da legislação urbanística municipal propostas pelas comissões técnicas;

VII - apreciar relatório emitido pelo Poder Executivo com a indicação das ações prioritárias previstas no Plano Diretor e especialmente indicadas para execução no exercício do ano seguinte, identificando os programas passíveis de serem financiados pelo FMDT e indicando a necessidade de fontes complementares;

VIII - acompanhar a aplicação dos recursos do FMDT;

IX - analisar e emitir parecer anualmente sobre a prestação de contas do FMDT, do exercício anterior, antes de seu envio à Câmara Municipal, garantindo a sua publicação no sítio oficial da Prefeitura;

X - promover a articulação entre os conselhos municipais setoriais, em especial: CMH, COMDEMA, CMMURT, COMPAC e CMDR;

XI - acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;

XII - apresentar sugestões para propostas de áreas de intervenção urbana e Operações Urbanas Consorciadas;

XIII - deliberar sobre as condições dos termos dos planos de Operações Urbanas Consorciadas; acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas e demais instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor;

XIV - discutir e apresentar sugestões de Parcerias Publica-Privadas quando diretamente relacionadas com os instrumentos referentes à implementação do Plano Diretor;

XV - monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a Transferência do Direito de Construir;

XVI - convocar, organizar e coordenar as conferências e fóruns relacionados ao desenvolvimento urbano;

XVII - debater e encaminhar propostas sobre plano de implementação, atualização, complementação e/ou disponibilização das informações do SIIM enviadas pelo Poder Executivo Municipal;

XVIII - elaborar relatório anual de suas atividades, ao qual deverá ser dado publicidade;

XIX - elaborar e aprovar seu regimento interno.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 201)

§ 1º Para cumprir suas atribuições, o CMPT receberá relatórios anuais de monitoramento da implementação do Plano Diretor produzidos pelo Poder Executivo, com detalhamento dos recursos e das respectivas aplicações realizadas no período.

§ 2º Todos os pareceres, propostas e decisões do CMPT deverão ser publicados integralmente, com o posicionamento de cada um dos seus membros, no portal eletrônico da Prefeitura.

§ 3º O CMPT instituirá câmaras técnicas e comissões para assessoramento técnico compostas por seus integrantes, podendo se valer de órgãos componentes do SMPGDT, bem como de colaboradores externos.

§ 4º Para a função específica de acompanhamento da gestão e aprovação da prestação de contas dos recursos do FMDT será designada uma Comissão Técnica do CMPT, formada a partir de seus membros.

§ 5º Para a emissão de pareceres e deliberações acerca da legislação urbanística o CMPT instituirá Comissão Técnica de Análise da Legislação Urbanística, que deverá contar com a colaboração de técnicos de órgãos componentes do SMPGDT.

Art. 502. O Poder Executivo Municipal, através da SMPMA, garantirá apoio técnico e operacional ao CMPT, necessário a seu pleno funcionamento, através de uma Secretaria Executiva composta por servidores indicados pelo Secretário de Planejamento e Meio Ambiente.

CAPÍTULO III
DAS INSTÂNCIAS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Seção I
Das disposições gerais

Art. 503. Fica assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de planejamento e gestão da Política de Desenvolvimento Territorial de Jundiaí, mediante as seguintes instâncias de participação:

I - Conferência Municipal da Cidade;

II - CMPT;

III - Audiências públicas;

IV - Iniciativa popular na proposição de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e rural;

V - Iniciativa Popular na proposição de Projetos de Lei, do Plebiscito e Referendo;

VI - Assembléias territoriais de Política Territorial;

VII - Fórum anual de avaliação do Plano Diretor;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 202)

VIII - Instrumentos de Promoção da Cidadania.

Art. 504. No segundo ano de cada gestão administrativa do Executivo, deverá ser apresentado à Câmara Municipal e ao CMPT um Relatório de Gestão da Política Territorial e Plano de Ação para o próximo período, que será publicado no Diário Oficial do Município.

Seção I
Da Conferência Municipal da Cidade

Art. 505. A Conferencia Municipal da Cidade de Jundiaí será convocada pelo Executivo observando o calendário nacional e sua articulação com o Sistema de Participação do Ministério das Cidades, ou no mínimo a cada 3 (três) anos.

§ 1º A composição e as atribuições da Comissão Preparatória da Conferência Municipal deverão respeitar, quando houver, as Resoluções do Conselho das Cidades do Ministério das Cidades.

§ 2º Compete à Conferência Municipal da Cidade:

I - discutir as pautas nacional, estadual e regional propostas para a Política de Desenvolvimento Urbano;

II - avaliar e propor encaminhamentos para a implementação do Plano Diretor, sugerindo adequações nas ações destinadas ao cumprimento de seus objetivos;

III - avaliar e propor diretrizes para a Política de Desenvolvimento Territorial do Município;

IV - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor e da legislação urbanística complementar;

V - debater os relatórios de Gestão da Política Urbana e Rural, apresentando críticas e sugestões;

VI - eleger os membros da sociedade civil para compor o Conselho Municipal de Política Territorial;

VII - discutir e propor critérios para a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial.

§ 3º As Resoluções da Conferência da Cidade deverão ser publicadas e referenciar as ações do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Territorial.

§ 4º O Poder Executivo poderá convocar extraordinariamente a Conferência Municipal da Cidade, determinando sua competência.

§ 5º A Conferência Municipal da Cidade será aberta à participação de todos os cidadãos.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 203)

Seção II
Dos Instrumentos de Democratização da Gestão

Subseção I
Das Audiências Públicas

Art. 506. A audiência pública será regulamentada por ato do Executivo visando a discussão de projetos e ações de política urbana, rural e ambiental, bem como a gestão orçamentária participativa, divulgando previamente, de forma mais ampla possível, o dia, horário e local de sua realização.

§ 1º O Executivo realizará também audiências públicas por ocasião do processo de licenciamento de empreendimentos e atividades públicas e privadas de impacto urbanístico ou ambiental, para os quais sejam exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental, divulgando previamente, de forma mais ampla possível, o dia, horário e local de sua realização, especialmente para a população envolvida.

§ 2º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico e em formato aberto, com antecedência mínima de 10 (dez) dias da realização da respectiva audiência pública.

§ 3º As atas produzidas em audiência pública deverão ser registradas para acesso e divulgação públicos em até 20 (vinte) dias da sua realização, e deverão constar no respectivo processo administrativo, no qual o Poder Executivo indicará as medidas adotadas em função das opiniões e manifestações colhidas junto à população.

Subseção II
Da Iniciativa Popular de Planos, Programas e Projetos de Desenvolvimento Urbano e Rural

Art. 507. A iniciativa popular na proposição de planos, programas e projetos de desenvolvimento Territorial será deflagrada por, no mínimo, 2% (dois por cento) dos eleitores do Município em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a cidade, e 2% (dois por cento) dos eleitores do Bairro ou Região de Bairros em caso de seu impacto se restringir ao território do respectivo Bairro ou conjunto de Bairros do Município.

Art. 508. Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental que atenda as condições do art. 507 desta Lei deverá ser apreciada pelo Poder Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação, ao qual deve ser dada publicidade.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 204)

Parágrafo único. O prazo mencionado no *caput* deste artigo poderá ser prorrogado por igual período, com motivo fundamentado, inclusive pela solicitação de consulta pública sobre o assunto.

Subseção III
Da Iniciativa Popular de Projetos de Lei, do Plebiscito e Referendo

Art. 509. A iniciativa popular de projetos de lei, o plebiscito e o referendo ocorrerão nos termos da legislação federal pertinente, da Lei Orgânica do Município e da legislação municipal complementar.

Subseção IV
Das Assembleias Territoriais de Política Territorial

Art. 510. As Assembleias Territoriais são espaços de discussão de políticas públicas de interesse de setores ou bairros, e se realizarão sempre que necessário, com o objetivo de permitir um diálogo mais qualificado com a população diretamente envolvida em projetos pontuais ou localizados.

Parágrafo único. A forma de convocação e o funcionamento das Assembleias Territoriais serão regulamentados por ato do Poder Executivo Municipal.

Subseção V
Dos Instrumentos de Promoção da Cidadania

Art. 511. O Poder Executivo promoverá atividades de formação para os munícipes, através de cursos, seminários e oficinas, com o objetivo de ampliar a troca de informação sobre as políticas de desenvolvimento urbano e rural, favorecendo seu contínuo aperfeiçoamento.

§ 1º As atividades de formação serão planejadas em conjunto com os representantes dos conselhos setoriais e deverão ser organizadas, ordinariamente, no mínimo uma vez por ano, antecedendo a discussão do orçamento municipal e o Fórum Anual de Avaliação do Plano Diretor.

§ 2º As atividades de formação devem incluir a oferta regular de palestras e cursos a serem oferecidos nas escolas públicas.

Art. 512. O Poder Executivo implantará Programa de Formação Continuada em Políticas Públicas destinado a promover a capacitação dos membros dos Conselhos Municipais.

Art. 513. O Poder Executivo deverá organizar cadastro de participantes das instâncias de participação social, a partir das listas de presença, que será utilizado para a divulgação das atividades de participação da comunidade nos diferentes momentos do processo de planejamento e gestão das Políticas Urbanas.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 205)

Subseção VI
Do Fórum anual de avaliação do Plano Diretor

Art. 514. O CMPT, com apoio da SMPMA, organizará anualmente o Fórum de Avaliação do Plano Diretor, aberto à participação de todos os cidadãos, que indicará necessidades de ajustes no SMPGT para o pleno cumprimento das ações prioritárias previstas no Plano.

§ 1º As indicações do Fórum do Plano Diretor serão utilizadas como referência na elaboração da LDO e da LOA.

§ 2º O Fórum não será organizado no ano em que for realizada a Conferência da Cidade.

CAPÍTULO IV
DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL - FMDT

Art. 515. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial-FMDT, que será constituído de recursos provenientes de:

I - dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;

II - repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado;

III - transferências de instituições privadas;

IV - contribuições ou doações do exterior;

V - contribuições ou doações de pessoa física;

VI - receitas provenientes da utilização de bens públicos, previstas em legislação específica, tais como edificações, solo, subsolo, e espaço aéreo, desde que não afetados a programas Habitacionais de Interesse Social;

VII - receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas Públicas, exceto nas ZEIS;

VIII - receitas provenientes da conversão de pagamento em pecúnia de AEUC, em projetos de parcelamento do solo;

IX - receitas provenientes da conversão de pagamento em pecúnia de ALUP e AEUC, em ZERFIE;

X - recursos provenientes de outorga onerosa do direito de construir, da alienação de imóvel desapropriado com pagamento em títulos da dívida pública, da alienação de imóvel abandonado e outros instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei e na Lei Federal nº 10.257, de 2001;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 206)

XI - valores devidos do pagamento em pecúnia das medidas determinadas pelos Estudos de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Trânsito, bem como das multas determinadas pelo não cumprimento das mesmas;

XII - depósitos pecuniários advindos das compensações nos parcelamentos irregulares localizados em ZERFIE;

XIII - contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base neste Plano Diretor;

XIV - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

XV - multas provenientes de infrações edilícias e urbanísticas;

XVI - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Parágrafo único. Os recursos do FUMDT serão depositados em conta corrente especial mantida em instituição financeira, especialmente aberta para esta finalidade.

Seção I
Da Destinação de Recursos do FMDT

Art. 516. Os recursos do FMDT serão aplicados com base nos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes desta Lei, e terão como referência o Programa de Metas do Município, de acordo com as seguintes prioridades:

I - execução de programas e projetos de habitação de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;

II - ordenamento e direcionamento da expansão urbana, incluindo infraestrutura;

III - sistema de transporte coletivo público, sistema cicloviário e sistema de circulação de pedestres;

IV - requalificação de eixos ou polos de centralidade;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários, mobiliários urbanos e espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VI - proteção e recuperação de bens e áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico, incluindo o financiamento de obras em imóveis públicos;

VII - criação de unidades de conservação, implantação de parques lineares ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - aquisição de áreas de interesse especial para a preservação e conservação dos recursos naturais;

IX - investimentos em infraestrutura urbana e equipamentos urbanos e comunitários decorrentes de projetos de regularização fundiária de interesse social;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 207)

X - complementação do SIIM, através da implementação de ferramentas de geoprocessamento;

XI - investimentos referentes às medidas previstas no § 4º do art. 149 e no § 3º do art. 161 desta Lei.

§ 1º É vedada a aplicação dos recursos financeiros do FMDT em despesas de custeio e projetos, ressalvadas aquelas relacionadas com a elaboração de projetos destinados a execução das obras e intervenções de que trata o "*caput*".

§ 2º Despesas com gerenciamento de obras ou elaboração de projetos ficam limitadas no máximo ao valor de 10% (dez por cento) do destinado pelo FMDT para cada obra ou projeto.

§ 3º As receitas referentes a pecúnia, especificadas nos incisos IX e XI deste artigo, que devem possuir dotação específica para os fins do §§ 1º e 3º do art. 153, §§ 1º e 3º do art. 165 e § 4º do art. 415, desta Lei, apenas poderão ser empregadas na implantação das medidas previstas no EIV, RIT e na ZERFIE.

Art. 517. A aplicação dos recursos arrecadados pelo FMDT, excluídas a destinação legal do § 3º do art. 516 desta Lei, deverá respeitar anualmente os seguintes limites:

I - mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) para a aquisição de terrenos, produção de Habitação de Interesse Social e programas de regularização fundiária de interesse social;

II - mínimo de 20% (vinte por cento) para ações de desenvolvimento urbano;

III - mínimo de 20% (vinte por cento) para o desenvolvimento de ações voltadas para o Desenvolvimento Rural;

IV - mínimo de 10% (dez por cento) destinados à implantação do sistema de transporte cicloviário e de circulação de pedestres;

V - mínimo de 5% (cinco por cento) para ações de proteção e preservação do patrimônio histórico e cultural;

VI - mínimo de 1% (um por cento) para o custeio burocrático de eventos das instâncias de participação popular na gestão da Política de Desenvolvimento Territorial;

VII - 19% (dezenove por cento) definidos por meio do Plano de Aplicação proposto pelo Município e apreciado pelo CMPT, atendendo as prioridades definidas no art. 516 desta Lei.

§1º Os recursos especificados nos incisos I a VI do "*caput*", que não sejam executados no montante mínimo estabelecido, deverão permanecer reservados por um período de 2 (dois) anos, podendo ter destinação diversa após esse prazo, de acordo com as prioridades previstas no art. 516 desta Lei.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 208)

§ 2º Do limite previsto no inciso VII deste artigo, 4% (quatro por cento) do arrecadado pelo FMDT será destinado para a implementação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão especificamente quanto ao disposto no inciso XII do art. 496 desta Lei.

Seção II
Da Administração do FMDT

Art. 518. O FMDT terá como agente operador a SMF, à qual caberá:

I - abrir e manter uma ou mais contas bancárias específicas em instituição financeira pública;

II - efetuar e controlar as liquidações financeiras de entradas e saídas dos recursos do Fundo;

III - manter aplicados os recursos em fundo de investimento de carteira predominantemente constituída por ativos de emissão do Governo Federal e/ou do Banco Central do Brasil, com perfil conservador de baixo risco ou, quando for o caso, de acordo com a especificação do recurso ingressado;

IV - elaborar os relatórios contábeis de prestação de contas;

V - prestar toda e qualquer informação solicitada pelo CMPT, pelo agente executor e pelos órgãos fiscalizadores pertinentes, tal como o Tribunal de Contas do Estado ou equivalente.

Art. 519. O FMDT terá como agente executor a SMPMA, a qual caberá:

I - executar periodicamente as ações e programas, consoante Programa de Metas do Município;

II - prestar informações periódicas da execução das ações e programas definidos pelo CMPT;

III - acompanhar o controle dos recursos junto ao gestor operacional;

IV - prestar quaisquer esclarecimentos pertinentes ao FMDT.

Parágrafo único. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial contará com o apoio técnico e operacional da Secretaria Executiva do CMPT, se necessário.

Art. 520. O plano de aplicação de recursos financeiros do FMDT deverá ser apreciado pelo CMPT, anexo à Lei Orçamentária para aprovação da Câmara Municipal.

§ 1º Além do plano anual de aplicação de recursos, a Secretaria Executiva deverá encaminhar ao CMPT, anualmente, relatório detalhado dos recursos e das respectivas aplicações realizadas no período.

§ 2º O Conselho Municipal de Política Territorial deverá analisar e aprovar, anualmente, a prestação de contas do exercício anterior, garantindo sua publicação no sítio eletrônico da Prefeitura.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 209)

CAPÍTULO V
DO SISTEMA INTEGRADO DE INFORMAÇÕES, MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 521. O Poder Executivo deverá implementar o SIIM de forma unificada, mantendo-o atualizado permanentemente com informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, necessariamente georreferenciadas em meio digital.

Art. 522. O sistema a que se refere o artigo anterior deverá atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos, bem como da democratização, publicização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

Art. 523. O SIIM adotará como unidade territorial básica o lote ou a gleba.

§ 1º Poderão ser realizados agrupamentos das unidades territoriais básicas referidas no *caput*, gerando áreas maiores de acordo com a necessidade de cada análise e seus produtos.

§ 2º Para atingir os objetivos do SMPGDT deverá ser definida unidade territorial básica de planejamento e controle compatível com a regionalização prevista no § 1º do art. 495.

§ 3º A rede municipal de internet, de acesso livre e público, é parte integrante do SIIM.

§ 4º O SIIM deverá consistir na integração de cadastros públicos para a consolidação de um cadastro territorial multifinalitário, em ambiente corporativo e com a utilização de recursos tecnológicos adequados, articulando o acesso às informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive pela atualização dos planos, programas e projetos pelas Autarquias e demais Órgãos.

§ 5º O SIIM deverá contar com ferramentas para o gerenciamento das atividades do Município, e oferecer indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem atualizados e publicados anualmente gerando Redes Municipais específicas, visando potencializar a abrangência e resultados de sua ação.

§ 6º O SIIM buscará, progressivamente, permitir:

I - mapeamento de investimentos, projetos e programas públicos das diversas secretarias, órgãos descentralizados e concessionárias previstos nos respectivos orçamentos, bem como de seu efetivo dispêndio por etapas de realização;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 210)

II - cadastro e mapeamento de licenciamentos de projetos, programas e empreendimentos públicos e privados com sua localização geográfica e em seus estágios de aprovação, execução e sua conclusão;

III - mapeamento e caracterização de remoções e fluxo de moradores removidos ou previstos, em curso e sua evolução temporal;

IV - mapeamento do uso e ocupação da terra, de seus usos predominantes, e da distribuição espacial dos parâmetros urbanísticos como coeficientes de aproveitamento aprovados;

V - séries históricas de dados sócios econômicos que subsidiem a elaboração de planos regionais e de desenvolvimento de bairro.

Art. 524. Os agentes públicos e os prestadores de serviço público, em especial as empresas concessionárias de serviços públicos que desenvolvem atividades no Município, deverão fornecer ao Poder Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao SIIM.

Parágrafo único. O disposto no "caput" aplica-se também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 525. O Poder Executivo dará publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como ao controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-los a qualquer munícipe que requisitá-lo nos termos da lei.

Art. 526. É assegurado a qualquer interessado o direito a informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos, atos e contratos administrativos, ressalvadas as situações de sigilo.

Art. 527. Deverá ser assegurada ampla divulgação dos dados do SIIM, por intermédio do sítio eletrônico da Prefeitura do Município de Jundiaí, bem como por outros meios úteis a tal finalidade, em linguagem acessível à população.

Art. 528. Para possibilitar o acompanhamento da implantação do Plano Diretor, o Município deverá realizar coleta, inventário, sistematização e produção de indicadores, publicando-os regularmente para monitoramento e avaliação.

§ 1º Os indicadores de monitoramento e avaliação deverão contemplar as diferentes dimensões da avaliação de desempenho das políticas públicas apontadas neste Plano Diretor, abordando sua eficiência, eficácia e efetividade.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 211)

§ 2º Os indicadores de monitoramento e avaliação de que trata o parágrafo anterior deverão ser definidos de forma participativa.

§ 3º Os indicadores de monitoramento e avaliação deverão registrar e analisar, no mínimo:

I - os resultados alcançados em relação aos objetivos do Plano Diretor;

II - os avanços em relação à realização das ações prioritárias nos sistemas urbanos e ambientais previstas neste Plano Diretor;

III - o desempenho de todos os instrumentos de política urbana, de gestão ambiental e de desenvolvimento rural previstos neste Plano Diretor.

TÍTULO VII
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 529. As infrações às normas desta Lei poderão acarretar aplicação, além daquelas previstas nesta Lei, das seguintes penalidades ao agente que lhe der causa:

I - multa;

II - interdição da atividade;

III - cassação e/ou cancelamento das licenças concedidas ou dos projetos aprovados;

IV - embargo de canteiro de obras ou de imóvel;

V - demolição da parte executada em desacordo com o projeto aprovado.

§ 1º Será expedida, previamente à aplicação de penalidade, notificação com a finalidade de permitir ao infrator prestar esclarecimentos e/ou regularizar a situação.

§ 2º As penalidades serão aplicáveis de acordo com a natureza e o grau da infração.

Art. 530. Os procedimentos de fiscalização e de aplicação das penalidades previstas nesta Lei serão regulamentados por ato do Poder Executivo, ouvido o CMPT.

TÍTULO VIII
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 531. Os projetos de obras e edificações protocolados até a data de publicação desta Lei serão apreciados de acordo com a legislação em vigor a época do protocolo, exceto nos casos de manifestação formal do interessado, optando pela análise integral nos termos desta Lei no prazo de 90 (noventa) dias de sua entrada em vigor.

§ 1º. Serão indeferidos os pedidos de aprovação dos projetos de que trata o "caput" deste artigo na hipótese de ocorrência de:

I - alteração de uso, categoria de uso ou subcategoria de uso;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 212)

II - acréscimo superior a mais de 10% (dez por cento) nas áreas computáveis ou não computáveis;

III - alteração em mais de 10% (dez por cento) da taxa de ocupação;

IV - alteração em mais de 10% (dez por cento) do gabarito de altura máxima.

§ 2º Os pedidos de revalidação de aprovação do projeto e de alvará de execução serão apreciados com base nesta Lei, excetuado o pedido ocorrido uma única vez dentro do prazo original de validade.

§ 3º Na hipótese da aplicação da lei anterior, o Estudo de Impacto de Vizinhança será exigido nos termos da Lei Municipal nº 7.763, de 18 de outubro de 2011, desde que ainda não tenha sido expedido alvará de execução do empreendimento.

Art. 532. Quando as modificações de projeto forem decorrentes de resoluções dos conselhos de proteção ao patrimônio histórico, artístico, cultural e arquitetônico, nos níveis municipal, estadual ou federal, ou de adequações exigidas pelo órgão licenciador no processo de licenciamento, o projeto modificativo será analisado com base na legislação que serviu de base para a expedição do alvará original, caso o proprietário não opte expressamente pela análise integral nos termos desta Lei, no prazo estipulado no art. 531.

Art. 533. Os processos de parcelamento do solo regularmente protocolados com certidão de diretrizes emitida anteriormente à vigência desta Lei serão analisados de acordo com a legislação em vigor à época da emissão de diretrizes, desde que observado o seu prazo de validade.

§ 1º Será assegurado o direito da aplicação da legislação vigente à época da apresentação do pedido de parcelamento nos casos de não emissão de diretrizes no prazo legal, motivados pela Administração.

§ 2º Os pedidos de revalidação de aprovação do projeto, das certidões de diretrizes e pré-análises e de alvará de execução serão apreciados com base nesta Lei, excetuado o pedido ocorrido uma única vez dentro do prazo original de validade.

Art. 534. Os parcelamentos do solo considerados de interesse específico para fins de regularização fundiária que garantiram os benefícios da Lei Complementar Municipal nº 358, de 26 de dezembro de 2002, continuarão regidos por esse diploma legal e suas alterações, exceto nos casos de manifestação formal do interessado optando pelo prosseguimento da análise integral nos termos desta Lei.

Art. 535. Integram esta lei:

I - Anexo I, contendo os seguintes mapas:

a) Mapa 1"Bacias Hidrográficas e Recarga Hídrica";

b) Mapa 2 "Localização das Nascentes";

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 213)

c) **Mapa 3** "Remanescentes de Vegetação Nativa";

d) **Mapa 4**"Perímetro Urbano";

e) **Mapa 5** "Macrozoneamento";

f) **Mapa 6** "Zoneamento";

g) **Mapa 7** "Zonas Especiais de Interesse Social";

h) **Mapa 8** "Zonas Especiais de Regularização Fundiária de Interesse Específico";

i) **Mapa 9** "Zonas Especiais de Interesse Histórico e Cultural";

j) **Mapa 10** "Zonas Especiais de Proteção Ambiental";

k) **Mapa 11** "Áreas sujeitas ao Direito de Preempção";

l) **Mapa 12** "Vias segundo funções urbanísticas";

m) **Mapa 13** "Rede Cicloviária";

n) **Mapa 14** "Divisão Regional para Representação no CMPT";

o) **Mapa 15** "Cadastro do Espaço Aéreo";

II - Anexo II, com os seguintes quadros:

a) **Quadro 1.** Relação de bens do IPPAC - Inventário de Proteção do Patrimônio Artístico e Cultural de Jundiaí;

b) **Quadro 2A.** Parâmetros de parcelamento do solo;

c) **Quadro 2B.** Parâmetros de ocupação do solo;

d) **Quadro 3.** Fator social para fins de cálculo da Outorga Onerosa;

e) **Quadro 4.** Fator de estímulo para fins de cálculo da Transferência do Direito de Construir;

f) **Quadro 5A.** Parâmetros de uso do solo;

g) **Quadro 5B.** Condições de instalação por subcategoria de uso;

h) **Quadro 6.** Cálculo de compensação ambiental e urbanística para fins de regularização fundiária de interesse específico;

i) **Quadro 7.** Componentes do sistema viário;

j) **Quadro 8.** Definições;

k) **Quadro 9.** ZERFIE.

Art. 536. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente as seguintes normas:

I – Lei Complementar nº. 358, de 26 de dezembro de 2002;

II – Lei nº. 7.370, de 18 de novembro de 2011;

III – Lei nº. 7.763, de 18 de outubro de 2011;

IV – Lei nº. 7.788, de 12 de dezembro de 2011;

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 214)

V – Lei nº. 7.857, de 11 de maio de 2012;

VI – Lei nº. 7.858, de 11 de maio de 2012;

VII – Lei nº. 7.984, de 26 de dezembro de 2012;

VIII – Lei nº. 8.089, de 30 de outubro de 2013;

IX – Lei nº. 8.219, de 22 de maio de 2014;

X – Lei nº. 8.220, de 22 de maio de 2014;

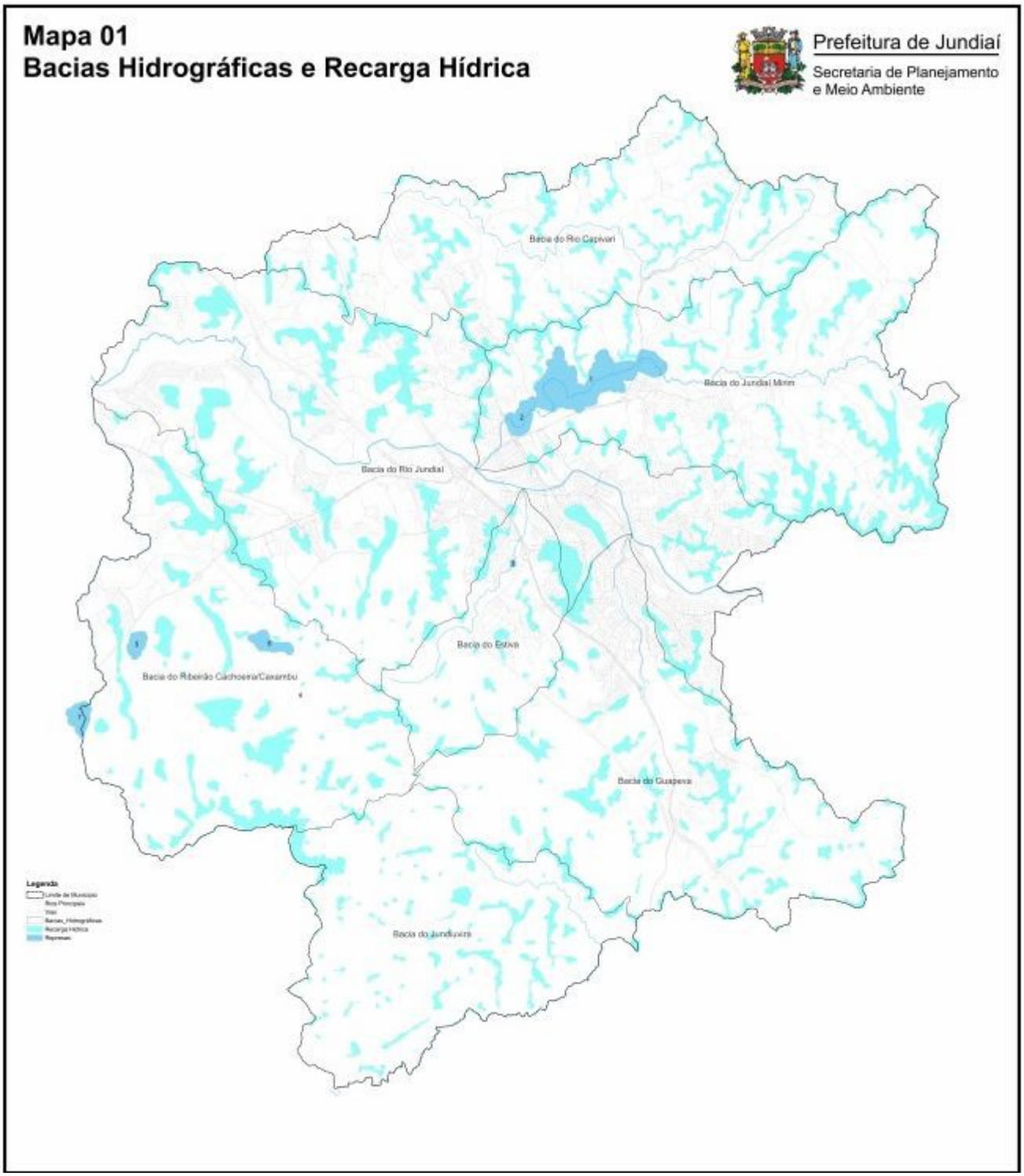
XI – Lei nº. 8.375, de 12 de janeiro de 2015.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em vinte e oito de junho de dois mil e dezesseis (28/06/2016).

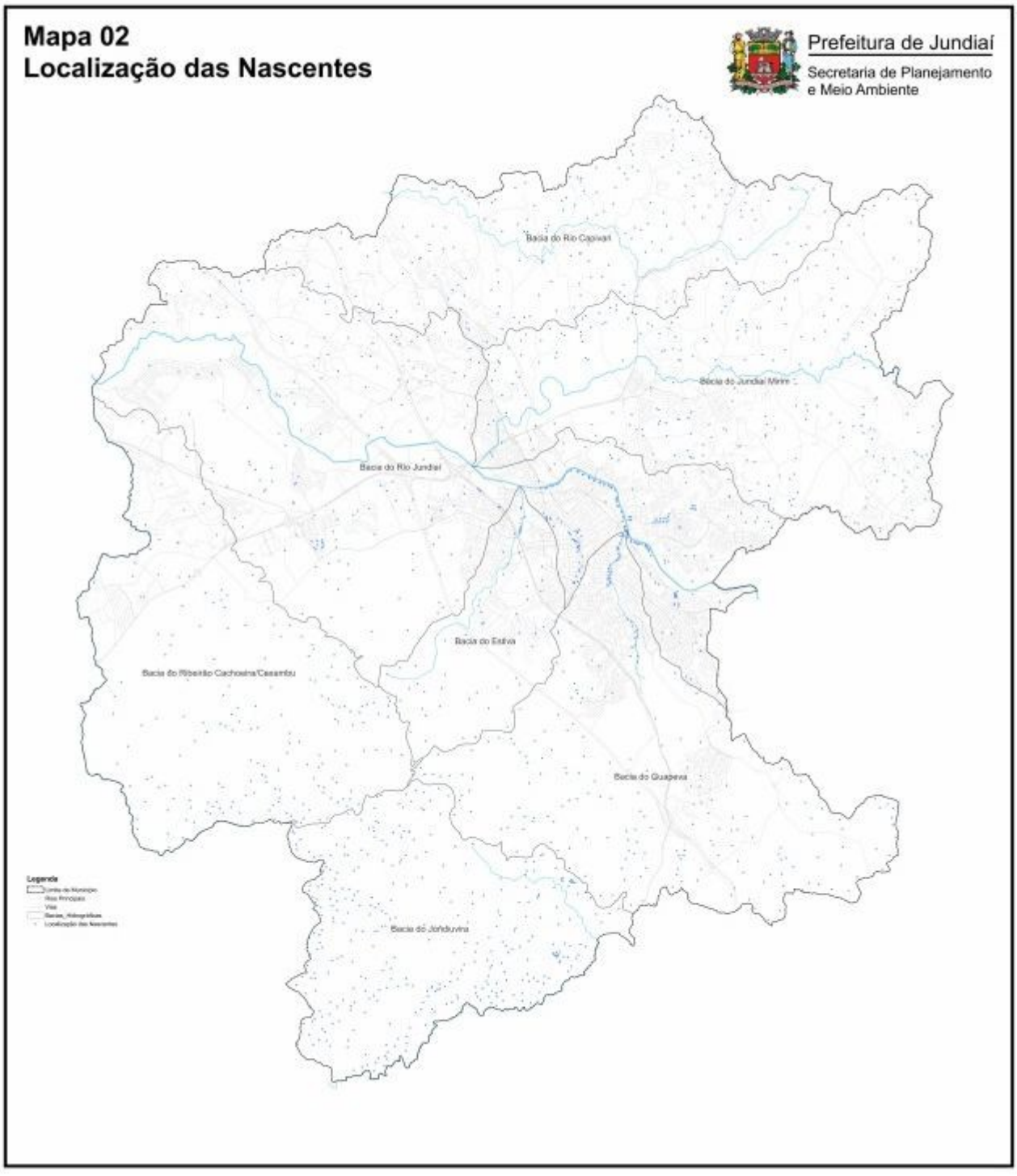
Eng. MARCELO GASTALDO
Presidente

/cm

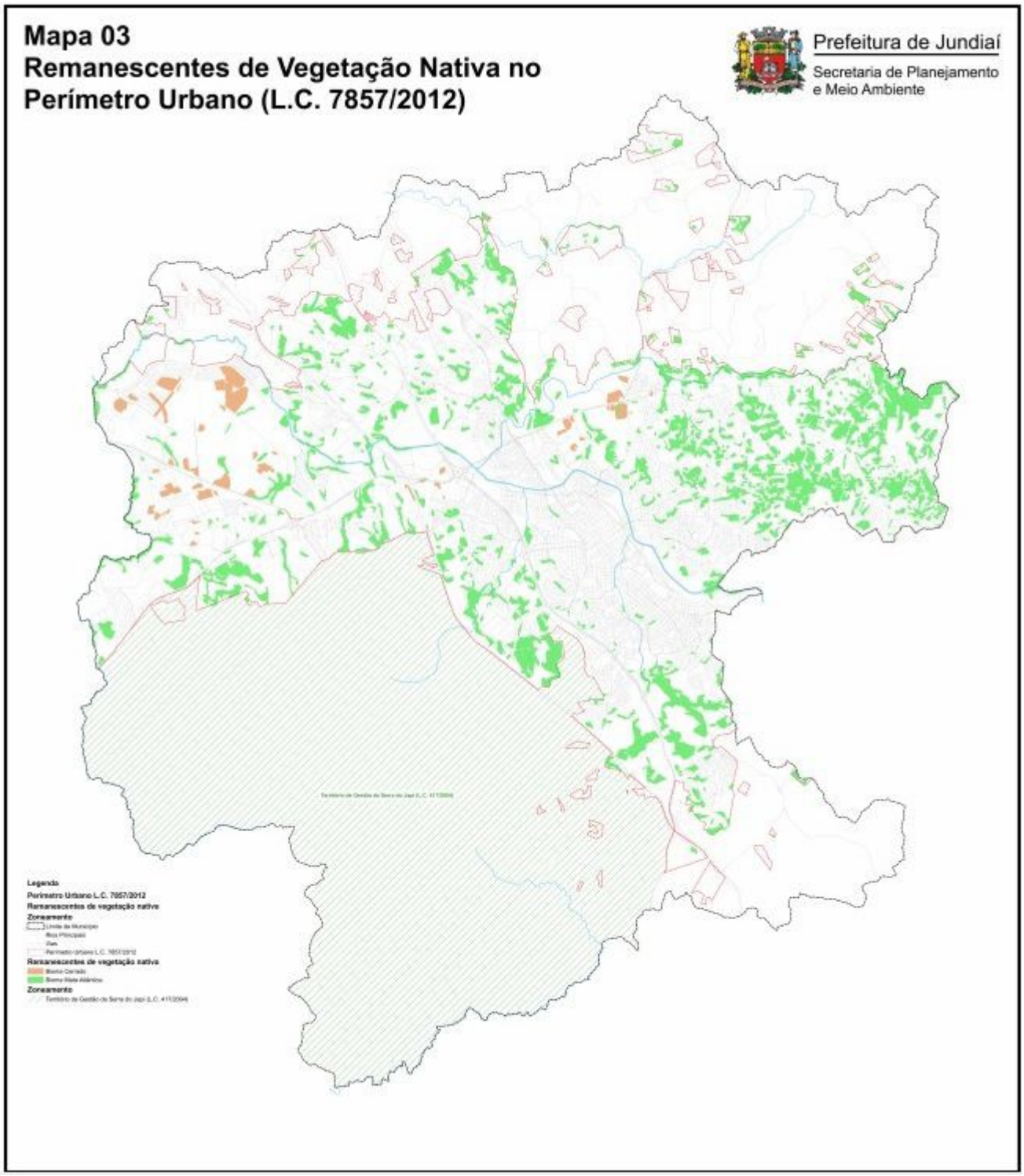
(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 215)



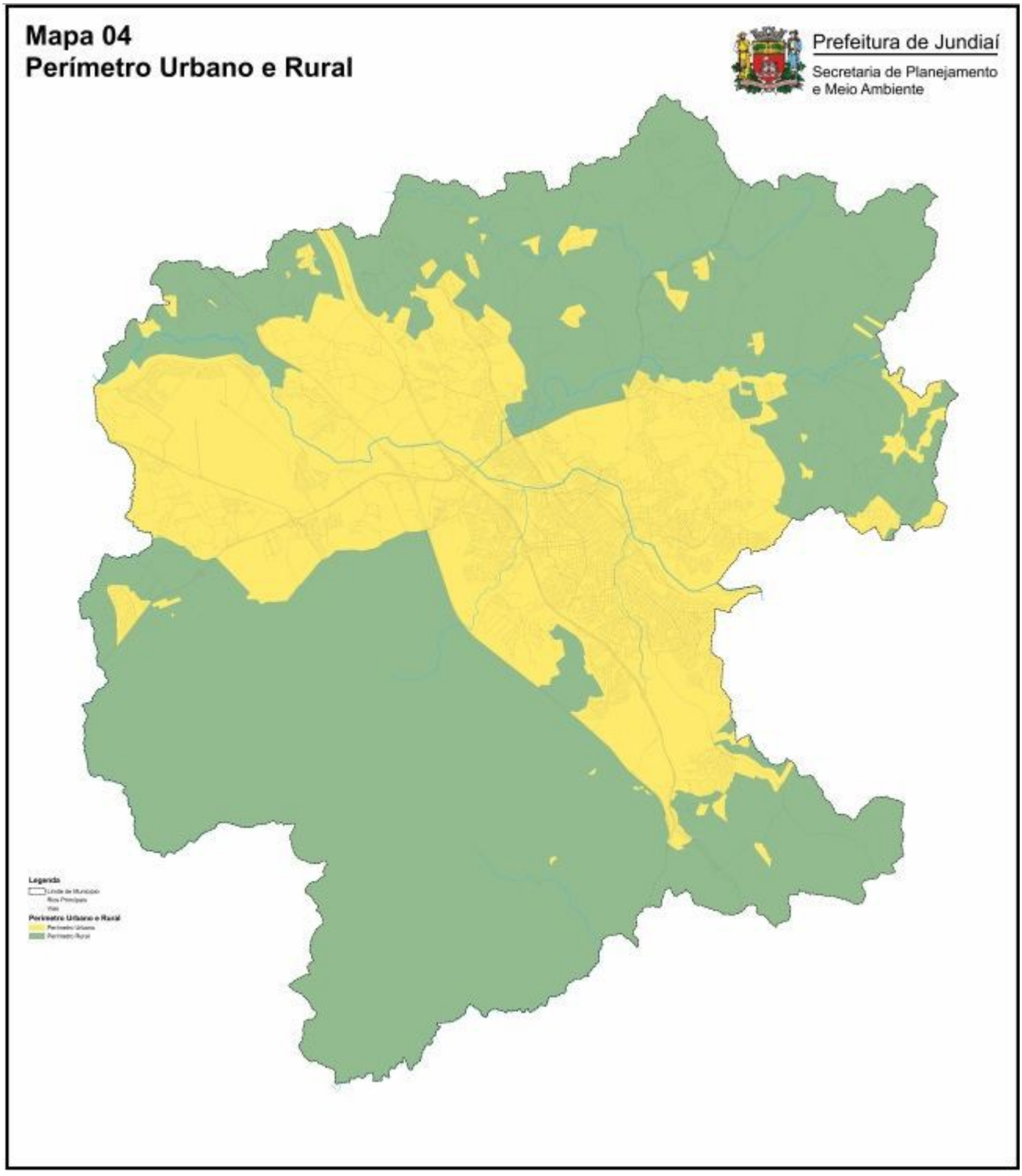
(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 216)



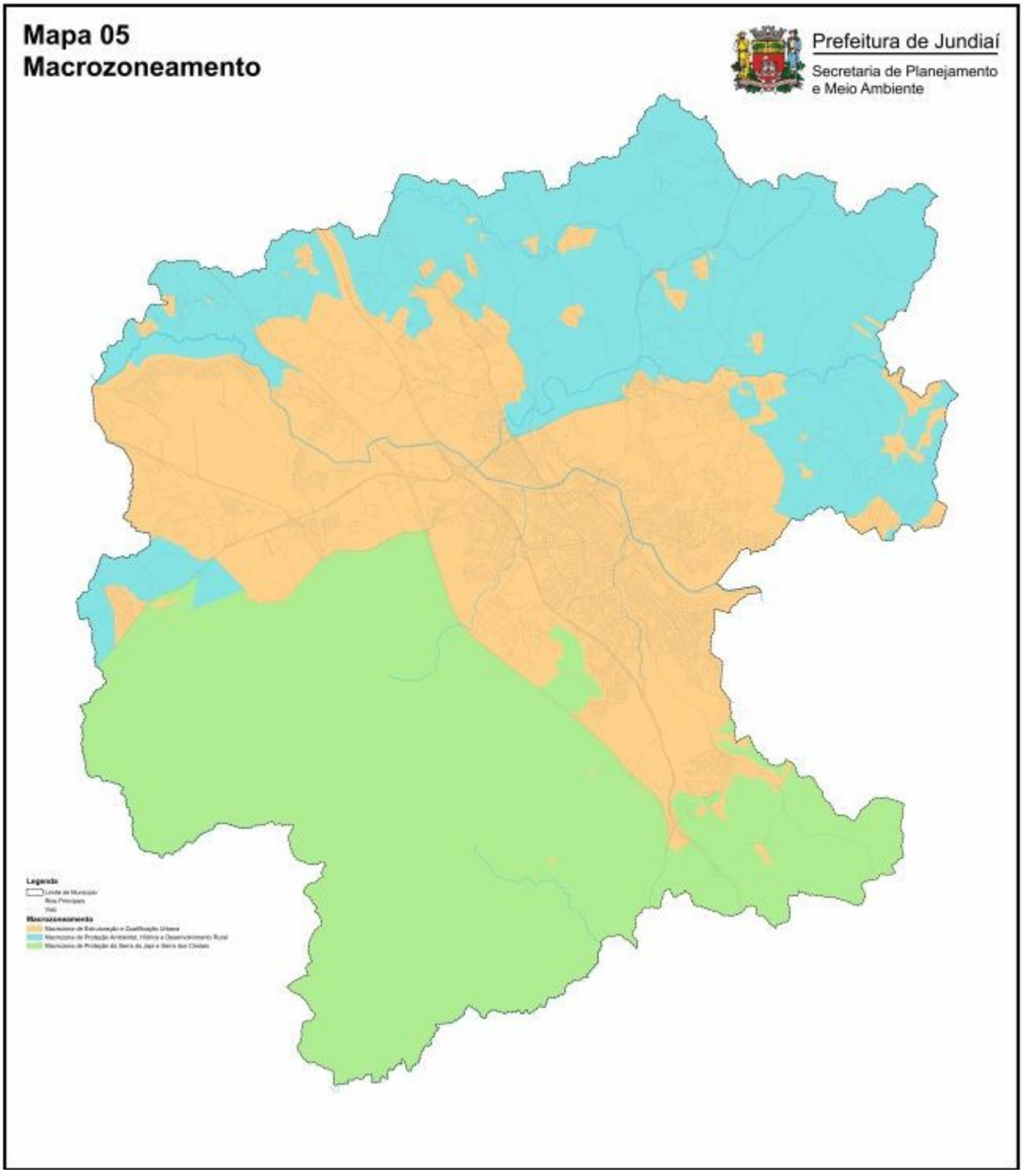
(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 217)

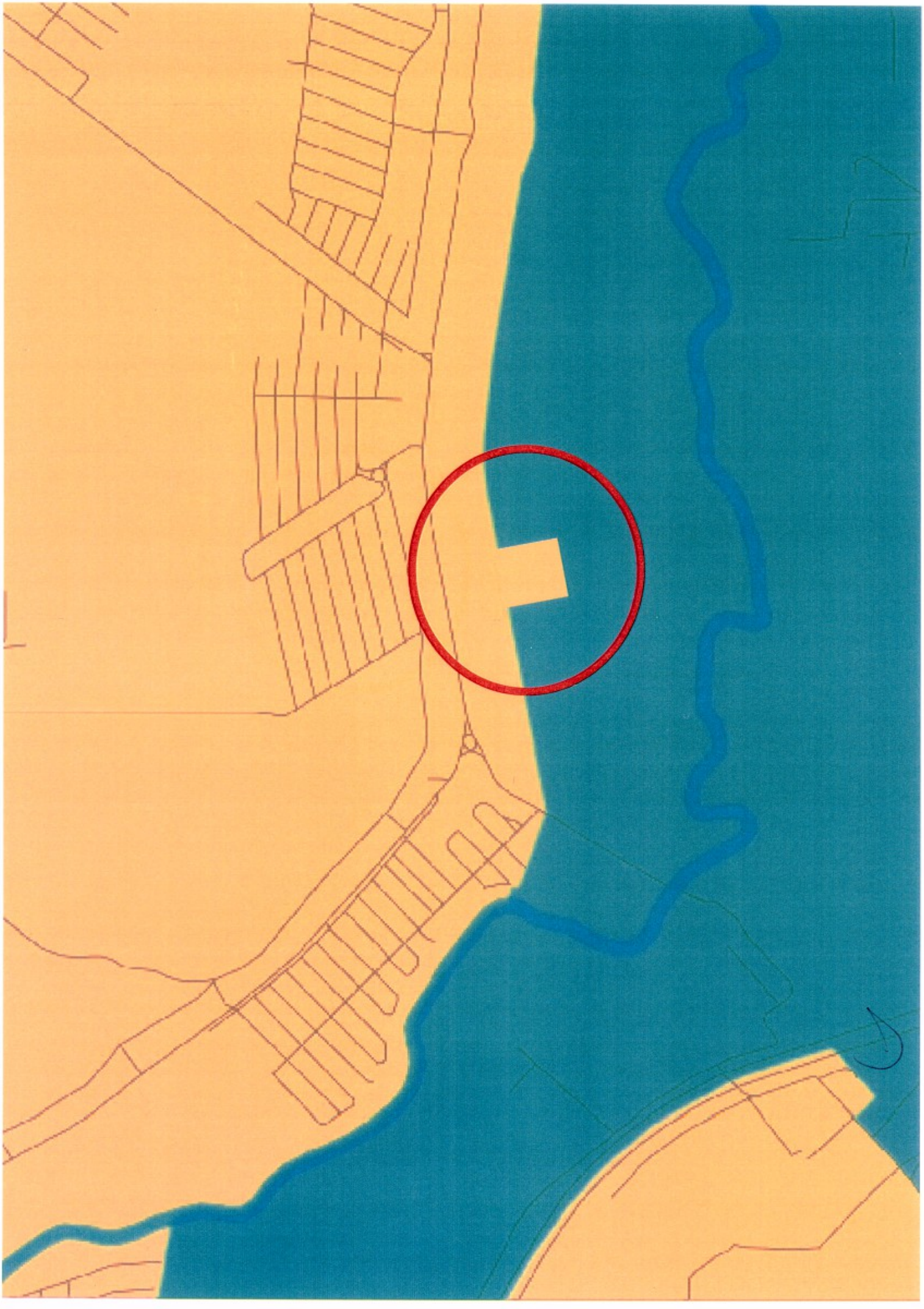


(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 218)



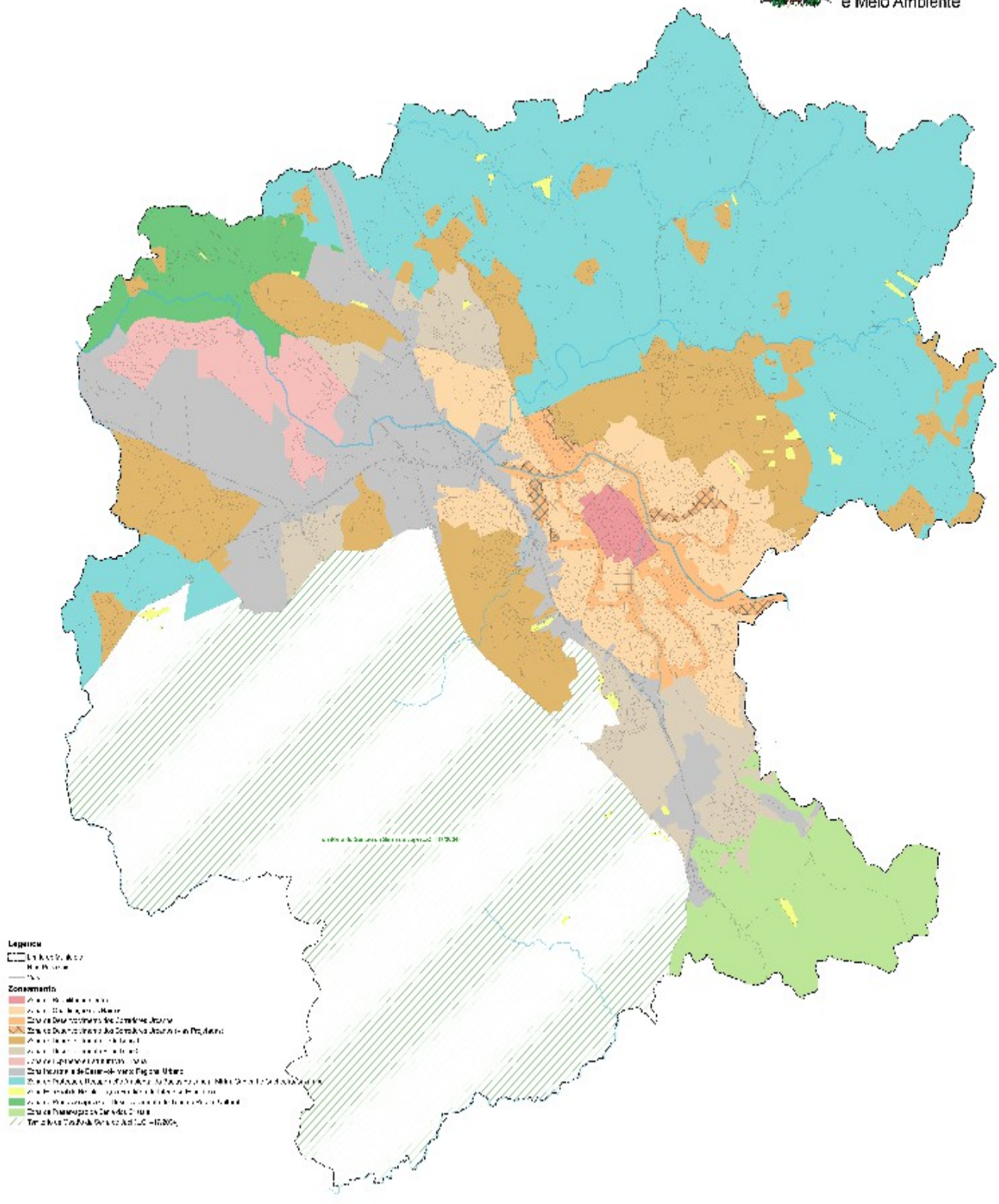
(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 219)





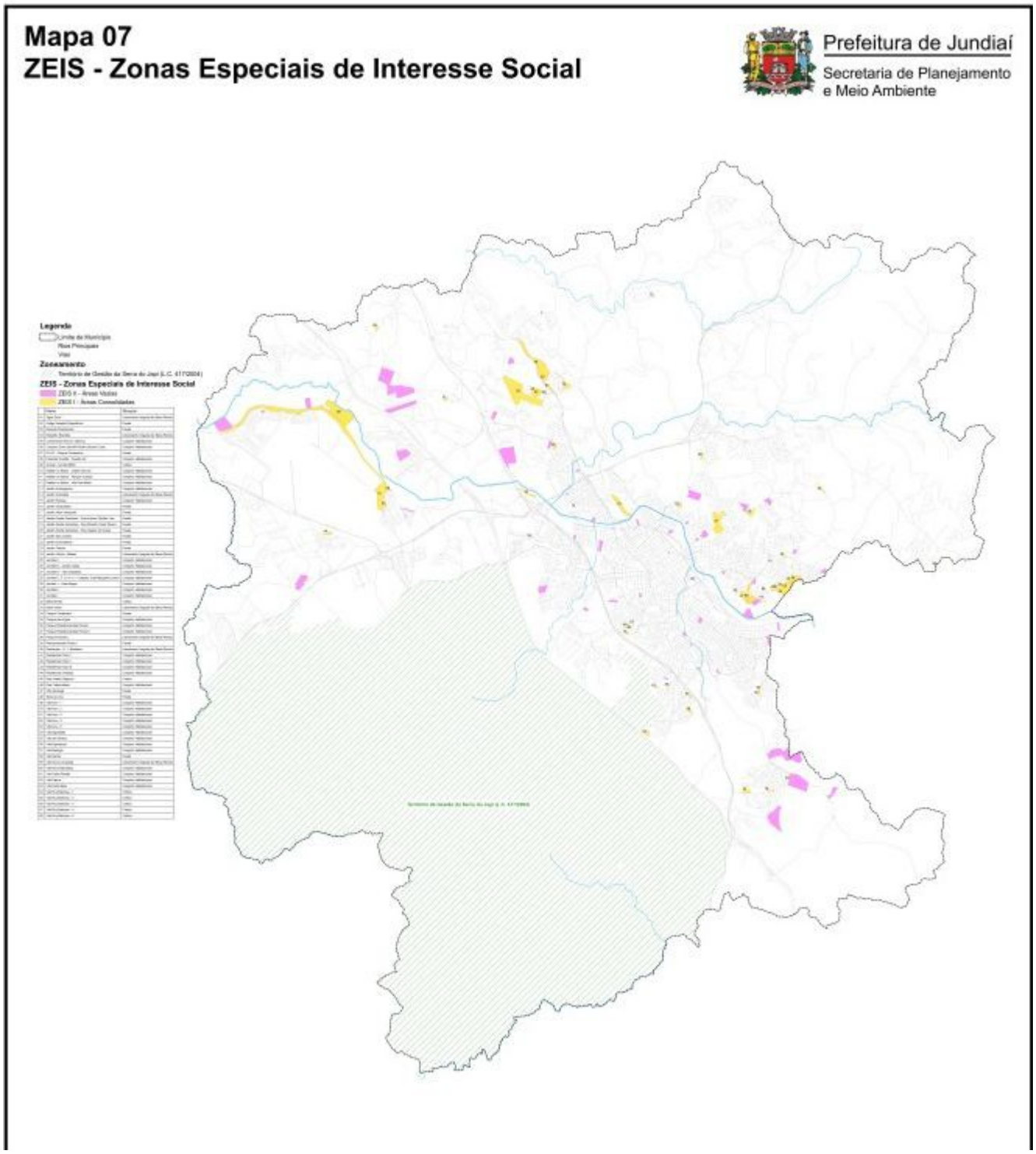
Mapa 06
Zoneamento

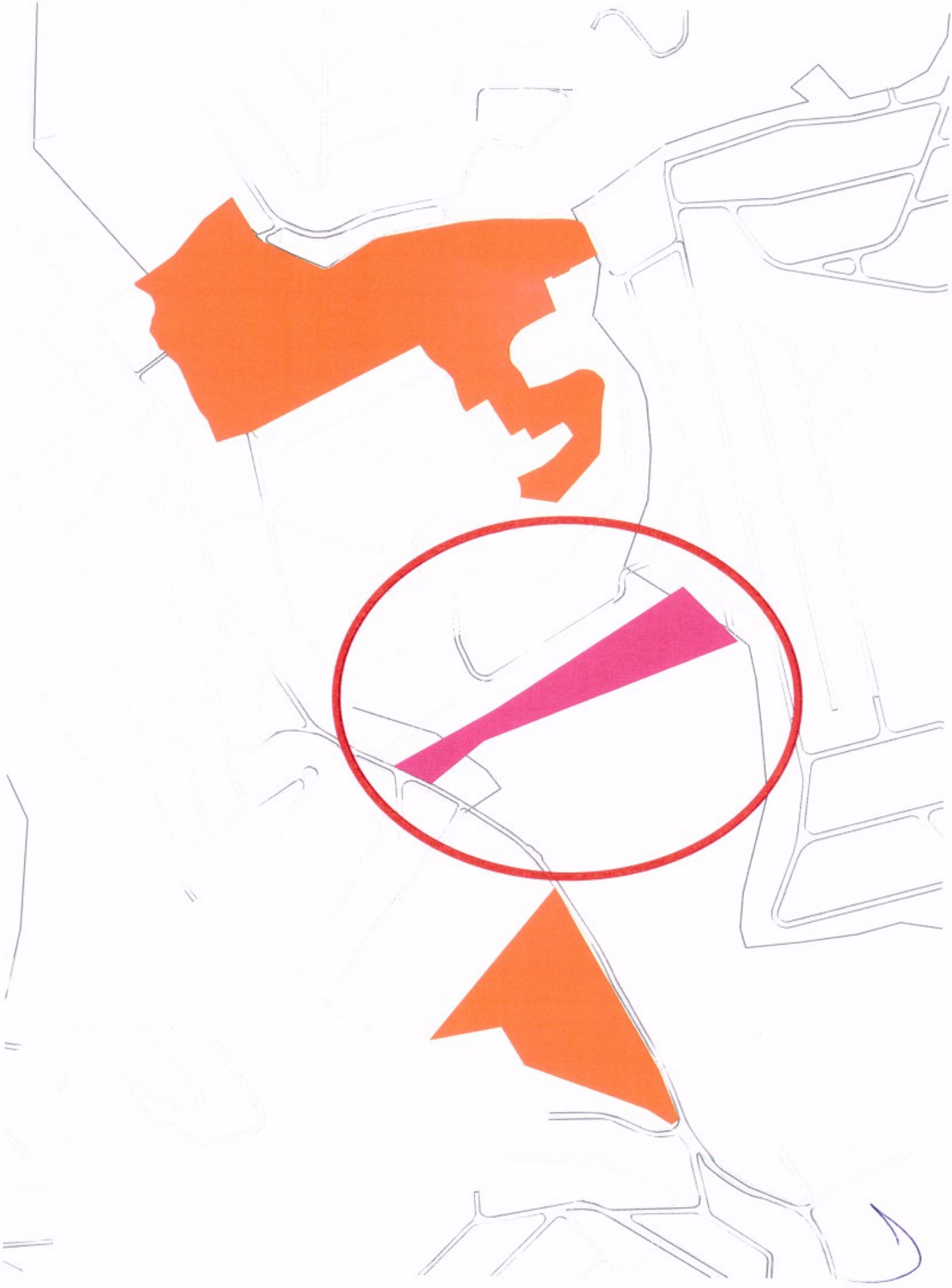
Prefeitura de Jundiaí
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente





(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 223)

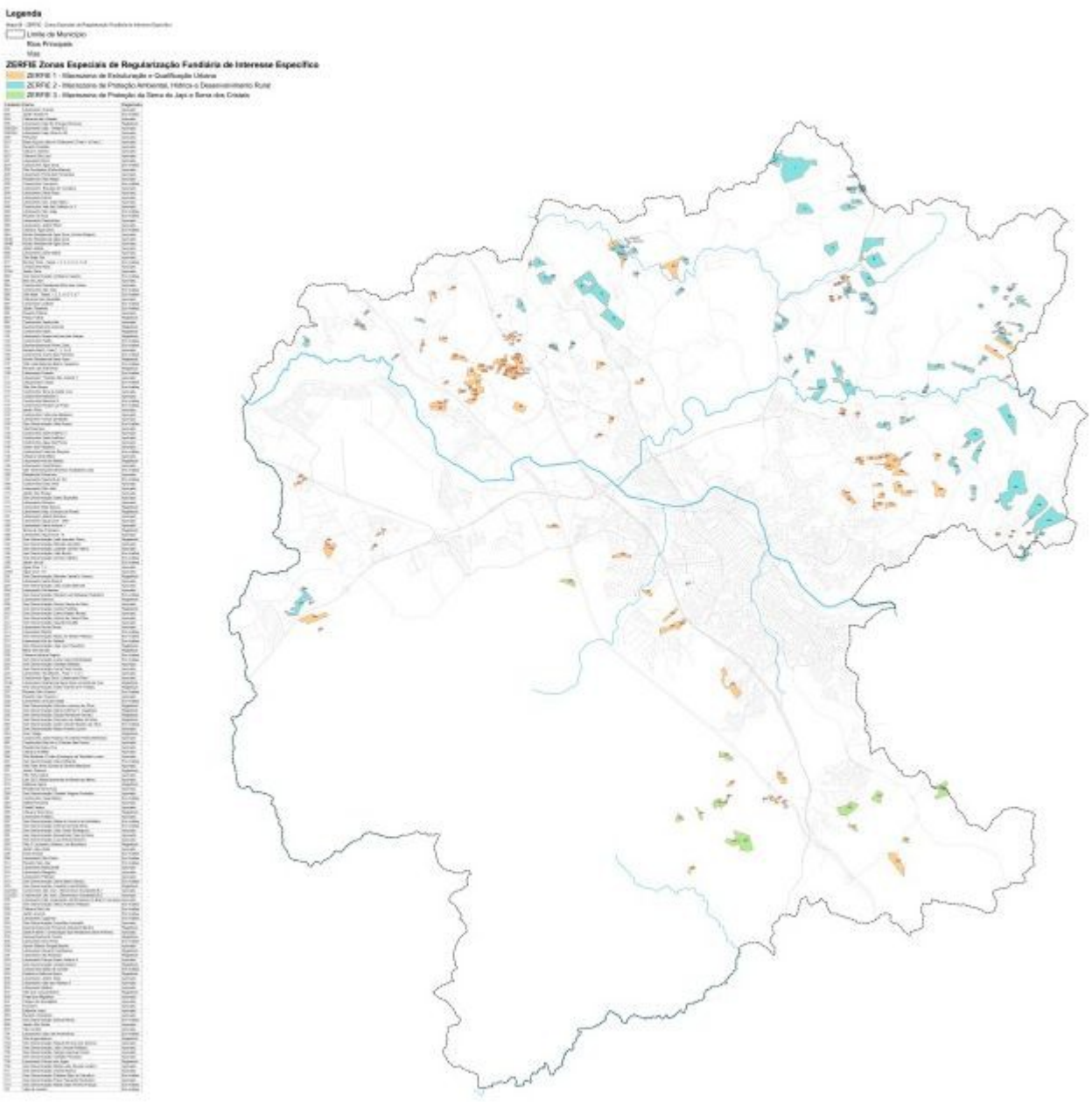




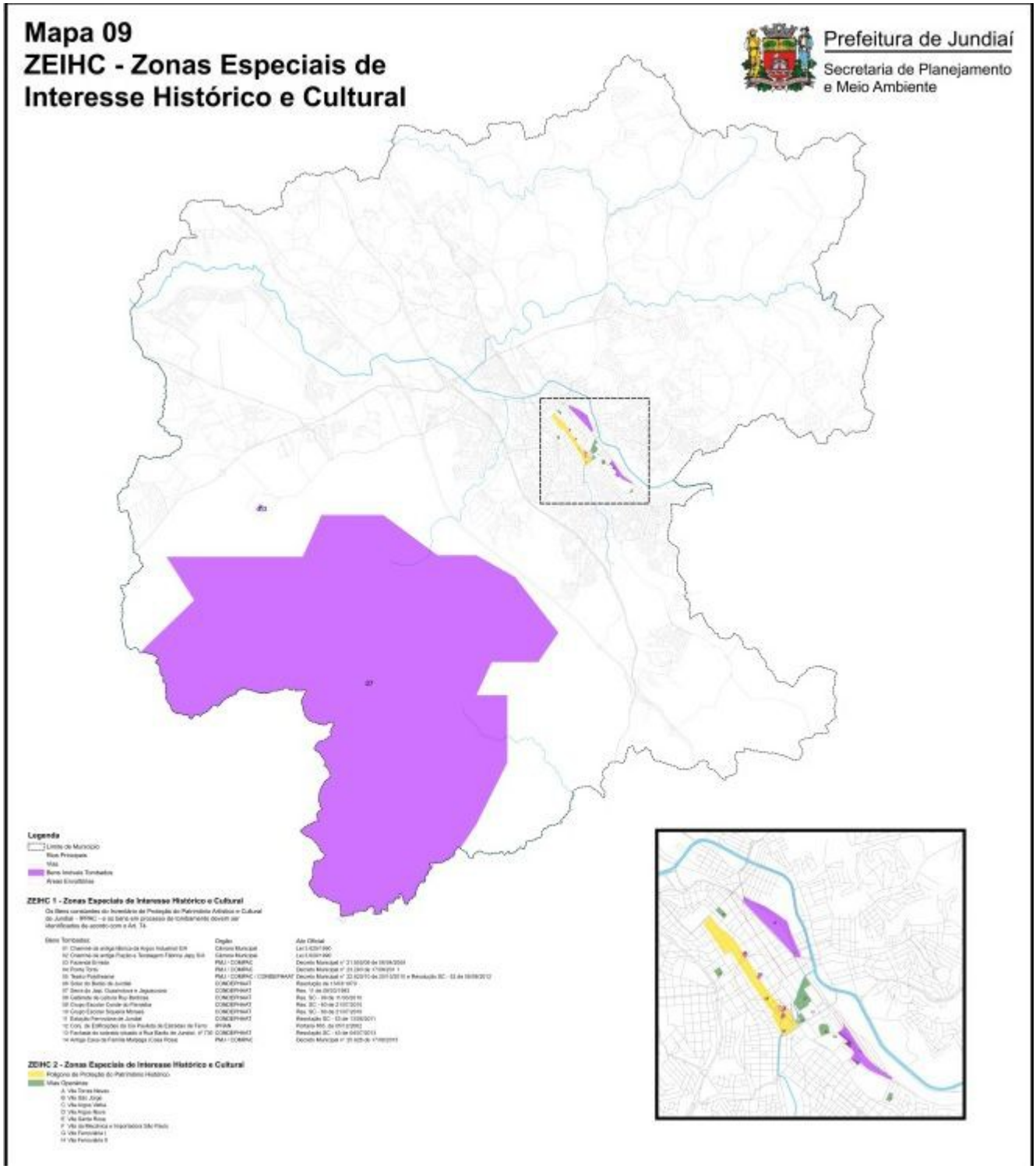
(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 225)

Mapa 08
ZERFIE - Zonas Especiais de Regularização Fundiária de Interesse Específico

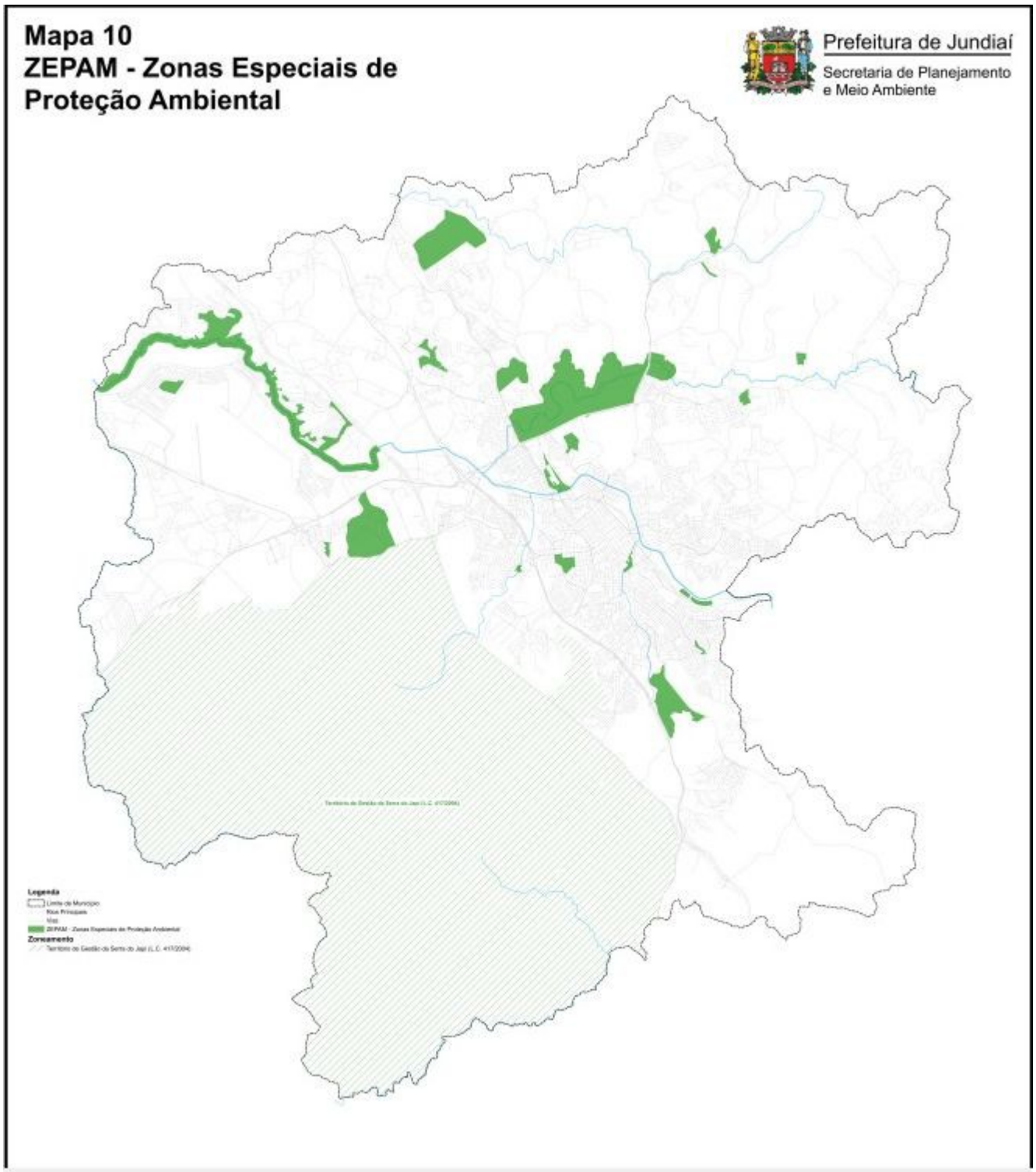
Prefeitura de Jundiaí
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente



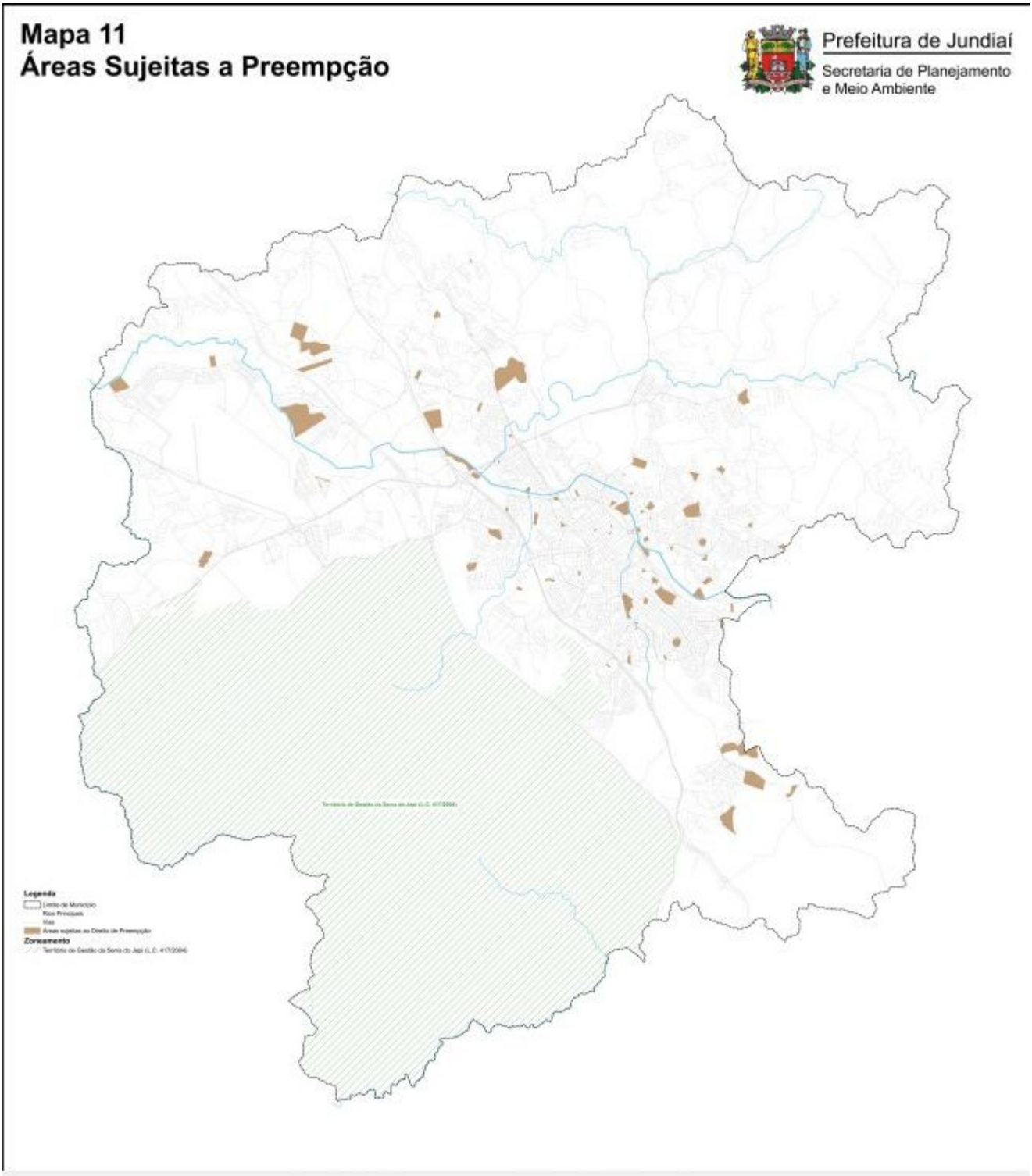
(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 226)



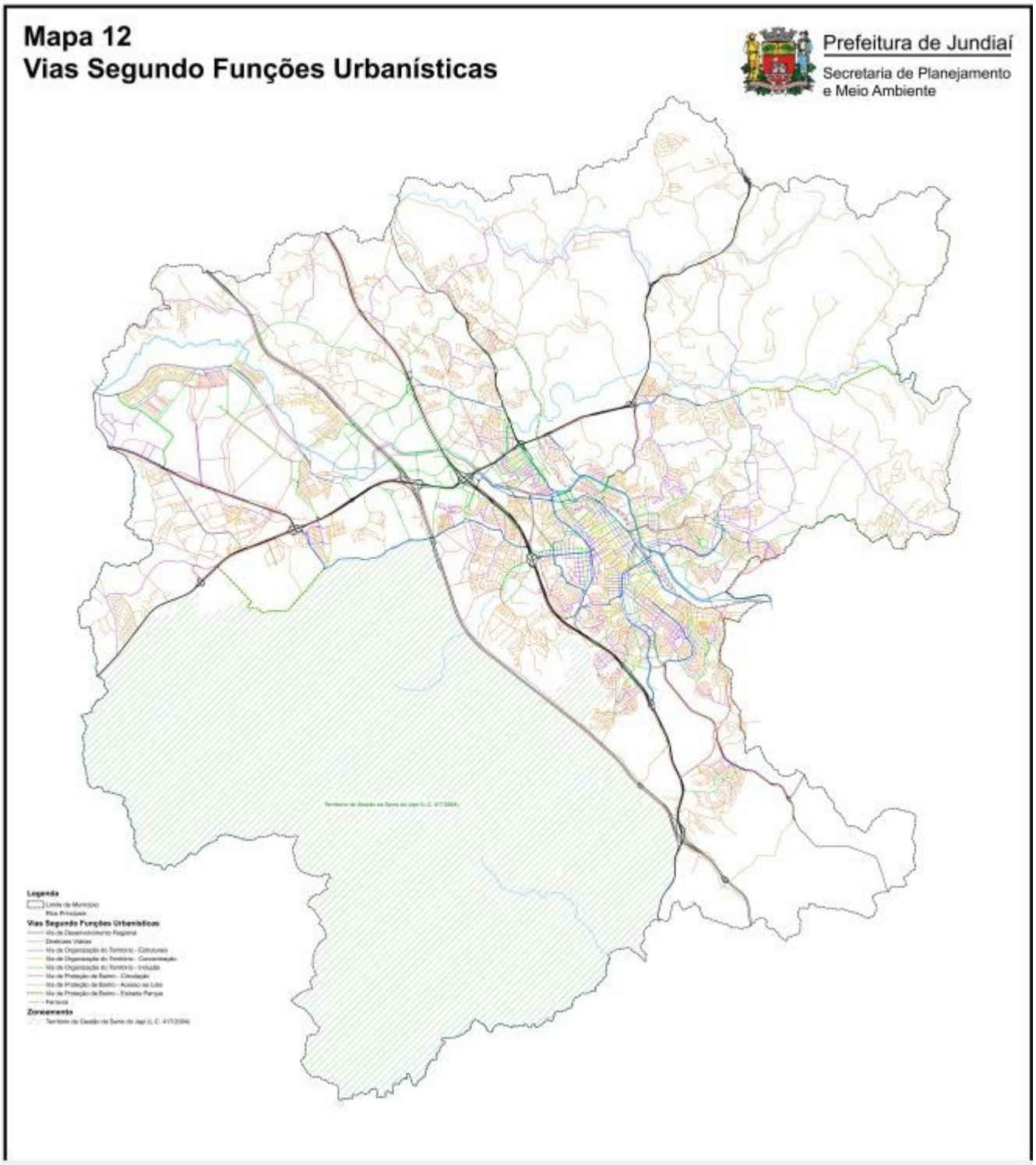
(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 227)



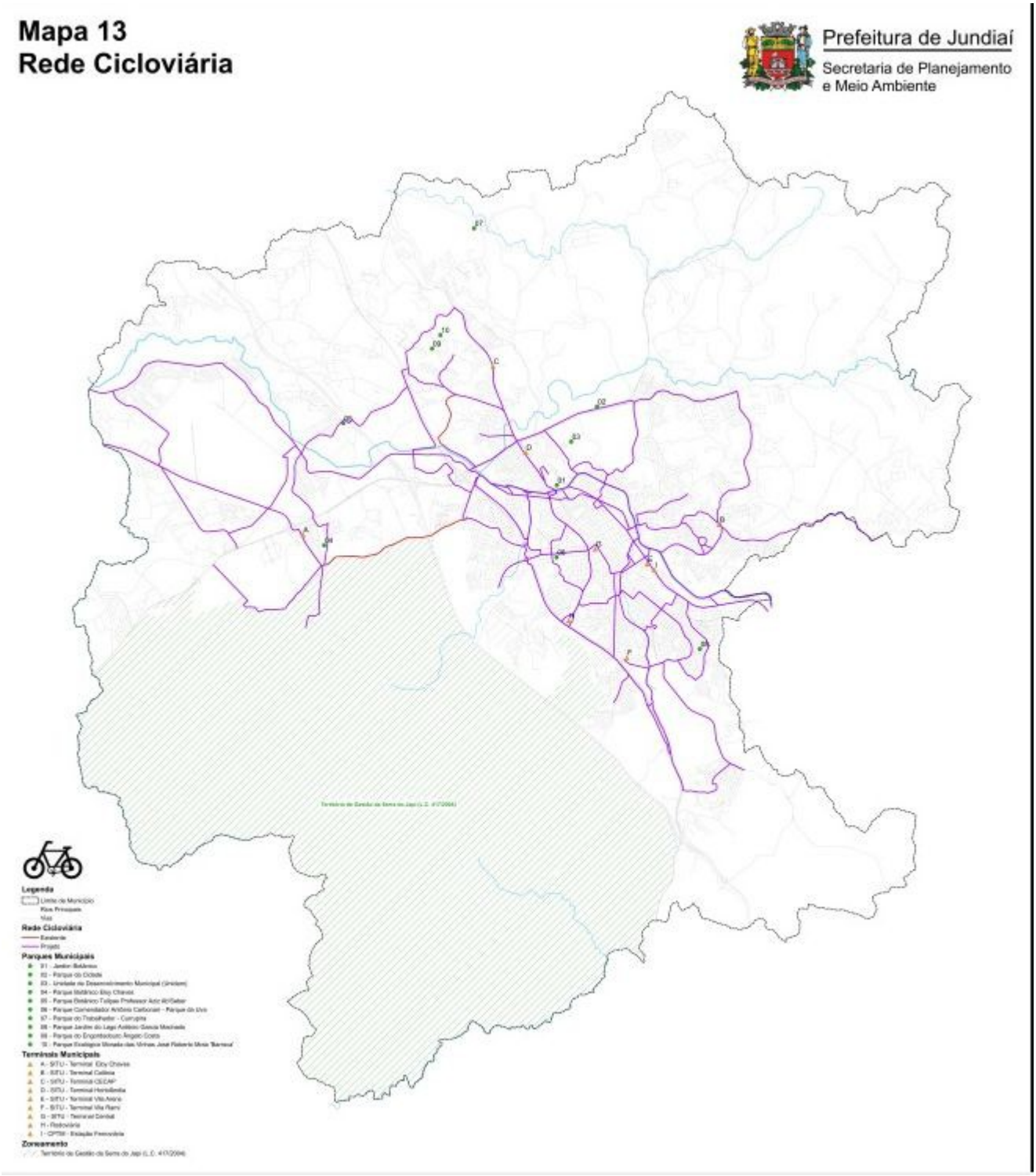
(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 228)



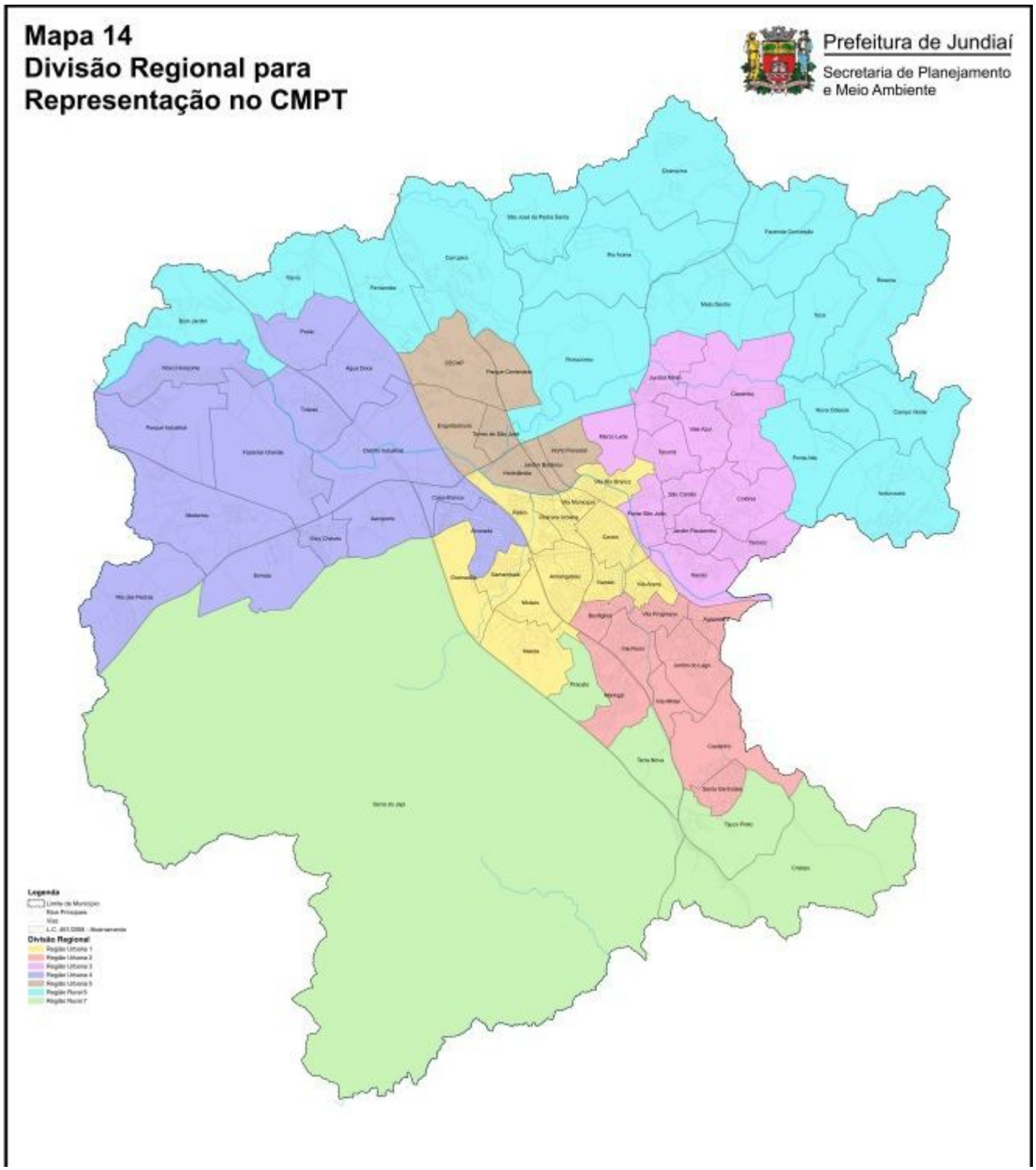
(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 229)



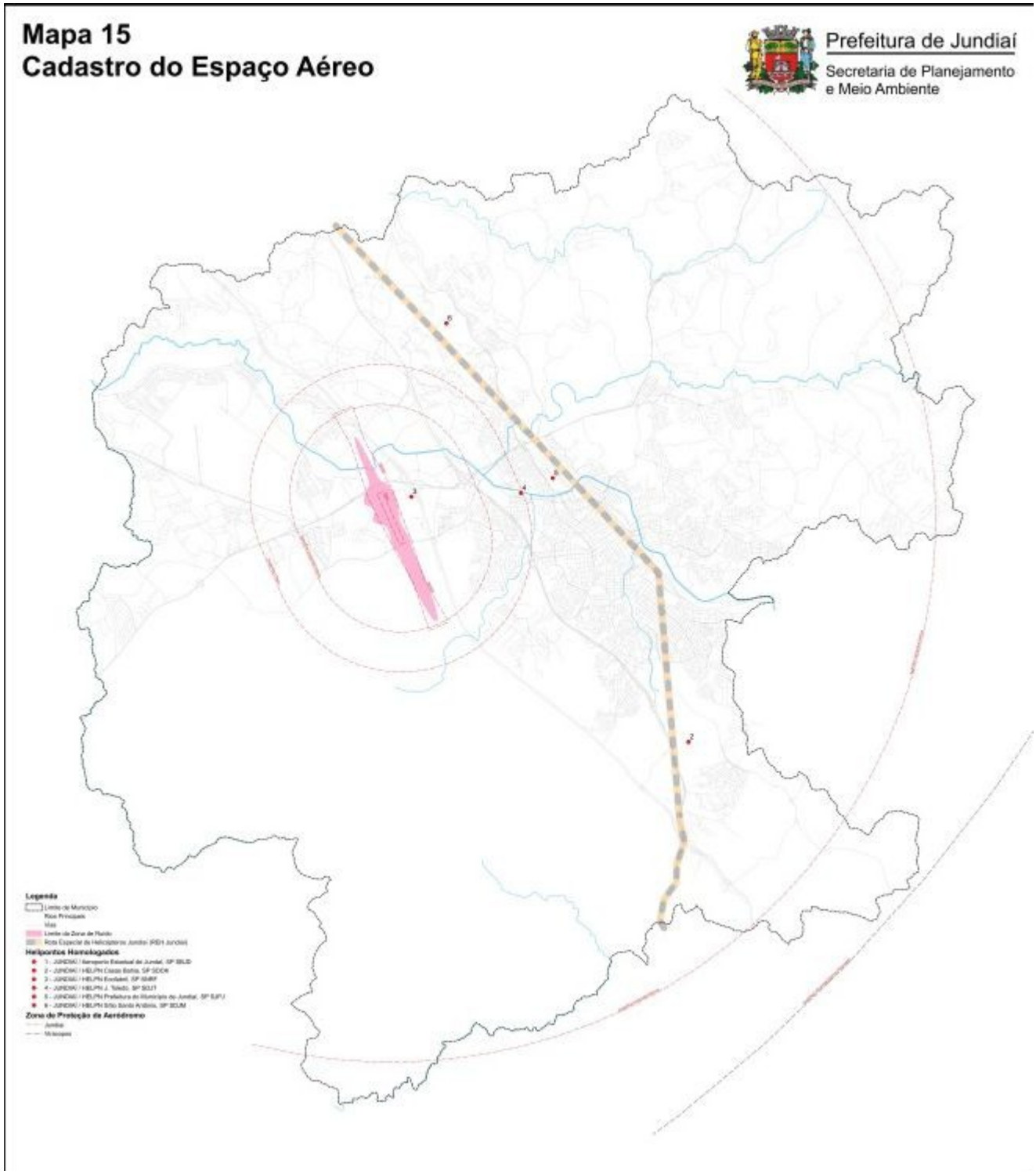
(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 230)



(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 231)



(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 232)



(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 233)

QUADRO 1 | RELAÇÃO DE BENS DO IPPAC – Inventario de Proteção do Patrimônio Artístico e Cultural de Jundiaí aprovada pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, nos termos da Lei Municipal nº443/2007. Atualizada 22/09/2015.

NÚMERO	BENS IMÓVEIS	ENDEREÇO	GRAU DE PROTEÇÃO	PROCESSO	DATA DE ABERTURA DO PROCESSO	DATA DE INCLUSÃO NO IPPAC
1	Antigo Mercado Municipal (Centro das Artes)	Rua Barão de Jundiaí, nº 1093	2	15.756/2008	06/06/2008	12/02/2008
2	Caixa Econômica Estadual	Rua Barão de Jundiaí, nº 941	2	15.726/2008	06/06/2008	12/02/2008
3	Estação de Energia da Empresa Luz e Força	Rua Barão de Jundiaí, nº 202	1	15.730/2008	06/06/2008	12/02/2008
4	Argos Industrial	Avenida Dr. Cavalcanti, nº 284/ 304 / 396	1	15.762/2008	06/06/2008	12/02/2008
5	Creche da Argos Industrial	Avenida Dr. Cavalcanti, nº 331, 341, 351, 357	1	15.766/2008	06/06/2008	12/02/2008
6	Fábrica Japi	Rua Lacerda Franco, s/nº	2	15.775/2008	06/06/2008	12/02/2008
7	Fazenda Ermida	Avenida Antonio Pincinato	1	15.777/2008	06/06/2008	12/02/2008
8	Fazenda Nossa Senhora Conceição	Rodovia Eng. Constâncio Cintra, km 72,50	1	15.779/2008	06/06/2008	12/02/2008
9	Casa de Giovanni Nalini	Av. Monsenhor Venerando Nalini, nº 1997	1	15.711/2008	06/06/2008	12/02/2008
10	Casa do Comendador Carbonari	Av. Comendador antonio Carbonari, nº 1200	1	15.733/2008	06/06/2008	12/02/2008
11	Solar do Barão de Jundiaí	Rua Barão de Jundiaí, nº 762	1	9.678/2012	16/04/2012	12/02/2008
12	Casa da Família Prado	Rua Barão de Jundiaí, nº 736	2	15.723/2008	06/06/2008	12/02/2008
13	Casa da Família Queiroz Telles	Rua do Rosário, nº 189	2	15.746/2008	06/06/2008	12/02/2008
14	Casa Paroquial	Rua do Rosário ,nº 173	2	15.742/2008	06/06/2008	12/02/2008
15	Edifício Cardelli	Praça Governador Pedro de Toledo, nº 16	2	15.740/2008	06/06/2008	12/02/2008
16	Vila Argos Velha (13 imóveis)	Rua Pompeu Tomasini, nº 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47,48,49, 50, 51, 52	2	15.737/2008	06/06/2008	12/02/2008
17	Vila Torres Neves (40 imóveis)	Rua França (nº ímpares) e Visconde de Mauá (nº pares)	2	15.720/2008	06/06/2008	12/02/2008
18	Grupo Escolar Conde do Parnaíba	Rua Barão de Jundiaí, nº 1106	1			12/02/2008
19	Grupo Escolar Siqueira de Moraes	Rua Barão de Jundiaí, nº 109	1			12/02/2008
20	Gabinete de Leitura Ruy Barbosa	Rua Cândido Rodrigues, nº 295/301	1	15.715/2008	06/06/2008	12/02/2008
21	Teatro Polytheama	Rua Barão de Jundiaí, nº 182	1	15.712/2008	06/06/2008	12/02/2008
22	Cine República	Rua Barão do Rio Branco, nº 398	2	15.791/2008	06/06/2008	12/02/2008

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 234)

23	Câmara Municipal de Jundiaí	Rua Barão de Jundiaí, nº 128	1	15.790/2008	06/06/2008	12/02/2008
24	Casa da Criança Nossa Senhora do Desterro	Rua Ulysses Jorge Martinho, nº 32	2	15.788/2008	06/06/2008	12/02/2008
25	Oficinas da Companhia Paulista de Estradas de Ferro	Av. União dos Ferroviarios, nº 1760	1	11744/2015	08/04/2015	12/02/2008
26	Estação Ferroviária de Jundiaí da São Paulo Railway	Av. União dos Ferroviarios, altura do nº3.740	1	15.792/2008	06/06/2008	12/02/2008
27	Ponte Torta	Av. Dr. Odil Campos de Sáes, S/Nº	1	15.786/2008	06/06/2008	12/02/2008
28	Viaduto São João Batista	Rua Dr. Tôrres Neves com Avenida São João	1	15.783/2008	06/06/2008	12/02/2008
29	Praça D. Pedro II, ou Jardim das Rosas	Rua São Vicente de Paulo	1	15.782/2008	06/06/2008	12/02/2008
30	Praça dos Andradas e Prédio da Semis	Entre as ruas Anchieta, Senador Fonseca, Cel. Boaventura Mendes Pereira e Dr. José Romeiro Pereira	1	15.781/2008	06/06/2008	12/02/2008
31	Praça Governador Pedro de Toledo	Praça da Catedral, entre as Ruas do Rosário e Barão de Jundiaí	1	15.780/2008	06/06/2008	12/02/2008
32	Praça Sebastião Pontes	Entre as Ruas Emile Pilon, Rua General Carneiro e Av. Dr. Olavo Guimarães	1	15.778/2008	06/06/2008	12/02/2008
33	Bebedouro	Praça Orville Green (Avenida União dos Ferroviários com a Rua Abolição)	1	15.776/2008	06/06/2008	12/02/2008
34	Casa de Saúde Dr. Domigos Anastácio	Rua Campos Sales, nº 371	2	15.774/2008	06/06/2008	12/02/2008
35	Hospital de Caridade São Vicente de Paulo	Rua São Vicente de Paulo, nº 223	2	15.773/2008	06/06/2008	12/02/2008
36	Ginásio de Esportes Nicolino de Lucca (Bolão)	Rua Rodrigo Soares de Oliveira, nº 200 - Anhangabaú	2	15.771/2008	06/06/2008	12/02/2008
37	Mosteiro de São Bento e Igreja Sant'Anna	Largo São Bento	1	15.761/2008	06/06/2008	12/02/2008
38	Mosteiro do Carmelo e Igreja Sant´Anna (Convento Carmelo de São José)	Avenida Dom Pedro I, nº 531	1	15.759/2008	06/06/2008	12/02/2008
39	Catedral Nossa Senhora do Desterro	Praça Governador Pedro de Toledo, entre as Ruas do Rosário e Barão de Jundiaí	1	15.757/2008	06/06/2008	12/02/2008
40	Igreja Nossa Senhora da Conceição	Rua Gen. Carneiro, nº 106	1	15.736/2008	06/06/2008	12/02/2008
41	Igreja Nossa Senhora do Rosário e São Benedito	Rua Petronilha Antunes, nº389	1	15.732/2008	06/06/2008	12/02/2008
42	Igreja do Traviú - Atual Grêmio	Av. Comendador Antonio Carbonari - Traviú	1	15.729/2008	06/06/2008	12/02/2008
43	Centro Islâmico de Jundiaí (Mesquita "Omar Ben Abed Al Aziz")	Rua José do Patrocinio, nº 165	1	15.725/2008	06/06/2008	12/02/2008
44	Loja Maçônica Amor e Concórdia	Rua Barão de Jundiaí, nº 161	1	15.718/2008	06/06/2008	12/02/2008
45	Cemitério Nossa Senhora do Desterro	Av. Henrique Andrés, s/nº	2	15.713/2008	06/06/2008	12/02/2008
46	Casa da Família Pessoto - Lote 33 do Antigo Núcleo Colonial Barão de Jundiaí	Avenida Nami azem, nº 3801		8.995/2009	01/04/2009	03/03/2009

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 235)

47	Complexo Industrial da antiga Cica (Incluindo as duas residencias e a torre)	Rua Cica, nº 51, 145 e 201	2	10.246/2010	15/04/2010	06/07/2010
48	Capela Nossa Senhora Auxiliadora, Antigo Caminho dos Moisés	Rua Barão de Teffé com a Rua Elias Juvenal Mello	1	13.427/2010	18/05/2010	09/11/2010
49	Imóvel Rua Barão de Jundiaí, 281	Rua Barão de Jundiaí, nº 281	2	20.372/2008	29/07/2008	01/03/2011
50	Casa da Antiga Família Malpaga (Casa Rosa)	Rua Barão de Jundiaí, nº 260	1	8.411/2013 ou 18.919/2008	12/04/2013 e 14/07/2008	09/04/2013
51	Imóvel Rua XV de Novembro, 1369	Rua XV de Novembro, nº 1369	1	18.921/2008	14/07/2008	01/03/2011
52	Estaçãozinha da Cia. Pta. e Casa do Chefe da Estação	Avenida União dos Ferroviarios, ao lado do Viaduto São João Batista	1	16.590/2011	01/07/2011	04/10/2011
53	Imóvel Estrada do Varjão, 1001	Alameda Cesp, nº 1001	1	18.922/2008	14/07/2008	25/04/2013
54	Imóvel Rua Barão de Jundiaí, 415	Rua Barão de Jundiaí, nº 415	2	7.021/2012	19/03/2012	07/05/2013
55	Edificio Tecelagem Milani	Av. Dr. Cavalcanti, nº 241	1	16.577/2011	01/07/2011	04/06/2013
56	Imóvel Rua do Rosário, 484	Rua do Rosário, nº 484	2	6.313/2011	10/03/2011	04/06/2013
57	Indústria Ferraspari	Av. Dr. Cavalcanti, nº 109, 137 e s/n	2	13.179/2012	24/05/2012	04/06/2013
58	Imóvel Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 334	Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 334	2	2.376/2012	31/01/2012	05/11/2013
59	Imóvel Rua Rangel Pestana, 530	Rua Rangel Pestana, nº 530	2	7.396/2012	21/03/2012	05/11/2013
60	Fazenda Malota	Quadra entre as Ruas da Pitanga e Dr. Wellington Barbosa Martins e Avenida Malota	1	19.211/2013	07/08/2013	15/10/2013
61	Imóvel Rua São Bento, 438	Rua São bento, nº 438	2	2.374/2012	31/01/2012	15/10/2013
62	Imóvel Rua Barão de Jundiaí, 237	Rua Barão de Jundiaí, nº 237	2	20.369/2008	29/07/2008	15/10/2013
63	Casa Azul	Rua Dr. Leonardo Cavalcanti, nº 28	2	2.377/2012	31/01/2012	14/01/2014
64	Casa de Madeira	Av. Aristeu Dagnoni, nº 366	1	5.661/2012	05/03/2012	14/01/2014
65	Capelinha da Estrada da Laranja Azeda (Santa Clara)	Estrada da Laranja Azeda, nº 200	1	9.744/2011	18/04/2011	14/01/2014
66	Capelinha da Estrada do Tijuco Preto	Rua Amelia Maria Cassalho, S/Nº	1	9.746/2011	18/04/2011	14/01/2014
67	Imóvel Rua Rangel Pestana, 465	Rua Rangel Pestana, nº 465	2	22.567/2012	18/09/2012	14/01/2014
68	Imóvel Rua Leonardo Cavalcanti, 16-A	Rua Dr. Leonardo Cavalcanti, nº 16-A	1	2.375/2012	31/01/2012	14/01/2014
69	Imóvel Rua Senador Fonseca, 766	Rua Senador Fonseca, nº 766	2	24.034/2013	26/09/2013	08/04/2014
70	Praça Dr. Domingos Anastácio	Rua Dr. Torres Neves, S/N	1	8.997/2009	01/04/2009	03/03/2009

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 236)

71	Imóvel Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 450	Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 450	1	24.919/2013	04/10/2013	08/04/2014
72	Imóvel Rua XV de Novembro, 1406	Rua XV de Novembro, nº 1406	2	16.579/2011	01/07/2011	15/10/2013
73	Imóvel Rua do Rosário, 235	Rua do Rosário, nº 235, 239 e 243	2	28.497/2013	11/11/2013	15/10/2013
74	Imóvel Rua Barão de Jundiaí, 690	Rua Barão de Jundiaí, nº 690	2	27.024/2013	25/10/2013	15/10/2013
75	Conjunto Urbano 1	Rua Engº Monlevade, nº146; Rua XV de Novembro, nº 1033 e 1035	1	31.658/2014	04/12/2014	03/03/2015
76	Conjunto Urbano 2	Rua XV de Novembro, nº 1245, 1247, 1253, 1255, 1263, 1267	1	31.663/2014	04/12/2014	03/03/2015
77	Conjunto Urbano 3	Rua XV de Novembro, nº 1369, 1395, 1399	1	31.662/2014	04/12/2014	03/03/2015
78	Conjunto Urbano 4	Rua XV de Novembro, nº 1398, 1406, 1412, 1418	1	31.661/2014	04/12/2014	03/03/2015
79	Conjunto Urbano 5	Rua XV de Novembro, nº 1462, 1466, 1478	1	31.660/2014	04/12/2014	03/03/2015
80	Conjunto Urbano 6	Rua XV de Novembro, nº 1535, 1563, 1567, 1583	1	31.666/2014	04/12/2014	03/03/2015
81	Conjunto Urbano 7	Rua XV de Novembro, nº 1625, 1647, 1657, 1667	1	31.667/2014	04/12/2014	03/03/2015
82	Conjunto Urbano 8	Rua XV de Novembro, nº 1695, 1707; Rua São Bento,nº 93	1	31.664/2014	04/12/2014	03/03/2015
83	Conjunto Urbano 9	Rux XV de Novembro,nº 1789, 1793, 1794, 1801	1	31.659/2014	04/12/2014	03/03/2015
84	Conjunto Urbano 10	Rua XV de Novembro,nº 1861, 1871, 1881, 1891	1	31.665/2014	04/12/2014	03/03/2015
NÚMERO	BENS MÓVEIS	ENDEREÇO	GRAU DE PROTEÇÃO	PROCESSO	DATA DE ABERTURA DO PROCESSO	DATA DE INCLUSÃO NO IPPAC
1	Acervo do Museu da Companhia Paulista	Museu da Companhia Paulista	1	23.367/2009	14/09/2009	12/02/2008
2	Acervo do Museu Solar do Barão	Museu Historico Artistico e Cultural de Jundiaí	1	23.184/2009	11/09/2009	12/02/2008
3	Acervo do Museu da Energia	Museu da Energia	1			12/02/2008

Conforme Lei Complementar 443/2007 Capitulo IV, Art. 12	
Grau de Proteção 01:	Destinado aos bens móveis ou imóveis que possuem reconhecida importância histórica ou elevada qualidade arquitetônica;
Grau de Proteção 02:	Destinado aos elementos arquitetônicos dos imóveis representativos de determinado periodo histórico e respectiva técnica construtiva.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 237)

RELAÇÃO DE BENS TOMBADOS OU PROTEGIDOS PELO MUNICÍPIO

NÚMERO	BENS IMÓVEIS	ATO OFICIAL	ÓRGÃO
1	Chaminé da Antiga Fábrica da Argos Industrial S/A	Lei 3.69/199	Câmara Municipal
2	Chaminé da Antiga Fiação e Tecelagem Fábrica Japy S/A	Lei 3.69/199	Câmara Municipal
3	Fazenda Ermida	Decreto Municipal nº 21.650/09 de 06/04/2009	PMJ/COMPAC
4	Ponte Torta	Decreto Municipal nº 23.293/10 de 17/08/2010	PMJ/COMPAC
5	Teatro Polytheama	Decreto Municipal nº 22.620/10 de 25/10/2010	PMJ/COMPAC
6	Casa Rosa		PMJ/COMPAC

RELAÇÃO DE BENS TOMBADOS PELO ESTADO - CONDEPHAAT

NÚMERO	BENS IMÓVEIS	ATO OFICIAL	ÓRGÃO
1	Teatro Polytheama	Resolução SC - 52 de 09/08/2012	CONDEPHAAT
2	Solar do Barão de Jundiaí	Resolução de 13/03/1970	CONDEPHAAT
3	Serra do Japi, Guaxinduva e Jaguacoara	Resolução 11 de 08/03/1983	CONDEPHAAT
4	Gabinete de Leitura Ruy Barbosa	Resolução SC - 09 de 11/03/2010	CONDEPHAAT
5	Grupo Escolar Conde do Parnaíba	Resolução SC - 60 de 21/07/2010	CONDEPHAAT
6	Grupo Escolar Siqueira de Moraes	Resolução SC - 60 de 21/07/2010	CONDEPHAAT
7	Estação Ferroviária de Jundiaí da São Paulo Railway	Resolução SC - 53 de 13/06/2011	CONDEPHAAT

RELAÇÃO DE BENS TOMBADOS PELA FEDERAÇÃO - IPHAN

NÚMERO	BENS IMÓVEIS	ATO OFICIAL	ÓRGÃO
1	Conjunto de Edificações da Cia. Paulista de Estradas de Ferro	Portaria 63 de 05/12/2002	IPHAN

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 238)

QUADRO 2B I OCUPAÇÃO DO SOLO																				QUADRO 2A I PARCELAMENTO								
Macrozona	Zona	C.A.			Categorias de vias	Altura máxima da edificação (m)(*)	TO máx.	Taxa mín. de perm. do solo (%)	Recuos mínimos (m)(*)						QTmínimaUnidade habitacional (m²)		Permeabilidade visual mínima da alinhamento do lote (%)	Categorias de vias	Dimensões mínimas do lote		Dimensões máximas de lote		Dimensões quadra	Percentual mínimo da área da gleba a ser doada (loteamento e desmembramento)	
									Térreos e/ou h≤3,5m			Pavimentos superiores (h>3,5m)								Testada mín. (m)	Área mínima (m²)	Testada máx. (m)	Área máxima (m²)	Comprimento máximo (m)	Área livre de uso público e área verde+sistema de lazer (%)	Área de equipamento urbano comunitário (%)
		Mín	Básico	Máx					Frontal	Lateral	Fundo	Frontal	Lateral	Fundo	Horizontal	Vertical											
Macrozonas de Estruturação e Qualificação Urbana	Zona de Reabilitação Central	0,1	1	3,5	vias de acesso ao lote	10,5	0,70	20%	2	dispensado	dispensado	2	1,5m (dispensado até altura máxima de 7m)	2m (até altura máxima de 7m) e 3m (para altura acima de 7m)	150	-	50	todas as categorias	8	200	20	1500	100	25	5
					demais categorias	17,5							dispensado			14											
	Zona de Qualificação dos Bairros	0,1	1	2,4	vias de acesso ao lote	10,5	0,60	20%	3	dispensado	dispensado	3	1,5m (dispensado até altura máxima de 7m)	2m (até altura máxima de 7m) e 3m (para altura acima de 7m)	200	-	50	todas as categorias	10	250	50	5000	100	25	5
					demais categorias	14							dispensado			30											
	Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos	0,2	1	3,5	Córrego da Colônia Todas as vias do corredor Cidade Administrativa Córrego das Walkírias Rua Piratuguiras Av. Dr. Odil Cunhos Saes Rua Cica Av. Dr. Olavo Guimarães Rua Mossina Av. José do Patrocínio Av. Samad Martins Av. dos Imigrantes Italianos Av. 14 de Dezembro Av. Jundiaí Av. 9 de Julho Av. Prof. Luís Latorre Av. Antonio Prud. Ozanan	35 52,5 70	0,65	20%	5	dispensado	3	5	dispensado até altura máxima de 10,5m (dez metros e cinquenta centímetros)	3	300	20	70	Córrego da Colônia Todas as vias do corredor Cidade Administrativa Córrego das Walkírias Rua Piratuguiras Av. Dr. Odil Cunhos Saes Rua Cica Av. Dr. Olavo Guimarães Rua Mossina Av. José do Patrocínio Av. Samad Martins Av. dos Imigrantes Italianos Av. 14 de Dezembro Av. Jundiaí Av. 9 de Julho Av. Prof. Luís Latorre Av. Antonio Prud. Ozanan	20	500	100	10000	100	25	5
					demais categorias	metade da altura máxima permitida na via que define o corredor da Zona	0,60	20%	3	dispensado	dispensado	3	dispensado	2m (até altura máxima de 7m) e 3m (para altura acima de 7m)	200	30	50	demais categorias	10	250	50	5000	100		
	Zona de Desenvolvimento Periurbano 1	0,1	1	1	todas as categorias	10,5	0,40	50%	5	2	5	5	2	5	1000	-	50	todas as categorias	20	1000	100	10000	100	30	5
	Zona de Desenvolvimento Periurbano 2	0,1	1	2	vias de acesso ao lote	10,5	0,60	30%	4	1,5	3	4	1,5	3	250	-	50	todas as categorias	10	250	100	10000	100	30	5
					demais categorias	14										35										
	Zona de Expansão e Estruturação Urbana	0,2	1	2	vias de acesso ao lote	10,5	0,70	20%	2	dispensado	3	2	1,5m (dispensado até altura máxima de 7m)	3	100	-	50	todas as categorias	8	200	20	1500	100	25	10
					demais categorias	14							dispensado			35										
	Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano	0,2	1	3	todas as categorias	28	0,60	20%	10	3	3	10	3	3	-	-	70	todas as categorias	20	500	-	250000	-	25	5
Macrozona de Proteção Ambiental e Desenvolvimento Rural	Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias	-	-	0,3	todas as categorias	7	0,1	80%	10	5	8	10	5	8	10000	-	-	todas as categorias	-	20000	-	-	-		
	Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural	-	-	0,3	todas as categorias	7	0,1	80%	10	5	8	10	5	8	10000	-	-	todas as categorias	-	20000	-	-	-		
Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Serra do Japi e Serra dos Cristais	Território de Gestão da Serra do Japi	Lei complementar 417/04																Lei complementar 417/04							
	Zona de Preservação da Serra dos Cristais	-	-	0,05	todas as categorias	7	0,05	90,00%	-	-	-	-	-	-	20000	-	-	todas as categorias	-	20000	-	-	-		
Macrozonas de Estruturação e Qualificação urbana (Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1, 2 e 3,	Zona Especial de Interesse Social 1	0,3	1	2	todas as categorias	-	1,00	-	dispensado	dispensado	dispensado	dispensado	dispensado	dispensado	-	-	dispensado	todas as categorias	1	45	-	-	-	dispensado	dispensado
	Zona Especial de Interesse Social 2	0,3	1	1,5	todas as categorias	15	0,80	20%	2	dispensado	2	2	dispensado	2	126	20	50	todas as categorias	7	125	30	12000	100	20	5
	Lotes em ZERFIE Com área de terreno de até 250m²	0,1	1	1	todas as categorias	7	0,60	20%	2	dispensado	3	2	dispensado	3	-	-	50	todas as categorias	Indivisíveis conforme arts. 420 e 414 §1º					20	5
	Lotes em ZERFIE Com área de terreno maior que 250m² e até 1.000 m²	0,1	1	1	todas as categorias	7	0,50	50%	5	2	5	5	2	5	-	-	50	todas as categorias						20	5
	Lotes em ZERFIE Com área de terreno maior que 1.000 m²	0,1	0,5	0,5	todas as categorias	7	0,40	50%	5	2	5	5	2	5	-	-	50	todas as categorias						20	5
	Zona Especial de Proteção Ambiental	-	-	0,3	todas as categorias	7	0,10	80%	10	5	8	10	5	8	-	-	-	todas as categorias	Indivisíveis conforme art. 212					25	5

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 239)

QUADRO 3 | Fator Social	
Usos	**Valores de Fs**
Uso habitacional	
Habitação de Interesse Social - HIS	0,0
Habitação com área até 50m²	0,6
Habitação com área de 51 até 70m²	0,8
Habitação com área maior que 70m²	1,0
Uso institucional	
Equipamentos sociais públicos	0,0
Entidades mantenedoras sem fins lucrativos	
Tempos religiosos	0,6
Hospitais e clínicas	0,3
Universidades	0,3
Escolas e creches	0,3
Equipamentos culturais	0,3
Outras entidades mantenedoras	
Hospitais	0,7
Universidades	0,7
Escolas	0,7
Equipamentos culturais	0,5
Outras atividades	1,0

QUADRO 4 | Fator de estímulo para Cálculo de Transferência de Potencial Construtivo	
Zonas	**Valor do Fe**
Zona de Reabilitação Central	2,0
Zona de Qualificação dos Bairros	1,5
Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos	2,0
Zona de Desenvolvimento Regional Urbano	1,5

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 240)

QUADRO 5A - PARÂMETROS DE USO DO SOLO

		ZRC					ZQB					ZDP 1					ZDP 2					ZEEU					ZDCU	ZIDRU	ZEPAM	ZONA DE PROT. E RECUP. AMB. DAS BACIAS	ZONA DE PROD. AGRIC. E RESERV. HÍDRICA RURAL E CULT.	ZONA DE PRESERV. DA SERRA DOS CRISTAIS
		ADENSO AO LOTE	CIRCULAÇÃO DE BAIRRO	VIA DE INJEÇÃO	VIA DE CONCENTRAÇÃO	VIA ESTRUTURAL	ADENSO AO LOTE	CIRCULAÇÃO DE BAIRRO	VIA DE INJEÇÃO	VIA DE CONCENTRAÇÃO	VIA ESTRUTURAL	ADENSO AO LOTE	CIRCULAÇÃO DE BAIRRO	VIA DE INJEÇÃO	VIA DE CONCENTRAÇÃO	VIA ESTRUTURAL	ADENSO AO LOTE	CIRCULAÇÃO DE BAIRRO	VIA DE INJEÇÃO	VIA DE CONCENTRAÇÃO	VIA ESTRUTURAL	ADENSO AO LOTE	CIRCULAÇÃO DE BAIRRO	VIA DE INJEÇÃO	VIA DE CONCENTRAÇÃO	VIA ESTRUTURAL						
USOS PREDOMINANTES	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	R.1																													
	HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR VERTICAL	R.2	•200 UNID/ EIV	•200 UNID/ EIV	•200 UNID/ EIV	•200 UNID/ EIV		•200 UNID/ EIV	•200 UNID/ EIV	•200 UNID/ EIV	•200 UNID/ EIV	-	-	-	-	Sempre ART. 269-B	-	•200 UNID/ EIV	•200 UNID/ EIV	•200 UNID/ EIV	•200 UNID/ EIV	-	•200 UNID/ EIV	•200 UNID/ EIV	•200 UNID/ EIV	•200 UNID/ EIV	•200 UNID/ EIV		-	-	-	-
	HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR HORIZONTAL	R.3	•200 UNID/ EIV	•200 UNID/ EIV	•200 UNID/ EIV	•200 UNID/ EIV	•200 UNID/ EIV	•200 UNID/ EIV	•200 UNID/ EIV	•200 UNID/ EIV	•200 UNID/ EIV	•200 UNID/ EIV	•200 UNID/ EIV	•200 UNID/ EIV	•200 UNID/ EIV	•200 UNID/ EIV	Exceto ART. 277 • 200 UNID/ EIV	•200 UNID/ EIV	•200 UNID/ EIV	•200 UNID/ EIV	•200 UNID/ EIV	•200 UNID/ EIV	•200 UNID/ EIV	•200 UNID/ EIV	•200 UNID/ EIV	•200 UNID/ EIV	•200 UNID/ EIV		-	-	-	-
	HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR HORIZONTAL - CONSTRUÇÕES CONJUNTAS	R.4																													
	COMÉRCIO varejista SERVIÇOS ao usuário FAMILIAR, e/ou/misto (2)	R.5																													
USOS NÃO RESIDENCIAIS	COMÉRCIO varejista	→ ELP	NR-1.1	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	(•150 m² EV) (•0.000 EV)	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.
		→ MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO (somente até 500 m²)	NR-1.2	-	-	-	-	(250 m²) (AT)	-	-	-	-	(250 m²) (AT)	-	-	-	-	(250 m²) (AT)	-	-	-	-	(250 m²) (AT)	-	-	-	-	(250 m²) (AT)	(•150 m² EV) (•0.000 EV)	-	-	-	-
		→ VEÍCULOS ESPECIFICADOS	NR-1.3	-	(4)	800	(4)00	•>300 EV	-	(4)	2(4)	800	•>300 EV	-	8(4)	(4)0	(4)0	≤ (2)50 EV	-	(4)0	2(4)	800	(4)0	-	(4)0	800	800	≤ (4)50	(•150 m² EV) (•0.000 EV)	-	-	-	-
		→ VEÍCULOS LEVES	NR-1.4	-	(3)0	2(0)	800	•>150 EV	-	(3)0	2(3)	800	•>150 EV	-	8(3)	(3)0	(3)0	(3)00	-	(3)0	2(3)	800	(3)00	-	(3)0	2(3)	2(3)	≤ (3)50	(•150 m² EV) (•0.000 EV)	-	-	-	-
		→ VEÍCULOS PESADOS/MÁQUINAS AGRÍCOLAS	NR-1.5	-	-	-	A.TEC.	-	-	-	-	-	A.TEC.	-	-	-	-	A.TEC.	-	-	-	-	A.TEC.	-	-	-	-	A.TEC.	(•150 m² EV) (•0.000 EV)	-	-	-	-
	CEMI. ATACADISTA	NR-2	-	-	-	3(0)	2(0) (AT) • RIT	-	-	-	(3)0	2(0) (AT) • RIT	-	-	-	(3)0	2(0)	-	-	-	(3)0	2(0) (AT) • RIT	-	-	-	(3)0 (AT)	2(0) (AT) • RIT	(•150 m² EV) (•0.000 EV)	-	-	-	-
	SERV. DE ALIMENTAÇÃO	→ DELIVERY	NR-3.1	(3)0	(3)0	2(0)	800	•>300 EV	-	(3)0	2(0)	800	•>300 EV	-	(3)0	(3)0	2(0)	800	-	(3)0	2(0)	800	1800 (•450 EV)	-	(3)0	800	2(0)	≤ (2)50	(•150 m² EV) (•0.000 EV)	-	-	-	-
		→ CONSUMO LOCAL	NR-3.2	(3)0	800	(3)00	•>150 EV	-	(3)0	2(3)	800	•>150 EV	-	8(3)	(3)0	2(3)	800	-	(3)0	2(3)	800	800 (•450 EV)	-	(3)0	800	2(3)	≤ (2)50	(•150 m² EV) (•0.000 EV)	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.
		→ VINCULADO AOS ATRATIVOS	NR-4.1	-	2(0)	2(0)	800	•>150 EV	-	-	2(3)	800	•>150 EV	-	-	-	2(3)	800	-	-	2(3)	800	1800 (•450 EV)	-	-	-	2(3)	800	(•150 m² EV) (•0.000 EV)	-	-	-	-
	SERVIÇOS	→ ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS LEVES	NR-4.2	-	2(0) (AT)	-	-	800 (AT)	-	-	800 (AT)	(2)00 (AT)	-	-	-	-	(2)00 (AT)	-	-	-	-	800 (AT)	-	-	-	-	800 (AT)		-	-	-	-
		→ ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS PESADOS	NR-4.3	-	-	-	A.TEC.	-	-	-	-	-	A.TEC.	-	-	-	-	A.TEC.	-	-	-	-	A.TEC.	-	-	-	-	A.TEC.		-	-	-	-
		→ NÃO ESPECIFICADOS ACIMA	NR-4.4	-	(3)0	800	(3)00	•>800 EV	-	(3)0	2(3)	800	•>800 EV	-	8(3)	(3)0	(3)0	800	-	(3)0	2(3)	800	1800 (•450 EV)	-	(3)0	800	2(3)	≤ (2)50	•>800 EV	-	(•150 m² EV) (•0.000 EV)	-	-	-
	SERVIÇOS DE SAÚDE	→ CLÍNICA DE REPOUSO	NR-5.1	-	-	-	2(0)	•>150 EV	-	-	2(3)	800	•>150 EV	-	-	-	-	•(7)0	-	-	2(3)	800	1800 (•450 EV)	-	-	-	800	2(3)	≤ (2)50	•>150 EV	-	(•150 m² EV) (•0.000 EV)	-	-
		→ CLÍNICA DE REABILITAÇÃO	NR-5.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	•(7)0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		•>150 EV	-	(•150 m² EV) (•0.000 EV)	-	A.TEC.	A.TEC.
		→ CLÍNICA	NR-5.3	(3)0	(3)0	2(0)	800	•>300 EV	-	(3)0	2(0)	800	•>300 EV	-	8(3)	(3)0	(3)0	800	-	(3)0	2(0)	800	1800 (•450 EV)	-	(3)0	800	2(0)	≤ (2)50	•>300 EV	-	(•150 m² EV) (•0.000 EV)	-	-	-
	EDUCAÇÃO	→ EDUCAÇÃO INFANTIL	NR-6.1	-	(5) • RIT	2(5) • RIT	800	-	-	(5) • RIT	2(5) • RIT	800	A.TEC.	-	(5) • RIT	2(5) • RIT	800	-	-	(5) • RIT	2(5) • RIT	800	-	-	(5) • RIT	800	2(5) • RIT	-	•>150 EV	-	(•150 m² EV) (•0.000 EV)	-	-	-
		→ EDUCAÇÃO REGULAR/ ESPECIAL/TREINAMENTO/ EDUC.	NR-6.2	-	(3)0	2(5)	800	•>150 EV	-	-	(5) • RIT	2(5) • RIT	800	-	-	(5) • RIT	2(5) • RIT	800	-	-	(5) • RIT	2(5) • RIT	800	-	-	(5) • RIT	800	2(5) • RIT	≥ (2)50	•>150 EV	-	(•150 m² EV) (•0.000 EV)	ATEC	-	-	-
	OFICINAS (VEÍCULOS)	→	NR-7	-	8(0)	2(0)	800	•>300 EV	-	8(0)	2(0)	800	•>300 EV	-	-	(3)0	2(0)	2(0)	-	8(0)	2(0)	800	1800 (•450 EV)	-	8(0)	2(0)	(3)0	800	•>300 EV	-	(•150 m² EV) (•0.000 EV)	-	-	-
	SOCIAL	→ CLUBES, ASSOCIAÇÕES	NR-8.1	-	(3)0	2(0)	800	•>150 EV	-	-	2(5)	800	•>150 EV	-	-	-	(5)0	2(5)	-	-	2(5)	800	1800 (•450 EV)	-	-	2(5)	2(5)	≥ (2)50	•>150 EV	-	(•150 m² EV) (•0.000 EV)	-	-	-
		→ ATENDIMENTO SOCIAL	NR-8.2	-	-	-	2(0)	•>300 EV	-	-	-	-	-	-	-	(5)	2(0)	800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		•>300 EV	-	(•150 m² EV) (•0.000 EV)	-	-	-
	TRANSPORTE & LOCAÇÃO DE VEÍCULOS	→ MOTOVEÍC. DE PASSEIO	NR-9.1	-	-	2(0)	800	800 (AT)	-	-	2(0)	800 • RIT	-	-	-	(5)	2(0)	-	-	-	2(0)	800	800 (AT)	-	-	-	800 (AT)	2(0)	800 (AT)	•>150 EV	-	(•150 m² EV) (•0.000 EV)	-	-	-
		→ UTILIT. RBMR	NR-9.2	-	-	(3)0	2(0)	800 (AT)	-	-	(3)0	2(0)	800 • RIT	-	-	-	(3)0	2(0)	-	-	(3)0	2(0)	800	2(0) (AT)	-	-	(3)0	2(0)	800 (AT)	•>300 EV	-	(•150 m² EV) (•0.000 EV)	-	-	-
		→ VEÍC. PESADOS	NR-9.3	-	-	-	-	2(0) (AT) • RIT	-	-	-	-	2(0) (AT) • RIT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2(0) (AT) • RIT	-	-	-	-	2(0) (AT) • RIT	2(0) (AT) • RIT	•>300 EV	-	(•150 m² EV) (•0.000 EV)	-	-	-
		→ LOGÍSTICA/DEPÓSITO	NR-9.4	-	-	-	-	2(0) (AT) • RIT	-	-	-	(5)0 • RIT	2(0) • RIT	-	-	-	-	-	-	-	-	(5)0 • RIT	2(0) • RIT	-	-	-	(5)0 • RIT	-	2(0) • RIT	•>300 EV	-	(•150 m² EV) (•0.000 EV)	-	-	-
		→ CONSTR. LOGÍSTICOS	NR-9.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2(0) • RIT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2(0) • RIT	-	-	-	-	-	2(0) • RIT	•>300 EV	-	(•150 m² EV) (•0.000 EV)	-	-	-
	MANUTENÇÃO & INSTALAÇÃO	→ EQUIP. RESIDENCIAL	NR-10.1	-	8(0)	(3)0	2(0)	2(0)	-	8(0)	(3)0	2(0)	2(0)	-	8(0)	(3)0	2(0)	2(0)	-	8(0)	(3)0	2(0)	2(0)	-	8(0)	2(0)	(3)0	2(0)	2(0)	•>150 EV	-	(•150 m² EV) (•0.000 EV)	-	-	-
		→ EQUIP. COMERCIAL	NR-10.2	-	-	(3)0	2(0)	2(0)	-	-	(3)0	2(0)	2(0)	-	-	(3)0	2(0)	2(0)	-	-	(3)0	2(0)	2(0)	-	-	2(0)	(3)0	2(0)	2(0)	•>150 EV	-	(•150 m² EV) (•0.000 EV)	-	-	-
		→ EQUIP. INDUSTRIAL	NR-10.3	-	-	-	(3)0	2(0)	-	-	-	(3)0	2(0)	-	-	-	(3)0	2(0)	-	-	-	(3)0	2(0)	-	-	-	(3)0	2(0)	2(0)	•>150 EV	-	(•150 m² EV) (•0.000 EV)	-	-	-
	CONVENTOS COM, E DE SERV. • NR-3, NR-5, NR-8 E NR-9	NR-11	-	1(0)	8(0)	•>300 EV	-	1(0)	2(0)	8(0)	•>300 EV	-	8(0)	1(0)	2(0)	8(0)	-	1(0)	2(0)	8(0)	1800 (•450 EV)	-	1(0)	8(0)	2(0)	≤ (2)50	•>300 EV	-	(•150 m² EV) (•0.000 EV)	-	-	-
	LOCAL DE CULTO		NR-12	-	8(0)	2(0)	800	-	-	8(0)	2(0)	800	(2)50	-	8(0)	2(0)	2(0)	800	-	8(0)	2(0)	800	1800	-	8(0)	800	2(0)	(2)50		-	-	-	-
	AÇÃO DE PENTAR E EVENTOS		NR-13	-	-	2(0)	800	•>300 EV	-	-	2(0)	800	(2)00 • RIT	-	-	2(0)	800	800	-	-	2(0)	800	1800 (•450 EV)	-	-	2(0)	2(0)	(2)00	•>300 EV	-	(•150 m² EV) (•0.000 EV)	-	-	-
	HOSPEDAGEM		NR-14	-	-	(3)0	2(0)	•>300 EV	-	-	-	2(0)	•>250 EV	-	-	-	2(0)	800	-	-	-	2(0)	1800 (•450 EV)	-	-	-	2(0)	≥ (2)50	•>300 EV	-	(•150 m² EV) (•0.000 EV)	-	-	-
	RECUPERAÇÃO E COMPENSAÇÃO AMBIENTAL		NR-15																											ATEC				
	INFECTANTE E NÃO RELACIONADOS ACIMA		NR-16	-	-	-	A.TEC.	A.TEC.	-	-	-	-	A.TEC.	-	-	-	-	A.TEC.	-	-	-	-	A.TEC.	-	-	A.TEC.	-	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.
	NÃO RESIDENCIAIS PROIBIDOS		NR-17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
USOS PREDOMINANTES	FABRICAÇÃO DE ALIMENTOS E BEBIDAS	→ COMPATÍVEL COM USO RESID.	IND-1.1	-	8(0)	(3)0	2(0)	800 • RIT	-	8(0) (*)	(3)0 (*)	2(0) (*)	800 (*)	-	-	(3)0 (*)	2(0) (*)	2(0) (*)	-	8(0) (*)	(3)0 (*)	2(0) (*)	2(0) (*)	-	8(0) (*)	2(0) (*)	(3)0 (*)	2(0) (*)	800	> 10.000 RIT	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.
		→ COMPATÍVEL C/ USOS R RESID. PERM.	IND-1.2	-	-	(3)0	2(0)	800 • RIT	-	-	(3)0	2(0)	800	-	-	(3)0	2(0)	2(0)	-	-	(3)0	2(0)	2(0)	-	-	2(0)	(3)0	2(0)	2(0)	800	> 10.000 RIT	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.
		→ ATIVIDADE PREDOM. INDUSTRIAL	IND-1.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		> 10.000 RIT	-	-	-	-
	FABRICAÇÃO E CONFECÇÃO DE ARTEFATOS TÊXTEIS	→ COMPATÍVEL COM USO RESID.	IND-2.1	-	8(0)	(3)0	2(0)	800 • RIT	-	8(0)	(3)0	2(0)	800	-	-	(3)0	2(0)	2(0)	-	8(0)	(3)0	2(0)	2(0)	-	8(0)	2(0)	(3)0	2(0)	2(0)	800	> 10.000 RIT	-	-	-	-
		→ COMPATÍVEL C/ USOS R RESID. PERM.	IND-2.2	-	-	8(0)	(3)0	800 • RIT	-	-	8(0)	(3)0	800	-	-	8(0)	(3)0	2(0)	-	-	8(0)	(3)0	2(0)	-	-	(3)0	8(0)	2(0)	2(0)	800	> 10.000 RIT	-	-	-	-
		→ ATIVIDADE PREDOM. INDUSTRIAL	IND-2.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		> 10.000 RIT	-	-	-	-
	FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE MADEIRA (EXCETO CELULOSE)	→ COMPATÍVEL COM USO RESID.	IND-3.1	-	-	-	-	-	-	-	(3)0	2(0)	800	-	-	(3)0	2(0)	2(0)	-	-	(3)0	2(0)	2(0)	-	-	2(0)	(3)0	2(0)	2(0)	800	> 10.000 RIT	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.
		→ COMPATÍVEL C/ USOS R RESID. PERM.	IND-3.2	-	-	-	-	-	-	-	5(0)	(3)0	800	-	-	5(0)	(3)0	2(0)	-	-	5(0)	(3)0	2(0)	-	-	(3)0	5(0)	2(0)	2(0)	800	> 10.000 RIT	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.
		→ ATIVIDADE PREDOM. INDUSTRIAL	IND-3.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		> 10.000 RIT	-	-	-	-
	FAB. DE SUBSTÂNCIAS, PRODUTOS E NOVIDADES	→ COMPATÍVEL COM USO RESID.	IND-4.1	-	-	8(0)	(3)0	800 • RIT	-	-	(3)0	(3)0	800	-	-	(3)0	(3)0	2(0)	-	-	(3)0	(3)0	2(0)	-	-	(3)0	(3)0	2(0)	2(0)	800	> 10.000 RIT	-	-	-	-
		→ COMPATÍVEL C/ USOS R RESID. PERM.	IND-4.2	-	-	8(0)	(3)0	800 • RIT	-	-	(3)0	(3)0	800	-	-	(3)0	(3)0	2(0)	-	-	(3)0	(3)0	2(0)	-	-	(3)0	(3)0	2(0)	2(0)	800	> 10.000 RIT	-	-	-	-
		→ ATIVIDADE PREDOM. INDUSTRIAL	IND-4.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		> 10.000 RIT	-	-	-	-
	FAB. DE EQUIP. ELÉTR. E DE INFORM. E MAT. MEC.	→ COMPATÍVEL COM USO RESID.	IND-5.1	-	8(0)	(3)0	2(0)	800 • RIT	-	8(0)	(3)0	2(0)	800	-	-	(3)0	2(0)	2(0)	-	8(0)	(3)0	2(0)	2(0)	-	8(0)	(3)0	(3)0	2(0)	2(0)	800	> 10.000 RIT	-	-	-	-
		→ COMPATÍVEL C/ USOS R RESID. PERM.	IND-5.2	-	-	8(0)	(3)0	(3)0	-	-	8(0)	(3)0	800	-	-	8(0)	(3)0	2(0)	-	-	8(0)	(3)0	2(0)	-	-	(3)0	8(0)	2(0)	2(0)	800	> 10.000 RIT	-	-	-	-
		→ ATIVIDADE PREDOM. INDUSTRIAL	IND-5.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		> 10.000 RIT	-	-	-	-
	METALURGIA E FABRICAÇÃO DE PROD. METÁLICOS	→ COMPATÍVEL COM USO RESID.	IND-6.1	-	-	-	-	-	-	-	(3)0	(3)0	800	-	-	-	-	2(0)	-	-	-	-	2(0)	-	-	-	(3)0	2(0)	2(0)	800	> 10.000 RIT	-	-	-	-
		→ COMPATÍVEL C/ USOS R RESID. PERM.	IND-6.2	-	-	-	-	-	-	-	8(0)	(3)0	800	-	-	-	-	2(0)	-	-	-	-	2(0)	-	-	-	(3)0	2(0)	2(0)	800	> 10.000 RIT	-	-	-	-
		→ ATIVIDADE PREDOM. INDUSTRIAL	IND-6.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		> 10.000 RIT	-	-	-	-
	FAB. DE MÓVEIS E EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE	→ COMPATÍVEL COM USO RESID.	IND-7.1	-	-	8(0) a 2(0) (AT)	8(0) a 2(0) (AT)	8(0) a 2(0) (AT)	-	-	8(0) a 2(0) (AT)	8(0) a 2(0) (AT)	8(0) a 2(0) (AT)	-	-	8(0) a 2(0) (AT)	8(0) a 2(0) (AT)	8(0) a 2(0) (AT)	-	-	-	-	-	-	-	8(0) a 2(0) (AT)	8(0) a 2(0) (AT)	8(0) a 2(0) (AT)	800	> 10.000 RIT	-	-	-	-
		→ COMPATÍVEL C/ USOS R RESID. PERM.	IND-7.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	800	> 10.000 RIT	-	-	-	-
		→ ATIVIDADE PREDOM. INDUSTRIAL	IND-7.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		> 10.000 RIT	-	-	-	-
	FAB. DE PRODUTOS DIVERSOS E MAT. MEC.	→ COMPATÍVEL COM USO RESID.	IND-8.1	-	8(0)	(3)0	2(0)	2(0)	-	-	(3)0	(3)0	2(0)	-	-	(3)0	(3)0	2(0)	-	-	(3)0	(3)0	2(0)	-	-	(3)0	(3)0	2(0)	2(0)	800	> 10.000 RIT	-	-	-	-
		→ COMPATÍVEL C/ USOS R RESID. PERM.	IND-8.2	-	-	2(0)	8(0) a 4(0) (*)	8(0) a 4(0) (*)	-	-	8(0)	(3)0	2(0)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	800	> 10.000 RIT	-	-	-	-
		→ ATIVIDADE PREDOM. INDUSTRIAL	IND-8.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		> 10.000 RIT	-	-	-	-
	FAB. DE PROD. DIVERSOS	→ COMPATÍVEL COM USO RESID.	IND-9.1	-	8(0)	(3)0	(3)0	2(0)	-	-	(3)0	(3)0	2(0)	-	-	(3)0	(3)0	2(0)	-	-	(3)0	(3)0	2(0)	-	-	(3)0	(3)0	2(0)	2(0)	800	> 10.000 RIT	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.
		→ COMPATÍVEL C/ USOS R RESID. PERM.	IND-9.2	-	-	(3)0	8(0) a 4(0) (*)	8(0) a 4(0) (*)	-	-	8(0)	(3)0	2(0)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	800	> 10.000 RIT	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.
		→ ATIVIDADE PREDOM. INDUSTRIAL	IND-9.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		> 10.000 RIT	-	-	-	-
	DIFICULTAR E NÃO RELACIONADOS ACIMA		NR-18	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.		-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.
	ATIVIDADES EXTRATIVISTAS	→ EXTRAÇÃO DE AREIA	NR-19.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	-	-	-	-	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.		A.TEC.	-	-	A.TEC.	-
		→ EXTRAÇÃO DE ARGILA MINERAL	NR-19.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
		→ EXTRAÇÃO DE AREIA, CASCALHO E GRANITO	NR-19.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
	CONVENTOS E INDUSTRIAIS		NR-20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
	NÚCLEOS RURAIS		NR-21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
USOS PREDOMINANTES	AGRÍCOLA		R.6	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.		A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.
	PECUÁRIA		R.6.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.
	SILVICULTURA		R.6.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.
	MODERNIZAÇÃO E TURISMO RURAL		R.6.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.
	COMÉRCIO E SERVIÇO RURAL		R.6.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.
	HOTEL FAZENDA		R.6.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.	A.TEC.

Uso Permitido

- Uso Não Permitido

n2 Limite de porte até o especificado

n0 + RIT Sempre que indicado, o uso é objeto de RIT até o

AT = Área de Terreno
AC = Área Construída
RIT = Relatório de Impacto de Trânsito
EIV = Estudo de Impacto de Vizinhança
A.TEC. = Análise Técnica
UNID = Unidades
> = Maior
< = Menor
≥ = Maior ou igual
≤ = Menor ou igual
***** = Atrelado ao construtivo vanjlata e enxertando-o no local;

OBS. 1. Exceto quando indicação diferente no Quadro 5A todos os usos que passarem dois igual ou superior a 750m² de AC deverão ser objeto de RIT.

OBS. 2. Todos os números inseridos, exceto aqueles vinculados aos usos residenciais, deverão ser ensaminados como áreas construídas.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 241)

QUADRO 5B - VAGAS DE ESTACIONAMENTO

				Nº MÍNIMOS DE VAGAS POR ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL (m²) OU POR Nº DE UNIDADES HABITACIONAIS (UH)		Nº MÍNIMOS DE VAGAS POR ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL (m²) OU POR Nº DE UNIDADES HABITACIONAIS (UH)		ESPAÇO PARA EMBARQUE E DESEMBARQUE DE PASSAGEIROS	VAGAS DE VISITANTES	VAGAS ESPECIAIS		
				VAGAS DE AUTOMÓVEIS	VAGAS DE MOTOCICLETAS E BICICLETAS	VAGAS DE UTILITÁRIOS	VAGAS PARA CAMINHÃO			PNE	IDOSOS	GESTANTES
USOS RESIDENCIAIS	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR		R.1	até 120m² - 1 a partir de 120m² - 2	-	-	-	-	-	-	-	-
	HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR VERTICAL		R.2	até 120m² - 1 a partir de 120m² - 2	1/UH	A.TEC./PGT	A.TEC./PGT	A.TEC./PGT	A.TEC./PGT	NBR 9050/2015	NBR 9050/2015	NBR 9050/2015
	HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR HORIZONTAL		R.3	até 120m² - 1 a partir de 120m² - 2	1/UH				-	NBR 9050/2015	NBR 9050/2015	NBR 9050/2015
	HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR HORIZONTAL - CONSTRUÇÕES CONJUNTAS		R.4	-	-	-	-	-	-	-		
	COMÉRCIO varejista/SERVIÇOS ou indústria FAMILIAR - s/ incômodo (2)		R.5									
USOS NÃO RESIDENCIAIS	COMÉRCIO VAREJISTA	→ GLP	NR.1.1	1/90m²	1/5 vagas de veículos	A.TEC./PGT	A.TEC./PGT	A.TEC./PGT	A.TEC./PGT	até 2 = 0 3 a 50 = 1 51 a 100 = 2 ≥ 101 = 5%	até 10 = 0 11 a 50 = 1 51 a 100 = 2 ≥ 101 = 5%	até 10 = 0 11 a 50 = 1 51 a 100 = 2 ≥ 101 = 5%
		→ MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO (ARMAZENAMENTO)	NR.1.2									
		→ NÃO ESPECIFICADOS	NR.1.3	1/45m²								
		→ VEÍCULOS LEVES	NR.1.4	1/90m²								
		→ VEÍCULOS PESADOS/MÁQUINAS AGRÍCOLAS	NR.1.5									
	COM. ATACADISTA		NR.2	1/90m²								
	SERV. DE ALIMENTAÇÃO	→ DELIVERY	NR.3.1	1/45m²								
		→ CONSUMO LOCAL	NR.3.2									
		→ VINCULADO ATIV. ARTÍSTICAS	NR.3.3									
	SERVIÇOS	→ ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS LEVES	NR.4.1									
		→ ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS PESADOS	NR.4.2									
		→ NÃO ESPECIFICADOS ACIMA	NR.4.3									
	SERVIÇOS DE SAÚDE	→ CASA DE REPOUSO	NR.5.1	1/90m²								
		→ CASA DE REABILITAÇÃO	NR.5.2									
		→ OUTROS	NR.5.3									
	EDUCAÇÃO	→ EDUCAÇÃO INFANTIL	NR.6.1	A.TEC./PGT	A.TEC./PGT							
		→ [illegible]	NR.6.2									
	OFICINAS (VEÍCULOS)		NR.7	1/90	1/5 vagas de veículos							
	SOCIAL	→ CLUBES, ASSOCIAÇÕES	NR.8.1	1/45m²								
		→ ATENDIMENTO SOCIAL	NR.8.2									
	TRANSPORTES & LOCAÇÃO DE VEÍCULOS	→ MOTOS/VEIC. DE PASSEIO	NR.9.1	1/45m² de área administrativa E 1/90m² de área de produção e/ou armazenagem								
		→ UTILITÁRIOS	NR.9.2									
		→ VEÍC. PESADOS	NR.9.3									
		→ LOGÍSTIC./DEPÓSITO	NR.9.4									
		→ CONJUNTOS LOGÍSTICOS	NR.9.5									
	MANUTENÇÃO & INSTALAÇÃO	→ EQUIP. RESIDENCIAL	NR.10.1	1/90								
		→ EQUIP. COMERCIAL	NR.10.2									
		→ EQUIP. INDUSTRIAL	NR.10.3									
	CONJUNTOS COM. E DE SERV. - (NR1.3, NR3.2, NR4 E NR5.3)		NR.11	1/45								
	LOCAL DE CULTO (4)		NR.12	1/45								
	SALÃO DE FESTAS E EVENTOS (4)		NR.13	1/45								
	HOSPEDAGEM		NR.14	1/unidade								
	RECUPERAÇÃO E COMPENSAÇÃO AMBIENTAL		NR.15	-								
	ESPECIAIS E NÃO RELACIONADOS ACIMA (1)		NR.16	RIT								
	NÃO RESIDENCIAIS PROIBIDOS		NR.17	-	-	-	-	-	-	-		
USOS INDUSTRIAIS	FABRICAÇÃO DE ALIMENTOS E BEBIDAS	→ COMPATÍVEL COM USO RESID.	IND.1.1	1/45m² de área administrativa E 1/90m² de área de produção e/ou armazenagem	1/5 vagas de veículos	A.TEC./PGT	A.TEC./PGT	A.TEC./PGT	A.TEC./PGT	NBR 9050/2015		
		→ COMPATÍVEL C/ USOS Ñ RESID. PERM.	IND.1.2									
		→ ATIVIDADE PREDOM. INDUSTRIAL	IND.1.3									
	FABRICAÇÃO E CONFECÇÃO DE ARTIGOS TÊXTEIS	→ COMPATÍVEL COM USO RESID.	IND.2.1									
		→ COMPATÍVEL C/ USOS Ñ RESID. PERM.	IND.2.2									
		→ ATIVIDADE PREDOM. INDUSTRIAL	IND.2.3									
	FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE MADEIRA (EXCETO CELULOSE)	→ COMPATÍVEL COM USO RESID.	IND.3.1									
		→ COMPATÍVEL C/ USOS Ñ RESID. PERM.	IND.3.2									
		→ ATIVIDADE PREDOM. INDUSTRIAL	IND.3.3									
	FAB. DE EMBALAGENS, MAT. PLÁST. E IMPRESSÕES	→ COMPATÍVEL COM USO RESID.	IND.4.1									
		→ COMPATÍVEL C/ USOS Ñ RESID. PERM.	IND.4.2									
		→ ATIVIDADE PREDOM. INDUSTRIAL	IND.4.3									
	FAB. DE EQUIP. ELETR. E DE INFORM. E SIMILARES	→ COMPATÍVEL COM USO RESID.	IND.5.1									
		→ COMPATÍVEL C/ USOS Ñ RESID. PERM.	IND.5.2									
		→ ATIVIDADE PREDOM. INDUSTRIAL	IND.5.3									
	METALURGIA E FABRICAÇÃO DE PROD. METÁLICOS	→ COMPATÍVEL COM USO RESID.	IND.6.1									
		→ COMPATÍVEL C/ USOS Ñ RESID. PERM.	IND.6.2									
		→ ATIVIDADE PREDOM. INDUSTRIAL	IND.6.3									
	FAB. DE MINERAIS NÃO-METÁLICOS	→ COMPATÍVEL COM USO RESID.	IND.7.1									
		→ COMPATÍVEL C/ USOS Ñ RESID. PERM.	IND.7.2									
		→ ATIVIDADE PREDOM. INDUSTRIAL	IND.7.3									
	FAB. DE PROD. QUÍMICOS E SIMILARES	→ COMPATÍVEL COM USO RESID.	IND.8.1									
		→ COMPATÍVEL C/ USOS Ñ RESID. PERM.	IND.8.2									
		→ ATIVIDADE PREDOM. INDUSTRIAL	IND.8.3									
	FAB. DE PROD. DIVERSOS	→ COMPATÍVEL COM USO RESID.	IND.9.1									
		→ COMPATÍVEL C/ USOS Ñ RESID. PERM.	IND.9.2									
		→ ATIVIDADE PREDOM. INDUSTRIAL	IND.9.3									
	ESPECIAIS E NÃO RELACIONADOS ACIMA (1)		IND.10									
	ATIVIDADES EXTRATIVISTAS	EXTRAÇÃO DE AREIA	IND.11.1	-	-				-	-		
		EXTRAÇÃO DE ÁGUA MINERAL	IND.11.2									
	CONJUNTOS INDUSTRIAIS		IND.12	1/45m² de área administrativa E 1/90m² de área de produção e/ou armazenagem	1/5 vagas de veículos				A.TEC./PGT	NBR 9050/2015		
	INDÚSTRIAS PROIBIDAS		IND.13	-	-	-	-	-	-	-		
USO RURAL	AGRICULTURA		Ru.1	-	-	-	-	-	-	-		
	PECUÁRIA		Ru.2									
	SILVICULTURA		Ru.3									
	RECREAÇÃO E TURISMO RURAL		Ru.4	RIT								
	COMÉRCIO E SERVIÇO RURAL		Ru.5	1/90								
	HOTEL FAZENDA		Ru.6	RIT								

OBS. Sempre que inserida a marca "A.TEC./PGT" passará por análise da SMT (Secretaria Municipal de Transportes) até sua regulamentação por Lei específica.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 242)

QUADRO 6 – Regularização de Interesse Específico

ITENS PASSÍVEIS DE IRREGULARIDADES NO PARCELAMENTO DO SOLO	FATOR	VALOR	ZERFIE 1	ZERFIE 2	ZERFIE 3
SISTEMA VIÁRIO EM DIMENSÕES MENORES QUE O EXIGIDO EM LEI	Metro quadrado de viário irregular	1% do valor venal / m²	X 1	X 3	X 4
LOTES COM ÁREAS MENORES	Metro quadrado de lotes irregulares	1% do valor venal / m²	X 1	X 3	X 4
ÁREA PÚBLICA FALTANTE OU POSSIBILIDADE DE DOÁ-LAS FORA DO PARCELAMENTO	Metros quadrados de áreas públicas faltantes	2% do valor venal / m²	X 1	X 6	X 12
IMPLANTAÇÃO IRREGULAR DO PARCELAMENTO DO SOLO	Metro quadrado do implantado	2% do valor venal / m²	X 2	X 4	X 6
RESSETORIZAÇÃO PELA OUTORGA DE USO URBANO	Metro quadrado do loteamento implantado	5% do valor venal / m²	- 0 -	X 3	X 9

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 243)

QUADRO 7	COMPONENTES DO SISTEMA VIÁRIO	NOVAS VIAS SEGUNDO SUAS FUNÇÕES URBANÍSTICAS							
		CICLOVIA	VIA DE PEDESTRE	TRAFEGO SELETIVO	ACESSO AO LOTE	CIRCULAÇÃO DE BAIRRO	VIA DE INDUÇÃO	VIA DE CONCENTRAÇÃO	VIA ESTRUTURAL
Largura total (leito carroçável+passeio público+ ciclovia)		3,00m	4,00m	6,00m	14,00m	18,00m	22,00m	23,00m/32,00m©	23,00m/40,00m©
Leito carroçável		x	x	6,00m	8,00m	12,00m	11,00m	11,00m/18,00m(c)	10,50m/21,00m©
Calçadas*		x	4,00m	6,00m	3,00m	3,00m	3,50m	4,00m	4,50m/5,00m©
Ciclovia/Ciclofaixa		3,00m	x	x	x	x	4,00m(a)	4,00m(a)	3,00m(b)
Canteiro central		x	x	x	x	x	x	7,00m(b)	9,00m(d)
Declividade longitudinal máxima		10%	10%	10%	15%(e)	15%(e)	10%	10%	10%
Declividade longitudinal mínima		0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
Declividade transversal máxima		3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Declividade transversal mínima		0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
Raios m´nimos obrigatórios(F)		Devem seguir tabela específica							

Observações:

A* - Largura total (ciclovia) = 4,00 ,sendo 3,00m para ciclovia e 1,00m de faixa de serviço

B* - Dimensões do canteiro central inclui ciclovia quando de sentido duplo

C* - Dimensões diferenciadas caso a Via tenha sentido duplo

D* - Dimensões do canteiro central inclui ciclovia e possívies estações do BRT

E* - incl. Máx. de 15% com comprimento máximo de 100,00m. Acima disto 10%

F* - Raios mínimos nas curvas de concordância de alinhamentos nas esquinas devem seguir tabela específica.

* Para as Zonas Especiais de Interesse Social a largura mínima de calçada deverá ser de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros)

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 244)

QUADRO 8 - CONCEITOS E DEFINIÇÕES	
CONCEITO	DEFINIÇÃO
Alargamento do passeio público	Área particular de uso público composta pela incorporação do recuo frontal do lote ao passeio público, onde é vedado o fechamento das divisas à circulação de pedestres, o controle de acesso em qualquer horário e a ocupação por vagas de garagem.
Alinhamento	Linha divisória entre o lote e o logradouro público.
Anexação	Unificação de dois ou mais lotes ou glebas.
Área Livre de Uso Público (ALUP)	Área pública composta pela área verde e pelo sistema de lazer.
Área de Equipamento Urbano e Comunitário (AEUC)	Área pública reservada para fins específicos de utilidade pública e implantação de equipamentos públicos.
Área de Recarga Hídrica	Áreas planas ou levemente inclinadas localizadas nas partes mais altas do território, acima do posicionamento geográfico de nascentes ou cursos d'água, onde ocorre a máxima condição de captação e infiltração de águas pluviais onde será utilizado como referência na escolha das áreas públicas.
Área permeável	Área destinada à infiltração de água no solo, devendo ser ajardinada em no mínimo 50% de sua área.
Área verde	Área pública destinada à preservação e recomposição da vegetação existente e que faz parte integrante da área livre de uso público.
Beiral	Parte do telhado ou cobertura que avança em balanço sobre o corpo do edifício.
Desdobro	Subdivisão de lote resultante de loteamento ou desmembramento aprovado, sem abertura de via.
Desmembramento	Subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, inclusive as diretrizes de alargamento viário.
Divisão de áreas	Parcelamento do solo de gleba em glebas na zona rural, respeitando o módulo mínimo rural de 20.000m², sem a necessidade de doação de área pública e com frente para via pública oficial.
Fachada Ativa	Corresponde à exigência de ocupação da extensão horizontal da fachada lindeira ao alinhamento frontal do lote por uso não residencial com acesso direto e abertura para o logradouro, a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as construções e os logradouros, promovendo a dinamização dos passeios públicos.
Fruição Pública	Corresponde à área livre externa ou interna às edificações, localizada nos pavimentos de acesso direto ao logradouro público, com conexão em nivel ao logradouro e demais espaços públicos, destinada à circulação de pessoas, não sendo exclusiva dos usuários e moradores da edificação.
Gabarito de altura máxima da edficação	Altura máxima que a edificação pode atingir, em qualquer ponto do imóvel, sendo medida decorrente da diferença entre o perfil natural do terreno e o nível de apoio da cobertura ou laje do pavimento mais alto, excluídos o ático, as casas de máquinas e a caixa d'água.
Galeria	Passagem coberta interna ao imóvel dando acesso a via pública ou logradouro, destinada à circulação de pedestres, com livre acesso do público.
Gleba	Porção de terra que não foi objeto de parcelamento do solo com doação das áreas públicas definidas pela legislação.
Infraestrutura da edificação	É o conjunto de elementos estruturais que compreende a fundação profunda ou rasa, vigas baldrames e blocos de fundação.
Largura de via	Distância entre os alinhamentos dos lotes, englobando leito carroçável e o passeio público.
Leito carroçável	Parte da via reservada ao tráfego de veículos, composta pelo conjunto de faixas de rolamento.
Lote	Porção de terra com divisa lindeira à via pública oficial, resultante de processo de parcelamento do solo para fins urbanos com doação de áreas públicas definidas pela legislação.
Loteamento	Subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, inclusive as diretrizes de alargamento viário.
Nascente	Afloramento natural do lençol freático que apresenta perenidade e dá início a um curso d'água.
Olhos d'água	Afloramento natural do lençol freático, mesmo que intermitente e que não dá início a curso d'água. Somente olhos d'água perenes geram Área de Preservação Permanente.
Passeio ou calçada	Parte da via de circulação reservada ao tráfego de pedestres, adequadas às normas de acessibilidade.
Permeabilidade visual do alinhamento do lote	É o percentual mínimo do fechamento na divisa frontal do lote a ser feito com elementos transparentes e/ou vazados, com a finalidade de melhorar a interação dos pedestres com as edificações.
Polo Gerador de Tráfego	São construções urbanas ou atividades que atraem grande quantidade de deslocamentos de pessoas ou cargas (escolas, conjuntos de escritórios, shopping centers) e que necessitam ser controlados por instrumentos legais e técnicos, como forma de minimizar ou eliminar os impactos indesejáveis que possam ter sobre o transporte e o trânsito da sua área de influência.
Quadra	Área resultante de loteamento, delimitada por vias oficiais de circulação ou demais logradouros públicos.
Recuo	Distância horizontal, perpendicular à divisa do terreno, entre o limite externo da edificação e a divisa do terreno.
Sistema de lazer	Área livre pública, de uso coletivo, destinada ao lazer, podendo receber construções para esta finalidade, e que faz parte da área livre de uso público.
Subsolo	Área abaixo do nível da calçada, em todos os pontos da testada.
Via pública oficial	Via aberta, aceita pelo Município como parte integrante do sistema viário do Município, devidamente classificada e em uso público.

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 245)

QUADRO 9 | CADASTRO DAS ZONAS ESPECIAIS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO

Cadastro	Nome	Nº Processo	Endereço	Bairro	Matrícula	Cartório	Situação do processo
001	Loteamento Vivenda	23.801/1997	R. Caetano Fagundes - parte da (Gleba 6)	Champirra	11.253	1º Cartório	Aprovado
002	Jardim Santa Fé	24.408/2000	Av. Heliaco, Glebas "A - 1" e "A - 2"	Champirra	57.549 e 57.550	1º Cartório	Aprovado
004	Chácaras das Videiras	5.230/2003	Rod. Vereador Geraldo Dias - KM 74,400	Currupira	10.732 e 10.733	1º Cartório	Aprovado
005	Loteamento Kaip B2 (Parque Romano)	6.395/2003	Av. Nicola Accieri,	Currupira	29.926	1º Cartório	Registrado
006-324	Loteamento Kaip (Área A e B)	16.965/1999	Av. Nicola Accieri	Currupira	34.824 e 39.225	1º Cartório	Aprovado
008	Piemonte	6.251/2000	Av. Benedicto Fagundes	Champirra	8.980	1º Cartório	Aprovado
010	Bento Azzoni (Vale do Champirra I) Fase 1 e Fase 2	17.891/2001	R. João Muller (estrada Municipal) e Av. Geraldo Mazzi	Champirra	31473 e 10.962	1º Cartório	Aprovado
011	Recanto Florestal	6.185/2003	Est. Municipal do Champirra	Rio Acima	10.538	1º Cartório	Aprovado
012	Chácara Jureana	29.563/2004	Rodovia Engenheiro Constâncio Cinta - Km 72,3	Fazenda Conceição	11.255	1º Cartório	Aprovado
019	Chácara São Luiz I	6.321/2003	Est. Municipal do Bairro do Poste - Gleba 5	Bom Jardim	93.721 (Transcrição)	1º Cartório	Aprovado
021	Loteamento Érica	1.918/2002	Av. Casa Velha, Gleba "1"	Traviú	13.730	1º Cartório	Aprovado
024	Condomínio Água Doce	30.927/2012	Av. da Uva	Água Doce	89.812	1º Cartório	Em Análise
025	Sitio Fernandes (Pedra Branca)	27.117/2010	Rua Nelson Loda, s/nº	Fernandes	16.706	1º Cartório	Aprovado
029	Loteamento Portal dos Fernandes	16.812/2003	Av. Santo Ceolin s/n	Fernandes	11.371	1º Cartório	Aprovado
032	Residencial Vista Alegre	5.187/2003	Rod. Vereador Geraldo Dias - KM 74 Gleba "A"	Currupira	24.927	1º Cartório	Aprovado
036	Sitio Corrupira	28.787/2003	Av. Nicola Accieri, 707	Currupira	13.192	1º Cartório	Aprovado
037	Loteamento Bosques do Corrupira	26.557/2013	Av. Nicola Accieri , s/nº	Currupira	13.193	1º Cartório	Aprovado
038	Loteamento Santa Rosa	3.881/2002	Av. Santa Elisa , s/nº	Currupira	95.187	1º Cartório	Aprovado
044	Loteamento Azzoni	5.659/2003	Rod. Eng. Constancio Cintra, Km 72	Mato Dentro	14.864	1º Cartório	Aprovado
047	Loteamento São Judas Tadeu	21.129/2013	R. Gumercindo Bardi da Fonseca - Gleba 2-D	Mato Dentro	27.941	1º Cartório	Aprovado
048	Condomínio Vale das Videiras I e II	10.278/2014	R. Gumercindo Bardi da Fonseca - Gleba 2-C1	Mato Dentro	29.117	1º Cartório	Aprovado
049	Loteamento São Jorge	5.030/2003	Estrada Municipal para Fazenda Conceição	Fazenda Conceição	2.071	1º Cartório	Aprovado
052	Recanto da Toca	23.297/2003	Av. Maria Negrini Negro - quinhão nº 06	Toca	22.516	1º Cartório	Em Análise
053	Loteamento Fazendinha	16.154/1999	Av. João Batista Spiandorello - área 3 B-2	Roseira	56.676	1º Cartório	Aprovado
059	Loteamento Jardim Ritoni	1.620/2003	Av. Daniel Pellizzari - gleba 2-B	Tulipas	43.943	1º Cartório	Aprovado
063	Chácara Água Doce	5.074/2003	Av. da Uva, Km 2.0	Água Doce	58.506	1º Cartório	Em Análise
064	Núcleo Residencial Água Doce (Andrea Regina)	6.014/2003	Av. da Uva, s/n	Água Doce	1.422	1º Cartório	Aprovado
064A	Núcleo Residencial Água Doce	58/2003	Av. da Uva, s/n	Água Doce	1.423	1º Cartório	Aprovado
064B	Núcleo Residencial Água Doce	4.918/2003	Av. da Uva, s/n - Área 2 - B	Água Doce	26.785	1º Cartório	Aprovado
065	Jardim Adélia	349/2000	Av. Luiz Pellizzari	Água Doce	32966; 33.386 e 19.062	1º Cartório	Aprovado
068	Loteamento Santa Isabel	26.419/2012	Av. Prof. Pedro Clarismundo Fornari	Engordadouro	22.102	1º Cartório	Aprovado
076	Sitio Beija-flor	6.305/2003	Av. João Torezin	Jundiaí-mirim	13.228	1º Cartório	Aprovado
077	Munhoz Park - Fases 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8	2.733/2003	Av. Alexandre Milani e Rua Miguel Munhoz	Caxambu	58.386, 58.387, 58.388, 58.389, 58.390, 56.424, 58.392 e 58.246	1º Cartório	Em Análise
079	Condomínio Alzira	33.329/2008	Av. Humberto Cereser	Caxambu	19.252	1º Cartório	Aprovado
079A	Jardim Fava	32.375/2009	Av. Humberto Cereser	Caxambu	19.253	1º Cartório	Aprovado
080	Sem Denominação (Cristiane Casarin)	3.620/2012	Av. Comendador Antonio Borin, 4938	Caxambu	1.476	2º Cartório	Em Análise
081	Bico de Lacre	12.013/1999	Av. Comendador Antonio Borin	Caxambu	33.969	2º Cartório	Aprovado
082	Condomínio Residencial Alto das Vinhas	1.630/2013	Av. Arcangelo Sibinel - Gleba A	Caxambu	78.571	2º Cartório	Aprovado
084	Condomínio São João	6.443/2003	Av. Maria Negrini Negro - Gleba 3-C	Caxambu	35.670	1º Cartório	Em Análise
085	Sitio Itália, Fases 1, 2, 3, 4, 5, 6, e 7	12.110/2006	Av. Alberto João Luchesi	Caxambu	66.580, 66.789, 66.812, 67.131, 68.019, 76.327 ,74.559	2º Cartório	Aprovado
086	Chácaras São Sebastião	6.199/2003	Av. João Batista Spiandorello, 2.451	Roseira	51.292, 56.994	1º Cartório	Aprovado
087	Loteamento Guilhen	3.281/2014	Av. João Batista Spiandorello Gleba "C"	Roseira	15.435, 15.437, 15.438,	1º Cartório	Em Análise
089	Jardim Tarantela	6.187/2003	Av. Humberto Cereser -	Caxambu	18.006	2º Cartório	Aprovado
091	Recanto Petená	4.084/2003	Est. Municipal do Petená	Medeiros	47.979	1º Cartório	Aprovado
094	Parque Sabiá	14.043/2000	Av. Comendador Antonio Borin	Colônia	29.543	2º Cartório	Registrado
097	Loteamento Santa Inês	11.833/1996	R. Monsenhor Venerando Nalini, s/n - Gleba "A"	Colônia	44.552	2º Cartório	Aprovado
099	Desmembramento Iracema	18.680/2003	Av. Monsenhor Venerando Nalini - gleba A	Colônia	52.563	2º Cartório	Registrado
100	Condomínio Nalini	6.446/2003	Av. Comendador Antônio Borin	Caxambu	97.559	2º Cartório	Registrado
101	Loteamento N.S. das Graças	3.593/2013	Av. Comendador Antônio Borin	Caxambu	80.307	2º Cartório	Registrado
102	Condomínio Patrão	4.630/2003	Estrada de Servidão, lote 02	Caxambu	69.485	2º Cartório	Em Análise
103	Desmembramento Pedro Zidoy	6.358/2003	Av. Monsenhor Venerando Nalini nº 1.158	Caxambu	61.021	2º Cartório	Em Análise
104	Recanto Bardi Fase 01, 02, 03 e 04	23.824/2012	Av. Nami Azem - Sitio Metal	Caxambu	1.979, 20.632, 34.745	2º Cartório	Aprovado

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 246)

Cadastro	Nome	Nº Processo	Endereço	Bairro	Matrícula	Cartório	Situação do processo
105	Condomínio Quinta das Paineiras	6.285/2003	Av. Comendador Antônio Borin, nº 4848	Caxambu	44.511	2º Cartório	Aprovado
106	Núcleo Residencial Nami Azem	6.295/2003	Av. Nami Azem - lote nº 60	Caxambu	18.192	2º Cartório	Registrado
107	Sítio José Barbosa (Bairro Caxambu)	19.438/2012	Av. Nami Azem - s/nº	Caxambu	14.575	2º Cartório	Em Análise
108	Recanto das Palmeiras	6.359/2003	Av. Atílio Giarolla s/n	Colônia	9.318	2º Cartório	Registrado
109	Loteamento Pessoto	4.843/2003	Av. Nami Azem	Colônia	39.823; 24.092	2º Cartório	Em Análise
111	Loteamento "Chácaras São Vicente I"	5.134/2003	Av. José Mezzalira - Gleba "A"	Ponte Alta	42.955	2º Cartório	Aprovado
112	Chácara Bom Jesus	26.356/2003	Trav. Da Av. Antônio Maziero	Ivoturucaia	11.640	2º Cartório	Em Análise
114	Sítio São Roque	6.481/2003	Av. José Mezzalira - Gleba 10	Nova Odessa	26.669	2º Cartório	Em Análise
116	Condomínio Terra de Santa Cruz	14.235/1995	Av. José Mezzalira (Estrada Municipal)	Ivoturucaia	35.155	2º Cartório	Aprovado
117	Condomínio Bianchini I	11.728/2000	Av. José Mezzalira, s/n	Ivoturucaia	78.998	2º Cartório	Aprovado
118	Condomínio Bianchini II	8.910/1999	Av. José Mezzalira	Ivoturucaia	78.995, 78.997 e 78.999	2º Cartório	Em Análise
119	Condomínio Recanto da Prata	6.338/2003	Av. José Mezzalira	Ivoturucaia	9.761	2º Cartório	Aprovado
120	Jardim Flora	8.857/2002	R. Luiza Porcari Corassa	Medeiros	4.584	1º Cartório	Aprovado
122	Condomínio Portal dos Medeiros	14.157/1995	Acesso - Rod. Dom Gabriel Paulino B. Couto, Km 71	Medeiros	40.352	1º Cartório	Aprovado
125	Loteamento Vinhas da Malota	5.336/2006	Rod. Anhanguera km 57,5 Gleba F	Moisés	16.494	2º Cartório	Aprovado
128	Sem Denominação (Hélio Azem)	14.678/2006	R. Bortolo Murari, s/n	Ponte Alta	58.460	2º Cartório	Em Análise
131	Vila Rosemary	34.054/2015	Rd. Anhanguera Km 57 - Av. Marginal Sul - Gleba "5"	Moisés	64.015	2º Cartório	Aprovado
135	Condomínio Santo Antônio II	6.175/2003	Caminho de Servidão - Gleba 02	Serra do Japi	78.182	2º Cartório	Aprovado
136	Santo Antônio I	6.174/2003	Via Oficial - Decreto 19.036 de 10/02/2003	Serra do Japi	58.997	2º Cartório	Aprovado
139	Água das Flores	22.007/1995	Av. Ricardo César Fávaro	Santa Gertrudes	7.695	2º Cartório	Aprovado
140	Viveiro dos Pássaros	6.282/2003	Est. Lagoa dos Patos - Gleba 09	Tijuco Preto	40.470	2º Cartório	Aprovado
141	Portal da Paineira	12.124/1999	Rod. Pres. Tancredo A. Neves km 55 - Gl. 31	Tijuco Preto	35.923	2º Cartório	Aprovado
146	Chácara Santa Maria	24.038/2013	Av. DanielPellizzari, Gleba"B"	Tulipas	55.286	1º Cartório	Aprovado
147	Alto da Malota	13.903/2008	Via Anhanguera Km 57,5 Gleba "A"	Moisés	46.855, 77.958	2º Cartório	Registrado
148	Sítio Casa Branca	6.127/2003	Av. Manoel Teixeira Cabral	Serra do Japi	8.058	2º Cartório	aprovado
164	Vale Verde Empreend. Imobiliários Ltda	23.821/2006	Travessa da Av. José Mezzalira	Ivoturucaia	13.359	2º Cartório	Em Análise
166	Residencial Primavera	6.050/2003	Av. João Batista Spiandorello - Gleba A-2	Roseira	70.152	1º Cartório	Aprovado
167	Loteamento Nascente do Sol	14.328/1998	Rod. Engº Constâncio Cintra Km 69,5 Gleba 3	Mato-dentro	28.034	1º Cartório	Em Análise
168	Condomínio Dona Irene	3.968/2003	Estrada do Ibirauçu	Jundiaí-mirim	47.784	1º Cartório	Aprovado
169	Loteamento São João	1.401/2003	R. Deolinda Naville Fontebasso	Roseira	60.624	1º Cartório	Aprovado
170	Jardim São Roque	30.352/2015	R. Deolinda Naville Fontebasso - Gleba B	Roseira	86.216	1º Cartório	Aprovado
171	Sem denominação (Santo Expedito)	21.279/2013	Rodovia da Uva, s/nº	Poste	54.593	1º Cartório	Aprovado
172	Loteamento Romano	4.254/2003	R. Luiz Leardini x Rua Benedita Rocha Folcochio	Ivoturucaia	8.325; 64.995; 100.392	2º Cartório	Aprovado
173	Loteamento Bola Branca	7.770/2003	Av. Engenheiro Tasso Pinheiro, 591	Terra Nova	59.127	2º Cartório	Registrado
174	Loteamento Kaip (Chácara da Ponta)	6.392/2003	Av. Nicola Accieri	Corrupira	29.071	1º Cartório	Registrado
181	Loteamento Boliviano	5.855/2003	Av. Christian Stackfleth - Gleba E	Corrupira	61.535	1º Cartório	Aprovado
183	Loteamento Água Doce - SAB	6.452/2003	Av. da Uva - Gleba 1B	Água Doce	60.303	1º Cartório	Aprovado
185	Loteamento Santo Antonio I	6.383/2003	Av. André Costa, Gleba 1	Fernandes	31.124	1º Cartório	Aprovado
186	Terras de São Francisco	6.430/2003	Av. Julius Paulli, Gleba A	Ponte Alta	45.810; 45.811; 45.812	2º Cartório	Registrado
188	Loteamento Água Doce 1 A	6.454/2003	Av. da Uva - Gleba 1A	Água Doce	60.302	1º Cartório	Aprovado
189	Sem denominação (José Azevedo Pinto)	34.512/2010	Av. Julius Paulli - Sítio Pasto Grande	Ponte Alta	41.632	2º Cartório	Registrado
192	Sem denominação (Roberto Gambini)	6.449/2003	Av. Aristides Carra	Serra do Japi	66.961	2º Cartório	Aprovado
193	Sem denominação (Jurandir Jacinto Vieira)	2.814/2003	Est. 1 - Chácara Agrícola nº 92	Serra do Japi	38.135	2º Cartório	Aprovado
196	Sem denominação (Júlio Buosi)	2.618/2003	Sítio Medeiros	Rio das Pedras	61.207	1º Cartório	Em Análise
198	Sem denominação (Alcindo Galvão)	6.471/2003	Av. Maria Negrini Negro	Toca	16.549 e 35.490	1º Cartório	Em Análise
199	Jardim do Ipê	8.952/2003	Estrada Municipal do Bom jardim	Bom Jardim	21.012	1º Cartório	Em Análise
200	Água Doce 1-C	13.572/2009	Rod. da Uva - Gleba 1C	Água Doce	60.304	1º Cartório	Aprovado
200A	Água Doce 1-D	10.510/2009	Rod. da Uva - Gleba 1D	Água Doce	60.305	1º Cartório	Aprovado
201	Sem denominação (Roberto Carlotti e outros)	29.192/2004	R. José da Silva Bueno - Lote 27	Serra do Japi	80.258	2º Cartório	Registrado
202	Loteamento Santa Rosa II	3.226/2003	Av. João Batista Spiandorello - Gleba A1	Roseira	68.859	1º Cartório	Aprovado
203	Sem denominação (João Carlos Manoel)	3.424/2003	Av. João Batista Spiandorello, nº 3.805	Roseira	51.933	1º Cartório	Aprovado
204	Loteamento Ponderosa	5.346/2003	Av. Cristian Stackfleth	São José da Pedra Santa	64.617; 64.616	1º Cartório	Aprovado
206	Sem denominação (Heraldo Luiz Bertasse) Retentém	901/2003	Est. Municipal Casa Branca - Gleba A-2C	Traviú	9.908	1º Cartório	Em Análise
207	Loteamento Barcaro	3.760/2003	R. Augusto Zorzi Baradel s/n	Cristais	50.684	2º Cartório	Registrado

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 247)

Cadastro	Nome	Nº Processo	Endereço	Bairro	Matrícula	Cartório	Situação do processo
208	Sem denominação (Doraci Garcia da Silva)	6.444/2003	Av. Benedito Fagundes, s/n Glebas A-1 e A-2	Champirra	67.226	1º Cartório	Aprovado
209	Sem denominação (Cecílio Parrilha)	6.306/2003	R. Profª Elza Carelli Mazzei - Lote 04 - Quadra A	Mato Dentro	36.565	1º Cartório	Registrado
210	Sem denominação (Carlos Alberto Rente)	3.866/2003	R. Francisco Vassalo (antiga R. 11)	Mato Dentro	55.070	1º Cartório	Aprovado
211	Sem denominação (Amauri de Paula Filho)	6.424/2003	R. João Gandia Filho - lote 02 - quadra F	Mato Dentro	36.095	1º Cartório	Aprovado
212	Sem denominação (Claúdio Donati)	3.639/2003	R. Alfredo Ungaro - Jd. Vera Cruz	Nova Odessa	97.279	1º Cartório	Aprovado
213	Loteamento Novas Terras	6.369/2003	Av. Eng. Tasso Pinheiro - Gleba A	Terra Nova	59.126	2º Cartório	Aprovado
214	Loteamento Marchi	6.353/2003	Rodovia da Uva	Água Doce	23.782	1º Cartório	Em Análise
216	Sem denominação (Tasso de Toledo Pinheiro)	3.957/2003	Av. Aristides Carra	Serra do Japi	17.936 (Transc.)	1º Cartório	Em Análise
217	Loteamento Alto do Cafezal	6.450/2003	Av. Aristides Carra	Serra do Japi	98.686	2º Cartório	Em Análise
224	Sem denominação (José Luiz Theodoro)	6.148/2003	Est. Jundiaí a Jarinu - Km 11	Roseira	74.718	1º Cartório	Registrado
225	Maria Inês Bicudo	5.946/2003	Rua Declinda Copelli, lote 27 C	Jd. Serra	59.267; 39.673; 17.217; 17.218;	1º Cartório	Registrado
228	Chácara Adriana Regina	6.363/2003	Av. da Uva nº 3.403 - Lote 2 - A	Poste	57.854	1º Cartório	Em Análise
229	Sem denominação (Luzia Vicende Bertassi)	6.378/2003	Est. de Goiás - gleba 3	Fernandes	15.865	1º Cartório	Em Análise
230	Sem denominação (Geraldo Bertassi)	6.376/2003	Est. de Goiás - gleba 3	Fernandes	15.859	1º Cartório	Aprovado
231	Sem denominação (Ivone Pires de Souza)	4.548/2003	Est. de Goiás - gleba 2	Fernandes	15.854	1º Cartório	Aprovado
233	Loteamento Vila Moraes - Fases 1, 2 e 3	4.627/2003	R. Spiridione Gragnani	Caxambu	5.192 e outras	2º Cartório	Aprovado
234	Condomínio Água Doce (Loteamento Pilon)	21.948/2004	Av. da Uva- gleba 1	Água Doce	1.418	1º Cartório	Aprovado
234A	Loteamento Residencial Água Doce (Av. da Uva)	21.949/2004	Av. da Uva	Água Doce	1.420; 31.991 e 31.990	1º Cartório	Registrado
235	Sem denominação (Adão Vicente de P. Freitas)	4.906/2003	Acesso pela Estrada Santa Clara - gleba 3	Serra do Japi	58.985	2º Cartório	Registrado
237	Recanto São Vicente I	6.368/2003	Av. José Mezzalira Km 5 + 370m	Ivoturucaia	20.982	2º Cartório	Em Análise
238	Recanto São Vicente II	6.371/2003	Av. José Mezzalira Km 5 + 470m	Ivoturucaia	42.799	2º Cartório	Aprovado
239	Loteamento Chácara Sabiá	6.436/2003	Rod. Ver. Geraldo Dias - gleba 2	Parque Centenário	38.890, 33.382	1º Cartório	Em Análise
240	Sem denominação (Antônio Lourenço da Silva)	6.725/2003	Av. Marginal B - Chácara 6	Serra do Japi	81.981	2º Cartório	Registrado
242	Sem denominação (Darcio Antônio O. Crajainas)	4.750/2003	Rua 1 e R. josé Ritto - Chácara n. 8	Serra do Japi	86.039	2º Cartório	Registrado
245	Sem denominação (Sérgio Alexandre Vaccari)	6.724/2003	Rua 2 - Chácara n. 9	Serra do Japi	84.564	2º Cartório	Registrado
247	Sem denominação (Francisco de Salles da Silva)	6.722/2003	Rua josé Rito - Chácara n. 12	Serra do Japi	84.563	2º Cartório	Registrado
250	Sem denominação (Adair Cereser Bezerra da Silva)	17.268/2007	Av. Giustiniano Borin s/n - Lote 3 e Área A1	Caxambu	106.411, 106.412	2º Cartório	Em Análise
251	Sem denominação (Marco Antônio Leoni)	4.791/2003	Rua Profª Elza Carelli Mazzei, 73 - Lote 1 - Quadra C	Mato Dentro	36.562	1º Cartório	Aprovado
254	Gran Village	6.251/2003	Av. Comendador Gumercindo Barranqueiros	Samambaia	16.031	2º Cartório	Registrado
258	Condomínio Santo Antônio III (Sidnei Pereira Menezes)	6.329/2003	Gleba 14 - Sitio Sto Antonio	Serra do Japi	58.996	2º Cartório	Aprovado
261	Condomínio Bem-te-vi (Chácara das Flores)	6.334/2003	Av. André Costa, 750	Currupira	12.211	1º Cartório	Aprovado
264	Residencial Água Viva	6.445/2003	Av. da Uva - Gleba A	Água Doce	58.505	1º Cartório	Aprovado
265	Chácara da Mata	5.065/2003	Av. João B. Spiandorello	Roseira	43.072	1º Cartório	Aprovado
266	Sítio Barbosa e Costa (Domingos de T. Lucas)	5.080/2003	Av. José Mezzalira - Gleba "A"	Ivoturucaia	85.498	2º Cartório	Aprovado
267	Sem denominação (Clara ArtKamp)	5.079/2003	Estrada Muncipal do Poste	Poste	21.730 e outras	1º Cartório	Em Análise
268	Sítio Terra Nova (Eneas de Oliveira Marques)	5.032/2003	Av. Eng. Tasso Pinheiro	Serra do Japi	49.112	2º Cartório	Aprovado
271	Jardim Palermo	16.390/1999	R. Jair Linhaci	Pracatu	19.982	2º Cartório	Registrado
272	Sítio Três Irmãos	5.108/2003	R. Geraldo Azzoni	Rio Acima	810	1º Cartório	Aprovado
274	Lote 20 D (Maria Aparecida de Mendonça Mora)	6.457/2003	Av. Francisco Nobre - lote 20-D	Medeiros	38.787	1º Cartório	Aprovado
276	Estância Alpina	6.370/2003	R. Arcangelo Bianchini - lote 16 - quadra 6	Ivoturucaia	31.549	2º Cartório	Registrado
279	Residencial Serra Azul	5.194/2003	R. Dois, s/n - Sítio Rio Abaixo	Água Doce	34.670	1º Cartório	Aprovado
280	Sem denominação (Orlando Wagner Fontolan)	6.362/2003	Av. Romeu Paschoal Milani - nº 200, 210 e 220	Medeiros	47.975	1º Cartório	Aprovado
281	Condomínio Casa Blanca	6.361/2003	Rod. dos Bandeirantes - gleba C	Aeroporto	24.782	2º Cartório	Em Análise
283	Aldeia Primavera	5.216/2003	Estrada Municipal conhecida como (Av. Arariva)	Cristais	20.987	2º Cartório	Aprovado
284	Cristal Parque	5.217/2003	Av. Augusto Zorzi Baradel - área A	Cristais	46.733	2º Cartório	Aprovado
285	Chácara Terra Nova	6.726/2003	Chácaras Terra Nova	Serra do Japi	98.099	1º Cartório	Registrado
286	Loteamento Adelina	5.145/2003	Av. Matheus Fontebasso de Aquino, s/n	Roseira	37.168	1º Cartório	Aprovado
287	Sem denominação (Maria do Socorro de Alcântara)	5.167/2003	Av. Caminho de Goias - gleba 10	Fernandes	15.868	1º Cartório	Em Análise
289	Sem denominação (Antônio Almeida Silva)	6.418/2003	Est. Municipal - Gleba C-2	Mato Dentro	32.644	1º Cartório	Em Análise
290	Sem denominação (José Carlos Rodrigues)	5.159/2003	R. Alexandre Honigmann - Chácara nº 03	Mato Dentro	42.339	1º Cartório	Aprovado
291	Sem denominação (Boaventura Pires da Silveira)	5.942/2003	Av. João Toresin / Est. do Imbirauçu - gleba 1	Jundiaí-mirim	transc. Nº 57.273	1º Cartório	Aprovado
292	Sem denominação (Luiz Antônio Barone)	6.373/2003	R. Arcangelo Bianchini - Lote -17 -Quadra 08	Ivoturucaia	50.664	2º Cartório	Aprovado
293	Sítio 2 Cunhados (Sidney Luis Boschiero)	7.605/2003	Est. Municipal do Paiol Velho - Gleba A-1	Serra do Japi	85.985	2º Cartório	Registrado
294	Jardim Vale Verde	6.485/2003	R. Waldemar Gobbi	Caxambu	34.086, 34.823, 35.532, 36.273, 37.219, 34.756 e outras	1º Cartório	Aprovado

(Autógrafo PL n.º 12.042 - fls. 248)

Cadastro	Nome	Nº Processo	Endereço	Bairro	Matrícula	Cartório	Situação do processo
295	Dona Donata	6.415/2003	Acesso Av. José Mezzalira	Ponte Alta	46.101	2º Cartório	Em Análise
298	Loteamento São Pedro	6.443/2003	Av. Benedito Fagundes, s/n Glebas A-1 e A-2	Champirra	67.227 e 67.226	1º Cartório	Em Análise
312	Recanto São José	6.487/2003	Av. João Batista Spiandorello s/n	Roseira	27.689	1º Cartório	Em Análise
315	Loteamento Mantuanelli	18.000/1997	Av. Romeu Paschoal Milani - área 3-B-7	Medeiros	47.978	1º Cartório	Aprovado
316	Loteamento Mangelini	1.328/2000	Av. Luiz Pelizari	Água Doce	25.148 e 25.149	1º Cartório	Aprovado
317	Loteamento Pellizari I	1.327/2000	Av. Luiz Pelizzari - Gleba A	Água Doce	23.003; 23.766; 23.767; 23.757 e outras	1º Cartório	Aprovado
319	Sem denominação (Sônia Maria Gobbo)	11.816/2010	Av. Attilio Gobbo - gleba A e Gleba B	Serra do Japi	69.175, 69.176	2º Cartório	Em Análise
320	Sem denominação (Oswaldo Luis Bodrini)	5.276/2003	Av. João Batista Spiandorello - área 3 B-1A e 3 B-1B	Roseira	57.897, 57.898	1º Cartório	Registrado
322-323	Condomínio São José - B-1 e B-2 (Benevenuto Scarpinelli)	5.530/2003	Est. Municipal - Área B-1	São José da Pedra Santa	80.296	1º Cartório	Aprovado
323-322	Condomínio São José - B-2	5.528/2003	Est. Municipal - Área B-1	São José da Pedra Santa	80.297	1º Cartório	Aprovado
324-006	Loteamento Kaip (Área A e B)		Av. Nicola Accieri - Gleba B-2	Currupira	39.225 e 34.824	1º Cartório	Aprovado
325	Loteamento Kaip B-2	6.387/2003	Av. Nicola Accieri - Gleba B-2	Currupira	39.226	1º Cartório	Aprovado
327	Sem denominação (Hélcio Antônio Pellizari)	6.346/2003	Av. Daniel Pelizzari, s/n	Água Doce	12.577	1º Cartório	Em Análise
328	Chácara São Luiz	16.079/2003	Rod. Dom Gabriel B. Paulino Couto - lote 06 - Gleba A	Rio das Pedras	50.253	1º Cartório	Em Análise
329	Jardim Acerola	16.511/2003	R. Augusto Carbonari - Área B-2-A	Poste	57.559	1º Cartório	Em Análise
331	Loteamento Lágrimas	20.395/2003	Estrada das Lágrimas	Bom Jardim	39.437	1º Cartório	Em Análise
332	Sem denominação (Leonildes Leonardi)	21.591/2004	Av. Maria Negrini Negro - Gleba 3D	Toca	35.669	1º Cartório	Aprovado
333	Desmembramento Fernando Asturiano Martins	6.406/2003	Av. da Uva esq. Com Com. Antonio Carbonari	Poste	72.828	1º Cartório	Registrado
334	Santo Antônio II (Assoc. dos Moradores Sto. Antônio)	6.385/2003	Av. André Costa,1310 - Gleba B2	Corrupira	31.126	1º Cartório	Aprovado
335	Desmembramento Souza	25.936/2003	Est. Municipal do Bom Jardim	Bom Jardim	10.913	1º Cartório	Registrado
336	Loteamento Nova Flora	27.827/2003	Est. de Servidão - Gleba 6	Corrupira	26.009	1º Cartório	Em Análise
338	Aylton Gilberto Ferigati Basílio	18.560/2003	Av. Luiz Pellizari	Água Doce	57.452	1º Cartório	Aprovado
339	Loteamento Recanto Cambaiúva	20.913/2003	Rd. Dom Gabriel Paulino B. Couto, Km. 71+220,m	Serra do Japi	45.094	2º Cartório	Registrado
341	Loteamento das Roseiras	19.804/2004	Av. João Batista Spiandorello- Gleba 1	Roseira	34.559	1º Cartório	Registrado
343	Loteamento Parque Santo Antonio II	34.889/2010	Av. Humberto Cerser s/n	Caxambu	44.165	2º Cartório	Aprovado
344	Sem denominação (Ismael Azzoni)	11.040/2010	Rod. Engº Constâncio Cintra - Km 72 + 200m Gleba C1	Mato Dentro	32.643	1º Cartório	Registrado
345	Condomínio Barão de Jundiaí	14.916/2010	Nucleo Colonial Barão de Jundiaí (Gleba 3)	Colônia	34.109	2º Cartório	Em Análise
503	Desdobro Estância Alpina	1.920/2002	Av. José Mezzalira x Lupércio de Carli lote 07 quadra 01	Ivoturucaia	50.442	2º Cartório	Registrado
505	Loteamento Jardim Solar	4.573/1996	R. Gumercindo Bardi da Fonseca - Gleba E	Mato Dentro	14.863	1º Cartório	Aprovado
525	Loteamento Vale das Videiras II	8.546/2002	R. Gumercindo Bardi da Fonseca, Gleba 2 - C1	Mato Dentro	29.117	1º Cartório	Aprovado
533	Loteamento Maltoni	13.822/1996	Rod. Engº Constâncio Cintra - Km 70	Champirra	39.181	1º Cartório	Aprovado
537	Sítio dos Companheiros	7.655/1997	Estrada do São José da Pedra Santa	São José da Pedra Santa	50.740, 50.741, 50.742, 50.743, 61.559 e 61.560	1º Cartório	Registrado
540	Portal dos Migrantes	17.711/1998	Av. Com. Antonio Borin, 2685	Colônia	13.937	1º Cartório	Aprovado
541	Parque dos Eucaliptos	8.549/2002	R. Gumercindo Bardi da Fonseca - Gleba 2 A	Mato Dentro	27.938	1º Cartório	Aprovado
553	Fumache	14.291/2005	Av. João Batista Spiandorello, s/n	Roseira	51.086	1º Cartório	Aprovado
555	Estância Suíça	18.277/2001	Av. Cesar Cosin - Gleba F	Ivoturucaia	198	2º Cartório	Aprovado
563	Recanto Champirra	13.778/2006	Rd. Eng. Constâncio Cintra, (SP -360), Km 74 +938m	Champirra	6.053	1º Cartório	Aprovado
564	Sem denominação (Dolival Ritoni)	5.051/2006	Av. Daniel Pelizari nº 1.049	Tulipas	12.010	1º Cartório	Em Análise
565	Jardim São Pedro	7.419/2006	R. Balbina Miguel Casoni, Gleba "02"	Engordadouro	58.544	1º Cartório	Aprovado
578	Vila Condini	23.822/2001	Av. Com. Antonio Carbonari, s/n	Traviú	1.009	1º Cartório	Aprovado
701	Loteamento Solar das Andorinhas	14.079/2009	Av. Benedito Fagundes, Gleba 3	Champirra	13.515	1º Cartório	Em Análise
702	Sítio Engordadouro	20.048/2009	Av. Caminho de goias, Gleba 5	Fernandes	15.856	1º Cartório	Registrado
704	Sem denominação (Raquel Simone dos Santos)	12.662/2009	Av. João Batista Spiandorello	Roseira	59.206	1º Cartório	Aprovado
705	Sem denominação (João Vicente Pellizari)	11.497/2006	Av. Luiz Pellizzari - Gleba c	Água Doce	14.945	1º Cartório	Aprovado
706	Sem denominação (Sérgio Kasumari Kochi)	17.129/2009	Av. Reynaldo Porcari	Medeiros	39.245	1º Cartório	Aprovado
707	Sem denominação (Geraldo Pincinato)	10.193/2010	Av. Matheus Fontebasso de Aquino	Roseira	39.726	1º Cartório	Aprovado
708	Loteamento Parque dos Ingás	3.042/2008	R. Raulino Baptista Bulhões	Cecap	92.003	1º Cartório	Registrado
709	Sem denominação (Maria Luiza Silveira Curado)	22.397/2005	R. Abílio da Silveira, Área 11	Medeiros	26.588	1º Cartório	Aprovado
711	Sem denominação (Osmar Bueno)	35.764/2010	R. Durval Chiochetti s/n - Gleba "36"	Medeiros	60.603	1º Cartório	Aprovado
712	Sem denominação (Fabiana Mayr de Carvalho)	14.287/2006	Av. Isabel de Campos Nilsson, Gleba C	Fernandes	65.716	1º Cartório	Em Análise
713	Sem denominação (Paulo Fernando Brochado)	18.425/2010	Av. Caminho de goias, nº 825	Fernandes	15.860	1º Cartório	Aprovado
714	Sem denominação (Maria Delza Ferreira França)	5.948/2011	Estrada Municipal - gleba A - Fazenda São José ou Pedra Santa	São José da Pedra Santa	13.062	1º Cartório	Em Análise
731	Vilas de Jundiaí	16.306/2015	Av. Aristides Mariotti	Retiro	80.811	1º Cartório	Em Análise

CAMARA M. JUNDIAI (PROTOCO) 15/JUL/2016 16:04 075681

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

EXPEDIE

fls. 1144
proc.

OF. GP.L. n.º 277/2016
Processo n.º 11.486-2/2016

Jundiaí, 07 de julho de 2016.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

JUNTE-SE
Diretoria Legislativa
15/07/16

Encaminhamos a V. Exa., cópia da Lei n.º **8.683**, objeto do Projeto de Lei n.º **12.042,** promulgada nesta data, por este Executivo.

Na oportunidade, reiteramos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

PEDRO BIGARDI
Prefeito Municipal

Ao
Exmo. Sr.
Vereador MARCELO ROBERTO GASTALDO
Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí
Nesta

cs.2

fls. 1145
proc.

LEI N.º 8.683, DE 07 DE JULHO DE 2016

Institui o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ; e dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 28 de junho de 2016, **PROMULGA** a seguinte Lei:-

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Esta Lei institui o Plano Diretor do Município de Jundiaí, definindo a Política de Desenvolvimento Territorial, as normas para a regulação do parcelamento, o uso e ocupação do solo e o Sistema de Planejamento e Gestão Territorial.

Art. 2º Nos termos do art. 182 da Constituição Federal, a política de desenvolvimento urbano e rural, executada pelo Município conforme as diretrizes gerais estabelecidas pelo art. 2º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Parágrafo único. O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, conforme estabelecido no § 1º do art. 182 da Constituição Federal e do art. 40 da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Art. 3º Este Plano Diretor deverá referenciar, durante a sua vigência, a elaboração:

I - dos Planos Plurianuais;

II - das Leis de Diretrizes Orçamentárias;

III - das Leis Orçamentárias Anuais;

IV - do Plano de Metas;

V - da legislação de regulamentação de Instrumentos de Política Urbana;

VI - dos Planos Setoriais relativos à Política de Desenvolvimento Urbano e Rural;

VII - dos Projetos de Intervenção Urbana.

fls. 1146
proc.

Art. 4º O Plano Diretor do Município de Jundiaí deverá ser revisto em até 10 (dez) anos, a partir da data da publicação desta Lei.

§ 1º Precedendo à revisão prevista no "caput", poderão ser apresentadas propostas de atualização, ajustes e alterações da Lei do Plano Diretor, ouvido o Conselho Municipal de Política Territorial e desde que submetidas a processo de participação, nos termos do art. 40 da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§ 2º O Município deverá compatibilizar este Plano Diretor com o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Aglomeração Urbana de Jundiaí, nos termos do § 3º do 10 e do inciso II do art. 21 da Lei Federal nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015 – Estatuto da Metrópole.

Art. 5º Este Plano Diretor abrange a totalidade do território do Município, definindo:

I - os Perímetros Urbano e Rural, na forma do **Mapa 4** do Anexo I desta Lei;

II - o Ordenamento Territorial nas Macrozonas;

III - o Ordenamento Territorial nas Zonas Especiais;

IV - os Instrumentos de Política Urbana, de Gestão Ambiental e de Desenvolvimento Rural;

V - Regularização Fundiária de Assentamentos Urbanos;

VI - as Normas para a Regulação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e sistema viário;

VII - as Políticas e Investimentos Estratégicos nos Sistemas Estruturais;

VIII - o Sistema de Planejamento, Gestão e Controle do Desenvolvimento Territorial.

TÍTULO II
PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art. 6º Os princípios orientadores da Política de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município e deste Plano Diretor são os seguintes:

I - função social e ambiental da cidade;

II - função social e ambiental da propriedade urbana;

III - função social e ambiental da propriedade rural;

IV - equidade e inclusão social, ambiental e territorial;

V - direito à cidade e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

VI - democratização do planejamento e da gestão urbana e rural.

fls. 1147
proc.

§ 1º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor, conforme estabelece o § 2º do art.182 da Constituição Federal e o art. 39 da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§ 2º O cumprimento da função social e ambiental da cidade se dá por meio:

I - da implementação deste Plano Diretor;

II - do atendimento às necessidades sociais através da formulação e implementação de políticas públicas participativas, com efetivação dos direitos sociais para a população do Município, incluindo o direito à cidade sustentável, assim entendido como o direito à terra urbana e rural adequadas, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

III - da promoção de condições de vida que garantam o bem estar social para toda a população do Município;

IV - da proteção e recuperação do patrimônio ambiental de modo a promover um meio ambiente equilibrado e saudável para toda a população do Município.

§ 3º A função social e ambiental da propriedade urbana, pública e privada, é elemento constitutivo do direito de propriedade e seu cumprimento se dá, simultaneamente, por meio da obediência às determinações estabelecidas por este Plano Diretor e pela legislação complementar.

§ 4º A função social e ambiental da propriedade rural, pública e privada, é elemento constitutivo do direito de propriedade e seu cumprimento se dá, simultaneamente, pela utilização adequada e produtiva e pela conservação, recuperação e preservação da biodiversidade, dos recursos e ecossistemas naturais em favor do bem estar de proprietários, arrendatários, parceiros agrícolas e respectivos trabalhadores, segundo as disposições que regulam as relações de trabalho.

§ 5º A equidade e inclusão social, ambiental e territorial consistem na redução das desigualdades socioespaciais entre espaços urbanos e grupos sociais, por meio:

I - da diminuição de vulnerabilidades urbanas, sociais e ambientais que expõem a população do Município a riscos, perigos e ameaças;

II - da distribuição socialmente justa dos ônus e bônus oriundos dos processos de produção de territórios e espaços urbanos;

III - da distribuição socialmente justa dos ônus e bônus oriundos dos processos de preservação, conservação, uso sustentável e recuperação da biodiversidade, dos recursos

fls. 1148
proc.

e ecossistemas naturais.

§ 6º A efetivação do direito à cidade e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado se dá por meio da distribuição socialmente justa dos acessos aos benefícios e oportunidades da vida urbana, em especial:

I - às terras urbanas adequadas e bem localizadas;

II - às moradias dignas;

III - às condições de vida e ao patrimônio cultural e ambiental que constituem os bens comuns do Município e são necessários para:

a) melhorar a qualidade de vida coletiva;

b) promover o bem estar social;

c) propiciar o desenvolvimento humano.

§ 7º A democratização do planejamento e da gestão urbana e rural consiste na inclusão de todos os segmentos da sociedade civil, diretamente ou por meio de organizações e associações sociais representativas e Conselhos Municipais em processos de planejamento e gestão da cidade, em especial nos processos de tomada de decisões relativos:

I - à distribuição e realização de investimentos públicos;

II - à formulação, implementação e avaliação de planos, programas e projetos relativos ao desenvolvimento urbano e rural;

III - aos assuntos de interesse público e coletivo relativos ao desenvolvimento urbano e rural.

Art. 7º Os objetivos que norteiam este Plano Diretor são:

I - preservação, conservação e recuperação da biodiversidade, dos recursos e ecossistemas naturais para as gerações presentes e futuras;

II - proteção, promoção, recuperação e utilização adequada de bens e imóveis de interesse histórico cultural e do patrimônio cultural material e imaterial com valorização da memória social e da diversidade;

III - fortalecimento da base econômica local fomentando as atividades já estabelecidas e estimulando a inovação, o empreendedorismo, a economia solidária, a economia criativa e a redistribuição espacial de oportunidades econômicas;

IV - proteção e promoção do desenvolvimento rural com o apoio e fortalecimento da produção agrícola diversificada e de atividades sustentáveis compatíveis com a preservação e conservação ambiental;

V - melhoria nas condições de mobilidade e acessibilidade urbana e rural por

fls. 1149
proc.

meio da ampliação e melhoria na oferta de transportes coletivos, integração entre diferentes modos de transporte motorizados e não motorizados e de melhorias viárias;

VI - regulação do uso e ocupação do solo e da produção imobiliária de modo articulado com o sistema de transporte coletivo, com melhorias de espaços públicos e com vistas a evitar:

a) a proximidade de usos conflituosos e incompatíveis entre si;

b) o parcelamento, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado do solo em relação à infraestrutura urbana;

c) a ociosidade de imóveis não utilizados em áreas da zona urbana dotadas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;

d) a inadequação e incompatibilidade entre formas de ocupação do solo e as características viárias;

e) a poluição e a degradação urbana, rural e ambiental;

f) a impermeabilização inadequada e excessiva do solo urbano;

g) o uso e ocupação inadequada de espaços públicos;

VII - contenção da expansão urbana horizontal de modo disperso e desordenado evitando a fragmentação e descontinuidades excessivas das áreas urbanizadas e impactos negativos sobre a biodiversidade, os recursos e ecossistemas naturais e sobre a produção agrícola e hídrica local;

VIII - aproveitamento adequado de imóveis ociosos localizados no Perímetro Urbano, dotados com serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;

IX - redução das desigualdades socioespaciais e melhoria das condições urbanas dos bairros, com oferta adequada de áreas verdes e equipamentos de assistência social, abastecimento, segurança alimentar, educação, saúde, esporte, lazer e cultura;

X - provisão habitacional de interesse social em localizações urbanas adequadas articuladas com oferta de áreas verdes, transporte coletivo, serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas básicas de assistência social, abastecimento, segurança alimentar, saúde, educação, lazer e cultura;

XI - urbanização e regularização fundiária de assentamentos urbanos precários e irregulares;

XII - gestão urbana e territorial democrática com promoção da intersetorialidade e fortalecimento da governança local, bem como dos processos de participação cidadã nas tomadas de decisões relativas aos assuntos de interesse público, em especial aqueles que afetam os rumos da cidade.

fls. 1150
proc.

TÍTULO III
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 8º O ordenamento territorial do Município deve respeitar os princípios e objetivos estabelecidos neste Plano Diretor e equilibrar o parcelamento, uso e ocupação do solo com os recursos naturais, observando as características dos sistemas ambientais locais, em especial aquelas presentes:

I - nas Redes Hidrográficas conforme **Mapa 1** do Anexo I que constitui parte integrante desta Lei;

II - nas nascentes, conforme **Mapa 2**, do Anexo I desta Lei;

III - nos Remanescentes de Vegetação identificados no **Mapa 3**, do Anexo I desta Lei..

Art. 9º Para concretizar os objetivos estabelecidos com base nos princípios que regem este Plano Diretor, a estratégia de ordenamento territorial do Município observará o disposto no art. 5º desta Lei.

CAPÍTULO I
DO MACROZONEAMENTO

Art. 10. O território do Município de Jundiaí fica dividido em três Macrozonas complementares, conforme o **Mapa 5** do Anexo I, que faz parte integrante desta Lei:

I - Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, que corresponde à porção urbanizada do território e mais propícia para abrigar os usos e atividades urbanos, apresenta grande diversidade de padrões de uso e ocupação do solo e padrões diferenciados de urbanização;

II - Macrozona de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais, compreende as áreas do Território de Gestão da Serra do Japi e da Serra dos Cristais, que possuem grande importância ambiental para o Município, constituída por remanescentes florestais significativos em diversos estágios sucessionais, por ecossistemas representativos de importância regional no âmbito da fauna e flora, que contribuem para manutenção da biodiversidade, conservação do solo e produção de água;

III - Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e de Desenvolvimento Rural, constituída por bacias hidrográficas de abastecimento do Município e outros municípios da região, e por áreas de produção agrícola que contribuem para manutenção da biodiversidade, conservação do solo e manutenção dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos.

fls. 1151
proc.

Parágrafo único. As Macrozonas de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais e de Proteção Ambiental, Hídrica e de Desenvolvimento Rural compõem o Perímetro Rural, sendo vedado o parcelamento do solo para fins urbanos, respeitadas, no que tange ao Território de Gestão da Serra do Japi, as disposições da Lei Complementar Municipal nº 417, de 29 de dezembro de 2004.

Art. 11. Os objetivos da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana são:

I - ocupação do território de maneira equilibrada entre urbanização e conservação ambiental, entre mudanças estruturais provenientes de obras públicas e privadas e o bem estar dos moradores;

II - compatibilização do uso e ocupação do solo com a oferta de sistemas de transporte coletivo, de infraestrutura e serviços públicos;

III - melhoria do sistema de mobilidade urbana integrando os sistemas de transporte coletivo, cicloviário, de circulação de pedestres e viário;

IV - orientação dos processos de expansão urbana de maneira a aproveitar os investimentos públicos e privados em equipamentos e infraestruturas para garantir qualidade dos espaços urbanos e atender às necessidades sociais, respeitando as condicionantes do meio físico e biótico, conforme **Mapas 1** a **3** do Anexo I desta Lei;

V - diminuição das desigualdades na oferta e distribuição dos serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;

VI - controle dos processos de adensamento construtivo, de modo a evitar sobrecarga no sistema viário local;

VII - consolidação e promoção das centralidades de bairro existentes, incentivando a oferta de comércio e serviços, tratando de forma adequada os miolos de bairro, de modo a garantir o controle da incomodidade entre o uso residencial e não residencial;

VIII - utilização de equipamentos sociais básicos para atividades de apoio, comercialização, produção, festivais e feiras culturais de economia popular, solidária e criativa;

IX - adequação da ocupação às disposições contidas no Decreto Estadual nº 43.284, de 3 de julho de 1998, que regulamenta a Área de Proteção Ambiental - APA de Jundiaí;

X - promoção da recuperação e conservação da permeabilidade do solo.

Art. 12. Os objetivos da Macrozona de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais são:

fls. 9152
proc.

I - preservação dos ecossistemas representativos de fauna e flora e dos recursos naturais, proteção do solo e dos recursos hídricos e regulação climática;

II - compatibilização das diretrizes socioambientais com a Lei Municipal nº 3.672, de 10 de janeiro de 1991, que institui a Reserva Biológica da Serra do Japi, a Resolução nº 11, de 8 de março de 1983, do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo - CONDEPHAAT, que dispõe sobre o Tombamento da Serra do Japi, e o Decreto Estadual nº 43.284, de 1998;

III - promoção de atividades econômicas compatíveis com o desenvolvimento sustentável e atividades ligadas à pesquisa e à educação ambiental;

IV - proibição do avanço da expansão urbana sobre as áreas de interesse ambiental e de proteção dos recursos hídricos;

V - articulação da ação dos órgãos e entidades municipais, estaduais e federais para garantir a conservação, preservação e recuperação ambiental, inclusive a fiscalização integrada do território;

VI - conservação e recuperação dos serviços prestados pelos sistemas ambientais existentes, em especial aqueles relacionados com a produção da água, preservação da biodiversidade, proteção do solo, regulação climática e herança cultural;

VII - promoção da recuperação e conservação da permeabilidade do solo.

Art. 13. Os objetivos da Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e de Desenvolvimento Rural são:

I - promoção do desenvolvimento rural e da produção agrícola;

II - valorização das áreas de produção agrícola que contribuem para a manutenção da biodiversidade, conservação do solo e manutenção dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, bem como para a produção de alimentos, garantia dos serviços essenciais à segurança alimentar e conservação dos serviços ambientais;

III - preservação dos recursos naturais, em especial aqueles relacionados à proteção do solo e de mananciais de abastecimento;

IV - proibição do avanço da urbanização sobre as áreas de interesse ambiental e de proteção dos recursos hídricos;

V - promoção de atividades agrícolas, agroindústria e atividades primárias compatíveis com a produção do território, com sustentabilidade ambiental, econômica e social;

VI - conservação e recuperação dos remanescentes de vegetação natural e das áreas de preservação permanente, viabilizando a formação de corredores ecológicos;

fls. 1153
proc.

VII - manutenção da permeabilidade do solo;

VIII - promoção de fiscalização intensiva com a finalidade de evitar usos incompatíveis, desmatamento, assoreamento de cursos d'água, deposição de resíduos sólidos e efluentes líquidos, despejo de agrotóxicos e demais atividades causadoras de degradação ambiental;

IX - fortalecimento e incentivo à agricultura familiar-agroecológica;

X - incentivo às atividades de ecoturismo e turismo rural nas propriedades rurais;

XI - adequação da ocupação às disposições contidas no Decreto Estadual nº 43.284, de 1998;

XII - promoção da recuperação e conservação da permeabilidade do solo.

CAPÍTULO II
DO ZONEAMENTO

Art. 14. O zoneamento institui as regras gerais de uso e ocupação do solo para cada uma das Zonas em que se subdividem as Macrozonas.

Art. 15. Para orientar o desenvolvimento urbano e dirigir a aplicação dos instrumentos urbanísticos e jurídicos para atingir seus objetivos, a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana subdivide-se em 7 (sete) Zonas, delimitadas no **Mapa 6**, do Anexo I desta Lei:

I - Zona de Reabilitação Central;

II - Zona de Qualificação dos Bairros;

III - Zona de Desenvolvimento Periurbano1;

IV - Zona de Desenvolvimento Periurbano 2;

V - Zona de Expansão e Estruturação Urbana;

VI - Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos;

VII - Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano.

Art. 16. A Macrozona de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais, composta predominantemente por áreas com restrição de ocupação, destinando-se à preservação e recuperação ambiental, bem como ao desenvolvimento econômico sustentável e compatível, divide-se em 2 (duas) Zonas delimitadas no **Mapa 6**, do Anexo I desta Lei:

I - Zona de Proteção da Serra dos Cristais;

II - Território de Gestão da Serra do Japi estabelecido pela Lei Complementar Municipal nº417, de 2004, formado por:

fls. 1154
proc.

a) Reserva Biológica da Serra do Japi;

b) Zona de Preservação, Restauração e Recuperação Ambiental;

c) Zona de Conservação Ambiental da Ermida;

d) Zona de Conservação Ambiental da Malota;

e) Zona de Conservação Ambiental da Terra Nova.

Art. 17. A Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e de Desenvolvimento Rural divide-se em 2 (duas) Zonas delimitadas no **Mapa 6**, que faz parte integrante desta Lei:

I - Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias dos Rios Jundiaí-Mirim e Capivari e Ribeirão Cachoeira/Caxambu;

II - Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural.

Seção I
Da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Subseção I
Zona de Reabilitação Central

Art. 18. A Zona de Reabilitação Central, situada no centro e de ocupação mais antiga do Município, caracteriza-se pela alta taxa de urbanização, significativa saturação viária e elevada concentração de empregos, serviços e equipamentos.

Art. 19. Os objetivos específicos da Zona de Reabilitação Central são:

I - fortalecimento do caráter de centralidade municipal, respeitando o patrimônio histórico e cultural, otimizando a oferta de infraestrutura existente, renovando os padrões de uso e ocupação e fortalecendo a base econômica local;

II - valorização das áreas de patrimônio cultural com a proteção e recuperação de imóveis e locais de referência da população da cidade, estimulando usos e atividades compatíveis com a preservação e sua inserção na área central;

III - incentivo ao desenvolvimento de atividade turística, visando a valorização do patrimônio, bem como a sua preservação;

IV - melhoria e complementação do sistema de mobilidade urbana, com integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres, dotando-o de condições de acessibilidade universal e sinalizações adequadas;

V - garantia de prioridade para a acessibilidade de pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e mobilidade reduzida em detrimento da circulação de veículos particulares;

fls. 1155
proc.

VI - estímulo à provisão habitacional de interesse social para a população de baixa renda de modo a aproximar a moradia do emprego;

VII - redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo para qualificação dos espaços públicos e da paisagem urbana e promoção da proximidade de diferentes tipologias residenciais para grupos de baixa, média e alta renda;

VIII - regulação da produção imobiliária para captura, pelo Município, da valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos, para financiamento de melhorias e benefícios públicos;

IX - estímulo ao desenvolvimento de polos de economia criativa;

X - ampliação, integração e valorização dos espaços livres de uso público.

Subseção II
Zona de Qualificação dos Bairros

Art. 20. A Zona de Qualificação dos Bairros, situada no entorno da Zona de Reabilitação Central do Município, se caracteriza pela alta taxa de urbanização, predominantemente residencial na maioria dos bairros, mas apresentando forte concentração de atividades de comércio e serviços e processo de verticalização descontrolado.

Art. 21. Os objetivos específicos da Zona de Qualificação dos Bairros são:

I - controle dos processos de adensamento construtivo e da saturação viária;

II - permissão de atividades não residenciais compatíveis com o uso residencial, na perspectiva de garantir a manutenção da qualidade urbana dos bairros tradicionais e reduzir sobrecargas no sistema viário local;

III - estímulo ao adensamento populacional nas áreas vazias, com diversidade social, a fim de aproveitar melhor a infraestrutura instalada e equilibrar a relação entre oferta de empregos e moradias;

IV - melhoria e complementação do sistema de mobilidade urbana, com integração entre os sistemas de transporte coletivo, cicloviário, de circulação de pedestres e viário, dotando-o de condições de acessibilidade universal e sinalização de acordo com as normas vigentes;

V - melhoria das condições urbanísticas dos bairros existentes com oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas que atendam à demanda;

VI - regulação da produção imobiliária para captura, pelo Município, da valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos, para financiamento de melhorias e benefícios públicos;

fls. 4156
proc.

VII - redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo para qualificação dos espaços públicos e da paisagem urbana e que promovam a proximidade de diferentes tipologias residenciais;

VIII - manutenção da população moradora, inclusive mediante promoção da urbanização e regularização fundiária de assentamentos habitacionais irregulares existentes, com oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas que atendam à demanda;

IX - estímulo à provisão habitacional de interesse social para a população de baixa renda, de forma a contribuir para a redução do déficit habitacional existente;

X - garantia da proteção e preservação dos fragmentos florestais de Cerrado e da Mata Atlântica como os já demarcados no **Mapa 3** do Anexo I desta Lei, sendo que a preservação dos estágios médio e avançado de regeneração se dará na forma do art. 209 desta Lei e serão definidos pelo órgão licenciador competente;

XI - estímulo ao desenvolvimento de polos de economia criativa;

XII - estímulo à arborização urbana e à agricultura urbana.

Subseção III
Zona de Desenvolvimento Periurbano 1

Art. 22. A Zona de Desenvolvimento Periurbano 1, localizada em áreas de bacias hidrográficas nas franjas urbanizadas do território, caracteriza-se pela ocupação predominantemente horizontal dispersa no território, configurando grandes vazios intraurbanos, com áreas de remanescentes de vegetação natural.

Art. 23. Os objetivos específicos da Zona de Desenvolvimento Periurbano 1 são:

I - proteção e conservação dos mananciais;

II - contenção da expansão urbana e do adensamento construtivo e demográfico nas áreas próximas às áreas ambientalmente frágeis e de abastecimento hídrico, gerando uma região de amortecimento para áreas de proteção;

III - melhoria das condições urbanísticas e ambientais dos bairros existentes com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas;

IV - compatibilização de usos e tipologias de parcelamento do solo com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo.

V - proteção e apoio à manutenção e expansão das atividades rurais existentes;

VI - garantia da proteção e preservação dos fragmentos florestais de Cerrado e da Mata Atlântica como os já demarcados no **Mapa 3**, sendo que a preservação dos

fls.
proc. 1157

estágios médio e avançado de regeneração se dará na forma do art. 209 desta Lei e serão definidos pelo órgão licenciador competente;

VII - garantia de recuperação e conservação da permeabilidade do solo;

VIII - adequação da ocupação às disposições contidas no Decreto Estadual nº 43.284, de 1998;

IX - estímulo à arborização urbana;

X - melhoria das condições de circulação de pedestres nas áreas com urbanização consolidada, garantindo acessibilidade universal e segurança nas travessias viárias, especialmente no entorno das paradas de transporte coletivo.

Subseção IV
Zona de Desenvolvimento Periurbano 2

Art. 24. A Zona de Desenvolvimento Periurbano 2, localizada nas franjas urbanizadas do Município, caracteriza-se pela ocupação dispersa no território de bairros consolidados contíguos a vazios intraurbanos, com presença de remanescentes de vegetação natural, constituindo área de transição da urbanização para as áreas de proteção ambiental e desenvolvimento rural.

Art. 25. Os objetivos específicos da Zona de Desenvolvimento Periurbano 2 são:

I - contenção da expansão urbana e do adensamento construtivo e demográfico próximo às áreas de proteção ambiental e desenvolvimento rural, gerando uma região de amortecimento para áreas de proteção;

II - melhoria das condições urbanísticas e ambientais dos bairros existentes com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas;

III - compatibilização de usos e tipologias de parcelamento do solo com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo;

IV - garantia da proteção e preservação dos fragmentos florestais de Cerrado e da Mata Atlântica como os já demarcados no **Mapa 3** do Anexo I desta Lei, sendo que a preservação dos estágios médio e avançado de regeneração se dará na forma do art. 209 desta Lei e serão definidos pelo órgão licenciador competente;

V - melhoria das condições de circulação de pedestres nas áreas com urbanização consolidada, garantindo acessibilidade universal e segurança nas travessias viárias, especialmente no entorno das paradas de transporte coletivo.

fls. 1158
proc.

Subseção V
Zona de Expansão e Estruturação Urbana

Art. 26. A Zona de Expansão e Estruturação Urbana está situada na porção Oeste do Município e caracteriza-se por ser uma área de ocupação predominantemente horizontal e bastante fragmentada, ocupada por assentamentos precários e irregulares ou conjuntos habitacionais com predomínio de população de baixa renda, ocorrendo, ainda, concentração de atividades industriais.

Art. 27. Os objetivos específicos da Zona de Expansão e Estruturação Urbana são:

I - estímulo à urbanização e ao adensamento populacional nas áreas vazias, com diversidade social, ampliando a infraestrutura instalada, implantando novos equipamentos sociais e respeitando as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo;

II - incentivo à consolidação das centralidades de bairro existentes, melhorando a oferta de serviços, comércios e equipamentos comunitários;

III - incentivo aos usos não residenciais nas centralidades de bairro, para gerar empregos e reduzir a distância entre moradia e trabalho;

IV - promoção da urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários e irregulares, dotando-os de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana completa e garantindo a segurança na posse e a recuperação da qualidade urbana e ambiental;

V - minimização de problemas existentes nas áreas com risco geológico-geotécnicos e de inundação ao longo da várzea do Rio Jundiaí e prevenção do surgimento de novas ocupações e de situações de vulnerabilidade;

VI - efetivação da implantação do Parque Linear do Rio Jundiaí, a fim de garantir a recuperação e preservação ambiental da calha do Rio e revegetação da Área de Preservação Permanente (APP);

VII - promoção de Habitação de Interesse Social;

VIII - melhoria e complementação do sistema de mobilidade urbana, com integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres, dotando-o de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalizações adequadas;

IX - estímulo ao desenvolvimento de polos de economia criativa;

X - fortalecimento e incentivo à agricultura familiar, agricultura orgânica e agroecológica;

fls. 1159
proc.

XI - compatibilização de usos e tipologias de parcelamento do solo urbano com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo e com a preservação dos fragmentos florestais de Cerrado e da Mata Atlântica como os já demarcados no **Mapa 3** do Anexo I desta Lei, sendo que a preservação dos estágios médio e avançado de regeneração se dará na forma do art. 209 desta Lei e serão definidos pelo órgão licenciador competente;

XII - melhoria das condições de circulação de pedestres nas áreas com urbanização consolidada, garantindo acessibilidade universal e segurança nas travessias viárias, especialmente no entorno das paradas de transporte coletivo.

Subseção VI
Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos

Art. 28. A Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos corresponde às áreas ao longo dos principais eixos viários da cidade, da Cidade Administrativa e do seu entorno destinadas à implantação de usos residenciais e atividades comerciais e de serviços que, por sua natureza, gerem tráfego pesado ou intenso e de atendimento à demanda de atividades necessárias e de consolidação da Cidade Administrativa.

§ 1º A Zona de que trata o "caput" abrange a os imóveis inseridos na delimitação da Cidade Administrativa e os seguintes corredores: Córrego da Colônia, Córrego das Walkírias, Rua Pitangueiras, Av. Dr. Odil Campos Saes, Rua Cica, Av. Dr. Olavo Guimarães, Rua Messina, Av. Pref. Luís Latorre, Av. Samuel Martins, Av. dos Imigrantes Italianos, Av. 14 de Dezembro, Av. Jundiaí, Av. 9 de Julho, Av. José do Patrocínio, Av. Antonio Frederico Ozanan, Av. União dos Ferroviários, Av. Reinaldo Porcari e Rodovia Vereador Geraldo Dias (trecho compreendido na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana), constantes no **Mapa 6** Anexo I desta Lei.

§ 2º Os imóveis destacados no **Mapa 6** do Anexo I desta Lei, que integram a Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos (Vias Projetadas), seguirão os parâmetros da Zona de Qualificação de Bairros até que a via que define o corredor esteja devidamente implantada.

Art. 29. Os objetivos específicos da Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos são:

I - estímulo para melhor aproveitamento do solo nas proximidades do sistema estrutural de transporte coletivo com aumento na densidade construtiva, demográfica, habitacional e de atividades urbanas;

II - regulação da produção imobiliária para captura da valorização imobiliária

fls. 1160
proc.

decorrente de investimentos públicos, para financiamento de melhorias e benefícios públicos;

III - incremento e qualificação da oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo, articulando-os com o sistema cicloviário e de circulação de pedestres;

IV - implantação de ciclovias e áreas específicas para uso de transportes alternativos não motorizados;

V - dimensionamento adequado de calçadas e áreas de circulação de pedestres, sinalização específica e garantia de acessibilidade universal;

VI - redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo para promover a proximidade de diferentes tipologias residenciais;

VII - estímulo à provisão habitacional de interesse social para a população de baixa renda de modo a ampliar sua oferta na proximidade do sistema estrutural de transporte coletivo e aproximar a moradia do emprego;

VIII - garantia de espaço para a ampliação da oferta de serviços e equipamentos públicos;

IX - estímulo ao desenvolvimento de polos de economia criativa;

X - orientação para a produção imobiliária de forma a estimular a convivência entre espaços públicos e privados e entre usos residenciais e não residenciais;

XI - garantia da proteção e preservação dos fragmentos florestais de Cerrado e da Mata Atlântica como os já demarcados no **Mapa 3** do Anexo I desta Lei, sendo que a preservação dos estágios médio e avançado de regeneração se dará na forma do art. 209 desta Lei e serão definidos pelo órgão licenciador competente.

Subseção VII
Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano

Art. 30. A Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano abrange as áreas ao longo das Rodovias Anhanguera, Prof. Hermenegildo Tonolli, Dom Gabriel Paulino Bueno Couto e Presidente Tancredo Neves e demais áreas indicadas no **Mapa 6** do Anexo I, integrante desta Lei, que articulam diferentes municípios e polos de emprego regional, onde se verificam processos de transformação econômica e de padrões de uso e ocupação do solo.

Art. 31. Os objetivos específicos da Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano são:

I - promoção de transformações estruturais orientadas para o maior

fls. 1161
proc.

aproveitamento da terra urbana com o objetivo de ampliar a geração de empregos e renda e intensificar as atividades econômicas;

II - implantação de atividades não residenciais capazes de gerar emprego e renda;

III - redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo para qualificação dos espaços públicos e da paisagem urbana;

IV - incremento e qualificação da oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo, articulando-os com o sistema cicloviário e de circulação de pedestres;

V - potencialização da atividade industrial com incentivo à atividade econômico-industrial de escala regional;

VI - potencialização da atividade de geração de energias alternativas de forma coletiva e incentivos à geração coletiva de energia elétrica;

VII - incentivo à reciclagem industrial;

VIII - garantia da proteção e preservação dos fragmentos florestais de Cerrado e da Mata Atlântica como os já demarcados no **Mapa 3** do Anexo I desta Lei, sendo que a preservação dos estágios médio e avançado de regeneração se dará na forma do art. 209 desta Lei e serão definidos pelo órgão licenciador competente.

Seção II
Da Macrozona de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais

Subseção I
Zona de Proteção da Serra dos Cristais

Art. 32. A Zona de Proteção da Serra dos Cristais, situada ao sul do Município, na porção leste da Rodovia Anhanguera, é formada pela Serra dos Cristais e Castanho e caracteriza-se pela existência de sistemas ambientais cujos elementos e processos ainda conservam características naturais.

Art. 33. Os objetivos específicos da Zona de Proteção da Serra dos Cristais são:

I - manutenção das condições naturais dos elementos e processos que compõem os sistemas ambientais;

II - proteção das espécies vegetais e animais, especialmente as ameaçadas de extinção;

III - respeito às fragilidades geológico-geotécnicas e de relevo dos seus terrenos;

IV - promoção de atividades ligadas à pesquisa, ao ecoturismo e à educação ambiental;

fls. 1162
proc.

V - preservação de fragmentos de Mata Atlântica e proteção de nascentes e corpos hídricos da bacia do Rio Jundiaí;

VI - desenvolvimento de atividades econômicas compatíveis com o desenvolvimento sustentável;

VII - produção de água com potencial para o abastecimento público;

VIII - garantia da proteção e preservação dos fragmentos florestais de Cerrado e da Mata Atlântica, sendo que a preservação dos estágios médio e avançado de regeneração se dará na forma do art. 209 desta Lei e serão definidos pelo órgão licenciador competente.

Subseção II
Território de Gestão da Serra do Japi

Art. 34. O Território de Gestão da Serra do Japi compreende as áreas da Serra do Japi e seu entorno imediato com seus limites estabelecidos pela Lei Complementar Municipal nº 417, de 2004.

Art. 35. Os objetivos específicos do Território de Gestão da Serra do Japi, são:

I - manutenção do zoneamento estabelecido pela Lei Complementar Municipal nº 417, de 2004;

II - manutenção e proteção da diversidade biológica e conservação das fisionomias dos ecossistemas presentes no território;

III - desenvolvimento de estudos, da pesquisa científica e da educação ambiental;

IV - preservação e restauração da diversidade de ecossistemas naturais;

V - proteção das espécies vegetais e animais, especialmente as ameaçadas de extinção;

VI - respeito às fragilidades geológico-geotécnicas e de relevo dos seus terrenos;

VII - proteção e recuperação dos recursos hídricos e edáficos;

VIII - manutenção das condições naturais dos elementos e processos que compõem os sistemas ambientais;

IX - contenção da urbanização do território;

X - proteção da paisagem rural, considerando seu valor ambiental, histórico e cultural;

XI - promoção do desenvolvimento do Perímetro Rural com sustentabilidade ambiental, econômica e social, respeitada a Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000;

XII - conservação e recuperação dos fragmentos florestais, corredores ecológicos e das áreas de preservação permanente;

XIII - preservação da Mata Atlântica e proteção de nascentes e corpos hídricos;

fls. 1163
proc.

XIV - compatibilização dos usos com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo dos terrenos.

Seção III
Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e de Desenvolvimento Rural

Subseção I
Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias dos Rios Jundiaí-Mirim e Capivari e Ribeirão Cachoeira/Caxambu

Art. 36. A Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias dos Rios Jundiaí-Mirim e Capivari e do Ribeirão Cachoeira/Caxambu, se caracteriza pela relevância dos seus recursos hídricos, pela existência de fragmentos significativos de vegetação nativa, entremeados por grande número de ocupações urbanas irregular e se áreas de produção agrícola, bem como áreas de mineração em atividade e abandonadas que impactam a qualidade e quantidade dos recursos hídricos para abastecimento do Município de Jundiaí e municípios vizinhos.

Art. 37. Os objetivos específicos da Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias dos Rios Jundiaí-Mirim e Capivari e Ribeirão Cachoeira/Caxambu são:

I - fiscalização e controle para contenção da ocupação urbana irregular;

II - proteção dos recursos naturais e recursos hídricos superficiais e subterrâneos;

III - contenção da expansão urbana sobre áreas de interesse ambiental e de proteção e recuperação dos recursos hídricos e áreas de produção agrícola sustentável;

IV - proteção da paisagem rural considerando seu valor ambiental, histórico e cultural;

V - promoção do desenvolvimento rural com sustentabilidade ambiental, econômica e social, e estímulo à agroecologia e à agricultura familiar;

VI - conservação, preservação e recuperação dos fragmentos de vegetação nativa e das áreas de preservação permanente, viabilizando a configuração de corredores ecológicos;

VII - manutenção e incentivo à ampliação de áreas permeáveis e com cobertura vegetal;

VIII - compatibilização dos usos com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo dos terrenos e com o Decreto Estadual nº 43.284, de 1998;

fls. 1164
proc.

IX - garantia da ocupação de baixa densidade, com atividades econômicas compatíveis com a produção de água;

X - controle ambiental sobre as áreas de mineração ativa e recuperação ambiental das áreas de mineração desativadas;

XI - estímulo ao desenvolvimento de atividades agrossilvopastoris, de lazer e turísticas;

XII - recuperação e manutenção da permeabilidade do solo;

XIII - criação do Conselho Municipal de Recursos Hídricos para que se garanta os demais objetivos propostos.

Subseção II
Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural

Art. 38. A Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural, situada ao Norte do Município, na porção noroeste da margem direita do Rio Jundiaí, é caracterizada pela presença de áreas de produção agrícola do Município que apresentam maior grau de tecnificação.

Art. 39. Os objetivos específicos da Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural são:

I - promoção do desenvolvimento rural com sustentabilidade ambiental, econômica, cultural e social, e estímulo à agricultura tecnificada;

II - incentivo à organização dos produtores agrícolas e valorização de suas entidades;

III - promoção do desenvolvimento do turismo rural;

IV - contenção da ocupação urbana;

V - conservação, preservação e recuperação dos fragmentos de vegetação nativa e das áreas de preservação permanente, viabilizando a configuração de corredores ecológicos;

VI - compatibilização dos usos com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo dos terrenos e com o Decreto Estadual nº 43.284, de 1998;

VII - manutenção das áreas de produção agrícola que contribuem para a conservação do solo e manutenção dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, bem como para a produção de alimentos e garantia dos serviços essenciais à segurança alimentar e conservação dos serviços ambientais;

VIII - estímulo à formação de polos de economia solidária e criativa;

IX - recuperação e manutenção da permeabilidade do solo.

fls. 1165
proc.

CAPÍTULO III
DO ZONEAMENTO ESPECIAL

Art. 40. As Zonas Especiais são porções do território com diferentes características ou com destinação específica que requerem normas próprias de uso e ocupação do solo e que estas prevaleçam sobre o zoneamento do **Mapa 6.**

Parágrafo único. São criadas as seguintes Zonas Especiais no Município:

I - Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, conforme **Mapa 7**, que faz parte integrante desta Lei;

II - Zonas Especiais de Regularização Fundiária de Interesse Específico – ZERFIE, conforme **Mapa 8** e **Quadro 9**, que fazem parte integrante desta Lei;

III - Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural – ZEIHC, conforme **Mapa 9**, que faz parte integrante desta Lei;

IV - Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZEPAM, conforme **Mapa 10**, que faz parte integrante desta Lei.

Seção I
Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 41. As Zonas Especiais de Interesse Social –ZEIS são áreas localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana destinadas predominantemente à moradia de população de baixa renda, compreendendo duas categorias:

I - ZEIS I: são áreas urbanas, ainda que localizadas em áreas rurais, de ocupação consolidada, caracterizadas pela presença de assentamentos precários e irregulares, onde mora, predominantemente, população de baixa renda, em áreas públicas ou particulares, surgidos espontaneamente ou não, passíveis ou não de regularização fundiária;

II - ZEIS II; são compostas por áreas vazias localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, não utilizadas ou subutilizadas, adequadas à implantação de empreendimentos de Habitação de Interesse Social, em quaisquer das suas modalidades ou linhas de financiamento.

Art. 42. São objetivos das ZEIS:

I - proporcionar aos seus moradores a melhoria das condições urbanísticas, ambientais e de regularização jurídica dos assentamentos habitacionais;

II - inibir a especulação imobiliária e comercial sobre os imóveis situados nessas áreas;

III - implantar projetos de urbanização voltados à promoção do desenvolvimento econômico e social dos assentamentos;

IV - promover o acesso à terra e à moradia digna para os habitantes do Município, em especial os de baixa renda;

V - estimular formas consorciadas de produção de moradias populares, inclusive verticais, com a participação do Poder Público e de associações, cooperativas habitacionais e da iniciativa privada;

VI - promover o reassentamento de famílias removidas em razão de risco ou de implantação de infraestrutura urbana bem como qualquer outro fator que o justifique;

VII - possibilitar a maior oferta de área para Habitação de Interesse Social em locais dotados de infraestrutura e inseridos na malha urbana;

VIII - garantir a permanência das famílias moradoras de assentamentos precários consolidados em suas áreas de origem, evitando transferência de famílias para áreas distantes e sem infraestrutura urbana;

IX - promover o abastecimento local comunitário;

X - promover a economia solidária.

Art. 43. São diretrizes para intervenção nas ZEIS:

I - integração dos programas voltados à Habitação de Interesse Social com as demais políticas públicas;

II - garantir programas de urbanização e de construção de moradias com características de adaptabilidade às condições de acessibilidade universal;

III - inibição das ocupações em áreas ambientalmente sensíveis, de risco e "non aedificandi";

IV - adequação das normas e fixação de parâmetros urbanísticos específicos para Habitação de Interesse Social;

V - oferta de serviços de assistência técnica e jurídica nos processos de regularização urbanística e fundiária diretamente ou mediante convênios e parcerias;

VI - remoção de famílias nos casos de premente necessidade, e sua relocação preferencialmente no entorno.

Art. 44. Para efeito desta Lei, considera-se Habitação de Interesse Social HIS as unidades construídas ou lotes destinados à população com renda familiar mensal:

I - até 3 (três) salários mínimos, denominadas Habitação de Interesse Social 1 - HIS1;

II - maior que 3 (três) até 6 (seis) salários mínimos, denominadas Habitação de

fls. 1167
proc.

Interesse Social 2 - HIS2.

Parágrafo único. Nas ZEIS, além dos instrumentos previstos neste Plano Diretor, são aplicáveis aqueles previstos na Lei Federal nº 10.257, de 2001 e na Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, observadas as restrições previstas na legislação ambiental.

Subseção I
Das Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1)

Art. 45. São objetivos das ZEIS 1:

I - promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos, inclusive de conjuntos habitacionais implantados;

II - proporcionar aos moradores a melhoria das suas condições de habitabilidade e a integração dos assentamentos com a estrutura da cidade;

III - inibir a especulação imobiliária e comercial sobre os imóveis situados nessas áreas;

IV - implantar projetos de urbanização voltados à promoção do desenvolvimento econômico e social dos assentamentos.

Art. 46. Nas áreas vazias já demarcadas como ZEIS 2 no **Mapa 7** do Anexo I desta Lei no entorno de assentamentos precários, a destinação das unidades necessárias ao número de reassentamentos definidos no Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS, deve visar:

I - à promoção de Habitação de Interesse Social;

II - à inclusão de equipamentos e espaços públicos;

III - à destinação ao reassentamento de famílias, preferencialmente decorrentes da execução do Plano de Urbanização da própria ZEIS 1.

Art. 47. A população que habita áreas onde a regularização fundiária for inviável terá o seu direito à moradia assegurado, conforme Plano de Reassentamento, ouvido o Conselho Municipal de Habitação.

Parágrafo único. O Plano de Reassentamento é instrumento elaborado pelo Município com base no PLHIS, que define:

I - as etapas necessárias ao reassentamento da população para áreas próximas ao assentamento original, garantindo às famílias relocadas a manutenção dos vínculos sociais, econômicos e culturais com o seu território;

II - participação dos reassentados no processo de planejamento e de implementação da intervenção, assim como os valores necessários e as respectivas fontes de recurso;

fls. 1168
proc.

III - as medidas a serem adotadas para a recuperação do ambiente desocupado.

Subseção II
Das Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS 2

Art. 48. As ZEIS 2 se destinam a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social, mediante novos parcelamentos do solo ou conjuntos habitacionais, verticais ou horizontais.

Art. 49. As ZEIS 2 têm como objetivos:

I - possibilitar a melhoria do padrão das edificações nos programas habitacionais de interesse social destinados à população de baixa renda cadastrada no Sistema Municipal de Informações Habitacionais - SIMIH;

II - incentivar a inclusão de novas áreas para programas habitacionais de interesse social;

III - incentivar, por normas diferenciadas de uso, ocupação e parcelamento do solo, a implantação consorciada de programas habitacionais por associações, cooperativas habitacionais e pela iniciativa privada;

IV - garantir áreas para que o reassentamento, quando necessário, se dê preferencialmente em área próxima ao local de origem, dos moradores das áreas de risco e das destinadas a projetos de interesse público;

V - possibilitar oferta de área para Habitação de Interesse Social em locais dotados de infraestrutura e inseridos na malha urbana;

VI - garantir espaços específicos para atividades culturais, lazer e geração de trabalho e renda nos projetos e implantação;

VII - garantir requisitos de acessibilidade nos projetos e implantação;

VIII - permitir a reserva de pequenos espaços para construção de moradias coletivas destinadas a idosos com autonomia e perfil de renda de interesse social.

Art. 50. A indicação da demanda para as unidades produzidas nas ZEIS 2 será regulamentada pelo Poder Executivo, ouvida a Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS e observadas as normas federais e estaduais dos respectivos programas destinados à produção habitacional, dando prioridade ao atendimento de famílias em área de risco e aos reassentamentos necessários.

Parágrafo único. A indicação de 100% (cem por cento) da demanda para a comercialização das unidades habitacionais fica sob a responsabilidade do Município, por meio da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, que promoverá a seleção das famílias cadastradas no Sistema Municipal de Informações Habitacionais – SIMIH.

fls. 1169
proc.

Art. 51. Do total das unidades habitacionais, 10% (dez por cento) serão reservadas para os cadastrados idosos e 5% (cinco por cento) para os cadastrados que possuam na composição familiar pessoas com deficiências que irão residir na unidade residencial pretendida.

Parágrafo único. Na ausência de cadastrados aptos à contratação das unidades disponíveis que preencham os requisitos do "caput", as unidades habitacionais reservadas serão comercializadas atendendo ao critério geral de destinação.

Art. 52. Nas áreas acima de 10.000m² (dez mil metros quadrados) demarcadas como ZEIS 2, o empreendimento poderá ter uso permitido diverso para até 30% (trinta por cento) de sua área, desde que sejam utilizados os parâmetros de uso e ocupação da Zona lindeira em que a área está inserida, bem como que se garanta à área restante o uso exclusivo de HIS e o empreendimento não seja segregado.

Parágrafo único. A emissão de diretrizes para o empreendimento deverá ser precedida de análise pela FUMAS e pela SMPMA.

Art. 53. Para a destinação das unidades habitacionais, serão observados e comprovados os valores máximos de renda familiar previstos nesta Seção para HIS 1 e HIS 2, na solicitação do Habite-se.

Art. 54. O valor de comercialização, inclusive o valor de entrada, das unidades implantadas nas ZEIS 2 deverá ser compatível com a renda familiar e com a capacidade de pagamento das famílias cadastradas no SIMIH, mediante aprovação da FUMAS, após a simulação da capacidade de pagamento.

Art. 55. Cada ZEIS 2 terá seu Plano Urbanístico submetido a parâmetros especiais definidos para o parcelamento do solo e novas edificações previstos nos **Quadros 2A** e **2B** do Anexo II desta Lei.

Parágrafo único. Os parâmetros de dimensionamento dos ambientes e compartimentos das edificações deverão seguir as determinações estipuladas pelos programas habitacionais do governo federal, estadual ou municipal ao qual estejam vinculados.

Art. 56. O Plano Urbanístico das ZEIS 2 deverá conter:

I - memorial descritivo da área;

II - caracterização socioeconômica da futura população residente;

III - instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional, de acordo com as características locais e com as normas vigentes de acessibilidade universal;

fls. 1170
proc.

IV - estabilidade dos lotes, das vias de circulação, das áreas dos sistemas de lazer e verdes, áreas institucionais e dos terrenos limítrofes;

V - drenagem das águas pluviais;

VI - trafegabilidade das vias, com definição da pavimentação adequada e garantia de acesso dos prestadores de serviços públicos de infraestrutura urbana básica e emergencial;

VII - integração do sistema viário com a malha local existente ou projetada, harmonização com a topografia local e garantia de acesso público aos corpos d'água e demais áreas de uso comum do povo;

VIII - implantação de sistema de abastecimento de água potável em conformidade com as diretrizes vigentes;

IX - implantação de sistema de esgotamento sanitário, disposição e tratamento dos resíduos em conformidade com as diretrizes vigentes;

X - recuperação geotécnico-ambiental das áreas degradadas;

XI - implantação de rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública;

XII - recuo mínimo dos cursos d'água canalizados ou não, de modo a garantir acesso para manutenção e limpeza, em obediência à legislação ambiental;

XIII - largura mínima das vias sanitárias para drenagem e proteção das tubulações no subsolo, para instalação de rede de água e esgoto e sua manutenção;

XIV - utilização preferencial de recursos urbanísticos que garantam a maior permeabilidade do solo urbano e permitam o plantio de árvores;

XV - definição de rotas acessíveis, de acordo com as normas vigentes, garantindo o pleno acesso aos equipamentos urbanos e sociais e às paradas de transporte coletivo.

Art. 57. Os Planos Urbanísticos poderão ser elaborados diretamente pela FUMAS ou, nos casos em que for de responsabilidade.da iniciativa privada, esses deverão ser elaborados em parceria com a FUMAS quanto, no mínimo, aos incisos II e III do Art. 56.

Art. 58. As áreas demarcadas como ZEIS 2 no Bairro do Poste somente serão utilizadas após o desenvolvimento do Plano de Requalificação de Bairro que englobe também o Bairro Água Doce e entorno a ser coordenado pela SMPMA.

Art. 59. A aprovação dos projetos para a implantação dos empreendimentos de interesse social em ZEIS 2 será realizada pelos órgãos licenciadores após tramitação por meio da "Linha Rápida de Habitação de Interesse Social", na forma do regulamento municipal, devendo atender a todas as exigências de diretrizes urbanísticas e viárias.

fls. 1171
proc.

Parágrafo único. adequação do solo e a implantação da infraestrutura é condição prévia à implantação de parcelamento do solo e construção de novas unidades habitacionais.

Art. 60. Fica dispensada a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança para a construção de empreendimentos de Habitação de Interesse Social, com menos de 200 (duzentas) unidades, ainda que de uso misto, na proporção permitida por esta Lei.

Art. 61. Nos loteamentos de interesse social implantados nas ZEIS 2, 10% (dez por cento) dos lotes gerados serão doados para a FUMAS, para fins de reserva fundiária visando atender preferencialmente a demanda emergencial de famílias de áreas de risco, de alta vulnerabilidade social, beneficiárias do auxílio aluguel e implantação de unidades habitacionais destinadas à locação social.

Art. 62. Nos empreendimentos de HIS será permitida a destinação de até 5% (cinco por cento) para usos não residenciais e de 20% (vinte por cento) da área destinada a uso misto.

Subseção III
Disposições Gerais

Art. 63. As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS limítrofes às áreas objeto de operação urbana serão incluídas em seu perímetro, sendo vedadas quaisquer alterações nas restrições de uso e ocupação do solo.

Art. 64. Um percentual dos recursos auferidos a partir da aplicação do instrumento da outorga onerosa do direito de construir e demais previstos nesta Lei, alocados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial, será empregado nos empreendimentos de Habitação de Interesse Social, inclusive para formação de conjuntos destinados à locação social, visando atender, entre outros:

I - às famílias em situação de acolhimento institucional ou a demandas específicas, em especial crianças, idosos ou pessoas com deficiências;

II - às famílias com alta vulnerabilidade social, conforme §§ 2º e 3º do art. 1º da Lei Municipal nº 8.122, de 19 de dezembro de 2013;

III - às famílias beneficiárias do auxílio aluguel.

Art. 65. Os projetos de saneamento ambiental relacionados com as ZEIS serão discutidos no mesmo foro das políticas públicas a serem formuladas e implementadas nessas Zonas.

Parágrafo único. As especificidades das ZEIS serão devidamente consideradas

fls. 1172
proc.

quando do planejamento e implementação dos respectivos serviços de esgotamento sanitário, de drenagem, de contenção de erosão e de contenção de desmatamento.

Seção II
Das Zonas Especiais de Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 66. As Zonas Especiais de Regularização Fundiária de Interesse Específico – ZERFIE são áreas urbanas consolidadas, ainda que localizadas em áreas rurais, onde se localizam parcelamentos irregulares do solo de uso residencial consolidado, ocupado por população que não se enquadra no conceito de baixa renda, na forma do § 1º do art. 374 desta Lei.

Parágrafo único. As ZERFIEs abrangem os parcelamentos do solo irregulares, implantados ou constituídos em data anterior a 7 de julho de 2009, conforme **Mapa 8** e **Quadro 9** do Anexo I desta Lei.

Art. 67. As ZERFIEs se dividem nas seguintes categorias, na forma do **Mapa 8** do Anexo I desta Lei, em razão do nível de restrição ao parcelamento, uso e ocupação do solo:

I - ZERFIE 1: com parâmetros mais flexíveis por localizar-se em áreas urbanas lindeiras a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;

II - ZERFIE 2: caracterizadas por parâmetros mais restritivos em razão da sua localização lindeira a áreas rurais e de mananciais, na Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e Desenvolvimento Rural;

III - ZERFIE 3: localizadas em áreas ambientalmente mais frágeis, lindeiras à Macrozona de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais, possuindo parâmetros mais restritivos que as demais.

Art. 68. Os objetivos específicos das ZERFIEs são:

I - promoção da regularização fundiária dos núcleos urbanos ocupados e consolidados como medida voltada à melhoria das condições ambientais do Município;

II - inibição da especulação imobiliária e comercial sobre os imóveis situados nessas áreas;

III - mitigação dos impactos decorrentes da ocupação irregular do solo, especialmente daquelas ambientalmente frágeis;

IV - contenção da urbanização no perímetro rural, em áreas de mananciais e no Território de Gestão da Serra do Japi, em razão das suas características de produção agrícola, produção e proteção hídrica ou de fragilidade ambiental;

fls. 1173
proc.

V - eliminação dos problemas existentes nas áreas com risco geológico-geotécnico, de inundações e prevenção de novas situações de vulnerabilidade;

VI - manutenção da permeabilidade do solo e controle dos processos erosivos.

Seção III
Das Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural– ZEIHC

Art. 69. As Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural - ZEIHC distribuem-se em todo o território do Município e têm por finalidade a preservação e valorização do seu patrimônio histórico e cultural, subdivididas em duas categorias:

I - ZEIHC 1: composta pelos imóveis ou áreas tombadas por legislação municipal, estadual ou federal e aqueles que se encontram na fase de estudo de tombamento, bem como os imóveis pertencentes ao Inventário de Proteção do Patrimônio Artístico e Cultural de Jundiaí - IPPAC;

II - ZEIHC 2: composta por conjunto de imóveis, de domínio público ou privado, cuja proteção ou preservação seja de interesse comum, quer por sua vinculação histórica, quer por seu valor cultural, arquitetônico, arqueológico, artístico, paisagístico ou urbano.

Art. 70. Os objetivos específicos das ZEIHC são:

I - promoção da preservação, conservação, restauro e valorização do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico do Município;

II - preservação da identidade de bairros e áreas de interesse histórico e cultural;

III - identificação e preservação de imóveis e lugares dotados de identidade cultural, religiosa e de interesse público;

IV - desenvolvimento de infraestrutura de turismo nas áreas de interesse histórico e cultural;

V - proteção e documentação do patrimônio imaterial, definido nos termos do Decreto Federal nº 3.551, de 04 de agosto de 2000;

VI - potencialização da implantação e/ou da manutenção de atividades econômicas, turísticas, culturais e habitacionais condizentes com sua estrutura física.

Art. 71. Na realização de intervenções urbanísticas ou arquitetônicas, públicas ou privadas, deverão ser observadas as seguintes diretrizes para a manutenção das características das ZEIHC:

I - valorizar o conjunto urbano e as atividades econômicas, respeitando o acervo arquitetônico e urbanístico e promovendo sua incorporação a potenciais novos usos;

fls. 1174
proc.

II - diversificar os usos e a dinâmica de funcionamento de forma compatível com a preservação da memória da ZEIHC;

III - adequar e controlar a publicidade, a sinalização pública e qualquer elemento com interferência nas fachadas dos imóveis, de acordo com a legislação vigente;

IV - garantir a desobstrução e a plena visibilidade de bens tombados e inscritos no IPPAC;

V - facilitar o trânsito de pedestres com garantia da acessibilidade universal;

VI - adequar a arborização urbana com espécies nativas, evitando-se o uso de espécies que causem interferência física ou visual nos bens, em conformidade com a legislação em vigor.

. § 1º O Município deve buscar formas de implantar o enterramento das redes aéreas de energia elétrica, telefonia, de TV a cabo e outras, de forma a melhorar a visibilidade dos bens tombados, incluindo medidas de incentivo às concessionárias responsáveis para que procedam ao enterramento de suas redes.

§ 2º A instalação de equipamentos e mobiliários urbanos (postes, bancas, cabinas, caixas de inspeção, entre outros) deve ser feita respeitando-se a visibilidade dos bens patrimoniais, conforme diretrizes estabelecidas pela Secretaria Municipal de Cultura.

§ 3º A criação e a instalação de monumentos artísticos e marcos, quando demandados, deverão ocorrer de forma harmoniosa com o ambiente e com as pré-existências, atendendo às diretrizes fixadas pela Secretaria Municipal de Cultura, ouvido o Conselho Municipal do Patrimônio Cultura - COMPAC.

Art. 72. Poderão ser aplicados às ZEIHC especialmente os seguintes instrumentos de política urbana e demais benefícios:

I - transferência de potencial construtivo;

II - direito de preempção;

III - benefícios fiscais como fomento a atividades culturais, associadas ou não a usos complementares, a ser regulamentada por legislação específica;

IV - simplificação de procedimentos para instalação e funcionamento e obtenção de autorizações e alvará necessários, a ser regulamentada por legislação específica;

V - incentivos fiscais de IPTU e ISS regulamentados por lei específica.

Subseção I
Das Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural 1 – ZEIHC 1

Art. 73. Os instrumentos de identificação e instituição das ZEIHC 1 são:

fls. 1175
proc.

I - a publicação do ato de tombamento municipal, estadual ou federal;

II - a publicação e/ou notificação do proprietário do bem da decisão do COMPAC sobre a incorporação do bem ao IPPAC;

III - a publicação e/ou notificação do proprietário do bem sobre a abertura do processo de tombamento.

Art. 74. São excluídos do enquadramento de ZEIHC os imóveis que tenham perdido a condição de tombados ou protegidos.

§ 1º Os imóveis mencionados no "caput" passam a integrar as zonas nas quais estão inseridos.

§ 2º A demolição, destruição proposital ou causada pela não conservação do imóvel, ou descaracterização irreversível do imóvel tombado ou em processo de tombamento acarretará, sem prejuízo às demais sanções previstas em outras leis, na extinção da faculdade de transferência do potencial construtivo e, caso tenha sido realizada, na devolução em dobro do seu valor devidamente corrigido.

§ 3º. Constará no cadastro imobiliário do imóvel a ocorrência da perda do direito de transferência do potencial construtivo.

Art. 75. O pedido de aprovação de reforma, ampliação ou demolição de qualquer imóvel pertencente à ZEIHC 1 deverá ser precedido da aprovação do órgão ou entidade competente, e de parecer favorável do COMPAC.

Parágrafo único. Os projetos de reformas, ampliações, demolições e construções de imóveis que fazem divisas com os bens tombados serão submetidos à análise da Secretaria Municipal de Cultura, devendo o requente apresentar laudo e comprovação por meio de ART/RRT de que o bem preservado estará assegurado, em caso de interferência no bem tombado.

Art. 76. A publicidade dos imóveis inseridos na ZEIHC 1 será feita por meio do sítio eletrônico da Prefeitura do Município de Jundiaí.

Subseção II
Das Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural 2 – ZEIHC 2

Art. 77. As áreas demarcadas como ZEIHC 2 estão identificadas no **Mapa 09** do Anexo I desta Lei, sendo:

I - Polígono de Proteção do Patrimônio Histórico, compreendendo traçados urbanísticos e imóveis de elevada importância histórica, cultural e arquitetônica no centro da cidade, delimitado no **Mapa 09**, conforme limites abaixo:

fls. 1176
proc.

Inicia no encontro das Ruas J. J. Rodrigues e José do Patrocínio. Segue pelo alinhamento direito da Rua José do Patrocínio até se encontrar com o limite de 30 metros contados a partir do eixo da Avenida Paula Penteado. Deflete à direita e segue pela linha imaginária paralela de 30 metros à Av. Paula Penteado até a Rua Conde de Monsanto. Deflete à direita e segue pelo alinhamento dos lotes à direita da Rua Conde de Monsanto até se encontrar com o limite de 30 metros contados a partir do eixo da Rua Major Sucupira. Deflete à esquerda e segue pela linha imaginária paralela de 30 metros às Ruas Major Sucupira e do Rosário até se encontrar com a Rua 11 de Junho. Deflete à direita e segue pelo alinhamento dos lotes à direita da Rua 11 de Junho até se encontrar com o limite de 30 metros contados a partir do eixo da Rua São Vicente de Paulo. Deflete à direita e segue pela linha imaginária paralela de 30 metros às Ruas São Vicente de Paulo e Prof. Luiz Rosa até se encontrar com a Avenida Henrique Andrés. Deflete à direita e segue pelo alinhamento dos lotes à direita da Rua Henrique Andrés até se encontrar com o limite de 30 metros contados a partir do eixo da Rua Campos Salles. Deflete à direita e segue pela linha imaginária paralelas de 30 metros às Ruas Campos Salles, Leonardo Cavalcanti e Barão de Jundiaí até o alinhamento do lote do Cineteatro Polytheama. Deflete à esquerda e segue por este até a Rua J. J. Rodrigues. Deflete à direita e segue pelo alinhamento dos lotes à direita da Rua J.J. Rodrigues até o ponto de início desta descrição.

II - Vilas Operárias, rentistas ou não, desenvolvidas entre o final do século XIX e a primeira metade do século XX, e que apresentam características de traçado urbano, pavimentação, parcelamento do solo e gabarito diferenciados do restante da estrutura urbana da cidade:

a) Vila Torres Neves (também denominada Vila FEPASA): quadra compreendida pelas vias Henrique Andrés, França, Visconde de Mauá e Benjamin Constant, incluindo as ruas França e Visconde de Mauá;

b) Vila São Jorge: formada pelos lotes voltados para a Rua Palmira Amadi Malvezzi e por aqueles existentes entre as Ruas Bonifácio José da Rocha, Joll Fuller e São Jorge, incluindo as ruas mencionadas;

c) Vila Argos Velha: formada pelos lotes voltados para as Ruas Alberto Moraes Pereira, Adolfo Humel Guimarães, Pompeu Tomassini e Cândido José de Oliveira, incluindo a Creche da Argos, além das ruas mencionadas;

d) Vila Argos Nova: circunscrita pelo perímetro iniciado no encontro da Avenida Dr. Cavalcanti com o alinhamento posterior dos lotes do lado ímpar da Rua Monteiro Lobato, segue por este até encontrar o limite do lote do Complexo Argos. Deflete

fls. 1177
proc.

à esquerda e segue pelo limite do lote até o alinhamento da Rua Monteiro Lobato. Deflete à direita e segue até a Avenida XV de Novembro.Deflete à esquerda e segue pelo alinhamento dos lotes à direita desta Avenida até encontrar a Rua Agenor Carlos da Silveira.Deflete à direita e segue pelo alinhamento dos lotes à direita desta rua até a Rua Luiza Bloch da Silva Rocha.Deflete à esquerda e segue pelo canteiro até encontrar a Rua Ernesto Diederichsen. Deflete à esquerda e segue pelo eixo do canal do Córrego Guapeva até encontrar a Avenida Dr. Cavalcanti. Deflete à esquerda e segue pelo alinhamento dos lotes à direita desta avenida até o encontro da Rua Monteiro Lobato, ponto inicial desta descrição;

e) Vila Santa Rosa: formada pelos lotes voltados para as Ruas Esperanto, São Leopoldo,. Salvador Laureano e São Silvestre, incluindo as ruas mencionadas;

f) Vila da Mecânica e Importadora São Paulo (atual Sifco): circunscrita perímetro iniciado no encontro das Ruas Primavera e Augusto Zambom, segue pelo alinhamento dos lotes à direita da Rua Augusto Zambom até encontrar a Rua Deolinda Ricciardi Perbolini. Deflete à esquerda e segue pelo alinhamento dos lotes à esquerda desta rua até encontrar a Rua Ignês Ligieri de Paula. Deflete à esquerda e segue pelo alinhamento dos lotes à direita desta rua até encontrar a Rua Primavera, ponto inicial desta descrição;

g) Vila Ferroviária 01: formada pelos lotes voltados para as Ruas Antonio Furegatti Guim e Eng. Eduardo Antônio C. Fidélis e parte da Rua Leonardo Scarpim, incluindo as ruas Antonio Furegatti Guim e Eng. Eduardo Antônio C. Fidélis;

h) Vila Ferroviária 02: formada pelas casas de madeira entre a Avenida União dos Ferroviários, a Rua dos Ferroviários e o prolongamento da Rua Riachuelo.

Art. 78. Cada ZEIHC 2 deverá ser regulamentada em 2 anos, após a publicação deste Plano Diretor, mediante lei específica, devendo conter, no mínimo:

I - restrições para reformas, demolições e construções novas para os imóveis;

II - definição de parâmetros urbanísticos diferenciados das zonas em que estão inseridos;

III - instrumentos de políticas urbanas;

IV - definição de penalidades;

V - levantamento histórico e arquitetônico através de inventariamento;

VI - programa de incentivo, conscientização e valorização do ambiente urbano de forma participativa.

Parágrafo único. Os projetos de reformas, ampliações, demolições e

fls. 1178
proc.

construções dos imóveis inseridos na ZEIHC 2 deverão ser precedidos de aprovação da Secretaria Municipal de Cultura, após manifestação do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural – COMPAC, na forma da legislação pertinente.

Seção IV
Da Zona Especial de Proteção Ambiental – ZEPAM

Art. 79. As Zonas Especiais de Proteção Ambiental - ZEPAMs, identificadas no **Mapa 10**, são porções do território do Município destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, que tem como principais atributos remanescentes de Mata Atlântica e outras formações vegetais, arborização de relevância ambiental, vegetação significativa, alto índice de permeabilidade e existência de nascentes, entre outros que prestam relevantes serviços ambientais, entre os quais a conservação da biodiversidade, controle de processos erosivos e de inundação, produção de água e regulação microclimática.

§ 1º As ZEPAMs também poderão ser demarcadas em razão do interesse do Município na criação de áreas verdes públicas.

§ 2º O conjunto de áreas protegidas referidos no "caput" deste artigo é considerado de interesse público para o cumprimento de funcionalidades preservacionistas, ecológicas, paisagísticas, urbanísticas, de lazer e de práticas de sociabilidade.

Art. 80. Integram a ZEPAM:

I - parques urbanos implantados e áreas passíveis da implantação de novos parques;

II - parques lineares da rede hídrica;

III - outras categorias de parques a serem definidas pelo Município;

IV - lagos e represas;

V - jardim botânico;

VI - áreas de significativo interesse ambiental;

VII - reservatórios para controle de cheias;

VIII - clubes de campo;

IX - clubes esportivos e sociais;

X - as áreas atuais utilizadas para pesquisa agrícola, difusão tecnológica e ensino agrícola.

Art. 81. São objetivos da ZEPAM:

I - conservação da biodiversidade;

II - conservação de áreas prestadoras de serviços ambientais;

fls. 1199
proc.

III - proteção e recuperação dos remanescentes florestais;

IV - qualificação das áreas verdes públicas;

V - incentivo à conservação das áreas verdes;

VI - conservação e recuperação dos corredores ecológicos;

VII - garantia da disponibilidade e qualidade da água;

VIII - regulação do microclima;

IX - garantia da proteção e preservação dos fragmentos florestais de Cerrado e da Mata Atlântica como os já demarcados no **Mapa 3** do Anexo I desta Lei, sendo que a preservação dos estágios médio e avançado de regeneração se dará na forma do art. 209 desta Lei e serão definidos pelo órgão licenciador competente.

Art. 82. São diretrizes da ZEPAM:

I - ampliar a oferta de áreas verdes públicas;

II - recuperar os espaços livres e as áreas verdes degradadas, incluindo solos e cobertura vegetal;

III - promover interligação entre os espaços livres e as áreas verdes de importância ambiental;

IV - compatibilizar a proteção e recuperação das áreas verdes com o desenvolvimento socioambiental e com atividades econômicas, especialmente as de utilidade pública.

Art. 83. Com o objetivo de promover e incentivar a preservação das áreas definidas como de Proteção Ambiental poderá ser aplicado nas ZEPAMs, especialmente, o instrumento de Pagamento por Serviços Ambientais - PSA.

Art. 84. São permitidos nas ZEPAMs, os seguintes usos, sem prejuízo de restrições previstas em legislação federal e estadual específicas:

I – pesquisa e desenvolvimento tecnológico;

II - educação ambiental;

III - lazer e ecoturismo;

IV - comércio e serviços de pequeno porte relacionados aos usos mencionados nos incisos anteriores.

Art. 85. A inclusão ou exclusão de áreas na categoria ZEPAM deverá ser acompanhada de pareceres emitidos pela Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental-CETESB e pelo órgão ambiental municipal competente, apresentadas em Audiência Pública, ouvidos o Conselho Municipal de Política Territorial-CMPT e o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente-COMDEMA.

fls. 1180
proc.

CAPÍTULO IV
INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E DE GESTÃO AMBIENTAL E DESENVOLVIMENTO RURAL

Seção I
Dos instrumentos da política urbana

Art. 86. Os instrumentos de política urbana integram as estratégias para o ordenamento territorial e serão utilizados para a realização dos objetivos deste Plano Diretor.

Parágrafo único. As intervenções no território municipal poderão conjugar a utilização de dois ou mais instrumentos de política urbana e gestão ambiental com a finalidade de atingir os objetivos do processo de urbanização.

Art. 87. São instrumentos de Política Urbana previstos nesta Lei:

I - parcelamento, edificação e utilização compulsória;

II - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

IV - consórcio imobiliário;

V - direito de preempção;

VI - outorga onerosa do direito de construir;

VII - transferência do direito de construir;

VIII - operação urbana consorciada;

IX - direito de superfície;

X - arrecadação de imóvel abandonado;

XI - estudo de impacto de vizinhança;

XII - relatório de impacto de trânsito.

Subseção I
Dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados

Art. 88. São considerados imóveis não edificados:

I - os lotes e glebas com área igual ou superior a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) localizados na Zona de Reabilitação Central, Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos e na Zona Especial de Interesse Social 2, com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0 (zero);

II - os lotes e glebas com área igual ou superior a 1.000m² (mil metros quadrados) localizados na Zona de Qualificação dos Bairros com coeficiente de

fls. 1181
proc.

aproveitamento utilizado igual a 0 (zero);

III - os lotes com áreas menores do que 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) localizados na Zona de Reabilitação Central, na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos e na ZEIS 2 originários de parcelamentos realizados após a data de publicação desta Lei, com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0 (zero);

IV - os lotes com área igual ou inferior a 1.000 m² (mil metros quadrados) localizados na Zona de Qualificação dos Bairros, originários de desmembramentos realizados após a data de publicação desta Lei, com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0 (zero);

V - os lotes contíguos de um mesmo proprietário cujas áreas somadas perfaçam área igual ou superior a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), localizados na Zona de Reabilitação Central, Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos e na Zona Especial de Interesse Social 2, com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0 (zero);

VI - os lotes contíguos de um mesmo proprietário cujas áreas somadas perfaçam área igual ou superior a 1.000m² (mil metros quadrados) localizados na Zona de Qualificação dos Bairros, com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0 (zero).

Art. 89. São considerados imóveis subutilizados:

I - os lotes e glebas com área igual ou superior a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) localizados na Zona de Reabilitação Central, Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos e na ZEIS 2 com coeficiente de aproveitamento utilizado menor do que o mínimo estabelecido no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei;

II - os lotes e glebas com área igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados) localizados na Zona de Qualificação dos Bairros, com coeficiente de aproveitamento utilizado menor do que o mínimo estabelecido no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

Art. 90. Considera-se imóvel urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de 2 (dois) anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida.

Art. 91. Os imóveis que não podem ser classificados como não edificados, subutilizados ou não utilizados são aqueles que:

I - possuem atividades que não necessitam de edificações, com exceção dos lotes localizados na Zona de Reabilitação Central e na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos utilizados somente como estacionamentos;

fls. 1182
proc.

II - fazem parte do sistema de espaços livres e áreas verdes;

III - estão no IPPAC;

IV - têm seu uso comprometido por ser coberto por remanescente florestal nativo, como os demarcados no **Mapa 3** do Anexo I desta Lei;

V - não podem ser aproveitados em função de disputa judicial que impeça o cumprimento da obrigação pela simples conduta do proprietário;

VI - imóveis que desenvolvem atividades agrícolas dentro do Perímetro Urbano em pequenas propriedades, desde que considerados produtivos de acordo com os critérios estabelecidos pela SMAAT.

Art. 92. São considerados imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, nos termos deste Plano Diretor, somente aqueles com acesso à infraestrutura básica, assim definida pela legislação federal de parcelamento do solo.

Subseção II
Do parcelamento, edificação e utilização compulsória

Art. 93. Os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados estão sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória.

§ 1º O Município deverá notificar os proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizado que terão prazo de no máximo 1 (um) ano, a contar do recebimento da notificação, para protocolar, junto ao(s) órgão(s) competente(s), pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação daqueles imóveis.

§ 2º Os proprietários de imóveis não edificados e subutilizados ou não utilizados notificados nos termos do § 1º deste artigo deverão iniciar a execução do projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da expedição do alvará de execução do projeto.

§ 3º Os proprietários de imóveis não edificados e subutilizados ou não utilizado terão prazo de até 5 (cinco) anos, contado a partir da expedição do alvará de execução do projeto mencionado no § 2º, para concluir as obras relativas a edificação nova ou relativas à primeira fase de empreendimento de grande porte.

§ 4º A transmissão do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado por ato "inter vivos" ou "causa mortis" posterior à data da notificação prevista no § 1º transfere as obrigações relativas ao parcelamento, utilização e edificação compulsória sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 5º Os imóveis referidos no "caput" deverão atender os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo definidos nos **Quadro 2A** e **2B** do Anexo II desta

fls. 1183
proc.

Lei.

Art. 94. A notificação prevista no § 1º do art. 93 desta Lei será feita por:

I - funcionário de órgão competente do Município, ao proprietário do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II - carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município;

III - edital, quando as tentativas de notificação nas formas previstas nos incisos anteriores forem frustradas por 3 (três) vezes.

§ 1º A notificação prevista § 1º do art. 93 desta Lei poderá ser averbada pelo Município, na matrícula do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º Uma vez promovido o adequado aproveitamento, com a finalização das obras de parcelamento ou edificação do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, caberá ao Município cancelar a averbação mencionada no parágrafo anterior.

§ 3º Constará expressamente no cadastro imobiliário e no carnê do IPTU dos imóveis considerados não edificados, subutilizados ou não utilizados a informação referente à aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsória.

Subseção III
Do IPTU progressivo no tempo

Art. 95. Os proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados que não cumprirem as obrigações relativas ao parcelamento, edificação e utilização compulsória nos prazos estipulados, conforme o caso, deverão arcar com alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até atingir a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano deverá ser o dobro do valor da alíquota aplicada no ano anterior.

§ 2º Na hipótese da alíquota superar 15% (quinze por cento) pela progressividade mencionada no § 1º deste artigo, antes do prazo de 5 (cinco) anos, será mantida a alíquota máxima até que se cumpra as obrigações de parcelar, edificar, utilizar o imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, conforme o caso, ou até que ocorra sua desapropriação pelo Município.

Art. 96. É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou outros benefícios fiscais relativos ao IPTU progressivo no tempo.

fls. 4184
proc.

Parágrafo único. Quando os proprietários de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados receberem a notificação prevista no § 1º do art. 93 desta Lei relativa ao parcelamento, edificação e utilização compulsória, conforme o caso, serão suspensas quaisquer isenções prévias relativas à cobrança de IPTU incidentes nesses imóveis.

Art. 97. Uma vez comprovado o cumprimento das obrigações mencionadas no § 2º do art. 94, relativas ao parcelamento, edificação e utilização compulsória do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, conforme o caso, a cobrança do IPTU no exercício seguinte será feita segundo as alíquotas vigentes no ano anterior ao início da progressividade mencionada no § 1º do art. 95.

Parágrafo único. Cabe ao proprietário dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados comunicar ao Município a data de ocupação dos imóveis que tenham sido edificados e passaram a ser utilizados ou a data de início das obras em imóveis parcelados ou que receberam empreendimentos de grande porte, conforme o caso.

Art. 98. Lei específica regulamentará os procedimentos para a aplicação do IPTU progressivo no tempo no prazo de até 1 (um) ano após a entrada de vigor desta Lei.

Subseção IV
Da desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública

Art. 99. Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que os proprietários de imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados tenham cumprido as obrigações de parcelamento, edificação e utilização compulsória, conforme o caso, o Município poderá desapropriar esses imóveis com pagamento em títulos da dívida pública, previamente aprovados pelo Senado Federal.

Parágrafo único. Os títulos da dívida pública mencionados no "caput" poderão ser resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 100. Uma vez concluído o processo de desapropriação do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado com pagamentos em títulos da dívida pública, o Município deverá determinar sua destinação urbanística em consonância com os objetivos deste Plano Diretor, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se o procedimento licitatório.

§ 1º Os adquirentes ou concessionários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados desapropriados pelo Município com pagamentos em títulos

fls.
proc. 185

da dívida pública deverão parcelar, edificar e utilizar esses imóveis, conforme o caso, no prazo de 5 (cinco) anos, contados da data da aquisição ou da concessão.

§ 2º Caso não seja cumprido o prazo previsto no § 1º deste artigo pelo adquirente, será retomada a aplicação do IPTU progressivo sobre o imóvel.

§ 3º Caso ocorra a alienação dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados desapropriados pelo Município com pagamentos em títulos da dívida pública, os recursos auferidos pelo Município deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial - FMDT.

Subseção V
Da divulgação de dados relativos aos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados

Art. 101. O Município deverá notificar os proprietários de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados sujeitos ao parcelamento ou edificação compulsória, conforme o caso.

§ 1º O Município deverá divulgar a lista de imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados cujos proprietários foram notificados em relação às obrigações ligadas ao parcelamento ou edificação compulsória, conforme o caso.

§ 2º A lista de imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados mencionada no § 1º deverá ter, no mínimo:

I - número da inscrição imobiliária com dados do setor, quadra, lote do imóvel;

II - endereço completo do imóvel;

III - data da notificação prevista no § 1º do art. 93 desta Lei;

IV - data de início a partir da qual se deve contar os prazos relativos às obrigações de parcelamento, edificação e utilização compulsória, conforme o caso.

§ 3º Caso o imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado inserido na lista mencionada no § 1º deste artigo esteja sujeito à aplicação do IPTU progressivo no tempo, esta lista deverá conter também:

I - data e percentual do primeiro aumento no valor da alíquota;

II - percentual das alíquotas majoradas subsequentes a inicialmente aplicadas.

§ 4º Caso o imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado inserido na lista mencionada no § 1º deste artigo esteja sujeito à desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública, esta lista deverá conter também:

I - data de publicação do decreto de declaração de utilidade pública do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado com pagamento em títulos da dívida pública;

fls. 1186
proc.

II - data da propositura da ação de desapropriação, se o caso;

III - data da efetiva imissão na posse do imóvel não edificado ou subutilizado desapropriado, se o caso;

IV - destinação do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado desapropriado.

§ 5º A lista mencionada no § 1º deverá ter seus dados e informações permanentemente atualizados.

Subseção VI
Do consórcio imobiliário

Art. 102. O Município poderá facultar ao proprietário do imóvel sujeito ao parcelamento, edificação e utilização compulsória e a requerimento deste o estabelecimento de consórcio imobiliário para fins de viabilizar financeiramente o aproveitamento do imóvel, independentemente da notificação mencionada no § 1º do art. 93.

Art. 103. Para a realização do consórcio imobiliário, o imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado deverá ser transferido ao Município.

§ 1º O Município estabelecerá o valor de referência com base na média de 03 (três) avaliações imobiliárias, observados os requisitos estabelecidos no art. 104 desta Lei.

§ 2º O contrato de formalização do consórcio imobiliário entre o Município e os proprietários deverá conter o valor de referência do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado a partir do qual será realizado o consórcio.

§ 3º O proprietário que transferir o imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado para a realização do consórcio imobiliário receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas com valor correspondente ao valor de referência mencionado no § 1º deste artigo.

Art. 104. O valor de referência para o pagamento do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado a partir do qual será realizado o consórcio imobiliário deverá excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, bem como eventuais custos de recuperação da área em razão da existência de passivos ambientais.

Art. 105. O Município deverá proceder ao aproveitamento adequado das unidades imobiliárias que lhe cabem, resultantes do consórcio imobiliário, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

fls. 1187
proc.

Art. 106. A proposta de consórcio imobiliário não suspende os prazos relativos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados estipulados nos §§ 1º, 2º e 3º do art. 93.

Art. 107. A formalização do contrato de consórcio imobiliário suspende os prazos relativos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados estipulados nos §§ 1º, 2º e 3º do art. 93.

Art. 108. Formalizado o contrato de consórcio imobiliário e havendo a aplicação do IPTU progressivo, será reestabelecida a alíquota vigente no exercício anterior ao início da progressividade mencionada no § 1º do art. 95 desta Lei.

Art. 109. O Município deverá regulamentar, por meio de decreto a ser editado em até 6 (seis) meses da entrada em vigor desta Lei, os procedimentos acerca dos consórcios imobiliários.

Subseção VII
Do direito de preempção

Art. 110. O Município poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóveis urbanos objeto de alienação onerosa localizados no Perímetro Urbano.

Parágrafo único. O Município poderá exercer o direito de preempção na faixa de 100 (cem) metros ao redor das represas de abastecimento público, a fim de assegurar a proteção de suas margens.

Art. 111. O direito de preempção será exercido para a efetivação dos princípios e realização dos objetivos deste Plano Diretor.

Parágrafo único. O direito de preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

II - regularização fundiária;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos, espaços livres, áreas verdes e espaços de cultura e de lazer;

VII - instituição de unidades de conservação;

VIII - preservação, conservação e recuperação de áreas de interesse ambiental;

IX - proteção, recuperação e criação de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico.

fls. 1188
proc.

Art. 112. O direito de preempção será exercido em todos os imóveis classificados como ZEIS 2 a fim de viabilizar a produção de habitação de interesse social e demais áreas conforme **Mapa 11** do Anexo I desta Lei.

Parágrafo único. Lei municipal poderá definir outros imóveis ou áreas que estarão sujeitas ao direito de preempção, observando o presente Plano Diretor.

Art. 113. O Município terá preferência na aquisição de imóveis sujeitos ao direito de preempção pelo prazo de 5 (cinco) anos contado a partir da publicação da lei municipal mencionada no art. 112 desta Lei e renovável, por lei, a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 1º Quando houver terceiros interessados na compra do imóvel sujeito ao direito de preempção, indicados na lei municipal mencionada no art. 112 desta Lei, o proprietário desse imóvel deverá encaminhar comunicado para o órgão competente do Município informando a intenção de aliená-lo onerosamente.

§ 2º O comunicado mencionado no § 1º deste artigo deverá ser feito pelo proprietário do imóvel sujeito ao direito de preempção em até 30 (trinta) dias contados a partir da celebração de contrato preliminar ou proposta de compra entre esse proprietário e o terceiro interessado na compra do imóvel.

Art. 114. A declaração de intenção de venda do imóvel sujeito ao direito de preempção deverá ser apresentada ao órgão competente do Município com os seguintes documentos, sem prejuízo de outros exigidos em legislação específica:

I - contrato preliminar ou proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel no qual deverá constar preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço do proprietário do imóvel para recebimento de notificações e de outras comunicações;

III - certidão atualizada da matrícula do imóvel;

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da Lei, informando se incidem ou não quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou pessoal persecutória.

Art. 115. Recebidos os documentos mencionados no art. 114, o Município deverá manifestar, por escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

fls. 1189
proc.

§ 1º A manifestação de interesse do Município na aquisição do imóvel deverá conter a destinação futura do bem a ser adquirido de acordo com o disposto no parágrafo único do art. 111 desta Lei.

§ 2º O Município deverá publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da declaração de intenção de venda recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições do contrato preliminar ou da proposta de compra apresentada pelo terceiro, mencionado no inciso I do art. 114, desde que compatível com as condições reais de mercado.

§ 3º Findo o prazo de 30 (trinta) dias para manifestação do Município, é facultado ao proprietário do imóvel sujeito ao direito de preempção alienar onerosamente o imóvel ao proponente interessado nas condições do contrato preliminar ou da proposta de compra mencionados no inciso I do art. 114, sem prejuízo do direito do Município exercer a preferência diante de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

§ 4º Concretizada a venda do imóvel sujeito ao direito de preempção a terceiro, o proprietário que alienou esse imóvel deve entregar ao órgão competente do Município cópia do instrumento de alienação e da matrícula atualizada do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da data de alienação, sob pena de pagamento de multa em valor equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) do valor total da alienação, assegurado o contraditório.

§ 5º Concretizada a venda do imóvel a terceiro em descumprimento ao direito de preempção, o Município promoverá as medidas cabíveis para:

I - anular a comercialização do imóvel efetuada em condições diversas do contrato preliminar ou da proposta de compra mencionados no inciso I do art. 114;

II - imitir-se na posse do imóvel sujeito ao direito de preempção que tenha sido alienado a terceiro apesar da manifestação de interesse do Município em exercer o direito de preferência.

§ 6º Em caso de anulação da venda do imóvel sujeito ao direito de preempção, o Município poderá adquiri-lo pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado no contrato preliminar apresentado, se este for inferior àquele.

§ 7º Outras sanções relativas ao descumprimento do direito de preempção poderão ser estabelecidas em lei específica.

fls. 1190
proc.

Art. 116. O Município deverá divulgar, na Imprensa Oficial ou jornal local ou regional de grande circulação, a lista de todos os imóveis adquiridos por meio do direito de preempção com, no mínimo:

I - número da inscrição imobiliária com dados do setor, quadra, lote do imóvel;

II - endereço completo do imóvel;

III - preço do imóvel sujeito ao direito de preempção previsto no contrato preliminar apresentado pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel mencionada no inciso I do art. 114, caso o proprietário desse imóvel tenha encaminhado declaração de intenção de venda ao órgão competente do Município, conforme art. 115;

IV - destinação do imóvel sujeito ao direito de preempção, caso o Município tenha manifestado interesse na aquisição desse imóvel;

V - preço pago pelo imóvel sujeito ao direito de preempção adquirido pelo Município;

VI - preço de venda do imóvel sujeito ao direito de preempção, caso o Município não tenha manifestado interesse na aquisição desse imóvel e ele tenha sido vendido a terceiros;

VII - preço de aquisição, pelo Município, do imóvel sujeito ao direito de preempção cuja venda a terceiros tenha sido anulada.

Art. 117. O Município poderá averbar a incidência do direito de preempção nas matrículas dos imóveis sujeitos a essa incidência.

Parágrafo único. Constará expressamente no cadastro imobiliário e no carnê do IPTU dos imóveis sobre os quais incide o direito de preempção.

Subseção VIII
Da outorga onerosa do direito de construir

Art. 118. O Município poderá outorgar onerosamente, mediante contrapartida financeira a ser paga pelos beneficiários, o direito de construir com base no potencial construtivo adicional definido a partir do coeficiente de aproveitamento básico, conforme **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

§ 1º Os empreendimentos imobiliários que estarão sujeitos à outorga onerosa do direito de construir deverão se localizar na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

§ 2º O potencial construtivo adicional corresponde à diferença entre o potencial construtivo básico, limitado ao potencial construtivo máximo, definido a partir do

fls. 1191
proc.

coeficiente de aproveitamento básico conforme **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei, e o potencial construtivo utilizado no empreendimento imobiliário.

§ 3º O potencial construtivo adicional é bem público dominical de titularidade do Município com funções urbanísticas e socioambientais.

Art. 119. Os recursos auferidos com as contrapartidas financeiras correspondentes à outorga onerosa do direito de construir utilizando o potencial construtivo adicional serão destinados ao FMDT.

Art. 120. Para o cálculo do potencial construtivo adicional deverão ser utilizados:

I - os coeficientes de aproveitamento básico estabelecidos no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei;

II - os coeficientes de aproveitamento máximo estabelecidos no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei;

III - os coeficientes de aproveitamento máximo estabelecidos pelas leis de operações urbanas consorciadas com base nos projetos de intervenção urbana.

Art. 121. Os impactos da utilização do potencial construtivo adicional nos sistemas de mobilidade urbana, de transporte coletivo, de saneamento básico, de equipamentos comunitários e de sistemas de espaços livres e áreas verdes deverão ser monitorados permanentemente pelo Município que deverá publicar relatórios anuais.

Art. 122. A contrapartida financeira referente à outorga onerosa do direito de construir utilizando o potencial construtivo adicional, a ser paga pelo beneficiário, será calculada a partir da seguinte fórmula:

C = At x (CAu - CAb) x V x Fs, sendo:

C = contrapartida financeira referente ao potencial construtivo adicional;

At = área de terreno em metros quadrados;

CAu = coeficiente de aproveitamento utilizado;

CAb = coeficiente de aproveitamento básico;

V = valor venal do metro quadrado do terreno;

Fs= fator social, entre 0 (zero) e 1 (um), conforme **Quadro 3** do Anexo II desta Lei.

§ 1º Em caso de não cumprimento da destinação que motivou a utilização do fator social (Fs), o Município procederá à cassação do alvará de execução e ao cancelamento da isenção ou redução na cobrança da contrapartida financeira referente à outorga onerosa do direito de construir utilizando o potencial construtivo adicional.

fls. 1192
proc.

§ 2º Na hipótese de um empreendimento imobiliário envolver mais de um imóvel, o cálculo da contrapartida financeira referente à outorga onerosa do direito de construir utilizando o potencial construtivo adicional deverá considerar o maior valor venal do metro quadrado (V) na aplicação da fórmula mencionada no "caput" deste artigo.

§ 3º Para a utilização do fator social (Fs) para fins de Habitação de Interesse Social, a indicação da demanda para as unidades habitacionais obedecerá aos critérios definidos nos arts. 50, 51 e 53.

§ 4º O pagamento da outorga onerosa deverá ocorrer em até 1 (um) ano da emissão do alvará de execução e com antecedência mínima de 6 (seis) meses da emissão do "habite-se".

Subseção IX
Da transferência do direito de construir

Art. 123. O Município poderá autorizara transferência de potenciais construtivos, definidos a partir dos parâmetros previstos nesta Lei e em suas legislações complementares, de imóveis urbanos públicos ou privados, por meio de Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo.

Parágrafo único. Lei específica disciplinará os casos de transferências de potenciais construtivos não previstos nesta Lei.

Art. 124. A transferência do potencial construtivo de imóveis urbanos públicos e privados poderá ser autorizada pelo Município para viabilizar:

I - a preservação, conservação e recuperação de bens de interesse histórico, cultural, paisagístico, social e ambiental;

II - a execução de melhoramentos viários;

III - a execução de serviços, equipamentos e infraestruturas para o sistema de transporte coletivo;

IV - a implantação de parques, espaços livres e áreas verdes;

V - a implementação de programas de regularização fundiária e de urbanização de assentamentos urbanos ocupados pela população de baixa renda, inseridos ou não em Zonas Especiais de Interesse Social 1;

VI - a implementação de programas de provisão habitacional de interesse social em áreas inseridas ou não em Zonas Especiais de Interesse Social 2;

VII - a criação de espaços culturais e da economia criativa;

VIII - a implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

fls. 1193
proc.

Parágrafo único. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a VIII do "caput" deste artigo.

Art. 125. Os imóveis cedentes de potencial construtivo, não doados ou desapropriados amigavelmente em favor do Município, cujo potencial construtivo poderá ser transferido a terceiro mediante autorização emitida pelo Município, devem:

I - estar inseridos em Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural, localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;

II - possuir remanescentes de vegetação de Cerrado ou de Mata Atlântica, tendo como referência o **Mapa 3** do Anexo I desta Lei.

§ 1º A área passível de transferência se refere apenas aos estágios médio e avançado de regeneração dos Biomas citados no inciso II deste artigo, a serem confirmados no ato da análise junto ao órgão competente.

§ 2º Nos casos em que não houver doação ou desapropriação amigável do imóvel cedente, cuja transferência de potencial construtivo foi autorizada pelo Município, o proprietário desse imóvel cedente fica obrigado a cumprir todas as exigências relativas à sua conservação e recuperação.

§ 3º As exigências relativas à conservação e recuperação dos imóveis cedentes cuja transferência de potencial construtivo foi autorizada pelo Município devem ser estabelecidas na Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e na Certidão de Transferência de Potencial Construtivo.

Art. 126. A expedição da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo de imóveis cedentes inseridos em Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural fica condicionada à comprovação do estado de conservação desses imóveis cedentes, mediante manifestação do proprietário e anuência da Secretaria Municipal de Cultura.

§ 1º Quando os imóveis cedentes mencionados no "caput" apresentarem estado de conservação inadequado ou insatisfatório, segundo avaliação da Secretaria Municipal de Cultura, medidas de restauro deverão ser exigidas do respectivo proprietário desses imóveis.

§ 2º Nos casos em que os imóveis cedentes mencionados no "caput" tenham sido restaurados, a expedição da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo fica condicionada à verificação das condições de preservação e conservação desses imóveis pelo órgão técnico competente.

fls. 1194
proc.

Art. 127. Além da emissão da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo pelo Município, a transferência de potencial construtivo de imóveis cedentes possuidores de remanescentes de vegetação de Cerrado e/ou Mata Atlântica localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana ficará condicionada à celebração de Termo de Compromisso Ambiental, o qual deverá ser averbado na matrícula desses imóveis.

Parágrafo único. No Termo de Compromisso Ambiental mencionado no "caput", os proprietários de imóveis possuidores de remanescentes de vegetação de Cerrado e/ou Mata Atlântica localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, cuja transferência de potencial construtivo tenha sido autorizada pelo Município, assumem as obrigações relativas à preservação das características ambientais desses imóveis sujeitos a sanções cabíveis previstas pela legislação ambiental nos casos de descumprimento das obrigações assumidas.

Art. 128. A Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência deverá conter, no mínimo:

I - a quantidade, em metros quadrados, do potencial construtivo passível de transferência;

II - a data de solicitação da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência;

III - informação de que o potencial construtivo passível de transferência foi originado sem doação de terreno;

IV - exigências relativas ao imóvel cedente previstas nos arts. 124 a 127 desta Lei.

Parágrafo único. Atendido ao disposto nos arts. 126 e 127 desta Lei, a Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência tem validade por prazo indeterminado, desde que confirmada na emissão da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo a manutenção das condições do imóvel que deram origem ao direito e respeitadas as legislações vigentes.

Art. 129. O potencial construtivo passível de transferência de imóveis cedentes não doados ou desapropriados amigavelmente, mencionados no art. 125 será calculado segundo a fórmula a seguir:

PCpt = (Atc x CAmax) - Ac, sendo:

PCpt = potencial construtivo passível de transferência;

Atc = área do terreno cedente;

CAmax = coeficiente de aproveitamento máximo; Ac = área construída ou passível de ocupação.

Art. 130. O Município poderá receber imóveis doados ou desapropriados amigavelmente oferecendo como contrapartida ao proprietário a autorização de transferência do potencial construtivo desses imóveis a ser emitida pelo Município.

Parágrafo único. O potencial construtivo passível de transferência de imóveis doados ou desapropriados amigavelmente mediante autorização de transferência de potencial construtivo, mencionados no "caput", será calculado segundo a fórmula a seguir:

PCpt = Atc x CAmax x Fe, sendo:

PCpt= potencial construtivo passível de transferência;

. Atc= área cedente do terreno do imóvel doado ou desapropriado amigavelmente;

CAmax= coeficiente de aproveitamento máximo;

Fe= fator de estímulo entre 1 (um) e 2 (dois), conforme **Quadro 4** do Anexo II desta Lei.

Art. 131. Os imóveis doados ou desapropriados amigavelmente mediante autorização de transferência do seu potencial construtivo deverão ser utilizados para atender as finalidades expostas no art. 124 desta Lei.

§ 1º Os imóveis desapropriados amigavelmente mediante autorização de transferência do seu potencial construtivo deverão ser indenizados exclusivamente por meio desta, não sendo permitido nenhum tipo de complementação.

§ 2º Nos casos em que a doação do imóvel mediante autorização de transferência do seu potencial construtivo for proposta pelo proprietário, o Município deverá avaliar a conveniência e o interesse público no recebimento desse imóvel.

§ 3º Os imóveis doados ou desapropriados amigavelmente mediante autorização de transferência de potencial construtivo poderão ter seus potenciais construtivos transferidos após a expedição da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo pelo Município.

Art. 132. Os imóveis que podem receber potenciais construtivos transferidos devem estar localizados:

I - nas seguintes zonas:

a) na Zona de Reabilitação Central;

b) na Zona de Qualificação de Bairros;

c) na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos;

fls. 1196
proc.

d) na Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano;

II - ter coeficiente de aproveitamento máximo permitido maior do que 1 (um), limitado ao máximo permitido para a Zona em que se situa, desde que não inseridos nos perímetros de operações urbanas consorciadas.

Subseção X
Da operação urbana consorciada

Art. 133. O Município poderá realizar operações urbanas consorciadas para implementar projetos de intervenção urbana estrutural que promovam melhorias nas condições de vida urbanas, sociais, ambientais e econômicas.

Parágrafo único. O projeto de intervenção urbana estrutural é parte constituinte da operação urbana consorciada e deve ser formulado e implementado sob a coordenação do Município, contendo no mínimo:

I - perímetro no qual será realizado o projeto de intervenção urbana estrutural;

II - mapas, desenhos e outras formas de representação visual que mostrem clara e detalhadamente todo o conjunto de intervenções propostas no espaço físico;

III - quadros, mapas, desenhos e outras formas de representação visual dos parâmetros de controle do parcelamento, uso e ocupação do solo, conforme o caso, que incidem no interior do perímetro do projeto de intervenção urbana estrutural;

IV- propostas de atendimento das necessidades habitacionais e sociais da população de baixa renda residente na área, afetada ou não, pela implementação do projeto de intervenção urbana estrutural, com prioridade para famílias de baixa renda que possam vir a ser realocadas;

V - propostas para instalação de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas que atendam, segundo ordem de prioridades, as necessidades e demandas sociais, urbanas, econômicas e ambientais, existentes e futuras, geradas pelos modos de aproveitamento do solo;

VI - propostas para soluções de áreas de risco e de solos contaminados existentes no interior do perímetro do projeto de intervenção urbana estrutural, conforme o caso;

VII - estudo de viabilidade econômica das intervenções propostas constituintes do projeto de intervenção urbana estrutural com estimativas de custos, previsões das dificuldades de execução e avaliações dos impactos positivos e negativos, sociais, urbanos, econômicos e ambientais, nas áreas de influência direta e indireta desse projeto;

fls. 1197
proc.

VIII - estratégias de financiamento de todas as propostas constituintes do projeto de intervenção urbana estrutural com identificação de fontes de recursos, de parcerias com outras esferas do setor público e com o setor privado;

IX - etapas e fases de implementação do projeto de intervenção urbana estrutural;

X - estrutura institucional, procedimentos e instrumentos a serem utilizados nos processos de gestão da elaboração e implementação do projeto de intervenção urbana estrutural que deverão ser baseados obrigatoriamente em processos participativos;

XI - instrumentos e indicadores para monitoramento e avaliação dos impactos positivos e negativos relativos à implementação do projeto de intervenção urbana estrutural;

XII - propostas de melhoria na mobilidade, considerando os diversos modos de transporte, motorizados e não motorizados, com indicação das rotas com acessibilidade universal para pedestres.

Art. 134. As operações urbanas consorciadas têm por finalidade:

I - reestruturar espaços urbanos estratégicos de modo a otimizar o aproveitamento da terra urbana com novos padrões de parcelamento, uso e ocupação do solo;

II - melhorar a oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, bem como de espaços livres e áreas verdes bem qualificadas, a fim de promover desenvolvimento urbano adequado e sustentável;

III - melhorar a acessibilidade em espaços urbanos estratégicos aperfeiçoando as condições de mobilidade dos seus moradores e usuários a partir da integração de diferentes modalidades de transporte, motorizadas e não motorizadas;

IV - promover a reabilitação de áreas deterioradas do ponto de vista urbanístico e ambiental;

V - viabilizar a provisão habitacional de interesse social para a população de baixa renda;

VI - proteger, recuperar e valorizar os patrimônios ambientais, históricos, culturais e paisagísticos;

VII - promover o desenvolvimento econômico de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais que favoreçam a realização de atividades econômicas diversificadas e gerem oportunidades de trabalho.

fls. 1198
proc.

Art. 135. A operação urbana consorciada deverá ser instituída por meio de lei específica que poderá estabelecer normas, parâmetros e critérios diferenciados a fim de cumprir a finalidade instituída no art. 134.

§ 1º A lei específica que regulamentar cada operação urbana consorciada deverá conter, no mínimo:

I - perímetro no qual será implantado o projeto de intervenção urbana estrutural por meio da operação urbana consorciada;

II - finalidades da operação urbana consorciada, alinhadas com os princípios e objetivos deste Plano Diretor;

III - plano urbanístico, com a inclusão do projeto de intervenção urbana estrutural, alinhado com as finalidades da operação urbana consorciada, mencionadas no art. 134;

IV - normas, parâmetros e critérios para a regulação do parcelamento, uso e ocupação do solo, válidos no perímetro mencionado no inciso III do parágrafo único do art. 133;

V - estoques de potenciais construtivos adicionais, nos termos deste Plano Diretor, sujeitos à outorga onerosa do direito de construir;

VI - normas, parâmetros e critérios para cobrança de contrapartidas financeiras referentes à outorga onerosa do direito de construir utilizando os potenciais construtivos adicionais;

VII - procedimentos para modificações de normas, parâmetros e critérios para regulação do parcelamento, uso e ocupação do solo mediante pagamento de contrapartidas por parte do beneficiário;

VIII - procedimentos para regularização de edificações executadas em desacordo com a legislação vigente mediante pagamento de contrapartidas por parte do beneficiário;

IX - quando o caso, Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança e/ou Relatório de Impacto de Trânsito, associados aos demais estudos realizados como subsídios para a realização da operação urbana consorciada e do projeto de intervenção urbana estrutural;

X - programas de atendimento das necessidades sociais, econômicas, urbanas e ambientais das populações diretamente afetada pela realização da operação urbana consorciada e do projeto de intervenção urbana estrutural;

fls. 1199
proc.

XI - identificação de glebas e lotes que devem ser demarcados como Zonas Especiais de Interesse Social 2, nos termos deste Plano Diretor, e destinados para a provisão habitacional de interesse social;

XII - definição de normas e critérios para identificação de imóveis não edificados, não utilizados e subutilizados, conforme o caso, sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória, IPTU progressivo no tempo e desapropriação mediante pagamentos em títulos da dívida pública, nos termos deste Plano Diretor;

XIII - propostas para preservação de imóveis e espaços urbanos de interesse histórico, cultural, paisagístico, arquitetônico e ambiental inseridos ou não em Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural e em áreas com relevância ambiental.

. XIV - regulamentação de instrumentos de política urbana e de gestão ambiental que poderão ser aplicados na realização da operação urbana consorciada e na implantação do projeto de intervenção urbana estrutural;

XV - estrutura institucional e instrumentos de gestão dos processos de realização da operação urbana consorciada e de implantação do projeto de intervenção urbana estrutural;

XVI - instituição de fundo específico que deverá receber os recursos arrecadados mediante cobranças de contrapartidas decorrentes da realização da operação urbana consorciada;

XVII - normas para a transição, com a finalização da operação urbana consorciada e conclusão do projeto de intervenção urbana estrutural, dos mecanismos de regulação do parcelamento, uso e ocupação do solo, instituídos pela operação urbana consorciada, para os mecanismos de regulação do parcelamento, uso e ocupação do solo, previstos neste Plano Diretor e em legislações complementares.

§ 2º A estrutura institucional e os instrumentos de gestão dos processos de realização da operação urbana consorciada e de implantação do projeto de intervenção urbana estrutural, mencionados no inciso XV do § 1º deste artigo, deverão incluir mecanismos de participação de representantes do Poder Público e dos segmentos da sociedade civil.

§ 3º Os recursos da operação urbana consorciada, conforme o inciso XVI do § 1º deste artigo, deverão ser aplicados exclusivamente no interior do perímetro estabelecido pela lei que institui essa operação urbana consorciada, na implantação do projeto de intervenção urbana estrutural.

fls. 1200
proc.

Art. 136. As operações urbanas consorciadas somente serão instituídas na Zona de Reabilitação Central, Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano e Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos.

Subseção XI
Do direito de superfície

Art. 137. O Município poderá receber em concessão, por meio de órgãos da administração pública direta ou indireta, nos termos da legislação federal, o direito de superfície de bens e imóveis, inclusive seus espaços aéreos e subterrâneos, a fim de realizar os objetivos deste Plano Diretor.

Parágrafo único. O direito de superfície consiste no exercício do direito de utilizar, temporariamente ou por prazo indeterminado, o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

Art. 138. O Município poderá ceder gratuita ou onerosamente, mediante contrapartida de interesse público, o direito de superfície de bens e imóveis públicos, inclusive seus espaços aéreos e subterrâneos, a fim de realizar os objetivos deste Plano Diretor e para instalar galerias subterrâneas compartilhadas de serviços públicos.

Art. 139. O Município poderá utilizar este instrumento:

I - em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;

II - para remoção temporária de moradores de assentamentos precários, pelo tempo que durar as obras de urbanização;

III - nas áreas públicas que integram seu patrimônio e que sejam objeto de interesse por parte das concessionárias de serviços públicos, de forma onerosa ou gratuita, desde que não esteja prevista a sua cessão em contrato.

Parágrafo único. Este instrumento poderá ser utilizado onerosamente pelo Município também em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público, destinados à implementação das diretrizes desta Lei.

Art. 140. Lei específica disciplinará, no prazo de até 1 (um) ano da entrada em vigor desta Lei, a aplicação deste instrumento nos casos em que houver necessidade de licitação prévia para sua contratação ou da pactuação de indenização pelas benfeitorias realizadas no imóvel após a extinção do respectivo contrato.

fls. 1201
proc.

Subseção XII
Da arrecadação de imóveis abandonados

Art. 141. O Município poderá arrecadar, como bens vagos, imóveis abandonados pelos seus respectivos proprietários, independentemente de indenização, na forma dos arts. 1.275 e 1.276 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

§ 1º Será considerado imóvel abandonado aquele cujo proprietário o abandonou e não mais o conservou, desde que não esteja na posse de outrem.

§ 2º Presume-se a intenção do proprietário de não mais conservar o imóvel em seu patrimônio quando, de modo absoluto, além de cessados os atos de posse, deixar o mesmo de satisfazer os ônus fiscais.

Art. 142. O imóvel que for incorporado ao patrimônio público do Município em razão do seu abandono deve ser utilizado diretamente pelo Município para a implementação de programas e projetos habitacionais de interesse social, espaços culturais, regularização fundiária, provisão de serviços, equipamentos e infraestruturas públicas ou quaisquer outras finalidades relacionadas com os princípios e objetivos deste Plano Diretor.

Parágrafo único. Não sendo possível, por qualquer razão, a utilização do imóvel abandonado para os usos mencionados no "caput", o Município deverá aliená-lo e o valor arrecadado com essa alienação deverá ser destinado ao FMDT.

Art. 143. As normas para arrecadação de bens imóveis abandonados são aqueles previstos na Lei Complementar Municipal nº 482, de 18 de novembro de 2009.

Subseção XIII
Do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança

Art. 144. O Município deverá exigir a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança e de seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), antes de aprovar projeto de construção, ampliação e transformação de uso ou de emitir ou renovar o alvará de funcionamento de empreendimentos e atividades, públicos ou privados, localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e que possuem as características e usos previstos no **Quadro 5A** do Anexo II desta Lei.

§ 1º O EIV/RIV será elaborado conforme as exigências contidas no Termo de Referência emitido pelo órgão responsável do Município por ocasião da análise e aprovação do mesmo, na forma do Regulamento.

§ 2º Os procedimentos para a emissão do Termo de Referência mencionado no § 1º deste artigo deverão ser regulamentados por meio de Decreto no prazo de 60 (sessenta) dias contados da entrada em vigor desta Lei.

fls. 1202
proc.

Art. 145. A elaboração do EIV/RIV tem como objetivos:

I - permitir a avaliação da implantação do empreendimento e/ou atividade, adequando-o ao local, considerando os impactos positivos e negativos da sua instalação e/ou operação;

II - definir as medidas de compatibilidade do empreendimento e/ou atividade com a vizinhança impactada;

III - definir as medidas mitigadoras aos impactos reversíveis identificados;

IV - definir as medidas compensatórias necessárias em contrapartida aos impactos irreversíveis;

V - definir as medidas de potencialização dos impactos positivos.

§ 1º Os resultados do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV serão apresentados por meio do seu Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV que deverá ter linguagem adequada e acessível à compreensão dos diversos segmentos sociais.

§ 2º A elaboração do EIV/RIV deverá permitir a avaliação dos impactos positivos e negativos do empreendimento ou atividade na vizinhança e deverá incluir análises definidas no Termo de Referência mencionado no § 1º do art. 144.

§ 3º Conforme as características do empreendimento ou atividade, o Termo de Referência poderá exigir análises sobre as seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público por meio do Relatório de Impacto de Transito – RIT;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII - nível de ruídos;

IX - qualidade do ar;

X - vegetação e arborização urbana;

XI - capacidade da infraestrutura urbana;

XII - geração e destinação dos resíduos sólidos;

XIII - geração de renda;

XIV - geração de empregos;

fls. 1203
proc.

XV - outros estudos peculiares ao empreendimento e à atividade analisada, desde que tecnicamente motivado.

Art. 146. O proprietário e o responsável pelo empreendimento e/ou atividade arcará com todas as despesas relativas ao EIV/RIV, especialmente:

I - elaboração do EIV/RIV, fornecimento do número de exemplares solicitados pelo Município e a versão digital dos documentos com vistas à sua disponibilização por meio do sítio eletrônico da Prefeitura do Município de Jundiaí, bem como quaisquer documentos, cópias e materiais gráficos exigidos à elucidação do projeto;

II - cumprimento das exigências, quando necessário, de esclarecimentos e complementação de informações durante a análise técnica do EIV/RIV;

III - a publicidade nos termos do art. 151.

Art. 147. Os empreendimentos com diferentes categorias de uso, que tenham condições de implantação, construção e funcionamento totalmente autônomos, serão considerados separadamente para os efeitos de enquadramento nos parâmetros estabelecidos no **Quadro 5A** do Anexo II desta Lei.

Parágrafo único. O disposto no "caput" deste artigo não se aplica às hipóteses que possam causar impactos cumulativos, cabendo ao Município, nesses casos, exigir dos interessados a elaboração de EIV/RIV.

Art. 148. O EIV/RIV deverá ser elaborado por profissional devidamente habilitado ou equipe de profissionais, contratados às expensas e sob a responsabilidade do interessado, de acordo com as diretrizes contidas no Termo de Referência.

Parágrafo único. A elaboração do EIV/RIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Art. 149. Fica criado o Corpo Técnico de Análise do EIV/RIV, formado por servidores da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, da Secretaria Municipal de Transportes e da Secretaria Municipal de Obras a ser regulamentado por meio de decreto no prazo de 60 (sessenta) dias contados após a publicação desta Lei.

§ 1º Caso a análise técnica do EIV/RIV envolva assuntos específicos pertinentes a outras Secretarias ou a outros órgãos públicos, estes serão consultados.

§ 2º O Corpo Técnico de Análise emitirá parecer conclusivo sobre os impactos da atividade e/ou do empreendimento, a ser encaminhado aos Secretários Municipais envolvidos, em 60 (sessenta) dias úteis, descontados os dias em que os processos permanecerem em "comunique-se".

fls. 1204
proc.

§ 3º O processo que não tiver o "comunique-se" justificado ou atendido no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis será arquivado.

§ 4º O parecer conclusivo do Corpo Técnico de Análise, validado pelos Secretários das Pastas envolvidas nos estudos específicos, deverá conter as sugestões de medidas compatibilizadoras, compensatórias, mitigadoras e/ou potencializadoras relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade ou empreendimento, como condição para expedição da licença ou autorização solicitada.

§ 5º As medidas solicitadas no § 4º deste artigo não poderão, somadas, gerar ao empreendedor gastos superiores a 5% (cinco por cento) do valor total da obra ou do investimento para o funcionamento da atividade.

§ 6º O limite estabelecido no § 5º deste artigo não contempla as medidas relativas às condições de viabilidade para instalação do empreendimento e/ou atividade.

§ 7º Enquanto não for apreciado o EIV/RIV pelo Corpo Técnico de Análise e devidamente aprovado pelo órgão competente, não será concedido o licenciamento da obra ou da atividade, e nenhuma providência de implementação ou execução do empreendimento, mesmo que preliminar, poderá ter início.

§ 8º O Corpo Técnico de Análise poderá consultar, quando julgar necessário, o Conselho Municipal de Política Territorial.

Art. 150. A aprovação final do EIV/RIV caberá ao Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente - SMPMA baseado no parecer do Corpo Técnico de Análise do EIV/RIV, ouvidos os Secretários Municipais envolvidos nos estudos específicos.

§ 1º A autorização da SMPMA para licenciamento de construção, ampliação, alvará de renovação ou funcionamento estará condicionada a adesão ao Termo de Compromisso firmado pelo proprietário e responsável pelo empreendimento, se houver, ou pelos seus representantes legais e pelo Município, com firma reconhecida e registro em Cartório de Títulos e Documentos, responsabilizando-se pela realização de todas as medidas previstas no parecer conclusivo mencionados nos §§ 2º e 4º do art. 149 desta Lei.

§ 2º Em caso de não cumprimento, total ou parcial, do Termo de Compromisso celebrado, o instrumento em apreço constituirá título executivo extrajudicial, para que Município promova as medidas administrativas e judiciais cabíveis contra o proprietário ou seu representante legal.

§ 3º Após a obtenção de autorização da SMPMA, o licenciamento de construção, ampliação, alvará de renovação ou funcionamento da atividade ou do empreendimento poderá ter prosseguimento nos órgãos municipais competentes.

fls. 1205
proc.

§ 4º No caso de empreendimento sem atividade definida, inclusive em imóveis para locação, a autorização da SMPMA para licenciamento de construção, ampliação ou transformação de uso, levará em consideração o potencial de impacto de vizinhança da subcategoria de uso e da atividade mais restritiva e terá caráter precário.

§ 5º Definido ou alterado o uso do empreendimento e/ou da atividade, o interessado deverá providenciar a elaboração de novo EIV/RIV, aplicando-se o procedimento previsto neste Plano Diretor.

§ 6º A expedição de "habite-se" e/ou do licenciamento definitivo da atividade e/ou empreendimento somente ocorrerá após a implementação de todas as ações compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras constantes do Termo de Compromisso celebrado junto ao Município, e emissão de autorização do Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.

§ 7º. Os templos religiosos estão isentos do enquadramento no EIV/RIV para licenciamento de construção, ampliação, alvará de renovação ou funcionamento, nos termos dos §§ 1.º, 3.º e 6.º deste artigo.

Art. 151. Dar-se-á publicidade a todos os documentos integrantes do EIV/RIV, sendo de responsabilidade do proprietário do empreendimento e/ou atividade:

I - apresentação do EIV/RIV em formato digital e no respectivo processo junto ao órgão municipal para a publicação do referido estudo no site oficial do Município na página da SMPMA;

II - disponibilizar no local de implantação do empreendimento e/ou atividade placa informativa com as características do empreendimento e/ou atividade bem como dos números dos respectivos processos protocolados para as análises do EIV/RIV no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do protocolo.

Parágrafo único. Os documentos integrantes do EIV/RIV, o parecer conclusivo do Corpo Técnico de Análise e a autorização emitida pela SMPMA são considerados de interesse público e serão publicados por esse órgão no sítio eletrônico da Prefeitura de Jundiaí e os dois últimos ainda serão publicados por meio de edital na Imprensa Oficial do Município.

Art. 152. Após o cumprimento do parágrafo único do art. 151 com a publicação de edital na Imprensa Oficial do Município, para conhecimento público, o parecer conclusivo e a autorização podem ser contestados no período de 15 (quinze) dias, de forma justificada e identificada junto à SMPMA.

fls.
Proc. 1206

§ 1º Os interessados poderão apresentar recurso dirigido ao Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente da decisão administrativa relativa à contestação de que trata o "caput" deste artigo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da ciência ou da publicação da decisão recorrida na Imprensa Oficial do Município.

§ 2º O recurso de que trata o §1º deste artigo terá apenas efeito devolutivo, salvo se o Secretário de Planejamento e Meio Ambiente, em decisão fundamentada, conceder efeito suspensivo até o seu julgamento.

§ 3º Nos casos de relevante interesse público e repercussão social, a critério da SMPMA, poderá ser convocada audiência pública para discussão da matéria.

§ 4º A decisão do Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente em grau de recurso, baseada na análise do Corpo Técnico de Análise do EIV/RIV, ouvido o Conselho Municipal de Política Territorial, e com parecer da Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos - SMNJ, quando necessário, encerra a via administrativa.

Art. 153. É de responsabilidade do interessado a implementação das medidas compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras conforme Termo de Compromisso mencionado no § 1º do art. 150 desta Lei.

§ 1º Será aceito pagamento em pecúnia de valores referentes às medidas previstas no § 4º do art. 149 desta Lei, mediante análise da SMPMA e quando houver interesse público em assumir a execução.

§ 2º O valor do pagamento em pecúnia referido no §1º deste artigo será calculado com base nos parâmetros oficiais municipais adotados nos procedimentos licitatórios somado aos custos da execução das medidas compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras, que ficarão a cargo do Município.

§ 3º Os recursos oriundos do pagamento em pecúnia mencionado no § 1º desde artigo serão destinados, com dotação específica, ao FMDT, devendo ser revertido exclusivamente na execução das medidas indicadas no § 4º do art. 149 desta Lei pelo Município.

§ 4º É de responsabilidade de cada órgão específico as fiscalizações referentes ao cumprimento das medidas previstas constantes do Termo de Compromisso mencionado no § 1º do art. 150 desta Lei.

Art. 154. Constatado o não cumprimento das medidas constantes do Termo de Compromisso mencionado no § 1º do art. 150 desta Lei, bem como das medidas de publicização das características do empreendimento e/ou atividade e dos números dos respectivos processos protocolados para as análises do EIV/RIV previstas nos incisos I e II

fls. 1207
proc.

do art. 151, o responsável legal pelo empreendimento e/ou atividade será notificado para que regularize a situação ou justifique o atraso no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 1º O não atendimento da notificação preliminar pelo responsável legal pelo empreendimento/atividade, no prazo estabelecido ou o indeferimento por parte do Município da justificativa apresentada, ensejará a aplicação de multa nas seguintes formas:

I - pelo não cumprimento das medidas solicitadas no art. 151, multa no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) atualizados anualmente com base no IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo);

II - pelo não cumprimento das medidas previstas no parecer conclusivo do Corpo Técnico de Análise e no Termo de Compromisso mencionado no § 1º do art. 150, multa no valor de 20% (vinte por cento) do custo total das medidas solicitadas.

§ 2º O custo total das medidas solicitadas será calculado seguindo os parâmetros oficiais municipais adotados nos procedimentos licitatórios.

§ 3º O prazo para pagamento das multas é de 30 (trinta) dias a partir da sua emissão, bem como para início das obras, sob pena da incidência do disposto no § 4º deste artigo.

§ 4º Decorrido o prazo mencionado no § 3º deste artigo, persistindo o não cumprimento e/ou o não pagamento das multas, acrescenta-se 1% (um por cento) ao dia, a título de mora, até o limite de 40 (quarenta) dias.

§ 5º Passados os 40 (quarenta) dias da incidência da mora, a multa seguirá para execução estando o empreendimento sujeito às medidas administrativas e judiciais cabíveis.

§ 6º Os recursos oriundos das multas previstas neste artigo serão destinados ao FMDT.

Art. 155. Os emolumentos públicos referentes à análise de EIV/RIV, emissão de parecer e fiscalização das ações compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras constituirão preços públicos.

Subseção XIV
Do Relatório de Impacto de Trânsito

Art. 156. O Município deverá exigir a elaboração de Relatório de Impacto de Trânsito - RIT, antes de aprovar projeto de construção, ampliação e transformação de uso ou de emitir ou renovar o alvará de funcionamento de empreendimentos e atividades, públicos ou privados, localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e que possuem as características e usos previstos no **Quadro 5A** do Anexo II desta Lei como também para todos os casos em que haja exigência no Termo de Referência do EIV/RIV.

fls. 1208
proc.

§ 1º O RIT será elaborado conforme as exigências contidas no Termo de Referência emitido pelo órgão responsável do Município por ocasião da análise e aprovação do mesmo.

§ 2º Os procedimentos para a emissão do Termo de Referência mencionado no § 1º, bem como as responsabilidades pelas análises e aprovações dos relatórios apresentados, deverão ser regulamentados por meio de decreto no prazo de 60 (sessenta) dias contados da publicação desta Lei.

Art. 157. A elaboração do RIT do empreendimento e/ou atividade tem como objetivo:

I - permitir ao órgão responsável conhecer, avaliar, quantificar e delimitar o alcance dos impactos da implantação do empreendimento e/ou atividade no sistema viário;

II - compreender o impacto que o empreendimento e/ou atividade poderá gerar no transporte público, acessos, parqueamento e na circulação de pedestres;

III - definir as medidas de compatibilidade do empreendimento e/ou atividade com a vizinhança impactada;

IV - definir as medidas mitigadoras aos impactos reversíveis identificados;

V - definir as medidas compensatórias necessárias em contrapartida aos impactos irreversíveis;

VI - definir as medidas de potencialização dos impactos positivos.

Parágrafo único. Conforme as características do empreendimento ou atividade, o Termo de Referência indicará as informações necessárias que deverão ser apresentadas a fim de alcançar os objetivos apontados neste artigo.

Art. 158. O proprietário e o responsável pelo empreendimento e/ou atividade arcará com todas as despesas relativas ao RIT, especialmente:

I - elaboração do RIT, fornecimento do número de exemplares solicitados pelo Município e versão digital dos documentos que o compõem com vistas à sua disponibilização no sítio eletrônico da Prefeitura do Município de Jundiaí, bem como quaisquer documentos, cópias e materiais gráficos exigidos à elucidação do projeto;

II - cumprimento das exigências, quando necessário, de esclarecimentos e complementação de informações durante a análise técnica do RIT;

III - a publicidade nos termos do art. 163.

Art. 159. Os empreendimentos com diferentes categorias de uso, que tenham condições de implantação, construção e funcionamento totalmente autônomos, serão

fls. 1209
proc.

considerados separadamente para os efeitos de enquadramento nos parâmetros estabelecidos no **Quadro 5A** do Anexo II desta Lei.

Parágrafo único. O disposto no "caput" deste artigo não se aplica às hipóteses que possam causar impactos cumulativos, cabendo ao Município, nesses casos , exigir dos interessados a elaboração de RIT.

Art. 160. O RIT deverá ser elaborado por profissional devidamente habilitado ou equipe de profissionais contratados às expensas e sob a responsabilidade do interessado, de acordo com as diretrizes contidas nos Termos de Referência.

Art. 161. O órgão responsável pela análise do RIT emitirá parecer conclusivo sobre a possibilidade de implantação da atividade e/ou do empreendimento, a ser encaminhado ao Secretário Municipal envolvido, em 60 (sessenta) dias úteis, descontados os dias em que os processos permanecerem em "comunique-se".

§ 1º Para os casos em que o RIT compuser o EIV/RIV, o parecer conclusivo deverá ser encaminhado à SMPMA, respeitados os mesmos prazos indicados neste artigo.

§ 2º O processo que não tiver o "comunique-se" justificado ou atendido no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis será arquivado.

§ 3º O parecer conclusivo, validado pelo Secretário Municipal envolvido, deverá conter as sugestões de medidas compatibilizadoras, compensatórias, mitigadoras e/ou potencializadoras relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade ou empreendimento, como condição para expedição da licença ou autorização solicitada.

§ 4º As medidas solicitadas no §3º deste artigo não poderão, somadas no próprio RIT bem como às ações do EIV/RIV, quando existir, gerar ao empreendedor gastos superiores a 5% (cinco por cento) do valor total da obra ou do investimento para o funcionamento da atividade excetuadas as medidas relativas às condições de viabilidade para instalação do empreendimento e/ou atividade.

§ 5º Enquanto não for apreciado e devidamente aprovado o RIT pelo órgão responsável, não será concedido o licenciamento da obra ou da atividade, e nenhuma providência de implementação ou execução do empreendimento, mesmo que preliminar, poderá ter início.

Art.162. A autorização do órgão responsável pela aprovação do RIT para prosseguimento no licenciamento de construção, ampliação, alvará de renovação ou funcionamento estará condicionada à adesão ao Termo de Compromisso firmado pelo proprietário e responsável pelo empreendimento ou seus representantes legais, com firma reconhecida e registro em Cartório de Títulos e Documentos, responsabilizando-se pela

fls. 1210
proc.

realização de todas as medidas previstas no parecer conclusivo mencionado no art. 161 desta Lei.

§ 1º Em caso de não cumprimento, total ou parcial, do Termo de Compromisso celebrado, o instrumento em apreço constituirá título executivo extrajudicial para que o Município promova as medidas administrativas e judiciais cabíveis contra o proprietário ou seu representante legal.

§ 2º Após a obtenção de autorização do órgão responsável pela aprovação do RIT, o licenciamento de construção, ampliação, alvará de renovação ou funcionamento da atividade ou do empreendimento poderá ter prosseguimento nos órgãos municipais competentes.

§ 3º No caso de empreendimento sem atividade definida, inclusive em imóveis para locação, a autorização órgão responsável pelo RIT para licenciamento de construção, ampliação ou transformação de uso, levará em consideração o potencial de impacto de vizinhança da subcategoria de uso e da atividade mais restritiva e terá caráter precário.

§ 4º Definido ou alterado o uso do empreendimento e/ou da atividade, o interessado deverá providenciar a elaboração de novo RIT aplicando-se o procedimento previsto nesta Lei.

§ 5º A expedição de "habite-se" e/ou do licenciamento definitivo da atividade e/ou empreendimento somente ocorrerá após a implementação de todas as ações compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras constantes do Termo de Compromisso firmado com o Município.

Art. 163. Dar-se-á publicidade a todos os documentos integrantes do RIT, sendo de responsabilidade do proprietário do empreendimento e/ou atividade:

I - apresentação do RIT em formato digital e no respectivo processo junto ao órgão municipal para a publicação do referido estudo no site oficial do Município, na página dos órgãos responsáveis pelas análises e aprovações do RIT e EIV/RIV;

II - disponibilizar no local de implantação do empreendimento e/ou atividade placa informativa com as características do empreendimento e/ou atividade bem como dos números dos respectivos processos protocolados para as análises do RIT no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do protocolo.

Parágrafo único. Os documentos integrantes do RIT, o parecer conclusivo e a autorização emitida pelo órgão responsável pela aprovação são considerados de interesse público e serão publicados por este órgão no sítio eletrônico da Prefeitura de Jundiaí e os dois últimos ainda serão publicados por meio de edital na Imprensa Oficial do Município.

fls. 1211
proc.

Art. 164. Após o cumprimento do parágrafo único do art. 163 desta Lei com a publicação de edital na Imprensa Oficial do Município, para conhecimento público, o parecer conclusivo e a autorização podem ser contestados no período de 15 (quinze) dias corridos, contados da data da publicação, de forma justificada e identificada junto à Diretoria competente.

§ 1º Os interessados poderão apresentar recurso dirigido ao órgão responsável pela aprovação do RIT da decisão administrativa relativa à contestação de que trata o "*caput*" deste artigo, no prazo de 5(cinco) dias úteis, contados da ciência ou da publicação da decisão recorrida na Imprensa Oficial do Município.

§ 2º O recurso de que trata o § 1º deste artigo terá apenas efeito devolutivo, salvo se o órgão responsável pela aprovação do RIT, em decisão fundamentada, conceder efeito suspensivo até o seu julgamento.

§ 3º Para os casos de relevante interesse público e repercussão social, a critério do órgão responsável pela aprovação do RIT, poderá ser convocada audiência pública para discussão da matéria.

§ 4º A decisão do titular do órgão responsável pela aprovação do RIT, em grau de recurso, baseada na análise técnica do órgão responsável pela avaliação do RIT e, ouvido o CMPT, com parecer da SMNJ, quando necessário, encerra a via administrativa.

Art. 165. É de responsabilidade do interessado a implementação das medidas compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras constantes do Termo de Compromisso mencionado no art. 162 desta Lei.

§ 1º Será aceito pagamento em pecúnia de valores referentes às medidas previstas no § 3º do art. 161 desta Lei, mediante análise do órgão responsável pelo RIT e quando houver interesse público em assumir a execução.

§ 2º O valor do pagamento em pecúnia referido no §1º será calculado com base nos parâmetros oficiais municipais adotados nos procedimentos licitatórios somado aos custos da execução das medidas compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras, que ficarão a cargo do Município.

§ 3º Os recursos oriundos do pagamento em pecúnia mencionado no § 1º deste Artigo, serão destinados, com dotação específica, ao FMDT, devendo ser revertido exclusivamente na execução das medidas indicadas no § 3º do art. 161 desta Lei pela municipalidade.

fls.
proc. 1212

§ 4º É de responsabilidade de cada órgão específico as fiscalizações referentes ao cumprimento das medidas previstas no parecer conclusivo da equipe técnica e no Termo de Compromisso mencionado no art. 162.

Art. 166. As disposições punitivas para o não cumprimento das medidas previstas no parecer conclusivo do órgão responsável pelo RIT, e no Termo de Compromisso mencionado no art. 162, bem como das medidas de publicização do RIT, previstas nos incisos I e II do art. 163, seguirão os mesmos termos e condições especificadas no art. 154 desta Lei.

Art. 167. Os emolumentos públicos referentes à análise de RIT, emissão de parecer e fiscalização das ações compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras constituirão preços públicos.

Seção II
Dos Planos, Programas e Instrumentos de Gestão Ambiental e de Desenvolvimento Rural

Art. 168. Os planos que norteiam a gestão ambiental e o desenvolvimento rural, previstos nesta Lei, são:

I – Plano Municipal Ambiental;

II - Plano Municipal de Desenvolvimento Rural;

III – Plano Municipal de Turismo.

Art. 169. Os programas que fazem parte da gestão ambiental e de desenvolvimento rural, previstos nesta Lei, são:

I – Programa Municipal de Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais;

II – Programa Municipal de Apoio à Agricultura de Jundiaí;

III – Programa Municipal de Saneamento Rural;

IV – Programa Municipal Campo Limpo;

V – Programa Municipal de Monitoramento da Fertilidade do Solo;

VI - Programa Municipal de Promoção da Agricultura e Periurbana;

VII – Programa Municipal de Alimentação Escolar.

Art. 170. São Instrumentos de Gestão Ambiental e de Desenvolvimento Rural, previstos nesta Lei:

I - IPTU verde;

II - Avaliação Ambiental Estratégica - AAE;

III - Termo de Compromisso de Adequação Ambiental - TCAA;

IV – subsídios;

fls. 1213
proc.

V – infraestrutura;

VI - celebração de convênios;

VII - criação de entrepostos de comercialização da produção agrícola;

VIII - cadastro dos imóveis rurais;

IX - certificação;

X - apoio e assistência técnica;

XI - Serviço de Inspeção Municipal – SIM;

XII – capacitação.

Subseção I
Plano Municipal Ambiental

Art. 171. O Plano Municipal Ambiental é um instrumento dinâmico de planejamento, gestão e fiscalização ambiental, que define ações do Município, a ser articulado com as diretrizes desta Lei.

§ 1º O Plano Municipal Ambiental deve garantir a coordenação das ações e recursos necessários para a observação das prioridades e o alcance dos objetivos propostos pelos seguintes Planos:

I - Planos de Arborização Urbana;

II - Plano de Gestão de Mananciais e Bacias Hidrográficas;

III - Plano de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica, Cerrado e vegetações associadas;

IV - Plano de Prevenção e Combate a Incêndios Florestais;

V - revisão do Plano de Manejo da Reserva Biológica da Serra do Japi, criada pela Lei Municipal nº 3.672, de 10 de janeiro de 1991;

VI - Plano Regional de Criação de Corredores Ecológicos para interligar áreas de conservação e ilhas de habitat;

VII - Plano Intermunicipal de Preservação da Serra do Japi para gerir ações e estratégias para prevenção e combate a incêndios.

§ 2º O Plano mencionado no "caput" deste artigo será elaborado de forma participativa, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da publicação desta Lei.

Subseção II
Plano Municipal de Desenvolvimento Rural

Art. 172. O Plano Municipal de Desenvolvimento Rural deverá conter, no mínimo:

fls. 1219
proc.

I - diagnóstico socioambiental, econômico e cultural da área rural do Município, com espacialização dos usos agrícolas e não agrícolas;

II - caracterização das cadeias produtivas existentes e identificação de cadeias produtivas potenciais, bem como as necessidades para a promoção de seu desenvolvimento;

III - orientações para a destinação de recursos do FMDT e as parcerias que deverão ser firmadas para garantir o desenvolvimento rural, observado o limite legal estabelecido no inciso III do art. 517 desta Lei.

§ 1º O Plano mencionado neste artigo será elaborado de forma participativa e com o acompanhamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural - CMDR, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da publicação desta Lei.

§ 2º O Plano Municipal de Abastecimento e o Plano Municipal de Soberania e Segurança Alimentar serão elaborados com base no Plano Municipal de Desenvolvimento Rural.

Subseção III
Plano Municipal de Turismo

Art. 173. O Plano Municipal de Turismo, elaborado com base na Política Municipal de Turismo de que trata a Lei Municipal nº 8.569, de 28 de dezembro de 2015, reúne diretrizes, metas e programas estabelecidos para o desenvolvimento integral do turismo municipal.

Subseção IV
Programa de Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais

Art. 174. O Município poderá implementar Programa de Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais, que visa à implantação de ações para a conservação e recuperação dos mananciais do Município e incremento dos serviços ambientais relacionados com a disponibilidade e qualidade da água, recuperação e conservação de paisagens naturais, proteção da biodiversidade e manutenção da qualidade ambiental do Município.

Parágrafo único. O pagamento por prestação de serviços ambientais consiste em retribuição, monetária ou não, aos proprietários ou possuidores que utilizam imóveis inseridos em ecossistemas provedores de serviços ambientais de modo a manter, restabelecer ou recuperar esses ecossistemas provedores de tais serviços, de acordo com a disponibilidade orçamentária.

fls. 1215
proc.

Art. 175. O pagamento por prestação de serviços ambientais será realizado mediante prévia valoração desses serviços baseado em critérios que deverão ser regulamentados mediante lei específica, no prazo de 1 (um) ano, contado a partir da entrada em vigor desta Lei.

§ 1° A participação nos pagamentos por prestação de serviços ambientais será voluntária e está condicionada à adoção de técnicas de reestruturação e preservação.

§ 2° A seleção dos beneficiários do programa de pagamento por prestação de serviços ambientais será realizada a partir de chamada pública.

§ 3° A chamada pública mencionada no § 2° será realizada por meio de edital específico o qual deverá definir os objetivos, critérios de seleção, duração e demais detalhes relativos ao programa de pagamento por prestação de serviços ambientais.

§ 4°. Os critérios para a seleção de imóveis rurais e Zonas Especiais de Proteção Ambiental em áreas urbanas, sujeitos ao pagamento por prestação de serviços ambientais, serão definidos pelo órgão ambiental municipal, ouvidos o COMDEMA e o CMDR.

Art. 176. Os recursos destinados ao pagamento por prestação de serviços ambientais poderão ser oriundos das seguintes fontes, na forma de lei especifica:

I - doações, empréstimos e transferências de instituições nacionais ou internacionais, públicas ou privadas;

II - dotação orçamentária do Município;

III - outros recursos destinados a este instrumento.

Parágrafo único. Poderá ser fixada prioridade nos programas de pagamento por prestação de serviços ambientais para proprietários de imóveis que promoverem a criação de Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN ou ampliarem área com caráter de preservação permanente em parte de suas propriedades.

Art. 177. O monitoramento e fiscalização da execução dos contratos de pagamentos por prestação de serviços ambientais serão exercidos pela SMPMA e pela SMAAT, e os resultados deverão ser apresentados anualmente ao COMDEMA e ao CMDR.

Subseção V
Programa de Apoio ao Agronegócio de Jundiaí

Art. 178. Será instituído, por meio de lei específica, o Programa de Apoio ao Agronegócio de Jundiaí - PROAJ, para incentivar os produtores a manterem e fortalecerem a produção agrícola como atividade econômica.

fls. 1216
proc.

Parágrafo único. A lei específica mencionada neste artigo será elaborada, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da publicação desta Lei.

Subseção VI
Programa de Saneamento Rural

Art.179. Com o objetivo de proteger a qualidade do solo e das águas, será desenvolvido o Programa de Saneamento Rural para orientação dos agricultores na elaboração de projetos de saneamento das propriedades rurais e obtenção de financiamento para sua execução.

Parágrafo único. O Programa mencionado neste artigo será elaborado, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da publicação desta Lei.

Subseção VII
Programa Campo Limpo

Art. 180. O Programa "Campo Limpo" consiste no recolhimento itinerante e periódico das embalagens vazias de agrotóxicos com o objetivo principal de oferecer aos produtores rurais a oportunidade de dar-lhes o destino correto, evitando possíveis contaminações, atendendo a Lei Federal nº 7.802, de 11 de junho de 1989.

Subseção VIII
Programa de Monitoramento da Fertilidade do Solo

Art. 181. O Programa de Monitoramento da Fertilidade do Solo consiste na oferta de análises de solo e foliar acompanhada de recomendação agronômica gratuita para os agricultores do Município.

Parágrafo único. O objetivo do Programa é monitorar a fertilidade do solo, com a recomendação de corretivos e fertilizantes nas doses, épocas e formas adequadas, possibilitando ao agricultor melhorar a eficiência das adubações.

Subseção IX
Programa de Promoção da Agricultura Urbana e Periurbana

Art. 182. Será criado o Programa de Promoção da Agricultura Urbana e Periurbana visando estimular a manutenção do uso rural com apoio e concessão de incentivos.

§ 1º. O Programa mencionado neste artigo será elaborado, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da publicação desta lei.

§ 2º. Serão identificados os imóveis:

fls. 1217
proc.

I - que mantêm uso rural dentro do Perímetro Urbano, especialmente na Zona de Desenvolvimento Periurbano;

II - que mantêm uso rural localizados na Zona de Desenvolvimento Periurbano nas bordas externas da Serra do Japi com vistas a estimular as culturas voltadas à produção de mudas, sementes e flores, bem como a apicultura e o desenvolvimento de atividades voltadas para a educação ambiental.

Art. 183. Nos imóveis públicos e privados não utilizados poderão ser desenvolvidas atividades agrícolas dentro do Perímetro Urbano com a implantação de projetos de produção de agricultura urbana e periurbana.

Parágrafo único. Nos imóveis mencionados no "caput" serão estimuladas parcerias para a implantação e manutenção de hortas comunitárias.

Subseção X
Programa Municipal de Alimentação Escolar

Art. 184. Será criado, por meio de lei, o Programa Municipal de Alimentação Escolar – PMAE, tornando prioritária a aquisição de alimentos dos agricultores locais e/ou de suas respectivas organizações para a merenda escolar, observada a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho 1993.

§ 1º A lei mencionada no "caput" deverá prever a ampliação do percentual de 30% (trinta por cento) dos recursos repassados através do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação - FNDE , definidos na Lei Federal nº 11.947, de 16 de junho de 2009, para compra de gêneros alimentícios provenientes da agricultura familiar local.

§ 2º O Programa mencionado neste artigo será elaborado, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da publicação desta Lei.

Art.185. O Município promoverá ampla divulgação do PMAE, de forma a incentivar os agricultores locais a participar das chamadas públicas para fornecimento de alimentos.

Art.186. O PMAE deverá estar inserido em Plano Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional, que será elaborado, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da publicação desta Lei.

Parágrafo único. O Município deverá aderir ao Sistema Nacional de Segurança Alimentar e Nutricional, para participar de programas do Governo Federal e assegurar a captação de recursos.

fls. 1218
proc.

Subseção XI
IPTU verde

Art. 187. O IPTU verde consiste em benefícios fiscais concedidos, na forma da legislação específica, em relação aos imóveis que adotem as seguintes práticas:

I - utilização de sistemas de reuso de água;

II - sistema de captação de água da chuva;

III - sistemas hidráulico solar, elétrico solar e de energia eólica;

IV utilização de material sustentável em construções;

V - manutenção de altos índices de permeabilidade e de área verde no imóvel;

VI - calçadas arborizadas;

VII - horta urbana;

VIII - instalação de telhado verde e jardim vertical;

IX - preservação de áreas de mata, Áreas de Preservação Permanente e áreas com potencial de recuperação;

X - preservação de áreas de Reserva Legal ou Áreas Verdes, manchas de mata e APP em imóveis com produção rural em Perímetro Urbano;

XI - outras práticas que resultem em sustentabilidade ambiental definidas em lei.

Art. 188. O IPTU verde será elaborado, no prazo de 18 (dezoito) meses, contados da publicação desta Lei.

Subseção XII
Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)

Art. 189. O Município poderá realizar a Avaliação Ambiental Estratégica para auxiliar a tomada de decisão sobre a implementação de políticas, planos, programas e projetos municipais, identificando seus impactos e efeitos ambientais, sociais, econômicos e urbanos.

§ 1º A realização prévia da Avaliação Ambiental Estratégica poderá ocorrer com base em processos participativos.

§ 2º Este instrumento será regulamentado no prazo de até 18 (dezoito) meses a contar da data de entrada em vigor desta Lei, estipulando a sua abrangência de aplicação, conteúdos, parâmetros, procedimentos e formas de gestão democrática a serem observados na sua elaboração e análise.

fls. 1219
Proc.

Subseção XIII
Termo de Compromisso e de Adequação Ambiental (TCAA)

Art. 190. O Município poderá firmar Termo de Compromisso e de Adequação Ambiental com pessoas físicas e/ou jurídicas nos casos de adequação ambiental referentes à:

I - regularização fundiária para a recuperação de APP, com a retirada de entulhos, ações paliativas no direcionamento das águas pluviais e demais adequações que a equipe técnica, ao analisar o processo, julgar pertinente para o caso em análise;

II - supressão indevida de árvores na hipótese de ter sido lavrado Auto de Infração Ambiental – AIA ou instrumento equivalente com a opção de regularização junto ao Município, observada a legislação específica;

III - compensação por corte autorizado de exemplar arbóreo de elevado valor para o Município assim como árvores de porte alto e de elevada beleza cênica, pertencente à paisagem da cidade, a ser analisada pela Equipe Técnica de Licenciamento Ambiental do Município, observada a legislação específica;

IV - recuperação do meio ambiente degradado pelo responsável da atividade degradadora com o fim de cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar os efeitos negativos sobre o meio ambiente provocados por essa atividade.

Subseção XIV
Subsídios

Art. 191. O Município poderá instituir, por meio de lei específica, subvenção de seguro agrícola para produtores rurais com a finalidade de fomentar a atividade agrícola e minimizar eventuais perdas do capital investido na produção de culturas protegidas.

Subseção XV
Infraestrutura

Art. 192. A SMAAT poderá disponibilizar máquinas e implementos agrícolas para atender às demandas dos agricultores, como limpeza de lagos, preparo de solo, aplicação de fertilizantes, plantio, tratos culturais e colheita.

Art. 193. Caberá à SMAAT, o acompanhamento, a manutenção e a conservação contínua das estradas rurais não pavimentadas.

Parágrafo único. A gestão de estradas rurais contará com sensibilização e participação da comunidade local e a manutenção daquelas existentes no Território da

fls. 1220
proc.

Serra do Japi deverá ser previamente autorizada pela SMPMA mediante planejamento da execução e estudo de impacto.

Subseção XVI
Celebração de convênios

Art. 194. O Município poderá firmar convênios com a União objetivando implantar políticas e programas federais voltados à agricultura familiar e à agroecologia, de acordo com a Política Nacional de Agricultura Familiar e o Plano Nacional de Agroecologia e Produção Orgânica.

Parágrafo único. Os convênios mencionados no "caput" deverão priorizar a implantação dos equipamentos que compõem o Projeto de Agricultura Urbana e Periurbana, vinculado ao Sistema Nacional de Segurança Alimentar e Nutricional, tais quais a Feira Popular, o Centro de Apoio à Agricultura Urbana e a capacitação aos gestores dos projetos.

Art. 195. O Município poderá integrar-se ao Programa de Aquisição de Alimentos – PAA para efetuar compras dos agricultores familiares locais destinadas às instituições ligadas ao Município.

Subseção XVII
Criação de Unidades de Abastecimento

Art. 196. Será criado o Centro de Apoio a Comercialização dos Produtos Agropecuários de Jundiaí – CEAGRO, central logística de abastecimento municipal, que contará com estrutura para cursos, laboratórios e para atividades de agregação de valor aos produtos da agricultura jundiaiense.

Art. 197. Poderão ser criadas e instaladas Unidades de Abastecimento Descentralizadas de bairros para incentivo da economia solidária voltada ao abastecimento da população local e à promoção da segurança alimentar e nutricional.

Subseção XVIII
Cadastros

Art. 198. Serão mantidos cadastros na SMAAT com identificação do perfil socioeconômico dos produtores rurais e suas necessidades de apoio, bem como dos imóveis rurais que poderão integrar os programas municipais, inclusive de prestação de serviços ambientais.

fls.
proc. 1221

Subseção XIX
Certificação

Art. 199. Por meio de investimentos e infraestrutura, de promoção e participação em eventos com foco na agricultura orgânica, capacitação e valorização dos agricultores que praticam ou têm interesse em praticar a agricultura orgânica, a SMAAT promoverá a estruturação do agronegócio agroecológico no Município, de forma que os agricultores possam buscar novas modalidades de certificação, expandindo seus mercados consumidores.

Art. 200. Poderá ser desenvolvida, em parceria com o Instituto de Economia Agrícola, certificação de garantia de origem e qualidade do produto, instituindo-se o Selo de Produto Agrícola de Jundiaí, para valorizar a produção e os produtos agrícolas locais, além da inclusão dos selos de certificação por indicação geográfica.

Subseção XX
Apoio e Assistência Técnica

Art. 201. A SMAAT promoverá a expansão das atividades de assistência técnica junto aos produtores rurais, compreendendo:

I - vistorias para fins de benefícios fiscais;

II - orientação para regularização de documentação;

III - certificação de produtos orgânicos e selo de garantia de origem e qualidade do produto;

IV - emissão de laudos;

V - análise de água;

VI- orientação referente a manejo e tratos culturais;

VII - estudo de novas opções de fomento para a agricultura do Município.

Art. 202. O Parque Tecnológico de Jundiaí deverá contar com equipe técnica e espaço físico necessários para trabalhar e desenvolver produtos direcionados para o agronegócio do Município.

Subseção XXI
Serviço de Inspeção Municipal

Art. 203. O Serviço de Inspeção Municipal (SIM) tem como objetivo a fiscalização prévia sob o ponto de vista industrial e sanitário dos produtos de origem animal e vegetal.

fls. 1222
proc.

Art. 204. Será promovida a ativação do SIM, em conformidade com a Lei Federal nº 8.171, de 17 de janeiro de 1991, e Lei Estadual nº 10.507, de 1º de março de 2000 e Lei Municipal 5.506, de 28 de agosto de 2000.

Parágrafo único. Após a ativação do SIM, será firmado convênio com o Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento - MAPA, para implantação do Serviço de Inspeção Brasileiro Integrado – SISBI, a fim de permitir que os estabelecimentos fiscalizados pelo serviço municipal possam comercializar seus produtos em todo o território nacional.

Subseção XXII
Capacitação

Art. 205. Serão promovidos cursos e eventos técnicos e práticos para formação e capacitação dos agricultores.

§ 1º A capacitação compreenderá atividades voltadas para processamento industrial e artesanal, como produção de sucos, pães, doces, geleias e outros produtos que agreguem valor aos produtos rurais.

§ 2º A capacitação dos agricultores deverá contemplar a educação básica, com a criação do programa específico Educação para Jovens e Adultos - EJA para agricultores nas escolas rurais e a instituição do programa de sucessão na atividade agrícola

§ 3º A capacitação dos agricultores será voltada para novas tendências de mercado consumidor e atacadista.

TÍTULO IV
DO PARCELAMENTO PARA FINS URBANOS, DIVISÃO E ANEXAÇÃO DE ÁREAS RURAIS, SISTEMA VIÁRIO, OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

Art. 206. São objetivos para o parcelamento, uso e ocupação do solo:

I - a reorganização do adensamento demográfico em função da capacidade do sistema viário e de transporte, com a proteção das áreas ambientalmente sensíveis e dos bairros, com ênfase na preservação da paisagem e na qualidade de vida da população;

II - o reconhecimento, consolidação, promoção e estruturação das centralidades ao longo das principais vias do Município e em centros e subcentros regionais;

III - a preservação e proteção das áreas de mananciais, dos remanescentes de vegetação nativa, das Áreas de Preservação Permanente, imóveis e territórios de interesse histórico e cultural e bairros consolidados;

fls.
proc. 1223

IV - a mescla de usos e consequente aproximação do emprego e dos serviços urbanos à moradia;

V - a promoção da habitação de interesse social em terrenos próximos ao centro, em regiões providas de infraestrutura, equipamentos públicos e sociais;

VI - a compatibilização com o zoneamento regulamentado pelo Decreto Estadual nº 43.284, de 1998 e pela Lei Complementar nº 417, de 2004;

VII - a simplificação das regras de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a facilitar a regularidade nos processos de produção e transformação do espaço urbano;

Art. 207. O conjunto de regras de parcelamento, ocupação e uso do solo será aplicável considerando-se a localização do imóvel no zoneamento estabelecido no Título III desta Lei.

§ 1º As regras de uso do solo ficam também condicionadas à função urbanística das vias, definidas no âmbito desta Lei.

§ 2º Serão aplicados os parâmetros de parcelamento definidos na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos da Cidade Administrativa em toda a área demarcada como tal conforme **Quadro 2A** do Anexo II desta Lei, sem a diferenciação de parâmetros por categorias de vias.

Art. 208. Os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo serão definidos conforme as seguintes finalidades principais:

I - dimensões e áreas mínimas e máximas de lotes e quadras: adequar a inserção de empreendimentos de médio e grande porte em relação ao entorno, melhorar a oferta de áreas públicas e promover a continuidade do sistema viário existente e suas conexões;

II - classificação dos usos: definir categorias e subcategorias para estabelecer os usos e atividades permitidos em cada zona, bem como suas condições de instalação;

III - coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo e quota mínima de terreno por unidade habitacional: controlar as densidades construtivas e habitacionais em relação aos serviços públicos e à infraestrutura urbana existentes e planejados;

IV - gabarito de altura máxima, recuos mínimos e taxa de ocupação máxima: controlar a volumetria das edificações nos imóveis e evitar interferências negativas na paisagem urbana, promovendo a insolação, ventilação e aproveitamento do solo urbano;

V - taxa de permeabilidade mínima: melhoria da retenção e infiltração da água no solo, a melhoria do microclima e ampliação da cobertura vegetal;

fls. 124
proc.

VI - fruição pública, fachada ativa, permeabilidade visual do alinhamento do lote e destinação de área para alargamento do passeio público: ampliar as áreas de circulação de pedestres, proporcionar maior utilização do espaço público e melhorar a interação dos pedestres com os pavimentos de acesso às edificações.

Art. 209. Somente será permitida a supressão, de manchas de mata nativa secundárias de Cerrado e de Mata Atlântica em estágio médio, para atividades e usos de utilidade pública e de interesse social e, em estágio avançado, apenas em caso de utilidade pública na forma da Lei Federal nº 11.428, de 2006, mediante prévia análise do Município, ouvido o Conselho Municipal de Meio Ambiente (COMDEMA), e posterior licenciamento do órgão ambiental estadual competente.

§ 1º. As manchas de mata nativa de Cerrado e de Mata Atlântica, em estágio inicial de regeneração natural só poderão ser suprimidas com anuência prévia do órgão municipal competente, ouvido o COMDEMA, e posterior licenciamento pelo órgão ambiental estadual competente.

§ 2º Será permitida também a supressão especificada no "caput" deste artigo para pequenas áreas a fim de viabilizar o acesso ao interior da propriedade com possibilidade de uso e desde que não hajam outras alternativas locacionais.

§ 3º Para fins deste artigo, considera-se:

I – de utilidade pública:

a) as atividades de segurança nacional, de segurança pública e de proteção sanitária;

b) as obras essenciais de infraestrutura destinadas aos serviços públicos de saúde, de comunicação, de transporte, de saneamento, de energia e de mobilidade;

c) a pesquisa arqueológica;

d) as obras públicas para implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e de efluentes tratados;

II – interesse social:

a) as atividades imprescindíveis à proteção da integridade da vegetação nativa, compreendidas a prevenção, o combate e o controle do fogo, o controle da erosão, a erradicação de plantas invasoras e a proteção de plantios com espécies nativas, de acordo com o estabelecido pelo órgão competente;

b) o manejo agroflorestal, ambientalmente sustentável, praticado na pequena propriedade ou posse rural familiar, desde que não descaracterize a cobertura vegetal nativa ou impeça sua recuperação, além de não prejudicar a função ecológica da área.

fls. 1225
proc.

CAPÍTULO I
DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 210. A disciplina do parcelamento do solo regula a divisão ou unificação do solo urbano com o objetivo de promover o equilíbrio entre áreas públicas e privadas e seu adequado aproveitamento urbanístico.

Art. 211. O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana na forma definida por este Plano Diretor.

Art. 212. É vedado o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em áreas de brejos naturais;

III - em áreas com potencial ou suspeitas de contaminação e em áreas contaminadas, sem que sejam reabilitadas para o uso seguro, atestado pelo órgão ambiental competente;

IV - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes, e observadas as disposições da Lei Federal nº 12.651, de 2012;

V - em terrenos onde a incidência de processos geológicos-geotécnicos não aconselhe a edificação;

VI - em áreas utilizadas para deposição de resíduos sólidos;

VII - em áreas onde a poluição, em suas diversas formas, impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VIII - em porções de terrenos ocupadas por mata atlântica ou cerrado, em estágios médio e avançado de regeneração natural;

IX - em áreas sem frente para via pública oficial;

X - na Macrozona de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais;

XI - na Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e de Desenvolvimento Rural;

XII - na Zona Especial de Proteção Ambiental;

XIII - em chácaras ou sítios de recreio, consoante art. 214 desta Lei.

Art. 213. Quando da existência de edificações nas áreas objeto de parcelamento do solo, os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos nesta Lei deverão ser respeitados para as áreas resultantes.

Art. 214.Os terrenos oriundos de parcelamentos do Perímetro Rural ocorridos anteriormente a publicação desta Lei e que foram classificadas como Chácaras de Recreio

fls. 1226
proc.

são indivisíveis, para fins de parcelamento do solo e devem atender aos parâmetros de uso e ocupação do solo do Zoneamento Periurbano 1, exceto quanto à cota horizontal mínima de terreno por Unidade Habitacional (QT/UH), que deverá ser de 2.500m²/UH (dois mil e quinhentos metros quadrados por unidade habitacional).

Parágrafo único. Ficam excluídas do disposto no "caput" deste artigo as Chácaras de Recreio oriundas de parcelamento do solo aprovado com base na Lei Federal 6.766, de 1979, e as inseridas no Perímetro Urbano conforme **Mapa 4** Anexo I desta Lei.

Seção I
Das modalidades de parcelamento do solo

Art. 215. São modalidades de parcelamento do solo:

I - loteamento;

II - desmembramento;

III - anexação;

IV - desdobro.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, considera-se:

I – loteamento: a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, inclusive as diretrizes de alargamento viário.

II – desmembramento: a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário público existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

III – anexação: o reagrupamento de glebas ou lotes até o limite das dimensões máximas estabelecidas no **Quadro 2A** do Anexo II desta Lei, desde que a operação não interfira com o sistema viário existente, nem imponha qualquer outra modificação nos logradouros já existentes;

IV – desdobro: a subdivisão de lote sem abertura de via.

Art. 216. O parcelamento do solo, nas modalidades de loteamento e desmembramento, será precedido de fixação de diretrizes emitidas pelo órgão municipal competente, a pedido do interessado, conforme documentação estabelecida no art. 233
Art. 233 desta Lei.

Art. 217. Na anexação de lotes na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos que resultar em áreas acima de 5.000m², será exigida doação de 10% (dez por cento) de área pública, sem quaisquer ônus para o Município, destinadas a área livre de uso público - ALUP ou área de equipamento urbano e comunitário - AEUC.

fls. 1227
proc.

§1º A anexação de lotes definida no "caput" deverá ser precedida de emissão de diretrizes urbanísticas nos moldes das diretrizes de parcelamento do solo, conforme arts. 233 e 234 desta Lei.

§ 2º A definição sobre a destinação da área pública para ALUP ou AEUC deverá ser feita pelo órgão municipal responsável, conforme a necessidade do Município e a demanda do local.

§ 3º Caso já tenha sido realizada a doação de parte do lote objeto da anexação no período de 5 (cinco) anos anteriores à anexação prevista no "caput" deste artigo, ficará dispensada nova doação na proporção da área já doada.

Seção II
Das condições e parâmetros de parcelamento do solo

Art. 218. O parcelamento do solo deverá ser precedido de aprovação do Município atendidas, pelo menos, as seguintes condições:

I - as vias, quando exigidas, deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, integrando-se com o sistema viário da região, e harmonizar-se com a topografia local;

II - manutenção das florestas e demais formas de vegetação situadas em encostas com declividade superior a 25° (vinte e cinco graus), de acordo com os termos previstos nos arts. 4° e 11 da Lei Federal n° 12.651, de 2012;

III - garantia de imunidade de supressão, visando à proteção e preservação dos fragmentos florestais de Cerrado e da Mata Atlântica, como os já demarcados no **Mapa 3** do Anexo I desta Lei, nos estágios médio e avançado de regeneração, na forma definida pelo órgão licenciador competente e observado o art. 209 desta Lei;

IV - reserva das faixas referentes as áreas de preservação permanente ao longo dos cursos d'água naturais perenes e intermitentes, áreas no entorno de nascentes e olhos d'água, e das planícies de inundação (brejo), priorizando a vegetação nativa existente no local, conforme Lei Federal n° 12.651, de 2012;

V - os brejos, áreas sujeitas à inundação ou alagamento que margeiam o curso d'agua serão considerados como Área de Preservação Permanente – APP;

VI - nas margens de lagos naturais ou artificiais maiores de 1.000 m² de espelho d'água, proveniente de barramento de curso d'agua, dentro da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificante de 15m (quinze metros) de largura, medida em projeção horizontal a partir da margem de maior

fls. 1228
proc.

vazão e que devem ser revegetadas conforme projeto específico a ser analisado e aprovado pela SMPMA;

VII - ao longo de cada lado de talvegue ou eixo de vales secos, cuja encosta tenha declividade superior a 40% (quarenta por cento), será reservada faixa não edificável com largura mínima de 15,00m (quinze metros);

VIII - destinação de faixa não edificante para a implantação de avenida marginal com largura mínima de 15m (quinze metros), a partir do limite da faixa de transmissão e ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias;

IX - não poderá ser alterado, retificado ou desviado nenhum corpo d'água (córregos, nascentes, lagos e brejos) sem anuência da SMPMA e autorização do órgão ambiental estadual competente.

Art. 219. A critério do Grupo Técnico de Mobilidade, definido no art. 262 desta Lei , as faixas não edificantes, bem como a implantação de avenidas marginais, exigidas no inciso VIII do art. 218, poderão ser justificadamente dispensadas, respeitado o disposto na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, para os imóveis localizados em regiões com ocupação consolidada ou quando não for possível a conexão da avenida marginal com o sistema viário Municipal.

Art. 220. As Áreas de Preservação Permanente -APP- descritas na Lei Federal nº12.651, de 2012 deverão ser mantidas e revegetadas na forma da lei, sendo o projeto específico analisado e aprovado pelo órgão competente.

Art. 221. São parâmetros de parcelamento do solo, dentre outros:

I - área e frente mínimas de lote;

II - área e frente máximas de lote;

III - comprimento máximo da face de quadra;

IV - percentual mínimo de área total da gleba a ser doada ao Município, tais como ALUP e AEUC;

V - permeabilidade mínima do solo;

VI - largura mínima de passeio público, ciclovia e leito carroçável;

VII - declividade máxima das vias.

§ 1º Os parâmetros de parcelamento do solo são definidos por Zona e estão previstos no **Quadro 2A** do Anexo II desta Lei.

§ 2º Os loteamentos, desmembramentos e desdobros somente poderão ser aprovados desde que exista infraestrutura de redes públicas de água e esgoto nas vias de acesso ou se atenda as exigências da DAE S/A – Água e Esgoto, com solução individual

fls. 1229
proc.

acompanhada de restrição de área mínima do lote a ser gerado, observados os parâmetros do **Quadro 2A** do Anexo II desta Lei e parecer técnico favorável da DAE S/A – Água e Esgoto.

§ 3º Para todas as modalidades de parcelamento do solo as áreas resultantes deverão obedecer aos parâmetros de lote mínimo até o limite do máximo e dimensões máximas de quadra descritos a seguir:

Zona	Categorias de vias	Dimensões mínimas do lote		Dimensões máximas de lote		Dimensões de quadra
		Testada mín. (m)	Área mínima (m²)	Testada máx. (m)	Área máxima (m²)	Comprimento máximo (m)
Zona de Reabilitação Central	todas as categorias	8	200	20	1500	100
Zona de Qualificação dos Bairros	todas as categorias	10	250	50	5000	100
Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos	Córrego da Colônia	20	500	100	10000	100
	Todas as vias do corredor Cidade Administrativa					
	Córrego das Walkírias					
	Rua Pitangueiras					
	Av. Dr. Odil Campos Saes					
	Rua Cica					
	Av. Dr. Olavo Guimarães					
	Rua Messina					
	Av. Pref. Luís Latorre					
	Av. Samuel Martins					
	Av. dos Imigrantes Italianos					
	Av. 14 de Dezembro					
	Av. Jundiaí					
	Av. 9 de Julho					
	Av. José do Patrocínio					
	Av. Antonio Fred. Ozanan					
	Av. União dos Ferroviários					
	Av. Reinaldo Porcari					
	Rodovia Vereador Geraldo Dias (trecho compreendido na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana)					
	demais categorias	10	250	50	5000	100
Zona de Desenvolvimento Periurbano 1	todas as categorias	20	1000	100	10000	100

fls. 1230
proc.

Zona	Categorias de vias	Dimensões mínimas do lote		Dimensões máximas de lote		Dimensões de quadra
		Testada mín. (m)	Área mínima (m²)	Testada máx. (m)	Área máxima (m²)	Comprimento máximo (m)
Zona de Desenvolvimento Periurbano 2	todas as categorias	10	250	100	10000	100
Zona de Expansão e Estruturação Urbana	todas as categorias	8	200	20	1500	100
Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano	todas as categorias	20	500	-	250000	-
Zona Especial de Interesse Social 1	todas as categorias		45	-	-	-
Zona Especial de Interesse Social 2	todas as categorias	7	125	20	12000	100
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1, 2 e 3	todas as categorias	Indivisíveis conforme arts. 420 e 414 §1º				
Zona Especial de Proteção Ambiental	todas as categorias	Indivisíveis conforme art. 211				

§ 4º A testada mínima para as Vias Estruturais será de 20m (vinte metros).

§ 5º Os novos empreendimentos ou parcelamentos, a serem implantados em lotes já existentes com área acima da área máxima de lote ou dimensões de quadra apresentada no §3º, deverão ser precedidos de diretrizes urbanísticas, nos moldes das diretrizes do parcelamento do solo, e poderá ser exigido o atendimento dos parâmetros de lote máximo ou dimensões de quadra máxima.

Art. 222. Os novos parcelamentos de imóveis localizados na Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano com área acima de 100.000m² (cem mil metros quadrados) deverão destinar no mínimo 2,5% (dois e meio por cento) da área total do terreno para uso de comércio e serviço, observado o art. 298 desta Lei.

Parágrafo único. A restrição tratada no caput deste artigo deverá ser gravada na matrícula do imóvel.

Art. 223. O Município poderá aceitar projeto especial de parcelamento em lotes com dimensões superiores às máximas definidas para Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos, destinado a equipamentos socioculturais, esportivos e de saúde, desde que comprovada a inviabilidade da implantação da atividade nos parâmetros estabelecidos nesta Lei.

fls. 1231
proc.

§ 1º A medida tratada no "caput" deverá ter parecer favorável dos Grupos Técnicos de Uso e Ocupação do Solo e de Mobilidade.

§ 2º O tamanho máximo de lote poderá ser acrescido no máximo em 50% (cinquenta por cento) do estabelecido no **Quadro 2A** do Anexo II desta Lei.

Art. 224. O Município poderá aceitar projeto especial de parcelamento em lotes com dimensões inferiores às mínimas definidas para Zona de Desenvolvimento do Periurbano1, desde que a solução proposta assegure que as áreas desvinculadas dos lotes sejam acrescidas às áreas verdes públicas.

§ 1º A medida tratada no "caput" deste artigo não deve permitir que os lotes resultantes tenham área inferior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados), admitindo apenas uma unidade habitacional por lote.

§ 2º O projeto especial de que trata o "caput" deste artigo deve ser fundamentado pelo seu proponente, em memorial justificativo, que será objeto de análise por parte do órgão municipal competente.

§ 3º As áreas verdes públicas acrescidas devem se situar na mesma Bacia Hidrográfica, apresentada no **Mapa 1**do Anexo I desta Lei proporcionalmente aos lotes resultantes do parcelamento, ou a critério da DAE S/A Água e Esgoto.

Art. 225. Da área total da gleba objeto de loteamento ou desmembramento deverá ser doado percentual mínimo para o Município para implantação de ALUP e AEUC, que serão transferidas ao patrimônio público municipal sem qualquer ônus para o Município, de acordo com os seguintes percentuais fixados por zona:

Zonas	**Percentual mínimo da área da gleba a ser doada (loteamento e desmembramento)**	
	Área livre de uso público = área verde+sistema de lazer (%)	**Área de equipamento urbano comunitário (%)**
Zona de Reabilitação Central	25	5
Zona de Qualificação dos Bairros	25	5
Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos	25	5
Zona de Desenvolvimento Periurbano 1	30	5
Zona de Desenvolvimento Periurbano 2	30	5
Zona de Expansão e Estruturação Urbana	25	10
Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano	25	5
Zonas Especiais de Interesse Social 1	dispensado	dispensado
Zonas Especiais de Interesse Social 2	20	5
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1, 2 e 3	20	5
Zona Especial de Proteção Ambiental	25	5

fls. 1232
proc.

Art. 226. Até 20% (vinte por cento) da área destinada à ALUP poderão ter o valor equivalente convertido em área construída de equipamento público comunitário ou sistema de lazer em qualquer área pública da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, a critério do órgão municipal competente no momento da análise das diretrizes.

Parágrafo único. Os valores tratados no "caput" deste artigo serão calculados com base nos parâmetros oficiais municipais adotados nos procedimentos licitatórios e de desapropriação.

Art. 227. Até 100% (cem por cento) da área destinada à AEUC poderão ter o valor equivalente convertido para pagamento em pecúnia ao FMDT ou em área construída de equipamento público comunitário na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, a critério do órgão municipal competente no momento da análise das diretrizes.

§ 1º Os valores tratados no "caput" deste artigo serão calculados com base nos parâmetros oficiais municipais adotados nos procedimentos licitatórios e de desapropriação.

§ 2º O benefício disposto no "caput" deverá ser definido no momento da análise das diretrizes e o seu aceite ficará a critério do órgão municipal competente.

§ 3º Na hipótese de destinação de AEUC em área construída, o órgão municipal competente manifestar-se-á acerca dos tipos de equipamentos necessários na região em que se localiza o imóvel, bem como sobre a eventual necessidade de destinação de área de terreno combinada com a área construída.

Art. 228. Para as áreas demarcadas como Zona Especial de Proteção Ambiental será exigida doação de área pública, sem quaisquer ônus para o Município, na forma do **Quadro 2A** do Anexo II desta Lei, nos casos em que houver mudança de uso.

Art. 229. As ALUPs deverão atender às seguintes disposições:

I - ter frente mínima de 10m (dez metros) para a via pública oficial de circulação, sendo que, quando fizerem frente para via estrutural, deverão possuir frente mínima de 20m (vinte metros);

II - as ALUPs deverão estar situadas em área com declividade de até 30% (trinta por cento);

III - poderá ser aceita no computo das áreas verdes integrantes da ALUPs, área com mata nativa, em estágio médio ou avançado, em terrenos com declividade acima de 30%, no momento da pré-análise;

IV - os lagos não serão considerados isoladamente no cômputo da ALUP;

fls. 1233
proc.

V - a localização das ALUP será definida pelo órgão municipal licenciador na emissão das diretrizes do parcelamento do solo e ratificadas na pré-análise, considerando, dentre outros parâmetros, a localização das Bacias Hidrográficas e áreas de recarga conforme **Mapa 1** do Anexo I desta Lei.

§ 1º As ALUPs não impermeabilizadas deverão corresponder a no mínimo 20% (vinte por cento) do tamanho do imóvel, conforme art. 10 do Decreto Estadual n.º 43.284, de 1998.

§ 2º As áreas inseridas dentro dos polígonos da Zona de Conservação Hídrica e Zona de Restrição Moderada à jusante da área urbanizada definidas, respectivamente, nos arts. 24 e 27 do Decreto nº 43.284, de 1998, poderão computar, para efeitos de permeabilidade, as áreas descritas no §1º deste artigo, além das restrições previstas nesses artigos.

Art. 230. As AEUCs deverão atender às seguintes disposições:

I - ter frente mínima de 10m (dez metros) para a via pública oficial de circulação e preferencialmente estar contidas em um único perímetro, sendo que, quando fizerem frente para via estrutural, deverão possuir frente mínima de 20m (vinte metros);

II - as AEUCs deverão estar situadas em área com declividade de até 15% (quinze por cento);

III - a localização das áreas de equipamento urbano e comunitário será definida pelo órgão municipal licenciador no ato de emissão das diretrizes do parcelamento do solo, sujeita à ratificação na pré-análise.

Art. 231. Os loteamentos serão entregues com infraestrutura urbana implantada, constituída pelos equipamentos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, fiação enterrada e sistema viário, incluindo a pavimentação do leito carroçável, ciclovias, vias de pedestre e calçadas, devidamente sinalizados.

Parágrafo único. As calçadas devem ser implantadas concomitantemente às vias de circulação, observando ainda as seguintes condições:

I - propiciar condições adequadas de acessibilidade, acompanhando a declividade da via e atendendo, sempre que possível, as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

II - ter no mínimo 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura, podendo ser maior de acordo com a zona;

III - ter no mínimo 30% (trinta por cento) de superfícies permeáveis;

fls. 1234
proc.

IV - deverá ser garantida uma faixa destinada a equipamentos, junto ao limite da faixa de tráfego, com largura mínima de 75cm (setenta e cinco centímetros), devendo ser mantida preferencialmente em grama, exceto nas áreas de acessos de veículos e ocupadas por equipamentos;

V - ter arborização implantada, obedecendo a projeto técnico específico aprovado pelo órgão municipal competente.

Art. 232. As vias de pedestres obedecerão às seguintes características:

I - largura não inferior a 4,00m (quatro metros);

II - comprimento não superior a 100,00m (cem metros);

III - declividade longitudinal, de acordo com a Norma de Acessibilidade NBR 9050/2012 sendo tolerado declividade maior com a implantação de escadarias com patamares intermediários;

IV - uso exclusivo de passagem de pedestres e cicláveis, não servindo de frente oficial para nenhum imóvel.

§ 1º São vedadas vias de pedestres em parcelamentos para fins industriais.

§ 2º O disposto neste artigo não se aplica para subdivisão de quadras.

Seção III
Dos procedimentos

Subseção I
Das diretrizes de parcelamento

Art. 233. Para os parcelamentos nas modalidades de loteamento e desmembramento o interessado deverá requerer diretrizes, a fim de obter a definição prévia das restrições ambientais e urbanísticas e das futuras áreas públicas, inclusive da sua localização, observando em especial os **Mapas 1, 2 e 3** do Anexo I desta Lei, apresentando no ato os seguintes documentos:

I - requerimento com identificação do interessado, especificação do parcelamento pretendido ou do motivo da solicitação e assinatura do proprietário ou seu representante legal, com apresentação de procuração válida ou documento equivalente;

II - cópia atualizada da matricula do imóvel não superior a 30 (trinta) dias;

III - cópia recente do espelho de identificação do IPTU ou do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR); croqui da localização do imóvel com indicação dos contornos, de forma a permitir a identificação dos seus limites e a sua localização sobre a planta aerofotogramétrica da cidade;

fls. 1235
proc.

IV - levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado, contendo os limites do imóvel e as indicações dos cursos d'água existentes com as respectivas Áreas de Proteção Ambiental e a hipsometria, ressaltando as declividades mencionadas na legislação federal e a locação das edificações existentes;

V - a indicação sobre o levantamento topográfico das declividades superiores a 30% (trinta por cento) e 40% (quarenta por cento), devidamente destacadas, bem como as posições das infraestruturas urbanas existentes com as quais o loteamento será conectado;

VI - delimitação dos recursos hídricos existentes, das Áreas de Preservação Permanente, observando o Decreto Estadual nº 43.284, de 1998, e os remanescentes de vegetação e árvores isoladas;

VII - delimitação de faixas não edificáveis e servidões, se houver;

VIII - indicação de vias do entorno, áreas públicas e logradouros existentes;

IX - certidão de viabilidade/existência de rede de abastecimento de água e coleta de esgoto emitida pela concessionária;

X - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do responsável técnico pelo levantamento planialtimétrico.

Art. 234. As diretrizes deverão ser expedidas pela SMPMA em processo devidamente instruído, no prazo de 60 (sessenta) dias úteis a contar da data de protocolo ou atendimento de eventual "comunique-se" para complementação de documentos ou informações.

Parágrafo único. A diretriz terá validade de 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da data da sua expedição, podendo ser revalidada por igual período, desde que atendida a legislação vigente na data do pedido de revalidação.

Subseção II
Da pré-análise de parcelamento

Art. 235. Para os parcelamentos nas modalidades de loteamento e desmembramento caberá ao interessado apresentar à SMPMA o pré-projeto de acordo com as diretrizes expedidas e dentro de sua vigência para pré-análise, acompanhado de 02 (duas) cópias do projeto, em papel sulfite, na escala mínima de 1:1.000 e uma cópia em meio digital no formato DWG, DXF ou SHP, constando os elementos descritos abaixo:

I - levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral georreferenciado, contendo curvas de nível de metro em metro e amarradas com as coordenadas e altitudes da base cartográfica municipal;

fls.
proc. 1236

II - delimitação dos recursos hídricos existentes, das Áreas de Preservação Permanente, das Áreas de Proteção Ambiental e dos remanescentes de vegetação e árvores isoladas;

III - delimitação de faixas não edificáveis, diretrizes viárias e servidões, se houverem;

IV - identificação dos confrontantes;

V - indicação das áreas e vias públicas oficiais próximas;

VI - indicação da quantidade de lotes na quadra, elaborados de acordo com as especificações previstas nesta Lei, e das áreas públicas definidas como ALUP e AEUC;

VII - em loteamentos, além dos itens solicitados no inciso V, indicar também a largura das vias projetadas;

VIII - quadro de áreas preliminar dos quantitativos e porcentagens das áreas públicas, permeáveis e loteadas;

IX - Anotação de Responsabilidade Técnica-ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica-RRT do responsável técnico pelo levantamento planialtimétrico e pelo projeto.

Art. 236. O prazo para conclusão da pré-análise é de 60 (sessenta) dias úteis, a contar da data de protocolo ou atendimento de eventual "comunique-se" para complementação de documentos ou informações.

§ 1º A certidão de pré-análise terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da expedição, passível de revalidação por igual prazo, desde que atendida a legislação vigente na data do pedido de revalidação.

§2º O deferimento do pedido de pré-análise será por certidão oficial acompanhada do pré-projeto devidamente vistado por servidor técnico municipal, a qual deverá ser retirada pelo interessado na SMPMA em até 60 (sessenta) dias, para prosseguimento dos autos.

§ 3º Decorrido o prazo referido no §2º sem a manifestação do interessado, o processo será extinto e arquivado, sem direito a recurso.

Subseção III
Da aprovação para implantação do parcelamento

Art. 237. Para os parcelamentos nas modalidades de loteamento e desmembramento, o projeto deverá ser apresentado ao Município instruído com:

I - requerimento com assinatura do proprietário ou representante legal;

II - cópia da certidão da pré-análise expedida pela SMPMA;

fls. 1237
proc.

III - memorial descritivo e justificativo do projeto;

IV - cópia do espelho de identificação do IPTU ou do ITR;

V - projeto geométrico urbanístico cuja aprovação é objeto do requerimento, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

a) a divisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;

b) a localização e configuração das áreas permeáveis, ALUP e AEUC;

c) delimitação das vias em caso de loteamento;

d) as dimensões lineares e angulares do projeto, com identificação de raios, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

e) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, ALUP e AEUC;

f) indicação dos marcos de alinhamentos e nivelamentos;

g) indicação das faixas não edificáveis e restrições especiais que eventualmente gravem os lotes e as edificações;

h) quadro de áreas completo e quadro de áreas resumido;

i) delimitação de faixas não edificáveis, diretrizes viárias e servidões, se houverem;

j) delimitação dos recursos hídricos existentes, das Áreas de Preservação Permanente, observando o Decreto Estadual nº 43.284, de 1998, e os remanescentes de vegetação e árvores isoladas;

k) indicação de vias do entorno, áreas públicas e logradouros existentes.

l) Anotação de Responsabilidade Técnica-ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica-RRT do responsável técnico pelo projeto.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Obras - SMO deverá se manifestar quanto à aprovação ou rejeição do projeto no prazo máximo de 60 (sessenta) dias úteis, a contar da data de protocolo ou do atendimento de eventual "comunique-se" para complementação de documentos ou informações.

Art. 238. No caso de loteamento, o interessado providenciará o encaminhamento dos projetos de infraestrutura para aprovação, em processos apartados e perante os órgãos públicos e concessionárias competentes, observando o disposto no arts. 239.

Art. 239. Nos casos de parcelamentos enquadrados nas regras de aprovação pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo - GRAPROHABo Município dará a pré-aprovação urbanística por meio de certidão oficial

fls. 1238
proc.

vinculada ao projeto vistado, a qual deverá ser apresentada para análise do referido órgão estadual.

Parágrafo único. O projeto analisado pelo GRAPROHAB, deverá ser apresentado para apreciação final do Município.

Subseção IV
Da Expedição do Alvará do Loteamento

Art. 240. Para os parcelamentos na modalidade de loteamento, o alvará de execução será expedido no prazo de 10 (dez) dias úteis, após formalização do termo de compromisso de que trata o art. 242, desde que o pedido contenha os documentos relacionados a seguir:

I - projeto aprovado da pavimentação das vias e calçadas;

II - projeto aprovado de acessibilidade das calçadas;

III - projeto aprovado da infraestrutura cicloviária no caso das vias de indução, concentração e estrutural;

IV - projeto aprovado do sistema de escoamento de águas pluviais;

V - projeto aprovado de terraplanagem e movimento de solo licenciados, se for o caso;

VI - aprovações e licenciamentos, compreendendo, ainda, autorização de concessionárias de rodovias, concessionárias de linhas de transmissão de energia elétrica, transposição de mata, reabilitação de imóvel contaminado e outras conforme características da área;

VII - projeto aprovado de sistema de esgoto sanitário;

VIII - projeto aprovado de distribuição de água potável;

IX - projeto aprovado de localização dos postes para iluminação das vias e distribuição de energia de acordo com as exigências e padrões técnicos da concessionária;

X - projeto aprovado de arborização das vias e paisagismo da ALUP;

XI - projeto aprovado de sinalização viária e cicloviária;

XII - cronograma das obras com prazo máximo de 2 (dois) anos, na forma do inciso II do art. 242;

XIII - licenciamento ambiental da supressão de vegetação ou recuperação;

XIV - Anotação de Responsabilidade Técnica-ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica-RRT do responsável técnico pela execução das obras.

fls.
proc. 1239

Art. 241. Após aprovação do projeto geométrico urbanístico e de todos os projetos complementares pelo Município e pelos órgãos estaduais e federais competentes, a SMO emitirá alvará de execução do loteamento, observado o disposto no art. 242.

Art. 242. Para a entrega do alvará de execução do loteamento, o interessado deverá assinar termo de compromisso, no qual se obrigue a:

I - transferir ao domínio público no momento do registro do loteamento, sem quaisquer ônus para o Município e conforme as disposições desta Lei, as vias de circulação, as ALUP's e as AEUC's;

II - executar às próprias expensas as obras e serviços seguintes, em obediência ao cronograma aprovado, podendo este prever conclusões por etapas:

a) locação topográfica completa;

b) implantação de vias e passeios;

c) iluminação das vias de veículos, vias de pedestres e vielas;

d) sinalização vertical e horizontal dos sistemas viário e cicloviário;

e) movimento de terra projetado;

f) pavimentação das vias públicas;

g) implantação das redes de água potável, de esgotos e de águas pluviais;

h) arborização das vias e das ALUP's;

i) rede de distribuição de energia;

III - não autorizar a alienação de qualquer unidade do empreendimento por meio de escritura pública definitiva de lotes antes da conclusão dos serviços e obras discriminados no inciso II deste artigo e de cumpridos os demais encargos impostos por esta Lei ou assumidos em termos de compromisso;

IV - facilitar a fiscalização de obras, principalmente na ocasião da construção das redes subterrâneas, que deverão ser vistoriadas pelo Município e pelas concessionárias pertinentes antes do seu aterramento, mediante prévia comunicação do interessado.

Parágrafo único. Todos os serviços e obras especificados neste artigo, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas ao Município ou concessionárias, não envolvem direito à indenização.

Subseção V
Da Aprovação Final do Loteamento

Art. 243. Após as vistorias dos órgãos competentes, a aprovação final do loteamento será feita por certidão, da qual constarão:

I - zoneamento e classificação do sistema viário;

fls. 1240
proc.

II - descrição perimétrica dos lotes e das áreas que passarão a constituir bens do domínio público, sem ônus para o Município.

§ 1º Após a aprovação final do projeto, com o prévio recebimento das obras de infraestrutura, o responsável pelo loteamento providenciará o envio das certidões e plantas para registro em cartório, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da aprovação.

§ 2º As certidões e plantas referidas no § 1º deste artigo poderão ser revalidadas, justificadamente, por iguais períodos.

§ 3º Após o registro do loteamento em cartório, o Município dará publicidade à classificação das novas vias públicas por ato do Poder Executivo.

§ 4º No caso de no contrato padrão constar restrições urbanísticas e edilícias diferentes das definidas na presente Lei, deverá ser submetido à aprovação do Município.

Subseção VI
Da validade da aprovação dos projetos de loteamentos, início de obra de implantação e revalidação de Alvará de Execução

Art. 244. A aprovação de projetos de loteamento prevista no art. 237 desta Lei prescreverá em 2 (dois) anos, contado da data da respectiva certidão, desde que não requerido o correspondente Alvará de Execução, podendo ser revalidada, desde que devidamente justificada, se o projeto atender a legislação vigente na data do pedido de revalidação.

Art. 245. A emissão do Alvará de Execução de loteamento é indispensável para a realização das obras para implantação deste, devendo se restringir à licença concedida.

Art. 246. O prazo para conclusão da etapa de início de obra do loteamento é de 1(um) ano, contado a partir da data de emissão do seu respectivo Alvará de Execução.

§ 1º Configura a conclusão da etapa de início de obra do loteamento o cumprimento de, no mínimo, 20% (vinte por cento) das obras previstas no cronograma de obras aprovado.

§ 2º A etapa de início de obra do loteamento não poderá ser adiada caso não cumprida no prazo especificado no "caput", não podendo neste caso haver a renovação de alvará de execução.

§ 3º O Alvará de Execução de loteamento prescreverá em 2 (dois) anos, a contar da data do deferimento do pedido, podendo ser revalidado sempre que o atraso na execução das obras for justificado pelo interessado, aprovado e aceito pelo Município, desde que atendido o disposto no §2º deste artigo.

fls. 1241
proc.

§ 4º Concluída a etapa de início de obra de loteamento, conforme o § 1º deste artigo, o Alvará de Execução de loteamento não mais prescreverá, devendo ser comprovado por vistoria da SMO e concessionárias, quando for o caso, instruída com declaração emitida pelo profissional responsável pela execução e solicitação de vistoria no imóvel, protocoladas na vigência do respectivo Alvará na SMO.

Subseção VII
Da Garantia Substitutiva

Art. 247. A garantia substitutiva tem por finalidade permitir a alienação de qualquer unidade do empreendimento por meio de escritura pública definitiva de lotes antes da conclusão das obras e serviços discriminados no inciso II do art. 242 desta Lei, desde que cumpridas as seguintes exigências, cumulativa ou isoladamente, conforme o caso:

I - a título de garantia real de execução das obras e serviços previstos no "caput" deste artigo poderá ser concedida uma parte do loteamento, atendendo o valor indicado no §4º e contendo no mínimo 50% (cinquenta por cento) da soma das áreas dos lotes gerados, desde que seja objeto de única, primeira e especial hipoteca em favor do Município;

II - a área a ser hipotecada ao Município deverá estar livre e desembaraçada de qualquer gravame que impeça o livre exercício dos direitos decorrentes da hipoteca,

III - atendidas as demais condições estabelecidas nesta Lei e firmado o instrumento de hipoteca, o projeto será aprovado e o Município expedirá o alvará para a execução das obras e fornecerá os documentos necessários para a inscrição do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, com a averbação da hipoteca das áreas por ela atingidas;

IV - certificada a conclusão das obras e dos serviços previstos no projeto aprovado, será expedido pelo Município o documento hábil para liberação da hipoteca;

V - a critério do Município, a hipoteca poderá ser objeto de liberação parcial a qualquer momento, em função do adiantamento das obras previstas, desde que proporcionalmente a elas;

VI - competirá ao Município promover a execução das obras não concluídas até o final do prazo previsto no cronograma, cabendo-lhe o direito de rever o projeto, caso em que será providenciada a incorporação no todo ou em parte das áreas hipotecadas, mediante a execução sumária do contrato de hipoteca para fins de ressarcimento de todas as despesas geradas pelo loteamento, às quais será somada, a título de multa, importância equivalente a 30% (trinta por cento) do total despendido.

fls. 1242
proc.

§ 1º A critério do Município poderão ser aceitas hipotecas de imóveis no Município não incluídos no loteamento ou depósito de caução.

§ 2º No caso de garantia sob forma de hipoteca de imóveis, estes deverão ser indicados mediante comprovação de propriedade, registrada na serventia imobiliária competente, livre e desembaraçada de qualquer ônus que impeça o pleno exercício dos direitos decorrentes da hipoteca.

§ 3º Constará da escritura da hipoteca que o proprietário deverá comunicar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias de seu registro, qualquer ônus real posterior que venha a recair sobre o bem, podendo o Município:

I – requerer reforço ou substituição da garantia;

II – determinar o vencimento antecipado da dívida com a consequente execução da garantia;

III – adotar medidas administrativas e/ou judiciais para assegurar o cumprimento das obrigações constantes no termo de compromisso tratado no art. 242 desta Lei.

§ 4º O valor da garantia real será determinado por técnicos habilitados do Município e deverá corresponder ao dobro do valor dos serviços e obras presentes no cronograma aprovado.

§ 5º Poderá ser aceita como garantia a fiança bancária desde que o proprietário se comprometa, em termo próprio, a providenciar a sua renovação sempre que for necessário, hipótese em que o valor da garantia respeitará o §4º deste artigo.

§ 6º A alternativa de que trata o presente artigo poderá ser aplicada ao empreendimento já iniciado, observando o disposto no § 4º deste artigo na proporcionalidade das obras e serviços ainda não executados.

§ 7º Todas as despesas decorrentes de aplicação deste artigo serão de responsabilidade do proprietário do loteamento.

§ 8º A execução das garantias previstas neste artigo não exime o proprietário das demais responsabilidades legais.

Subseção VIII
Da Aprovação de Desdobro e Anexação

Art. 248. Os projetos de desdobro ou anexação deverão ser apresentados ao Município instruídos com os seguintes documentos:

I - cópia da matricula do registro de imóveis atualizada, expedida com menos de 30 (trinta) dias;

fls. 1243
proc.

II - cópia do espelho de identificação do IPTU;

III - projeto, em 5 (cinco) vias impresso em papel sulfite, 1 (uma) via impressa em papel vegetal e uma cópia em arquivo digital, contendo:

a) localização do terreno, indicando suas dimensões, seus confrontantes e a distância da esquina mais próxima;

b) áreas resultantes, com as respectivas dimensões e numerações;

c) delimitação de faixas não edificáveis, diretrizes viárias e servidões, se houverem;

d) delimitação dos recursos hídricos existentes, das Áreas de Preservação Permanente e observando o Decreto Estadual nº 43.284, de 1998, e os remanescentes de vegetação e árvores isoladas;

e) locação das edificações existentes;

f) descrição perimétrica das áreas resultantes e intermediárias;

g) divisas amarradas nas coordenadas e altitudes da base cartográfica municipal;

h) Anotação de Responsabilidade Técnica-ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica-RRT do responsável técnico pelo projeto.

§ 1º Nos casos previstos no art. 217 as áreas públicas deverão ser doadas ao Município, sem quaisquer ônus para aos cofres públicos, bem como estar devidamente identificadas e acompanhadas do respectivo memorial descritivo.

§ 2º A SMO deverá se manifestar quanto à aprovação ou rejeição do projeto no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis a contar da data do protocolo ou atendimento de eventual "comunique-se" para complementação de documentos ou informações.

§ 3º A aprovação irá ocorrer por certidão oficial vinculada ao projeto vistado, que terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de expedição, passível de revalidação por igual prazo.

CAPÍTULO II
Da Divisão e Anexação de Áreas Rurais

Seção I
Definições Gerais

Art. 249. Divisão de Área Rural é a subdivisão de gleba em glebas no Perímetro Rural, respeitando o módulo rural com área mínima de 20.000m² (vinte mil metros quadrados), com frente para via pública oficial e sem a necessidade de doação de área pública, não caracterizando parcelamento do solo para fins urbanos.

fls. 1244
proc.

§ 1º Para glebas seccionadas por vias oficiais e integrantes do patrimônio público, é permitida que as áreas geradas por esses seccionamentos sejam menores que 20.000m² (vinte mil metros quadrados).

§ 2º Para o atendimento do § 1º, a área destinada da via deve ser transferida ao Município.

§3º Anexação de Áreas Rurais é o reagrupamento de glebas no Perímetro Rural.

Seção II
Das diretrizes de Divisão e Anexação de Áreas Rurais

Art. 250. Para a Divisão e Anexação de Áreas no Perímetro Rural, o interessado deverá requerer diretrizes, apresentando no ato os seguintes documentos:

I - requerimento com identificação do interessado, especificando a divisão ou anexação de áreas rurais pretendida ou o motivo da solicitação e assinatura do proprietário ou seu representante legal, com apresentação de procuração válida ou documento equivalente;

II - cópia atualizada da matricula do imóvel não superior a 30 (trinta) dias;

III - cópia do último exercício do ITR e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR;

IV - croqui da localização do imóvel com indicação dos contornos, de forma a permitir a identificação dos seus limites e a sua localização sobre a planta aerofotogramétrica da cidade;

V - levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado, contendo os limites do imóvel e as indicações dos cursos d'água existentes com as respectivas Áreas de Proteção Ambiental, a hipsometria, ressaltando as declividades mencionadas na legislação federal e a locação das edificações existentes;

VI - indicação das APPs e Reserva Legal, vegetação e recursos hídricos existentes;

VII - indicação de vias do entorno, áreas públicas e logradouros existentes;

VIII - cópia do Cadastro Ambiental Rural - CAR;

IX - Anotação de Responsabilidade Técnica-ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica-RRT do responsável técnico pelo levantamento planialtimétrico e pelo projeto.

Art. 251. As diretrizes deverão ser expedidas pela SMPMA em processo devidamente instruído, no prazo de 30 (trinta) dias úteis.

fls. 1245
proc.

Parágrafo único. A diretriz terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da sua expedição, podendo ser revalidada por igual período, desde que atendida a legislação vigente na data do pedido de revalidação.

Seção III
Das aprovação de Divisão e Anexação de Áreas Rurais

Art. 252. Para a aprovação da Divisão e Anexação de Áreas no Perímetro Rural, o interessado deverá requerer diretrizes, apresentando no ato os seguintes documentos:

I - requerimento com identificação do interessado, especificando a divisão ou anexação de áreas rurais pretendida ou do motivo da solicitação e assinatura do proprietário ou seu representante legal, com apresentação de procuração válida ou documento equivalente;

II - cópia atualizada da matricula do imóvel não superior a 30 (trinta) dias;

III - cópia do último exercício do ITR e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR;

IV - croqui da localização do imóvel com indicação dos contornos, de forma a permitir a identificação dos seus limites e a sua localização sobre a planta aerofotogramétrica da cidade;

V - projeto, em 5 vias impresso em papel sulfite, 1 via impressa em papel vegetal e 1 cópia em arquivo digital, contendo:

a) localização do terreno, indicando suas dimensões, seus confrontantes, vias do entorno e a distância da esquina mais próxima;

b) áreas resultantes, com as respectivas dimensões e numerações;

c) delimitação de faixas não edificáveis, diretrizes viárias e servidões, se houverem;

d) delimitação dos recursos hídricos existentes, das Áreas de Preservação Permanente, das Áreas de Reserva Legal e dos remanescentes de vegetação e árvores isoladas;

e) locação das edificações existentes;

f) descrição perimétrica das áreas resultantes e intermediárias;

g) divisas amarradas nas coordenadas e altitudes da base cartográfica municipal;

VI - cópia do Cadastro Ambiental Rural - CAR;

VII - Anotação de Responsabilidade Técnica-ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica-RRT do responsável técnico pelo levantamento pelo projeto;

fls. 1246
proc.

VIII – memorial descritivo e justificativa.

§ 1º A SMO deverá se manifestar quanto à aprovação ou rejeição do projeto no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis a contar da data do protocolo ou atendimento de eventual "comunique-se" para complementação de documentos ou informações.

§ 2º A aprovação irá ocorrer por certidão oficial vinculada ao projeto vistado, que terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de expedição, passível de revalidação por igual prazo.

Art. 253. Nos casos de edificações existentes nas áreas objeto de divisão de área rural, os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos nesta Lei deverão ser respeitados para todas as áreas resultantes.

CAPÍTULO III
DO SISTEMA VIÁRIO

Seção I
Das Vias Existentes

Art. 254. O sistema viário do Município é constituído pelas vias existentes, quer sejam municipais, estaduais ou federais, oficializadas por decreto específico.

Parágrafo único. As dimensões das vias existentes poderão ser ajustadas conforme as diretrizes viárias emitidas pela SMPMA consultado o Grupo Técnico de Mobilidade, mediante a viabilidade técnica e o interesse público justificados, observando, quando possível, as dimensões definidas no art. 258 desta Lei.

Art. 255. Nos casos de projetos de aprovação de parcelamento e/ou empreendimentos em imóveis atingidos por diretrizes viárias, é obrigatória a doação da área destinada à via projetada.

§ 1º Na hipótese de glebas objeto de processo de parcelamento atingidas por diretrizes viárias, é obrigatória, além da doação definida no "caput", a implantação da via projetada.

§ 2º Nos empreendimentos enquadrados em EIV/RIV atingidos por diretrizes viárias é obrigatória, além da doação definida no "caput", a implantação da via projetada, sendo condicionante de viabilidade do empreendimento.

§ 3º Nos casos de aprovação de edificações em lotes, a expedição de Habite-se fica condicionada a doação definida no "caput".

§ 4º Em caso de reforma e/ou alteração do viário existente, não será admitido diminuir a largura da calçada, conforme previsto no **Quadro 7** do Anexo II desta Lei e de acordo com a classificação da via.

fls. 1247
proc.

Art. 256. Para a oficialização, a via deverá estar aberta, em uso público, devidamente implantada e classificada de acordo com os critérios estabelecidos no art. 257 desta Lei , assim como integrar o patrimônio público municipal.

§ 1º A via somente poderá receber denominação após sua oficialização e classificação, por meio de lei ou decreto.

§ 2º As vias demarcadas no **Mapa 12** constante do Anexo I desta Lei que não atendam os dispositivos do "caput", não serão consideradas oficiais.

Subseção I
Da Classificação das Vias Existentes

Art. 257. As vias públicas do Município são classificadas de acordo com as suas funções urbanísticas, subdividindo-se nas seguintes categorias:

I - vias de desenvolvimento regional: compreendem as rodovias e avenidas marginais e se destinam a atividades vinculadas à indústria, logística e grandes serviços, promovendo o desenvolvimento do território;

II - vias estruturais: abrangem grandes porções do território, estruturam a malha urbana e possuem maior capacidade para o atendimento das condições de mobilidade;

III - vias de concentração: apresentam maior concentração de comércio, serviços e maior circulação de pessoas;

IV - vias de indução: promovem a ligação entre bairros e possuem potencial para indução de usos variados;

V - vias de circulação internas aos bairros: com usos variados e possibilidade de se tornarem micro centralidades;

VI - vias de acesso ao lote: protegem e preservam as características residenciais dos bairros;

VII - via de pedestre: destinada exclusivamente à circulação de pessoas e cicláveis;

VIII - ciclovias: destinadas exclusivamente à circulação de bicicletas;

IX - ciclofaixas: constituídas por parte da via destinada exclusivamente à circulação de bicicletas e veículos não motorizados;

X - via de tráfego seletivo: destinada, preferencialmente, a pedestres, admitindo-se a circulação controlada de veículos, segundo horários e características especiais pré-fixados;

fls. 1248
proc.

XI - estradas parque: destinadas a preservação das características ambientais do território onde estão inserida e a assegurar o controle da circulação de veículos, de acordo com o potencial e característica de cada região.

§ 1º Sem prejuízo do disposto no "caput" deste artigo, a classificação das vias que constituem o sistema viário do Município consta do **Mapa 12** do Anexo I desta Lei.

§ 2º As vias existentes na data da publicação desta Lei a serem oficializadas serão classificadas pela SMPMA, consultado o Grupo Técnico de Mobilidade, mediante estudo técnico.

§ 3º As vias oficiais não classificadas no **Mapa 12** são tratadas como vias de acesso ao lote.

§ 4º As avenidas marginais das rodovias, quando inseridas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, são consideradas Vias Estruturais, desde que devidamente implantadas e em uso público.

§ 5º Ciclorotas poderão ser implantadas em quaisquer vias, baseadas em estudos e demandas de ciclistas, independente da classificação viária, e possuirão sinalização e regramentos específicos, enfatizando a prioridade prevista na Lei Federal nº 9.503, de 23 de setembro de1997.

§ 6º As estradas parque serão objeto de projetos específicos, elaborados pela SMPMA e Grupo Técnico de Mobilidade e, para efeito de parâmetros e condições de uso do solo, seguem os mesmos critérios estabelecidos para a via de circulação de Bairro.

Seção II
Da Abertura de Novas Vias

Art. 258. A abertura de novas vias deverá obedecer às diretrizes definidas pelo Município, por meio da SMPMA, quanto ao traçado, alinhamentos, larguras mínimas e raios das curvas de concordância.

§ 1º O Município definirá as diretrizes e os projetos específicos para a abertura de novas vias ou de novos trechos das vias existentes, observadas as condições mínimas estabelecidas no **Quadro 7** do Anexo II desta Lei.

§ 2º Nas vias de circulação sem saída, deverão ser executados balões de retorno com dimensões tais que permitam a inscrição de um círculo com raio mínimo de 10m (dez metros).

§ 3º Os raios mínimos nas curvas de concordância de alinhamentos nas esquinas estão indicados a seguir:

fls. 1249
proc.

Ângulo Central da curva de concordância	Raios (metros)		
	Acesso ao lote/ Circulação	Estrutural	Indução/ Concentração
de 0° a 19°59'	50,00	50,00	50,00
de 20° a 29°59'	40,00	50,00	50,00
de 30° a 39°59'	30,00	50,00	40,00
de 40° a 49°59'	23,00	50,00	31,00
de 50° a 59°59'	18,00	40,00	24,00
de 60° a 69°59'	14,00	32,00	19,00
de 70° a 79°59'	11,00	27,00	16,00
de 80° a 89°59'	10,00	22,00	14,00
de 90° a 99°59'	9,00	20,00	12,00
de 100° a 109°59'	7,00	15,50	9,50
de 110° a 119°59'	6,00	13,00	8,00
de 120° a 129°59'	5,00	10,50	6,00
de 130° a 139°59'	4,00	8,00	5,00
de 140° a 149°59'	3,00	7,00	4,00
de 150° a 159°59'	2,50	4,50	3,00
de 160° a 180°	2,00	3,50	2,50

§ 4º Nas concordâncias dos alinhamentos de vias com classificações diferentes, prevalecerão os raios mínimos especificados para as vias de maior importância.

§ 5º Nos empreendimentos com frente exclusiva para rodovias, o acesso deverá ser realizado por avenida marginal municipal com largura mínima de 15m (quinze metros) ao longo das faixas de domínio público das rodovias, implantada às expensas do interessado, sob diretrizes expedidas pela SMPMA cumulada com as exigências das concessionárias pertinentes.

§ 6º No Perímetro Rural, a implantação da avenida marginal municipal de que trata o § 5º deste artigo não caracteriza parcelamento do solo.

§ 7º Ao longo das áreas destinadas às linhas de transmissão, deverá ser reservada faixa com largura mínima de 15m (quinze metros) para implantação de avenida marginal ou faixa não edificante, devendo o Grupo Técnico de Mobilidade avaliar a necessidade ou a viabilidade da implantação, ou mesmo a exclusão da faixa.

Subseção I
Da Classificação das Novas Vias

Art. 259. As novas vias oriundas de loteamentos ou parcelamentos regulares de solo serão classificadas pela SMPMA quando da pré-análise do projeto.

§ 1º No caso de continuidade de via existente, a classificação viária será determinada na emissão das diretrizes.

§ 2º Registrado o loteamento, a classificação será efetivada mediante ato do Executivo.

fls. 1250
proc.

Art. 260. As vias nas ZERFIE e aquelas não originárias de loteamentos ou parcelamentos regulares de solo serão classificadas pela SMPMA, ouvidas as demais Secretarias envolvidas, no que couber, no momento da análise do processo administrativo específico.

§ 1° Na ZERFIE, a classificação será efetivada no momento da Regularização do Parcelamento e expedição de decreto.

§ 2º Nas vias não originárias de loteamentos ou parcelamentos regulares de solo, a classificação será efetivada após conclusão do processo administrativo específico e expedição de decreto.

Art. 261. Para a via ser considerada oficial, esta deverá estar aberta, em uso público, devidamente implantada e classificada de acordo com os critérios estabelecidos no **Quadro 7** do Anexo II desta Lei e pertencer à municipalidade.

Parágrafo único. A denominação só se dará após o decreto de oficialização e classificação da via.

Seção III
Do Grupo Técnico de Mobilidade

Art. 262. Fica criado o Grupo Técnico de Mobilidade com a finalidade de assegurar a compatibilidade entre as diretrizes viárias e os projetos dos diversos órgãos municipais, formado por técnicos das SMPMA, SMO e Secretaria Municipal de Transportes - SMT, que tem como atribuições e responsabilidades:

I - classificação de novas vias de acordo com as funções urbanísticas;

II - consulta, definição e deliberação acerca das diretrizes viárias municipais com base no Plano de Mobilidade e Plano Viário Municipais, inclusive para nas ZEIS-2 no momento de definição do Plano Urbanístico;

III - projetos de Sistema de Mobilidade abrangendo diversos modais de transporte;

IV - auxilio no cronograma de obras do plano cicloviário;

V - suporte técnico na interlocução com as concessionárias de rodovias acerca das intervenções no Município;

VI - definição dos locais de obras prioritárias relacionadas ao Sistema de Mobilidade;

VII - oficialização de vias;

VIII - aprovação da abertura de novas vias;

fls. 125
proc.

IX - divulgação de projetos, obras e cronogramas relacionados às atribuições do grupo no Sistema Integrado de Informações Municipais - SIIM.

§ 1º As funções urbanísticas das vias são definidas no art. 257 desta Lei.

§ 2º Diretrizes viárias Municipais são projetos de vias para implantação futura baseados num projeto de mobilidade e alinhamentos projetados para aumento da largura das vias, que compreendendo:

I - os alinhamentos projetados das vias públicas existentes;

II - o traçado e alinhamentos de novas vias de circulação a serem implantadas pela Administração Pública;

III - o traçado e alinhamentos de novas vias de circulação a serem implantadas ou previstas nos projetos desenvolvidos pela iniciativa privada quando da realização de empreendimentos.

§ 3º Os técnicos das Secretarias encarregados da definição das diretrizes viárias e demais providências necessárias ao cumprimento das disposições citadas no "caput", serão indicados pelos respectivos Secretários Municipais.

§ 4º Caberá à SMPMA conduzir o processo de análise, bem como a discussão e aprovação dos estudos viários de revisão ou estabelecimento das novas diretrizes viárias.

CAPÍTULO IV
DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I
Do Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo

Art. 263. Fica criado o Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo, responsável pela análise e deliberação a respeito dos parâmetros de uso e ocupação do solo previstos nesta Lei, com representantes de Secretarias específicas, e que deverá ser regulamentado por Decreto, no prazo de 60 (sessenta) dias contados do início da vigência desta Lei.

Seção II
Dos parâmetros de ocupação do solo

Art. 264. A utilização dos terrenos em todo o Município observará os seguintes parâmetros de ocupação do solo, dentre outros especificados nesta Lei:

I - coeficiente de aproveitamento (CA), dividido em:

a) coeficiente de aproveitamento mínimo (CAmin);

b) coeficiente de aproveitamento básico (CAbas);

fls.
proc. 1252

c) coeficiente de aproveitamento máximo (CAmax);

I - taxa de ocupação máxima (TO);

II - gabarito de altura máxima;

III - recuos mínimos;

IV - quota mínima de terreno por unidade habitacional (QTmin/UH);

V - taxa mínima de permeabilidade do solo (TP).

§ 1º Os parâmetros de utilização dos terrenos estão condicionados à Zona em que o imóvel se situa, conforme **Mapa 06** desta Lei, e à classificação da via oficial para a qual faz frente, conforme **Mapa 12** desta Lei.

§ 2º Os imóveis devem ter frente para via pública oficial.

§ 3º Serão aplicados os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos da Cidade Administrativa em toda a área demarcada como tal conforme **Quadro 2B** e **5A** do Anexo II desta Lei, sem a diferenciação de parâmetros por categorias de vias.

Art. 265. São parâmetros qualificadores da ocupação, de modo a promover melhor relação e proporção entre espaços públicos e privados:

I - fruição pública;

II - fachada ativa;

III - permeabilidade visual do alinhamento do lote;

IV - destinação de área para alargamento do passeio público a partir do alinhamento projetado, se houver.

Art.266. Os valores dos parâmetros de ocupação do solo são definidos por Zona e constam do **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

Art. 267. Para edificações que utilizarem coeficiente de aproveitamento acima de 1 será aplicado o instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, nos termos dos arts. 118 a 122 desta Lei.

Art. 268. A área de fruição pública:

I - não poderá ser fechada à circulação de pedestres, nem ter controle de acesso em qualquer horário;

II - deverá ter largura mínima de 4m (quatro metros), tratamento paisagístico que atenda às normas técnicas pertinentes à acessibilidade universal e, nas áreas de circulação pública, adotar o mesmo tipo de pavimentação da calçada defronte ao lote;

fls.
proc. 1253

III - deverá ser averbada na matrícula do imóvel e não poderá ser fechada posteriormente, sendo o Habite-se da construção condicionado à entrega da matrícula averbada.

Art. 269. A fachada ativa, ocupada por uso não residencial (nR) localizada no nível do logradouro, deverá:

I - estar contida na faixa de 5m (cinco metros) a partir do alinhamento do lote, medida em projeção ortogonal da extensão horizontal;

II - ter aberturas para o logradouro público, tais como portas, janelas e vitrines, com permeabilidade visual de 60% (sessenta por cento), com no mínimo 1 (um) acesso direto ao logradouro a cada 10m (dez metros) de testada, a fim de evitar a formação de planos fechados sem permeabilidade visual na interface entre as construções e o logradouro, de modo a dinamizar o passeio público.

Parágrafo único. O recuo entre a fachada ativa e o logradouro público deve estar fisicamente integrado ao passeio público, com acesso irrestrito, não podendo ser fechado com muros ou grades ao longo de toda a sua extensão, nem ser ocupado por vagas de garagem ou usado para manobra de veículos, carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros.

Art. 270. Fica assegurado ao lote e à gleba, na macrozona urbana, parcialmente atingidos por diretrizes viárias, o direito de aplicação do coeficiente de aproveitamento de sua área original sobre a área remanescente.

Art. 271. Os parâmetros de ocupação e aproveitamento para cada Zona ficam assim definidos:

Zona	C.A.			Categorias de vias	TO máx.
	Mín	Básico	Máx		
Zona de Reabilitação Central	0,1	1	3,5	todas as categorias	0,70
Zona de Qualificação dos Bairros	0,1	1	2,4	todas as categorias	0,60
Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos	0,2	1	3,5	Rua Pitangueiras	0,65
				Av. Dr. Odil Campos Saes	
				Rua Cica	
				Rua Messina	
				Córrego da Colônia	
				Todas as vias do corredor Cidade Administrativa	
				Córrego das Walkírias	
				Av. Dr. Olavo Guimarães	
				Av. Pref. Luís Latorre	

fls. 1254
proc.

Zona	C.A.			Categorias de vias	TO máx.
	Mín	Básico	Máx		
				Av. Samuel Martins	
				Av. dos Imigrantes Italianos	
				Av. 14 de Dezembro	
				Av. Jundiaí	
				Av. 9 de Julho	
				Av. José do Patrocínio	
				Av. Antonio Fred. Ozanan	
				Av. União dos Ferroviários	
				Av. Reinaldo Porcari	
				Rodovia Vereador Geraldo Dias (trecho compreendido na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana)	
				demais categorias	0,60
Zona de Desenvolvimento Periurbano 1	0,1	1	1	todas as categorias	0,40
Zona de Desenvolvimento Periurbano 2	0,1	1	2	todas as categorias	0,60
Zona de Expansão e Estruturação Urbana	0,2	1	2		0,70
Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano	0,2	1	3	todas as categorias	0,60
Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias	-	-	0,3	todas as categorias	0,10
Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural	-	-	0,3	todas as categorias	0,10
Zona de Preservação da Serra dos Cristais	-	-	0,05	todas as categorias	0,05
Território de Gestão da Serra do Japi	Lei complementar 417/04				
Zona Especial de Interesse Social 1	0,3	1	2	todas as categorias	1,0
Zona Especial de Interesse Social 2	0,3	1	1,5	todas as categorias	0,80
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1, 2 e 3 Com área de terreno de até 250m2	0,1	1	1	todas as categorias	0,60

fls. 1255
proc.

Zona	C.A.			Categorias de vias	TO máx.
	Mín	Básico	Máx		
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1, 2 e 3 Com área de terreno maior que 250m2 e até 1000m2	0,1	1	1	todas as categorias	0,50
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1, 2 e 3 Com área de terreno acima de 1000m2	0,1	0,50	0,50	todas as categorias	0,40
Zona Especial de Proteção Ambiental	-	-	0,3	todas as categorias	0,10

Art. 272. Não serão computadas na taxa de ocupação:

I - as piscinas descobertas;

II - a casa de máquinas dos elevadores e das piscinas e barriletes;

III - os beirais ou marquises com largura máxima de 1,00m (um metro);

IV - os subsolos utilizados para estacionamento de veículos, observadas as condicionantes do art. 278 desta Lei.

Parágrafo único. As edificações acessórias destinadas às atividades agrosilvopastoris localizadas nas Zona de Proteção da Serra dos Cristais, Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias dos Rios Jundiaí-Mirim e Capivari e Ribeirão Cachoeira/Caxambu e Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural não serão computadas na taxa de ocupação, respeitada a taxa de permeabilidade mínima exigida para a respectiva Zona.

Art. 273. São consideradas áreas não computáveis para o cálculo do coeficiente de aproveitamento:

I - nos usos residenciais, desde que observada a quota de garagem máxima igual a 32m² (trinta e dois metros quadrados) por vaga:

a) as vagas de garagem exigidas de acordo com o **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei;

b) até 02 (duas) vagas de garagem para unidades habitacionais a partir de 70m²;

I - nos usos não residenciais, as vagas de garagem exigidas de acordo com o **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei, desde que observada a quota de garagem máxima igual a 32m² (trinta e dois metros quadrados) por vaga;

fls. 1256
proc.

II - as áreas ocupadas por vagas especiais destinadas a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e a idosos, vagas de motocicletas e vagas para carga e descarga, até o limite exigido pelo **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei;

III - a casa de máquinas dos elevadores e das piscinas e barriletes;

IV - os beirais ou marquises com largura máxima de 1,00m (um metro);

V - as áreas cobertas nos usos residenciais multifamiliar vertical, em qualquer pavimento, destinadas às áreas comuns de circulação, incluindo a circulação vertical, limitada a 10% (dez por cento) da área coberta do pavimento;

VI - as áreas cobertas nos usos não residenciais em edifícios verticais, em qualquer pavimento, destinadas às áreas comuns de circulação, incluindo a circulação vertical, limitada a 20% (vinte por cento) da área coberta do pavimento;

VII - a área interna destinada ao uso público na forma de galerias e espaços cobertos, com largura não inferior a 4,00m (quatro metros), que esteja situada no nível do passeio ou nos pisos adjacentes, a eles interligada por rampas ou escadas, e que permaneça aberta no horário comercial;

VIII - as áreas construídas no nível da rua com fachada ativa mínima de 25% (vinte e cinco por cento) de cada uma das testadas, destinadas a usos classificados na categoria não residencial que sejam permitidos nas respectivas Zonas, até o limite de:

a) 50% (cinquenta por cento) da área do lote nas Zona de Reabilitação Central e Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos;

b) 20% (vinte por cento) da área do lote nas demais Zonas;

IX - as áreas construídas no nível da rua com fachada ativa mínima de 25% (vinte e cinco por cento) de cada uma das testadas e com fruição pública, destinadas a teatros, cinemas, galerias de artes e museus e centros culturais desde que permitidos nas respectivas Zonas até o limite de 20% (vinte por cento) da área do lote;

X - a área destinada aos usos não residenciais, até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída computável total nos empreendimentos de Habitação de Interesse Social.

§ 1º Para efeito de cálculo das áreas não computáveis previstas nos incisos I e II do "caput" deste artigo, em edifícios de uso misto deverá ser considerada a área construída utilizada para cada subcategoria de uso.

§ 2º A somatória das áreas construídas não computáveis referidas nos incisos I a VII do "caput" deste artigo não poderá ultrapassar o valor correspondente à área construída computável da edificação.

fls.
proc. 1257

§ 3º Os benefícios previstos nos incisos IX, X e XI do "caput" deste artigo não poderão ser aplicados cumulativamente.

Art. 274. São recuos mínimos da edificação em relação ao perímetro do lote:

I - recuo frontal, medido a partir do alinhamento viário projetado, se houver;

II - recuo lateral, medido em relação às divisas laterais do lote;

III - recuo de fundo, medido em relação à divisa de fundo do lote.

Zona	Categorias de vias	Recuos mínimos (m)(*)					
		Térreo e/ou h≤3,5m			Pavimentos superiores(h>3,5m)		
		Frontal	Lateral	Fundo	Frontal	Lateral	Fundo
Zona de Reabilitação Central	vias de acesso ao lote	2	Dispensado	dispensado	2	1,5m (dispensado até altura máxima de 7m)	2m (até altura máxima de 7m) e 3m (para altura acima de 7m)
	demais categorias					dispensado	
Zona de Qualificação dos Bairros	vias de acesso ao lote	3	Dispensado	dispensado	3	1,5m (dispensado até altura máxima de 7m)	2m (até altura máxima de 7m) e 3m (para altura acima de 7m)
	demais categorias					dispensado	
Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos	Córrego da Colônia	5	Dispensado	3	5	dispensado até altura máxima de 10,5m	3
	Todas as vias do corredor Cidade Administrativa						
	Córrego das Walkírias						
	Rua Pitangueiras						
	Av. Dr. Odil Campos Saes						
	Rua Cica						
	Av. Dr. Olavo Guimarães						
	Rua Messina						

fls. 1258
proc.

Zona	Categorias de vias	Recuos mínimos (m)(*)					
		Térreo e/ou h≤3,5m			Pavimentos superiores(h>3,5m)		
		Frontal	Lateral	Fundo	Frontal	Lateral	Fundo
	Av. Pref. Luís Latorre Av. Samuel Martins Av. dos Imigrantes Italianos Av. 14 de Dezembro Av. Jundiaí Av. 9 de Julho Av. José do Patrocínio Av. Antonio Fred. Ozanan Av. União dos Ferroviários Av. Reinaldo Porcari Rodovia Vereador Geraldo Dias (trecho compreendido na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana)						
	demais categorias	3	Dispensado	dispensado	3	dispensado	2m (até altura máxima de 7m) e 3m (para altura acima de 7m)
Zona de Desenvolvimento Periurbano 1	todas as categorias	5	2	5	5	2	5
Zona de Desenvolvimento Periurbano 2	vias de acesso ao lote	4	1,5	3	4	1,5	3
	demais categorias						

fls. ____
proc. 1259

Zona	Categorias de vias	Recuos mínimos (m)(*)					
		Térreo e/ou h≤3,5m			Pavimentos superiores(h>3,5m)		
		Frontal	Lateral	Fundo	Frontal	Lateral	Fundo
Zona de Expansão e Estruturação Urbana	vias de acesso ao lote	2	dispensado	3	2	1,5m (dispensado até altura máxima de 7m)	3
	demais categorias					dispensado	
Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano	todas as categorias	10	3	3	10	3	3
Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias	todas as categorias	10	5	8	10	5	8
Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural	todas as categorias	10	5	8	10	5	8
Zona de Preservação da Serra dos Cristais	todas as categorias	-	-	-	-	-	-
Território de Gestão da Serra do Japi	Lei complementar 417/04						
Zona Especial de Interesse Social 1	todas as categorias	dispensado	Dispensado	dispensado	dispensado	dispensado	dispensado
Zona Especial de Interesse Social 2	todas as categorias	2	Dispensado	2	2	dispensado	2
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1, 2 e 3 Com área de terreno de até 250m2	todas as categorias	2	Dispensado	3	2	Dispensado	3
Zona Especial de	todas as	5	2	5	5	2	5

fls.
proc. 1260

Regularização Fundiária de Interesse Específico 1, 2 e 3 Com área de terreno maior que 250m2 e até 1000m2	categorias						
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1, 2 e 3 · Com área de terreno acima de 1000m2	todas as categorias	5	2	5	5	2	5
Zona Especial de Proteção Ambiental	todas as categorias	10	5	8	10	5	8
*. Exceto para os casos especificados no **Art.** 288							

§ 1º É proibido ocupar recuo frontal com vaga de veículos e garagem coberta.

§ 2º Os beirais com largura máxima de 1,00m (um metro) poderão ocupar os recuos definidos neste artigo.

§ 3º As sacadas descobertas e marquises em balanço máximo de 2,00m (dois metros) poderão ocupar o recuo frontal.

Art. 275. Os edifícios localizados nas vias de acesso ao lote com altura acima de 7m (sete metros), nas Zona de Reabilitação Central, Zona de Qualificação dos Bairros e Zona de Expansão e Estruturação Urbana, deverão respeitar os recuos laterais mínimos de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 276. Os edifícios com altura acima de 10,5m (dez metros e cinquenta centímetros) localizados nas vias que definem a Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos deverão respeitar os recuos laterais e de fundo que podem ser escalonados e dimensionados de acordo com a fórmula a seguir, respeitando o mínimo de 3,0m (três metros):

$R = (H-6)/10$

R = recuos laterais e de fundo

H = altura da edificação em metros contados a partir do perfil natural do terreno.

fls. 126
proc.

§ 1º No caso de existirem edificações vizinhas construídas na divisa do lote sem recuo, o novo empreendimento deverá garantir o recuo mínimo das divisas de seu lote respeitando a largura de no mínimo 1/6 (um sexto) de sua altura.

§ 2º Deverá ser respeitado o recuo entre corpos edificados no mesmo lote de no mínimo 1/6 (um sexto) de sua altura.

Art. 277. Na Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano, a parte administrativa das edificações de uso industrial poderá avançar no recuo frontal em até 5,0m (cinco metros), no limite de 50% (cinquenta por cento) da sua testada.

Art. 278. As garagens de subsolo destinadas a parqueamento de veículos nos edifícios poderão ocupar as faixas de recuo frontal, desde que não aflorem acima do nível da calçada, respeitado o alinhamento projetado e a taxa de permeabilidade mínima.

Parágrafo único. Para os lotes de esquina ou com frentes para mais de uma via, o parâmetro previsto no "caput" deste artigo deverá ser respeitado para os perfis de todas as vias abrangidas.

Art. 279. Na Zona de Reabilitação Central e na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos, o alargamento do passeio público:

I - é obrigatório na Zona de Reabilitação Central, nos imóveis inseridos e fronteiriços ao polígono delimitado pelas seguintes vias:

a) Rua Rangel Pestana, entre a Rua São Bento e o Largo de São José;

b) Rua Vigário J.J. Rodrigues, entre o Largo de São José e Rua Secundino Veiga;

c) Rua Secundino Veiga, entre a Rua Vigário J.J.Rodrigues e a Rua Senador Fonseca;

d) Rua Senador Fonseca, entre a Rua Secundino Veiga e a Rua Marcílio Dias;

e) Rua Marcílio Dias, entre a Rua Senador Fonseca e a Rua Baronesa do Japi;

f) Rua Baronesa do Japi, entre a Rua Marcilio Dias e a Rua Barão do Triunfo;

g) Rua Barão do Triunfo, entre a Rua Baronesa do Japi e a Rua Petronilha Antunes;

h) Rua Petronilha Antunes, entre a Rua Barão do Triunfo e a Rua Coronel Leme da Fonseca;

i) Rua Coronel Leme da Fonseca, entre a Rua Petronilha Antunes e a Rua Zacarias de Góes;

j) Rua Zacarias de Góes, entre a Rua Coronel Leme da Fonseca e a Rua Coronel Boaventura Mendes Pereira;

fls. 1262
proc.

k) Rua Anchieta, entre a Rua Coronel Boaventura Mendes Pereira e a Rua Onze de Junho;

l) Rua Onze de Junho, entre a Rua Anchieta e a Rua do Rosário;

m) Rua São Bento, entre a Rua do Rosário e a Rua Rangel Pestana.

II - é obrigatório para lotes maiores que 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) e facultativo para os menores, com exceção dos casos obrigatórios dispostos no inciso I deste artigo.

§ 1º No alargamento do passeio público são vedados o fechamento das divisas à circulação de pedestres, o controle de acesso em qualquer horário e a ocupação por vagas de garagem.

§ 2º A observância do recuo de frente será facultativa na hipótese em que houver destinação de área para alargamento do passeio público.

§ 3º Os pavimentos superiores das edificações poderão avançar no recuo frontal destinado ao alargamento do passeio público.

§ 4º A área de alargamento do passeio público não será computada na área de fruição pública.

§ 5º Caso o recuo frontal seja incorporado à calçada, a edificação poderá aumentar sua área construída em 20% (vinte por cento) acima do Coeficiente de Aproveitamento Máximo e sua altura em 3,5m (três metros e meio) acima do Gabarito Máximo, sem cobrança de outorga onerosa para este acréscimo, desde que utilizado potencial máximo construtivo.

§ 6º A obrigatoriedade estabelecida no inciso I do "caput" deste artigo aplica-se somente às edificações novas e reformas que envolverem a ampliação ou demolição de mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída total.

Art. 280. O recuo frontal poderá ser ocupado por cabines de abastecimento de energia, sistema de distribuição de água, abrigo de lixo, abrigo de gás, portaria ou guarita, respeitados o alinhamento existente e projetado e o limite máximo de ocupação de 16,00m² (dezesseis metros quadrados) de área.

Art. 281. Nos terrenos de esquina, o recuo frontal em relação à via de menor importância poderá ser reduzido a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) daquele definido no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

Parágrafo único. Em terrenos de esquina localizados em vias de igual classificação, o profissional optará pela via na qual se aplicará a redução determinada no "caput" deste artigo.

Art. 282. Para fins do disposto nesta Lei, o nível de acesso do imóvel:

I - não poderá exceder a cota de 1m (um metro) acima do nível médio entre as cotas das extremidades da testada do lote, quando o desnível da testada for menor ou igual a 2m (dois metros);

II - poderá estar situado em qualquer cota intermediária entre os níveis mais elevado e mais baixo da testada do lote, quando o desnível da testada do lote for superior a 2m (dois metros).

Parágrafo único. O Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo apreciará, para os fins de definição do acesso ao imóvel, os casos que se enquadrem nas seguintes hipóteses:

I - áreas sujeitas a alagamento;

II - restrição à construção de subsolo em terrenos contaminados e quando exigido por órgão ambiental competente;

III - lençol freático em níveis próximos ao perfil do terreno;

IV - terrenos com declive ou aclive superior a 50% (cinquenta por cento) em relação ao logradouro ou aos imóveis contíguos.

Art. 283. Quaisquer iniciativas de uso, ocupação e parcelamento do solo, devem garantir áreas mínimas permeáveis, conforme definido a seguir:

Zona	Categorias de vias	Taxa mín. de perm. do solo (%)
Zona de Reabilitação Central	todas as categorias	20%
Zona de Qualificação dos Bairros	todas as categorias	20%
Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos	Córrego da Colônia	20%
	Todas as vias do corredor Cidade Administrativa	
	Córrego das Walkírias	
	Rua Pitangueiras	
	Av. Dr. Odil Campos Saes	
	Rua Cica	
	Av. Dr. Olavo Guimarães	
	Rua Messina	
	Av. Pref. Luís Latorre	
	Av. Samuel Martins	
	Av. dos Imigrantes Italianos	
	Av. 14 de Dezembro	
	Av. Jundiaí	
	Av. 9 de Julho	
	Av. José do Patrocínio	
	Av. Antonio Fred. Ozanan	
	Av. União dos Ferroviários	
	Av. Reinaldo Porcari	

fls. 1264
proc.

Zona	Categorias de vias	Taxa mín. de perm. do solo (%)
	Rodovia Vereador Geraldo Dias (trecho compreendido na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana)	
	demais categorias	20%
Zona de Desenvolvimento Periurbano 1	todas as categorias	50%
Zona de Desenvolvimento Periurbano 2	todas as categorias	30%
Zona de Expansão e Estruturação Urbana	todas as categorias	20%
Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano	todas as categorias	20%
Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias	todas as categorias	80%
Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural	todas as categorias	80%
Zona de Preservação da Serra dos Cristais	todas as categorias	90%
Território de Gestão da Serra do Japi	Lei complementar 417/04	
Zona Especial de Interesse Social 1	todas as categorias	-
Zona Especial de Interesse Social 2	todas as categorias	20%
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1, 2 e 3	todas as categorias	50%
Zona Especial de Proteção Ambiental	todas as categorias	80%

§ 1º A área permeável deverá ter largura mínima de 1,00m (um metro) e estar preferencialmente no recuo frontal.

§ 2º Na Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias dos Rios Jundiaí-Mirim, Capivari e Ribeirão Cachoeira/Caxambu e na Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural em áreas menores de 20.000m² (vinte mil metros quadrados), provenientes de parcelamentos do solo regulares, a taxa mínima de permeabilidade é de 50% (cinquenta por cento).

§ 3º Na Zona de Restrição Moderada (área a jusante da área urbanizada) estabelecida pelo Decreto Estadual nº 43.284, de 1998, é exigida a permeabilidade do solo de 50% (cinquenta por cento) do terreno em imóveis com área superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados).

fls. 1265
proc.

Art. 284. Os lotes com área menor que 1.000m² (mil metros quadrados) já implantados ou em parcelamentos com alvará de execução emitidos até a data de publicação desta Lei, localizados na Zona de Desenvolvimento Periurbano 1, poderão utilizar os parâmetros de taxa de ocupação máxima, recuos mínimos e taxa de permeabilidade do solo definidos para a Zona de Desenvolvimento Periurbano 2, conforme constam do **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei, sendo permitido apenas uma unidade habitacional por lote.

Art. 285. Aos lotes oriundos de parcelamento do solo aprovados com base em legislação anterior e que atualmente encontram-se na Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e de Desenvolvimento Rural, aplicam-se os parâmetros e condições previstos para a Zona de Desenvolvimento Periurbano 1 ou Periurbano 2, conforme a sua localização em relação ao novo zoneamento e a critério da SMPMA.

Parágrafo único. A definição do Zoneamento deverá ser indicada na Certidão de Aprovação Final do loteamento.

Art. 286. As alturas máximas das edificações, medidas entre o perfil natural do solo e o ponto de apoio da laje de cobertura do pavimento mais alto serão limitadas conforme segue.

Zona	Categorias de vias	Altura máxima da edificação (m) (*)
Zona de Reabilitação Central	vias de acesso ao lote	10,5
	demais categorias	17,5
Zona de Qualificação dos Bairros	vias de acesso ao lote	10,5
	demais categorias	14
Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos	Córrego da Colônia	35
	Todas as vias do corredor Cidade Administrativa	
	Córrego das Walkírias	
	Rua Pitangueiras	
	Av. Dr. Odil Campos Saes	
	Rua Cica	
	Av. Dr. Olavo Guimarães	
	Rua Messina	
	Av. José do Patrocínio	
	Av. Samuel Martins	
	Av. União dos Ferroviários	
	Av. Reinaldo Porcari	
	Rodovia Vereador Geraldo Dias (trecho compreendido na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana)	
	Av. dos Imigrantes Italianos	52,5
	Av. 14 de Dezembro	
	Av. Jundiaí	
	Av. 9 de Julho	

fls.
proc. 1266

Zona	Categorias de vias	Altura máxima da edificação (m) (*)
	Av. Pref. Luís Latorre	
	Av. Antonio Fred. Ozanan	70
	demais categorias	metade da altura máxima permitida na via que define o corredor da Zona
Zona de Desenvolvimento Periurbano 1	todas as categorias	10,5
Zona de Desenvolvimento Periurbano 2	vias de acesso ao lote	10,5
	demais categorias	14
Zona de Expansão e Estruturação Urbana	vias de acesso ao lote	10,5
	demais categorias	14
Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano	todas as categorias	28
Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias	todas as categorias	7
Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural	todas as categorias	7
Zona de Preservação da Serra dos Cristais	todas as categorias	7
Território de Gestão da Serra do Japi	Lei complementar 417/04	
Zona Especial de Interesse Social 1	todas as categorias	-
Zona Especial de Interesse Social 2	todas as categorias	15
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1	todas as categorias	7
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 2	todas as categorias	7
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 3	todas as categorias	7
Zona Especial de Proteção Ambiental	todas as categorias	7

(*) exceto para os casos especificados no artigo 288

§ 1° Os limites definidos no "*caput*" deste artigo não incluem as instalações de caixa d'água, casa de máquinas de elevadores e platibanda, devendo ser medidos em qualquer ponto do perfil natural do terreno conforme **Quadro 8** do Anexo II desta Lei.

§ 2° Em função das normas instituídas pelo Comando da Aeronáutica, qualquer iniciativa de uso e ocupação do solo deverá atender às restrições relativas à proteção dos aeródromos, rotas de helicópteros, heliporto e helipontos, instituída pelo referido Comando.

§ 3° Inexistindo laje de cobertura no pavimento mais alto, a altura da edificação será medida entre o perfil natural do solo e o ponto de apoio da cobertura.

Art. 287. Na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos, o gabarito máximo definido no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei se aplica somente aos imóveis nela inseridos e que tiverem frente para as vias que definem o corredor dessa Zona.

fls. 1267
proc.

§1º Para os lotes inseridos na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos com frente para vias não especificadas no **Quadro 2B** do Anexo a II desta Lei, o gabarito será a metade do gabarito máximo permitido para a respectiva Zona.

§ 2º Na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos da Cidade Administrativa aplica-se o gabarito máximo definido no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei para todas as vias inseridas nessa Zona.

Art. 288. Serão admitidos parâmetros diferenciados de gabarito e recuos para as seguintes vias:

I - na Zona de Qualificação dos Bairros serão admitidos gabaritos de altura máxima diferenciados, conforme especificados a seguir:

a) 28 (vinte e oito) metros nas vias de concentração e nas seguintes estruturais: Av. Osmundo dos Santos Pelegrini, Av. Antonio Pincinato no trecho compreendido entre Av. Amélia Latorre e Av. Arquimedes;

b) 21 (vinte e um) metros nas seguintes vias estruturais: Av. Coleta Ferraz de Castro, Av. Pedro Blanco da Silva, Av. Manoela Lacerda de Vergueiro, Rua Tiradentes, Rua Alberto Rodrigues de Oliveira, Rua Atibaia, Rua Florindo Zambom e Rua Carlos Gomes;

II - 28 (vinte e oito) metros na Avenida Reinaldo Porcari localizada na Zona de Desenvolvimento Periurbano 1 e Avenida Pedro Clarismundo Fornari localizada na Zona de Desenvolvimento Periurbano 2;

III - 35 (trinta e cinco) metros na Avenida União dos Ferroviários localizada na Zona de Reabilitação Central.

Parágrafo único. Os recuos para os casos especificados nos incisos I a III deste artigo deverão atender aos parâmetros definidos para a Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos.

Art. 289. A quota mínima de terreno por unidade habitacional define a densidade habitacional, conforme fórmula abaixo:

UHmáx = At/QTmin, sendo:

UHmáx = número máximo de unidades habitacionais;

At = área total do terreno;

QTmin = quota de terreno definida no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

§1º De acordo com o zoneamento e a categoria de via, considera-se a quota de terreno mínima (QTmin):

Zona	Categorias de vias	QTmin (m²/unidades)	
		Horizontal	Vertical

fls. 1268
proc.

Zona	Categorias de vias	QTmin (m²/unidades)	
		Horizontal	Vertical
Zona de Reabilitação Central	vias de acesso ao lote	150	-
	demais categorias		14
Zona de Qualificação dos Bairros	vias de acesso ao lote	200	-
	demais categorias		30
Zona de Desenvolvimento de Corredores Urbanos	Córrego da Colônia	300	20
	Todas as vias do corredor Cidade Administrativa		
	Córrego das Walkírias		
	Rua Pitangueiras		
	Av. Dr. Odil Campos Saes		
	Rua Cica		
	Av. Dr. Olavo Guimarães		
	Rua Messina		
	Av. Pref. Luís Latorre		
	Av. Samuel Martins		
	Av. dos Imigrantes Italianos		
	Av. 14 de Dezembro		
	Av. Jundiaí		
	Av. 9 de Julho		
	Av. José do Patrocínio		
	Av. Antonio Fred. Ozanan		
	Av. União dos Ferroviários		
	Av. Reinaldo Porcari		
	Rodovia Vereador Geraldo Dias (trecho compreendido na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana)		
	demais categorias	200	30
Zona de Desenvolvimento Periurbano 1	todas as categorias	1000	-
Zona de Desenvolvimento Periurbano 2	vias de acesso ao lote	250	-
	demais categorias		35
Zona de Expansão e Estruturação Urbana	vias de acesso ao lote	100	-
	demais categorias		35
Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano	todas as categorias	-	-
Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias	todas as categorias	10000	-
Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural	todas as categorias	10000	-
Zona de Preservação da Serra dos Cristais	todas as categorias	20000	-
Território de Gestão da Serra do Japi	Lei complementar 417/04		
Zona Especial de Interesse Social 1	todas as categorias	-	-
Zona Especial de Interesse Social 2	todas as categorias	126	20

fls.
proc. 1269

Zona	Categorias de vias	QTmin (m²/unidades)	
		Horizontal	Vertical
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1	todas as categorias	1000	-
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 2	todas as categorias	-	-
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 3	todas as categorias	-	-
Zona Especial de Proteção Ambiental	todas as categorias	-	-

§ 2º A quota mínima de terreno por unidade habitacional horizontal é aplicada para a tipologia de uso residencial unifamiliar, multifamiliar horizontal e habitação conjunta.

§ 3º A quota mínima de terreno por unidade habitacional vertical é aplicada para a tipologia de uso residencial multifamiliar vertical.

§ 4º Na Zona de Desenvolvimento Periurbano 1 não será permitida a tipologia vertical.

§ 5º Na Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano não será permitido o uso residencial.

Art. 290. A área mínima da unidade habitacional deverá ser de 40m² (quarenta metros quadrados).

Art. 291. Nos empreendimentos que gerarem 95 (noventa e cinco) ou mais unidades habitacionais será exigido investimento em equipamentos públicos, nos termos estabelecidos pela Lei Complementar nº 523, de 19 de setembro de 2012.

Art. 292. A permeabilidade visual é o percentual mínimo do fechamento na divisa frontal do lote a ser feito com elementos transparentes e/ou vazados definidos por Zona, como segue:

Zona	Categorias de vias	Permeabilidade visual do alinhamento do lote (%)
Zona de Reabilitação Central	todas as categorias	50
Zona de Qualificação dos Bairros	todas as categorias	50
Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos	Córrego da Colônia	70
	Todas as vias do corredor Cidade Administrativa	
	Córrego das Walkírias	
	Rua Pitangueiras	
	Av. Dr. Odil Campos Saes	
	Rua Cica	
	Av. Dr. Olavo Guimarães	

fls. 1270
proc.

Zona	Categorias de vias	Permeabilidade visual do alinhamento do lote (%)
	Rua Messina	
	Av. Pref. Luís Latorre	
	Av. Samuel Martins	
	Av. dos Imigrantes Italianos	
	Av. 14 de Dezembro	
	Av. Jundiaí	
	Av. 9 de Julho	
	Av. José do Patrocínio	
	Av. Antonio Fred. Ozanan	
	Av. União dos Ferroviários	
	Av. Reinaldo Porcari	
	Rodovia Vereador Geraldo Dias (trecho compreendido na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana)	
	demais categorias	50
Zona de Desenvolvimento Periurbano 1	todas as categorias	50
Zona de Desenvolvimento Periurbano 2	todas as categorias	50
Zona de Expansão e Estruturação Urbana	todas as categorias	50
Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano	todas as categorias	70
Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias	todas as categorias	-
Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural	todas as categorias	-
Zona de Preservação da Serra dos Cristais	todas as categorias	-
Território de Gestão da Serra do Japi	Lei complementar 417/04	
Zona Especial de Interesse Social 1	todas as categorias	dispensado
Zona Especial de Interesse Social 2	todas as categorias	50
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1	todas as categorias	50
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 2	todas as categorias	50
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 3	todas as categorias	50
Zona Especial de Proteção Ambiental	todas as categorias	-

Seção III
Da Ocupação Incentivada ou Condicionada

Art. 293. A ocupação incentivada ou condicionada será aplicada nas Zonas de Reabilitação Central e de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos, com o objetivo de

fls. 127
proc.

qualificar o espaço urbano e integrar os espaços públicos e privados, utilizando os parâmetros qualificadores definidos nos arts. 268, 269e 292 desta Lei.

Art. 294. Na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos, quando a área do lote for igual ou superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), será obrigatória a adoção dos seguintes parâmetros qualificadores da ocupação:

I - fruição pública nos empreendimentos de usos não residenciais permitidos nas respectivas Zonas, em área equivalente a no mínimo 20% (vinte por cento) da área do lote, em espaço livre ou edificado;

II - mínimo de permeabilidade visual do alinhamento do lote de 75% (setenta e cinco por cento);

III - fachada ativa em no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) da testada do lote, sendo considerada área não computável, conforme disposto no inciso IX e X do art. 273, desta Lei.

Parágrafo único. O disposto no "caput" deste artigo se aplica somente para edificações novas e reformas com ampliação ou demolição de mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída total.

Art. 295. Na Zona de Reabilitação Central, quando a área do lote for igual ou superior a 1.000m² (um mil metros quadrados), será obrigatória a adoção dos seguintes parâmetros qualificadores da ocupação:

I - fruição pública nos empreendimentos de usos não residenciais permitidos na respectiva Zona, em área equivalente a, no mínimo, 10% (dez por cento) da área do lote, em espaço livre ou edificado;

II - mínimo de permeabilidade visual do alinhamento do lote de 50% (cinquenta por cento);

III - fachada ativa em, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) da testada do lote, sendo considerada área não computável, conforme disposto no inciso IX e X do art. 273, desta Lei.

Parágrafo Único. O disposto no "caput" deste artigo se aplica somente para edificações novas e reformas com ampliação ou demolição de mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída total.

Art. 296. Em lotes com área de até 5.000m² (cinco mil metros quadrados) localizados na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos, não será cobrada outorga onerosa correspondente à metade da área destinada à fruição pública, desde que atendidas simultaneamente as seguintes condições:

fls. 1272
proc.

I -a área destinada à fruição pública tenha, no mínimo, 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e esteja localizada junto ao alinhamento da via, ao nível do passeio público, sem fechamento e não ocupada por estacionamento de veículos;

II -a área destinada à fruição pública seja mantida permanentemente aberta à circulação de pedestres;

III -a área destinada à fruição pública seja devidamente registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 297. Em lotes com área de até 1.000m² (um mil metros quadrados) localizado na Zona de Reabilitação Central, não será cobrada outorga onerosa correspondente à metade da área destinada à fruição pública, desde que atendidas simultaneamente as seguintes condições:

I - a área destinada à fruição pública tenha, no mínimo, 25m² (vinte e cinco metros quadrados) e esteja localizada junto ao alinhamento da via, ao nível do passeio público, sem fechamento e não ocupada por estacionamento de veículos;

II - a área destinada à fruição pública seja mantida permanentemente aberta à circulação de pedestres;

III - a área destinada à fruição pública seja devidamente registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 298. Os lotes localizados na Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano com área acima de 100.000m² (cem mil metros quadrados) deverão destinar, no mínimo, 2,5% (dois e meio por cento) da área total do terreno para uso de comércio e/ou serviço, observadas as seguintes estipulações:

I - a área destinada para uso de comércio e/ou serviço deverá ser gravada no projeto de aprovação de construção do imóvel com sua respectiva delimitação e deverá possuir testada mínima de 20 (vinte) metros para a via pública oficial;

II - as edificações destinadas ao uso de comércio e/ou serviço deverão possuir acesso à via pública oficial, não sendo permitido seu controle;

III - o uso industrial poderá ser permitido desde que vinculado à atividade principal de comércio e/ou serviço a ser exercida na porção do imóvel;

IV - os parâmetros de ocupação do imóvel devem ser proporcionais às porções de terreno conforme sua destinação;

V - o percentual de área de terreno destinada para uso de comércio e/ou serviço não deverá estar onerado com áreas de mata, APP ou alinhamento viário projetado.

fls. 1273
proc.

Seção IV
Da validade da aprovação dos projetos de edificações e revalidação de alvarás de execução

Art. 299. A aprovação de projeto de edificação prescreverá em 2 (dois) anos, contados da data do deferimento do pedido, desde que não expedido o respectivo alvará de execução, podendo ser revalidada se o projeto atender a legislação vigente na data do pedido de revalidação.

Art. 300. A emissão do alvará de execução é indispensável para execução de terraplenagem, muro de arrimo, edificação nova, demolição, reforma, ampliação e transformação de uso, devendo se restringir à licença concedida.

§ 1° O alvará de execução prescreverá em 2 (dois) anos a contar da sua expedição, podendo ser revalidado se o projeto atender à legislação vigente na data do pedido de revalidação.

§ 2° Cessa a prescrição do alvará de execução a conclusão das fundações, profundas ou rasas, e da infraestrutura da edificação, comprovada por vistoria da SMO.

§ 3° O pedido de vistoria deverá ser protocolado na vigência do alvará de execução, acompanhado da declaração do profissional responsável pela obra.

CAPÍTULO V
DO USO DO SOLO

Seção I
Das categorias de uso

Art. 301. Os usos e atividades no Município são classificados em categorias de acordo com a Zona em que se localiza o imóvel e a função urbanística da via para a qual tem frente, conforme **Quadro 5A** do Anexo II desta Lei.

Art. 302. Para efeito de aplicação desta Lei, as atividades urbanas e rurais serão enquadradas nas seguintes categorias:

I - Residencial – R: moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos;

II - Não residencial – NR: atividades comerciais, de serviços e institucionais;

III - Industrial – IND: atividades industriais;

IV - Rural – Ru: atividades rurais.

Parágrafo único. São admitidas a instalação, no mesmo imóvel ou edificação, de mais de uma categoria ou subcategoria de uso, bem como a combinação de usos residenciais e não residenciais conforme **Quadro 5A** do Anexo II desta Lei.

fls. 1274
proc.

Art. 303. Os estabelecimentos de prestação de serviços exclusivamente públicos de educação, saúde, segurança, lazer, esportes, transportes, saneamento básico e outros poderão se localizar em qualquer Zona dos Perímetros Urbano e Rural, desde que atendam aos parâmetros e condições de utilização do terreno, ouvindo-se a SMPMA e as demais Secretarias, no que couber.

Art. 304. Os usos permitidos no Território de Gestão da Serra do Japi são definidos em legislação específica.

Art.305. Os imóveis inseridos na Bacia do Rio Jundiaí-Mirim, Bacia do Córrego Estiva, Bacia do Ribeirão Cachoeira/Caxambu, conforme Lei Municipal nº 2.405, de 1980, Bacia do Rio Capivari e demais áreas abrangidas pela Zona de Conservação Hídrica do Decreto Estadual nº 43.284, de 1998, estarão sujeitos à avaliação da DAE S/A – Água e Esgoto quanto à implantação de usos.

Art. 306. O imóvel com frente para mais de uma via com classificações distintas terá o benefício dos usos permitidos para a via menos restritiva, nas seguintes condições:

I - o imóvel deverá possuir frente mínima definida para a Zona;

II - a via deverá ser oficial, estar implantada e em uso público;

III - o acesso de veículos, entrada e saída, deverá ser realizado pela via que permite a atividade de uso pretendida.

Parágrafo único. As atividades a serem implantadas em lotes já consolidados com frente menor do que o mínimo definido para a Zona, conforme **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei, estarão sujeitos à análise do Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 307. Os usos implantados em data anterior à vigência desta Lei classificam-se em:

I - quanto ao porte:

a) até 50m² (cinquenta metros quadrados) de área construída;

b) até 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída;

c) até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída;

d) até 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída;

e) até 1.250m² (mil duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída;

f) até 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) de área construída;

g) acima de 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) de área construída;

II - quanto ao grau de adequação às Zonas:

fls.
proc. 1275

a) permitidos: são os usos do solo compatíveis com o **Quadro 5A** do Anexo II desta Lei;

b) proibidos: são os usos do solo considerados nocivos, perigosos, incômodos ou incompatíveis com esta Lei e que não se classificam como tolerados;

a) tolerados: são os usos do solo existentes, incompatíveis com esta Lei, mas autorizados pelo Município com base em legislação anterior.

Parágrafo único. Entende-se como autorização do Município, mencionada na alínea "c" do inciso II deste artigo, o projeto aprovado para uso específico ou categoria e/ou o alvará de funcionamento definitivo.

Art. 308. Na análise de usos, o Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo poderá solicitar os seguintes documentos:

I - projeto aprovado da construção;

II - cópia de alvarás anteriores;

III - RIT para as atividades de Polo Gerador de Tráfego - PGT;

IV - memorial descritivo e justificativo da atividade;

V - projeto de tratamento acústico para as atividades geradoras de ruído, com a apresentação de laudo técnico assinado por profissional devidamente habilitado.

Art. 309. Para enquadramento dos usos instalados ou pretendidos, serão considerados aspectos técnicos e urbanísticos, independentemente da razão social do estabelecimento ou do seu enquadramento segundo a legislação fiscal ou tributária, a pedido do requerente, acompanhado de memorial de atividades descritivo e justificativo, que serão avaliados pelo Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 310. No caso de atividade não permitida em via com predominância de atividades similares aprovadas e implantadas, o uso poderá ser considerado autorizado, desde que não prejudique a vizinhança ou impacte negativamente o local mediante avaliação do Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 311. Os usos do solo tolerados poderão ser ampliados ou alterados desde que:

I - a ampliação da atividade seja restrita ao terreno existente anteriormente à vigência desta Lei e não implique na anexação de outros imóveis, devendo a ampliação respeitar os parâmetros de ocupação do solo vigentes;

II - a atividade deverá absorver todos os impactos gerados, inclusive eventuais vagas de veículos, de acordo com a análise do Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo,

fls. 127
proc. 127

sob pena da aplicação das sanções previstas na Lei Complementar Municipal nº 460, de 22 de outubro de 2008;

III - as novas atividades sejam de igual ou menor grau de incomodidade àquelas exercidas no local:

1) em até 5 (cinco) anos anteriores à vigência desta Lei; ou

2) em comparação aos 2 (dois) últimos usos imediatamente anteriores à vigência desta Lei nos casos em que houve apenas uma alteração no período tratado no item 1 deste inciso.

Parágrafo único. As ampliações e alterações do uso do solo tolerado deverão ser avaliadas previamente pelo Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 312. Não se aplicam os parâmetros de ocupação estabelecidos no art. 271 desta Lei, exceto a quota mínima de terreno por unidade, em reformas e alterações de uso de edificações existentes devidamente aprovadas, nos seguintes casos:

I - compartimentos não reformados que mantenham a mesma utilização ou cujo novo uso seja compatível com o tipo de construção existente;

II - serviços ou obras necessários à conservação da edificação que não alterem suas características;

III - substituição de esquadrias, portas e janelas;

IV - subdivisões internas e que atendam às demais restrições da presente Lei e do Código de Obras do Município.

§ 1º As alterações de uso habitacional, comercial, serviço ou industrial deverão ser precedidas de projeto, respeitadas as restrições relativas ao novo uso, em especial quanto às vagas de veículos, as regras de acessibilidade definidas pelas normas vigentes e ao Código Sanitário do Estado de São Paulo.

§ 2º As características da edificação deverão ser comprovadas por fotografias no ato do protocolo da solicitação de autorização de reforma, ampliação ou alteração de uso.

§ 3º As ampliações deverão respeitar os parâmetros de ocupação do solo definidas no 271 desta Lei.

§ 4º As reformas que impliquem em demolição superior a 50% (cinquenta por cento) da área da edificação só serão autorizadas se o projeto da edificação como um todo respeitar os parâmetros de ocupação do solo definidos no art. 271 desta Lei.

Art. 313. As bancas e equipamentos móveis em áreas particulares poderão ser implantados, a título precário, observados os seguintes critérios:

habitação conjunta, sendo constituída por casas isoladas, geminadas e

fls. 1277
proc.

I - a atividade seja permitida no local;

II - seja respeitado o recuo frontal e o índice de permeabilidade;

III - a estrutura seja confeccionada com material leve e removível, sem fundação;

IV - a altura máxima não ultrapasse 3,00m (três metros);

V - a área máxima construída não exceda a 16m² (dezesseis metros quadrados);

VI - sejam cumpridas as exigências relativas à atividade a ser desenvolvida.

§ 1º A autorização de implantação será fornecida a título precário pelo órgão municipal competente, mediante requerimento do interessado instruído com os seguintes documentos:

I - certidão da matrícula do imóvel expedida nos últimos 30 (trinta) dias;

II - cópia recente do espelho de identificação do IPTU, do ITR) ou de Cadastro INCRA;

III - projeto de implantação elaborado por profissional devidamente habilitado com cópia da respectiva -ART ou RRT, se for o caso;

IV - memorial descritivo do material empregado.

§ 2º A licença de funcionamento será expedida pela Secretaria Municipal de Finanças - SMF.

§ 3º Quando o requerente não for o proprietário do imóvel deverá ser apresentado instrumento legal de cessão do direito de uso.

Subseção I
Dos usos residenciais (R)

Art. 314. A categoria de Uso Residencial – R divide-se nas seguintes subcategorias:

I - R1: habitação unifamiliar horizontal constituído por uma unidade habitacional por lote com acesso para a via pública oficial;

II - R2: habitação multifamiliar vertical, sendo agrupamento vertical constituído por duas ou mais unidades habitacionais em edifícios de apartamentos ou conjuntos verticais com áreas comuns;

III - R3: habitação multifamiliar horizontal, sendo constituído por casas com acesso independente a cada unidade habitacional por via particular de circulação de veículos interna ao conjunto, ficando vedado o acesso direto pela via pública oficial;

IV - R4: habitação conjunta, sendo constituída por casas isoladas, geminadas e agrupadas no mesmo lote, com acesso independente a cada unidade habitacional para via pública oficial;

fls.
proc. 1278

V - R5: comércio varejista/serviço ou indústria fámiliar, não incômodo, sendo atividades de comércios e serviços desenvolvidas dentro da residência, e com as seguintes características: área utilizada não superior à 30m², desenvolvida pelo próprio morador com até 2 empregados, não possuir estocagem/manuseio de materiais explosivos, radioativos, tóxicos ou inflamáveis diferentes daqueles usados no cotidiano de uma residência, que não promova um fluxo de veículos intenso, que não emita ruídos acima de 50dB, que não necessite de coleta de lixo especial, que não gere vibração aos imóveis vizinhos, que não inclua/promova o fluxo de veículos pesados, não utilizando a garagem, sem descaracterizar a fachada do imóvel para publicidade.

Subseção II
Dos usos não residenciais (NR)

Art. 315. A categoria de Uso Não Residencial – NR divide-se nas seguintes subcategorias:

I - NR.1: comércio varejista, sendo subdividido em:

a) NR.1.1: comércio varejista de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP);

b) NR.1.2: comércio varejista de materiais de construção, sendo estabelecimentos de materiais de construção vendidos a granel, que necessitem da utilização de veículos ou máquinas de grande porte para o manuseio e transporte dos produtos;

c) NR.1.3: comércio varejista não especificados, sendo estabelecimentos que não se enquadram na venda de GLP e/ou materiais de construção (areia/brita/similares).

d) NR.1.4:comércio varejista de veículos leves e motocicletas novos e usados;

e) NR.1.5: comércio varejista de veículos pesados e máquinas agrícolas;

I - NR.2: comércio atacadista, sendo estabelecimentos destinados ao comércio por atacado de produtos em geral;

II - NR.3: serviços de alimentação, subdividido em:

a) NR.3.1: serviços de alimentação delivery, sendo estabelecimentos destinados ao fornecimento de alimentos e bebidas sem a possibilidade de consumo no local e com o serviço de entrega;

b) NR.3.2: serviços de alimentação de consumo local, sendo estabelecimentos destinados ao fornecimento de alimentos e bebidas com a possibilidade de consumo no local, tais como: restaurantes, lanchonetes e similares;

fls.
proc. 1279

c) NR.3.3: serviços de alimentação vinculado a atividades artísticas, sendo serviços de alimentação com o consumo no local que promovam atividades artísticas para entretenimento dos usuários.

I -NR.4: serviços, sendo subdividido em:

a) NR 4.1: estacionamento de veículos leves e motocicletas;

b) NR 4.2: estacionamento de veículos pesados;

c) NR 4.3: não especificados acima, compreendem os estabelecimentos destinados à prestação de serviços pessoais, de profissionais liberais e técnicos ou universitários;

II -NR.5: serviços de saúde, sendo subdividido em:

a) NR.5.1: serviços de saúde casa de repouso, sendo estabelecimentos destinados à prestação de serviços de atenção à saúde de idosos, englobando a permanência ou não;

b) NR.5.2: serviços de saúde casa de reabilitação, sendo estabelecimentos destinados à prestação de serviços de assistência médica e psicossocial juntamente com o alojamento de pacientes com deficiência ou doença mental, distúrbios psíquicos e/ou dependência química;

c) NR.5.3: serviços de saúde não especificados nas alíneas anteriores, sendo estabelecimentos destinados à prestação de serviços na área da saúde, realizados por profissionais liberais, técnicos ou universitários;

I -NR.6: serviços de educação, sendo subdividido em:

a) NR.6.1: serviços de educação infantil, compreendendo as atividades de instituições de ensino para crianças até 5 (cinco) anos;

b) NR.6.2: serviços de educação regular, especial, treinamento, compreendendo as atividades de instituições de ensino, dos seguintes seguimentos: ensino fundamental e médio, ensino técnico, universitário e similares;

II -NR.7: oficinas de veículos, sendo estabelecimentos destinados à prestação de serviços de manutenção mecânica, elétrica, funilaria e pintura de veículos automotores;

III -NR.8: serviços social e de lazer e esportes, sendo subdividido em:

a) NR.8.1: clubes e associações, sendo estabelecimentos que ofereçam aos associados a oportunidade de participação em atividades sociais e esportivas;

b) NR.8.2: atendimento social, sendo estabelecimentos destinados à prestação de assistência social, realizados por associações públicas ou privadas;

IV -NR.9: transportes e locação de veículos, sendo subdividido em:

fls. 1280
proc.

a) NR.9.1: transporte e locação de motocicletas e veículos leves, sendo estabelecimentos destinados ao fornecimento de serviços de transporte de cargas e/ou passageiros através de veículos de passeio ou motocicletas, bem como a locação dos mesmos;

b) NR.9.2: transporte e locação de veículos utilitários, sendo estabelecimentos destinados ao fornecimento de serviços de transporte de cargas e/ou passageiros através de veículos utilitários, bem como a locação dos mesmos;

c) NR.9.3: transporte e locação de veículos pesados, sendo estabelecimentos destinados ao fornecimento de serviços de transporte de cargas e/ou passageiros, e reboque através de veículos pesados, bem como a locação dos mesmos;

d) NR.9.4: transporte e locação de veículos de logística/depósito, sendo estabelecimentos destinados à armazenagem de produtos e distribuição logística;

I - NR.10: manutenção e instalação, sendo subdividido em:

a) NR.10.1: manutenção e instalação de equipamentos residenciais, compreendendo as atividades de profissionais que realizam serviços de manutenção e instalação de equipamentos de uso doméstico;

b) NR.10.2: manutenção e instalação de equipamentos comerciais, compreendendo as atividades de profissionais que realizam serviços de manutenção e instalação de equipamentos de uso comercial;

c) NR.10.3: manutenção e instalação de equipamentos industriais, compreendendo as atividades de profissionais que realizam serviços de manutenção e instalação de equipamentos de uso industrial;

II - NR.11: conjuntos de comércio e serviços, sendo estabelecimentos que compreendam duas ou mais empresas que desenvolvam atividades categorizadas como NR1.3, NR3.2, NR4.3 e/ou NR5.3;

III - NR.12: local de culto, sendo estabelecimentos destinados à realização de cultos e reuniões religiosas;

IV - NR.13: salão de festas e eventos, sendo estabelecimentos destinados à realização de festas e eventos de qualquer gênero;

V - NR.14: serviços de hospedagem;

VI - NR.15: recuperação e compensação ambiental, compreendendo execução de termos de ajuste de conduta (TAC) ou termos de compromisso de recuperação ambiental (TCRA);

fls. 1281
proc.

VII - NR.16: especiais não especificados acima, compreendendo as atividades não residenciais não enquadradas nas categorias anteriores;

VIII - NR.17: não residenciais proibidos são as atividades de comércio e serviço que impliquem no depósito ou manuseio de materiais explosivos, depósito ou manuseio de material radioativo, tóxicos ou inflamáveis, as quais são proibidas no município, exceto as atividades devidamente autorizadas pelos órgãos competentes e se enquadrem em uma das categorias anteriores.

§ 1º Para os usos das subcategorias NR.12 e NR.13 será exigido o atendimento das especificações da NBR 10152/1987 e NBR 10151/2000, sob a pena de aplicação das penalidades previstas na Lei Complementar nº 460, de 22 de outubro de 2008.

§ 2º Os usos da subcategoria NR.16 serão analisados pelo Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo.

Subseção III
Dos usos industriais (IND)

Art. 316. A categoria de Uso Industrial – IND divide-se nas seguintes subcategorias:

I - IND.1: fabricação de alimentos e bebidas;

II - IND.2: fabricação e confecção de artigos têxteis;

III - IND.3: fabricação de produtos de madeira (exceto celulose);

IV - IND.4: fabricação de embalagens, materiais plásticos e impressões;

V - IND.5: fabricação de equipamentos eletrônicos e de informática e similares;

VI - IND.6: metalurgia e fabricação de produtos metálicos;

VII - IND.7: fabricação de minerais não-metálicos;

VIII - IND.8: fabricação de produtos químicos e similares;

IX - IND.9: fabricação de produtos diversos;

X - IND.10: especiais e não relacionados acima;

XI - IND.11: atividades extrativistas, sendo subdividido em:

a) IND.11.1: extração de areia;

b) IND.11.2:extração de água mineral;

c) IND.11.3: extração de cascalho, argila e granito;

XII - IND.12: conjuntos industriais, estabelecimentos que compreendam duas ou mais unidades industriais;

XIII - IND.13: indústrias proibidas estabelecimentos que envolvam a fabricação de materiais explosivos e/ou tóxicos, tais como: pólvora, álcool, cloro e derivados, petróleo,

fls.
proc. 1282

soda cáustica e derivados, cimento-amianto e similares, exceto as atividades devidamente autorizadas pelos órgãos competentes e se enquadrem em uma das categorias anteriores.

Art. 317. Cada uma das subcategorias dos usos industriais subdivide-se em:

I - indústria compatível com o uso residencial (não incômodo): são estabelecimentos destinados às atividades industriais artesanais que podem ser desenvolvidas em compatibilidade com o uso residencial, mantendo a ambiência residencial e com relação aos impactos/incômodos tenham as seguintes características: não possuir estocagem/manuseio de materiais explosivos, radioativos, tóxicos ou inflamáveis diferentes daqueles usados no cotidiano de uma residência, que não promova um fluxo de veículos intenso, que não emita ruídos acima dos especificados na NBR 10151/2000, que não necessite de coleta de lixo especial, que não gere vibração aos imóveis vizinhos, que não inclua/promova o fluxo de veículos pesados e deverão possuir projeto aprovado para uso industrial não incômodo;

II - indústria compatível com o uso não residencial permitido (incômodo moderado): são estabelecimentos destinados às atividades industriais que podem ser desenvolvidas em compatibilidade com os usos não residenciais e que tenham as seguintes características: que possua pequena estocagem/manuseio de materiais perigosos, que não emita ruídos acima dos especificados na NBR 10151/2000, que não gere vibração aos imóveis vizinhos, que não inclua/promova o fluxo de veículos pesados e deverão possuir projeto aprovado para uso industrial de incômodo moderado;

III - atividade predominantemente industrial (incômodo alto): compreende as atividades industriais que não se enquadrem nas categorias anteriores.

Art. 318. São proibidas atividades industriais de alto incômodo de que trata o inciso III do art. 317 desta Lei na Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano em áreas limítrofes às Zonas de Qualificação de Bairros, Desenvolvimento Periurbano 1 e 2 compreendidas ao longo da Rodovia Anhanguera.

Subseção IV
Dos usos rurais (Ru)

Art. 319. A categoria de Uso Rural - Ru divide-se nas seguintes subcategorias:

I - Ru.1: agricultura, compreendendo as atividades de cultivo do solo com a produção de alimentos e de outros produtos vegetais;

II - Ru.2: pecuária, compreendendo as atividades de criação e tratamento de animais;

fls.
proc. 1283

III - Ru.3: silvicultura, compreendendo as atividades ligadas ao cultivo de árvores e florestas;

IV - Ru.4: atividades de recreação e turismo rural, compreendendo atividades de esporte e lazer, de turismo e ecoturismo vinculados aos usos rurais;

V - Ru.5: comércio e serviço rural, compreendendo atividades de comércio e serviço que atendam as demandas básicas da população da zona rural;

VI - Ru.6: hotel fazenda, compreendendo atividades de hospedagem tipo hotel fazenda ou pousada e que não descaracterizem o ambiente rural.

§ 1º Para a implantação dos usos rurais especificados acima, deverão ser ouvidas a SMPMA e Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento e Turismo - SMAAT a fim de garantir a ambiência rural e a preservação da Macrozona de Proteção Ambiental e Desenvolvimento Rural.

§ 2º As subcategorias Ru.4, Ru.5 e Ru.6 na Macrozona de Proteção Ambiental e Desenvolvimento Rural deverão estar associadas aos usos predominantemente rurais.

Seção II
Da Habitação Multifamiliar Horizontal

Art. 320. A Habitação Multifamiliar Horizontal poderá ser implantada em lotes com a área máxima definida por zona no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

Art. 321. Serão aplicados todos os parâmetros de uso e ocupação do solo para edificações de uso residencial da subcategoria Habitação Multifamiliar Horizontal definida para as diferentes Zonas, conforme disposto nos **Quadros 2B** e **5A** do Anexo II desta Lei, onde será aplicada a quota mínima de terreno por unidade habitacional horizontal.

Parágrafo único. É vedada a implantação de Habitação Multifamiliar Horizontal com acesso pela via pública oficial sem saída.

Art. 322. Deverá ser prevista a arborização das áreas permeáveis, observando a definição de áreas permeáveis constantes nos **Quadros 2B** e **8** do Anexo II desta Lei e no art. 6º da Resolução SMA nº 31, de 19 de maio de 2009.

Art. 323. Os parâmetros de vaga de veículos por unidade habitacional deverão obedecer ao disposto no **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei, podendo estar situada na própria unidade, em bolsão de estacionamento ou em subsolo.

Art. 324. O acesso a cada unidade habitacional deve ser independente e exclusivamente através de via particular de circulação de veículos ou de pedestres, internas ao conjunto, podendo ser compartilhada, com largura mínima de 7m (sete metros), para casos de único acesso.

fls. 1284
proc.

§ 1º Para empreendimentos com dois acessos, a largura mínima da via particular poderá ser de 3,5m (três metros e cinquenta centímetros).

§ 2º Os passeios da via particular deverão ter largura mínima de 1,2m (um metro e vinte centímetros) e declividade máxima de 12% (doze por cento).

Art. 325. As edificações do empreendimento deverão respeitar os recuos de frente com relação aos logradouros públicos oficiais, bem como os laterais e de fundo com relação às divisas do lote, conforme **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei

Art. 326. Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento de uso comum, as vias internas de circulação de veículos e de pedestres serão considerados frações ideais do condomínio e bens de uso exclusivo da Habitação Multifamiliar Horizontal.

Art. 327. Para a aprovação do projeto da Habitação Multifamiliar Horizontal deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - projeto de implantação, contendo a locação das unidades autônomas, as áreas comuns, vias particulares e seções das vias;

II - projeto arquitetônico básico das unidades autônomas e áreas comuns;

III - projeto de drenagem das águas pluviais;

IV - projeto de terraplenagem, acompanhado de levantamento planialtimétrico cadastral georeferenciado.

Art. 328. Para a emissão do alvará de execução da Habitação Multifamiliar Horizontal deverá ser apresentada certidão de viabilidade de abastecimento de água e de coleta e disposição de águas servidas e esgotos.

Art. 329. Para a Habitação Multifamiliar Horizontal implantada em lotes com área igual ou inferior a 2.000m² (dois mil metros quadrados) serão admitidas as seguintes condições:

I - a utilização de quota mínima de terreno por unidade habitacional horizontal igual a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

II - vias particulares com largura mínima de 5m (cinco metros), podendo ser compartilhada com pedestres.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica na Zona de Desenvolvimento Periurbano 1.

Seção III
Da Habitação Multifamiliar Vertical

Art. 330. A Habitação Multifamiliar Vertical poderá ser implantada em lotes com a área máxima definida por Zona no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

fls. 1285
proc.

Art. 331. Serão aplicados todos os parâmetros de uso e ocupação do solo para edificações de uso residencial da subcategoria Habitação Multifamiliar Vertical definida para as diferentes Zonas, conforme disposto nos **Quadros 2B** e **5A** do Anexo II desta Lei, onde será aplicada a quota mínima de terreno por unidade habitacional vertical.

Art. 332. Deverá ser prevista a arborização das áreas permeáveis, observando a definição de áreas permeáveis constantes nos **Quadros 2B** e **8** do Anexo II desta Lei e no art. 6º da Resolução SMA nº 31, de 19 de maio de 2009.

Art. 333. Os parâmetros de vaga de veículos por unidade habitacional deverão obedecer ao disposto no **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei e estar situada em bolsão de estacionamento interno ou em subsolo, inclusive as vagas de visitantes.

Art. 334. A via particular de circulação de veículos interna ao conjunto, quando houver, deverá ter largura mínima de 7m (sete metros), para os casos de único acesso.

Parágrafo único. Para empreendimentos com dois acessos, a largura mínima da via particular poderá ser de 3,5m (três metros e cinquenta centímetros).

Art. 335. Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento de uso comum, as vias internas de circulação de veículos e de pedestres serão considerados frações ideais do condomínio e bens de uso exclusivo da Habitação Multifamiliar Vertical.

Art. 336. Para a aprovação do projeto da Habitação Multifamiliar Vertical deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - projeto de implantação, contendo a locação dos edifícios, as áreas comuns, vias particulares e seções das vias, se houverem;

II - projeto arquitetônico básico das unidades autônomas e áreas comuns;

III - projeto de drenagem das águas pluviais;

IV - projeto de terraplenagem, acompanhado do levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado.

Art. 337. Para a emissão do alvará de execução da Habitação Multifamiliar Vertical deverá ser apresentada a certidão de viabilidade de abastecimento de água e de coleta e disposição de águas servidas e esgotos.

Art. 338. Para o caso de Habitação Multifamiliar Vertical com mais de 200 (duzentas) unidades habitacionais localizadas na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos, Vias de Concentração e Estruturais em qualquer Zona, será exigida a implantação de via pública exclusivamente de acesso ao empreendimento com largura máxima de 8,5m (oito metros e cinquenta centímetros) com passeio lindeiro ao imóvel com largura de 3,5m (três metros e cinquenta centímetros), paralela à via pública.

fls. 1286
proc.

Parágrafo único. O disposto no "caput" deste artigo poderá ser dispensado, a critério do Grupo Técnico de Mobilidade, em lotes com testada com largura inferior à 20m (vinte metros), em terrenos com alta declividade ou em casos em que for comprovada tecnicamente a inviabilidade da implantação.

Seção IV
Da Habitação Conjunta

Art. 339. A Habitação Conjunta caracteriza-se por duas unidades habitacionais por lote com acesso independente para a via pública oficial.

Art. 340. Serão aplicados todos os parâmetros de uso e ocupação do solo para edificações de uso residencial da subcategoria Habitação Conjunta definida para as diferentes Zonas, conforme disposto nos **Quadros 2B** e **5A** do Anexo II desta Lei, onde será aplicada a quota mínima de terreno por unidade habitacional horizontal.

Parágrafo único. Na Zona de Qualificação de Bairros será permitida a utilização de quota mínima de terreno por unidade habitacional horizontal de 125m²/UH (cento e vinte e cinco metros quadrados por unidade habitacional).

Art. 341. Os parâmetros de vaga de veículos por unidade habitacional deverão obedecer ao disposto no **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei.

Art. 342. As edificações do empreendimento deverão respeitar os recuos de frente com relação aos logradouros públicos oficiais, bem como os laterais e de fundo com relação às divisas do lote, conforme **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

Seção V
Do Conjunto Não Residencial Horizontal e do Conjunto Industrial Horizontal

Art. 343. O Conjunto Não Residencial Horizontal e o Conjunto Industrial Horizontal poderão ser implantados em lotes com a área máxima definida por Zona no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

Parágrafo único. Deverão ser gravadas no projeto as subcategorias não residenciais e/ou industriais horizontais autorizadas para o respectivo imóvel, de acordo com os parâmetros contemplados na aprovação.

Art. 344. Serão aplicados todos os parâmetros de uso e ocupação do solo para edificações de uso não residencial horizontal e industrial horizontal definidos para as diferentes Zonas, conforme disposto nos **Quadros 2B** e **5A** do Anexo II desta Lei.

fls.
proc. 1287

Art. 345. Deverá ser prevista a arborização das áreas permeáveis, observando a definição de áreas permeáveis constantes nos **Quadros 2B** e **8** do Anexo II desta Lei e no art. 6º da Resolução SMA nº 31, de 19 de maio de 2009.

Art. 346. Os parâmetros de vaga de veículos por unidade não residencial horizontal e industrial horizontal deverão obedecer ao disposto no **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei, podendo estar situada na própria unidade, em bolsão de estacionamento ou em subsolo.

Art. 347. O acesso a cada unidade não residencial horizontal e industrial horizontal deve ser independente e exclusivamente através de via particular de circulação de veículos ou de pedestres internas ao conjunto.

§ 1º A via de circulação de veículos, nos casos de único acesso, poderá ter uso compartilhado com o de pedestres e terá largura mínima de:

I - 10m (dez metros) para conjuntos de comércio e de serviços;

II - 15m (quinze metros) para conjuntos industriais.

§ 2º Para empreendimentos com dois acessos, a largura mínima da via particular poderá ser de 6,5m (seis metros e cinquenta centímetros) para conjuntos de comércio e de serviços, e 7,5m (sete metros e cinquenta centímetros) para conjuntos industriais.

§ 3º Os passeios da via particular deverão ter largura mínima de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) e declividade máxima de acordo com a NBR 9050.

§ 4º No caso de acesso às unidades não residenciais e industriais horizontais por via de pedestres, a largura mínima deve ser de 4m (quatro metros) e declividade máxima de acordo com a NBR 9050.

Art. 348. As edificações do empreendimento deverão respeitar os recuos de frente com relação aos logradouros públicos oficiais, bem como os laterais e de fundo com relação às divisas do lote, conforme **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

Art. 349. Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento de uso comum, as vias internas de circulação de veículos e de pedestres serão considerados frações ideais do condomínio e bens de uso comum dos conjuntos não residencial horizontal e industrial horizontal.

Art. 350. Para a aprovação do projeto de Conjunto Não Residencial Horizontal e de Conjunto Industrial Horizontal deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - projeto de implantação, contendo a locação das unidades autônomas, as áreas comuns, vias particulares e seções das vias;

fls. 1288
proc.

II - projeto arquitetônico básico das unidades autônomas e áreas comuns;

III - projeto de drenagem das águas pluviais;

IV - projeto de terraplenagem, acompanhado de levantamento planialtimétrico cadastral georeferenciado;

V – licença prévia da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, nos casos exigidos.

Art. 351. Para a emissão do alvará de execução do Conjunto Não Residencial Horizontal e do Conjunto Industrial Horizontal deverá ser apresentada a certidão de viabilidade de abastecimento de água e de coleta e disposição de águas servidas e esgotos.

Seção VI
Do Conjunto Não Residencial Vertical e do Conjunto Industrial Vertical

Art. 352. O Conjunto Não Residencial Vertical e o Conjunto Industrial Vertical poderão ser implantados em lotes com área máxima definida por Zona conforme **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

Parágrafo único. Deverão ser gravadas no projeto as subcategorias não residenciais e/ou industriais verticais autorizadas para o respectivo imóvel, de acordo com os parâmetros contemplados na aprovação.

Art. 353. Serão aplicados todos os parâmetros de uso e ocupação do solo para edificações de uso não residencial da subcategoria Conjunto Não Residencial Vertical ou de uso industrial da subcategoria Conjunto Industrial Vertical, definidos para as diferentes Zonas, conforme disposto nos **Quadros 2B** e **5A** do Anexo II desta Lei, conforme o caso.

Art. 354. Deverá ser prevista a arborização das áreas permeáveis, observando a definição de áreas permeáveis constantes nos **Quadros 2B** e **8** do Anexo II desta Lei e no art. 6º da Resolução SMA nº 31, de 19 de maio de 2009.

Art. 355. Os parâmetros de vaga de veículos por unidade não residencial ou industrial verticais, conforme o caso, deverão obedecer ao disposto no **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei, devendo estar situadas em bolsão de estacionamento interno ou em subsolo, inclusive as vagas de visitantes.

Art. 356. A via particular de circulação de veículos interna ao conjunto, quando houver, deverá ter largura mínima, no caso de único acesso, de 10m (dez metros) para usos de comércio e serviços e de 15m (quinze metros) para uso industrial.

Parágrafo único. Para empreendimentos com dois acessos, a largura mínima da via particular poderá ser de 5m (cinco metros) para usos de comércio e serviços e 7,5m (sete metros e cinquenta centímetros) para uso industrial.

fls.
proc. 1289

Art. 357. Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento, as vias internas de circulação de veículos e de pedestres serão considerados frações ideais do condomínio e bens de uso exclusivo do Conjunto Não Residencial Vertical e do Conjunto Industrial Vertical.

Art. 358. Para aprovação do projeto do Conjunto Não Residencial Vertical e do Conjunto Industrial Vertical deverão ser apresentado os seguintes documentos:

I – projeto para implantação, contendo a locação dos edifícios, as áreas comuns, vias particulares e seções das vias, se houver;

II – projeto arquitetônico básico das unidades autônomas e áreas comuns;

III – projeto de drenagem das águas pluviais;

IV – projeto de terraplenagem, acompanhado de levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado;

V – licença prévia da CETESB, nos casos exigidos.

Art. 359. Para a emissão do alvará de execução do Conjunto Não Residencial Vertical e o Conjunto Industrial Vertical deverá ser apresentado o projeto aprovado dos sistemas de distribuição de água e de coleta e disposição de águas servidas e esgotos.

Art. 360. Para os casos de Conjunto Não Residencial Vertical e de Conjunto Industrial Vertical com mais de 200 (duzentas) unidades autônomas, localizados na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos e nas vias estruturais localizadas em qualquer Zona, será exigida a implantação de via pública exclusivamente de acesso ao empreendimento, com largura máxima de 8,5m (oito metros e cinquenta centímetros) com passeio lindeiro ao imóvel com largura de 3,5m (três metros e cinquenta centímetros), paralela à via pública.

Parágrafo único. O disposto no "caput" deste artigo poderá ser dispensado, a critério do Grupo Técnico de Mobilidade, em lotes com testada com largura inferior à 20m (vinte metros), em terrenos com alta declividade ou em casos em que for comprovada tecnicamente a inviabilidade da implantação.

Seção VII
Das Vagas para Veículos

Art. 361. São condições de instalação dos usos e ocupação dos imóveis:

I - número de vagas para estacionamento;

II - número de vagas especiais;

III - espaço para carga e descarga;

IV - área de embarque e desembarque de pessoas.

fls.
proc. 1290

§ 1º As condições de instalação constam do **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei.

§ 2º Nas edificações ou lotes ocupados por mais de uma atividade não residencial, deverão ser atendidas as condições de instalação da atividade mais restritiva, quando não for possível diferenciar os parâmetros aplicáveis a cada uso.

§ 3º O horário de funcionamento, bem como o horário para carga e descarga, serão regulamentados pelo órgão municipal competente.

Art. 362. A utilização dos imóveis deverá incluir a destinação de vagas para o estacionamento de veículos, de acordo com o tipo de uso e com a área total de aproveitamento, obedecendo às normas técnicas aplicáveis e o **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei, definidas em projeto.

§ 1º Os espaços necessários para parqueamento de veículos, embarque, desembarque, carga e descarga, vagas especiais deverão estar contidos nos limites do terreno onde será implantado o empreendimento.

§ 2º As dimensões mínimas das vagas de veículos serão de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) x 5,00m (cinco metros), sendo as vagas especiais para Portadores de Necessidades Especiais - PNE de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) x 5,00m (cinco metros), Idoso 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) x 5,00m (cinco metros) e gestante 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) x 5,00m (cinco metros).

§ 3º A vaga de veículo deverá ser destinada a automóveis ou utilitários e ter dimensão mínima de 3,70m (três metros e setenta centímetros) x 5,00m (cinco metros), nos casos de edificações destinadas aos usos não residenciais com metragem inferior ao mínimo estabelecido no **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei ou nos casos da proporção resultar em uma única vaga de veículo, podendo inclusive ser utilizada para vagas especiais (PNE, idoso e gestante).

§ 4º As edificações destinadas aos usos não residenciais deverão possuir vagas destinadas a motocicletas, na proporção de 1 (uma) para cada 5 (cinco) vagas obrigatórias de automóveis conforme **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei, com dimensões mínimas de 1,00m (um metro) x 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 5º As edificações destinadas aos usos não residenciais deverão possuir bicicletários ou paraciclos para atender a proporção de 1 (uma) vaga para cada 5 (cinco) vagas obrigatórias de automóveis conforme **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei.

§ 6º As edificações destinadas aos usos residenciais multifamiliares verticais deverão possuir bicicletários ou paraciclos para atender a proporção de 1 (uma) vaga para cada unidade habitacional.

fls. 1291
proc.

§ 7º Nas edificações destinadas a local de culto religioso, o espaço reservado ao culto (nave) deverá ser descontado da área de aproveitamento para determinar o número de vagas de automóveis.

Art. 363. Excluem-se da aplicação dos dispositivos desta Seção as edificações:

I - constantes do aerofotogramétrico de 1969, desde que tecnicamente inviável;

II - implantadas ou projetadas em lotes com testada menor que 8,00m (oito metros) e área inferior a 200,00m² (duzentos metros quadrados);

III - implantadas ou projetadas em imóveis com frente exclusiva para via de pedestre ou calçadão, desde que não possua acesso por outras vias;

IV - nas edificações existentes e aprovadas com base em legislações anteriores cuja ampliação implique demolição que descaracterize a edificação ou implique interferência estrutural do imóvel;

V - as atividades de comércio e serviço localizadas na Zona de Reabilitação Central (ZRC) com até 1.000,00m² (um mil metros quadrados).

Parágrafo único. Os imóveis com atividades de comércio e serviço localizados na Zona de Reabilitação Central (ZRC) com área superior a 1.000,00m² (um mil metros quadrados) poderão ter redução, a critério do interessado, de até 25% (vinte e cinco por cento) no número de vagas de veículos exigidas nesta Seção.

Art. 364. O acesso de veículos nos imóveis observará os seguintes critérios:

I - em lotes com testada superior a 8,00m (oito metros) será permitido o rebaixamento de guia no máximo de 50% (cinquenta por cento) da testada do imóvel, com largura máxima de cada rebaixamento de 8,00m (oito metros), respeitando a distância mínima entre eles de 6,00m (seis metros);

II - em lotes com testada de até 8,00m (oito metros), o rebaixamento terá largura máxima de 4,00m (quatro metros).

Parágrafo único. Os imóveis que possuam em sua totalidade frente para guias rebaixadas, canaletas ou similar, oriundos de loteamentos executados com este padrão de escoamento de águas pluviais, estão dispensados do disposto neste artigo.

Art. 365. As atividades relacionadas no **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei consideradas Polos Geradores de Tráfego -PGT deverão passar por análise técnica da SMT e manifestação do Grupo Técnico de Mobilidade, até regulamentação por lei específica.

fls. 1292
proc.

Seção VIII
Da Certidão de Perímetro

Art. 366. A certidão de perímetro deverá ser expedida pela SMPMA, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados a partir da data do protocolo.

§ 1º O pedido de certidão deverá ser instruído, no mínimo, com os seguintes documentos:

I - requerimento específico com assinatura, identificação do interessado e o motivo da solicitação;

II - cópia recente do espelho de identificação do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU), do imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR) ou de Cadastro INCRA;

III - duas cópias do levantamento planialtimétrico e georreferenciado do imóvel elaborado por profissional devidamente habilitado, com carimbo padrão, assinaturas do profissional e proprietário, acompanhado por ART/RRT com indicação das suas divisas para sua localização sobre a planta do Município, e o arquivo digital (.shp, .dxf ou .dwg);

IV - cópia da matrícula do imóvel expedida nos últimos doze meses.

§ 2º As certidões de perímetro conterão:

I - referência ao processo ou pedido através do qual a certidão foi requerida;

II - vinculação da certidão com o levantamento apresentado;

III - identificação do perímetro, macrozona e zona onde se localiza o imóvel.

Seção IX
Certidão de uso do solo

Art. 367. A certidão de uso do solo deverá ser expedida pela SMPMA, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados a partir do protocolo.

§ 1º O pedido de certidão deverá ser instruído, no mínimo, com os seguintes documentos:

I - requerimento específico com assinatura, identificação do interessado e especificação do uso pretendido com enquadramento no Código Nacional de Atividade Econômica (CNAE) ou com o motivo da solicitação;

II - cópia recente do espelho de identificação do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU), do imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR) ou de Cadastro INCRA;

fls. 1293
proc.

III - localização do imóvel com indicação das suas divisas para identificação sobre a planta do Município;

IV - cópia da matrícula do imóvel expedida nos últimos doze meses;

V - cópia da planta aprovada e habite-se, se houver.

§ 2º As certidões de uso do solo conterão:

I - referência ao processo ou pedido através do qual a certidão foi requerida;

II - identificação da localização do imóvel objeto da certidão;

III - identificação das classificações do imóvel perante as legislações urbanísticas e ambientais municipais e estaduais;

IV - referência específica ao uso pretendido pelo interessado ou ao motivo da solicitação da certidão;

V - informação sobre a permissibilidade do uso solicitado no imóvel e eventuais pendências, condições e restrições, se houver;

VI - prazo de validade da certidão.

§ 3º Os usos serão considerados possíveis quando constatadas pendências ou condições, que deverão ser sanadas para que a atividade seja permitida.

§ 4º As certidões de uso do solo cujos imóveis estão sujeitos à incidência do IPTU poderão ser emitidas por meio digital, desde de que esses imóveis não estejam inseridos na Bacia do Rio Jundiaí-Mirim, Bacia do Córrego Estiva, Bacia do Ribeirão Cachoeira/Caxambu, conforme regulamentado pela Lei Municipal nº 2.405/80, Bacia do Rio Capivari e demais áreas abrangidas pela Zona de Conservação Hídrica do Decreto Estadual nº 43.284, de 3 de Julho de 1998, que regulamenta a APA Jundiaí.

§ 5º As certidões de uso do solo terão prazo de validade de 90 (noventa) dias, podendo ser revalidadas desde que atendida a legislação vigente na data do pedido.

CAPÍTULO VI
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ASSENTAMENTOS URBANOS

Art. 368. A regularização fundiária urbana é compreendida como o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana.

Art. 369. A regularização fundiária de assentamentos urbanos, respeitadas as diretrizes gerais da política urbana, estabelecidas na Lei Federal nº 10.257, de 2001, observará as seguintes finalidades:

fls. 1294
proc.

I - ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II - articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico, de mobilidade urbana e de desenvolvimento econômico, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III - participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

IV - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos;

V - concessão do título preferencialmente para a mulher.

Art. 370. As áreas sujeitas à regularização terão parâmetros especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo, em razão das suas características e tipicidades, com o objetivo de viabilizar a conclusão dos processos do ponto de vista urbanístico e registrário.

Art. 371. As áreas de que trata o art. 370 desta Lei estão localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, sendo denominadas:

I - Zonas Especiais de Interesse Social 1 – ZEIS 1;

II - Zonas Especiais de Regularização Fundiária de Interesse Específico - ZERFIE.

Parágrafo único. Os índices de parâmetros aplicáveis serão apenas aqueles estabelecidos no **Quadro 2A** do Anexo II desta Lei.

Art. 372. Para efeito desta Lei, consideram-se:

I - área urbana: parcela do território, contínua ou não, definida neste Plano Diretor como pertencente ao perímetro urbano e delimitado no **Mapa 4** do Anexo I desta Lei;

II - área urbana consolidada para fins de regularização fundiária: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

a) drenagem de águas pluviais urbanas;

b) esgotamento sanitário;

c) abastecimento de água potável;

d) distribuição de energia elétrica;

fls. 1295
proc.

e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

III - demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o Município, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

IV - legitimação de posse: ato do Município destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse;

V - assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, conjuntos habitacionais ou cortiços, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia.

Art. 373. O Município articular-se-á com os diversos agentes envolvidos no processo de regularização fundiária, inclusive com representantes de órgãos e instituições, locais e dos demais entes da Federação, além dos grupos sociais, visando equacionar e agilizar a sua conclusão.

Seção I
Da Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 374. Considera-se regularização fundiária de interesse social aquela destinada a assentamentos irregulares ocupados, predominantemente por população de baixa renda, para fins de moradia, nos casos:

I - em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, 5 (cinco) anos, mediante o **Mapa 7** desta Lei;

II – de imóveis situados em ZEIS 1;

III - de áreas da União e do Estado declaradas para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.

§ 1º Para fins desta Lei, considera-se de baixa renda a família cuja renda mensal seja de até 6 (seis) salários mínimos.

§ 2º Considera-se posse mansa e pacífica aquela exercida de forma contínua e cuja ocupação não provocou, ao longo do tempo, ação formal expressa de reintegração ou reivindicação de posse.

§ 3º Os assentamentos de que trata o caput deste artigo, cadastrados e monitorados pela FUMAS, são prioritários para os projetos de regularização fundiária, desde que apresentem condições de urbanização.

fls. 1296
proc.

Art. 375. O Município fornecerá, por meio da FUMAS e a requerimento dos interessados, certidões com base em dados e informações disponíveis, para comprovação do atendimento às condições indicadas no art. 374 desta Lei.

Art. 376. O Município deverá prestar apoio técnico, urbanístico, jurídico e social, de forma gratuita, à população de baixa renda, organizada ou não em grupos comunitários e movimentos voltados à Habitação de Interesse Social, a fim de promover a sua inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística na cidade, pelo alcance da moradia digna, particularmente, por meio de ações voltadas à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

Art. 377. A regularização fundiária de interesse social será promovida pela FUMAS e também por:

I - beneficiários, individual ou coletivamente;

II - cooperativas habitacionais;

III - associações de moradores;

IV - fundações;

V - organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

Parágrafo único. A FUMAS poderá promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive, os atos destinados aos registros imobiliários e notariais, sempre que julgar necessário.

Subseção I
Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 378. O Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social será elaborado pelos legitimados do art. 377 desta Lei, acompanhado pela comunidade atendida, e aprovado pelo Município, mediante a aplicação de normas especiais ambientais e de parcelamento, uso e ocupação do solo, observada a legislação pertinente.

Art. 379. O Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social deverá considerar a abordagem da irregularidade fundiária sob os aspectos físicos, jurídicos e sociais, de forma simultânea e integrada, para contemplar, no mínimo, os elementos previstos no art. 51 da Lei Federal nº 11.977, de 2009.

Art. 380. O Projeto de Regularização Fundiária de interesse social compõe-se das seguintes etapas:

I - elaboração do Diagnóstico que contemple, no mínimo, a:

fls.
proc. 1297

a) delimitação da área ou lotes abrangidos, considerando-se a base jurídico-fundiária do assentamento irregular;

b) situação físico-ambiental: levantamento planialtimétrico cadastral, com curvas de nível de metro em metro; localização de cursos d'água, vegetação existente e outros elementos naturais e identificação de possíveis áreas de risco;

c) situação socioeconômica: levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado de todas as construções existentes; banco de dados, realizado pela FUMAS, com informes sobre a caracterização socioeconômica da população;

d) situação urbanística: indicação das vias de acesso; do sistema de circulação de veículos e pedestres; da infraestrutura de drenagem, abastecimento de água, esgotos e iluminação; da caracterização do uso do solo e dos equipamentos públicos sociais existentes no entorno;

II - Estudo Técnico e Justificativo que contemple, no mínimo:

a) projeto de parcelamento do solo para fins de urbanização de interesse social, abrangendo:

1. traçado do sistema geométrico de vias, compreendendo as vias existentes e projetadas com largura igual ou superior àquelas constantes no **Quadro 7** do Anexo II desta Lei e declividade máxima de 20% (vinte por cento);

2. identificação de lotes e das áreas públicas ou privadas a serem transferidas ou doadas, se for o caso, na aprovação do parcelamento, considerando-se o percentual mínimo estabelecido no **Quadro 2A** do Anexo II da área delimitada, conforme alínea "a" do inciso I deste artigo.

b) certidões quanto à adequação das redes públicas de água, energia elétrica, esgoto e da prestação de serviços públicos de infraestrutura urbana, tais como coleta de lixo;

c) identificação das áreas urbanizadas a serem regularizadas, quando for o caso, que compreenderão as destinadas à recuperação ambiental; as de melhoria da edificação; as de correção dos riscos existentes; e as de remoção das construções, considerando-se o grau de risco;

d) identificação das áreas destinadas à implantação de novas habitações de interesse social, para a população que será removida, conforme alínea "c" deste inciso;

e) definição das etapas de execução referentes às intervenções previstas nas alíneas "a", "c" e "d" deste inciso, com indicação das etapas prioritárias de execução, inclusive, no que se refere às medidas de compensação urbanísticas e ambientais;

fls.
proc. 1298

f) projetos executivos de infraestrutura (adequação e instalação), em conformidade com a alínea "e" deste inciso, se necessário;

g) dimensionamento físico e financeiro das intervenções propostas e das fontes de recursos necessários para a execução das intervenções;

h) plano de ação social e pós ocupação;

i) soluções para regularização fundiária de modo a garantir segurança da posse para os moradores dos imóveis.

Art. 381. O Projeto de parcelamento do solo e demais documentos necessários, integrantes do Projeto de Regularização Fundiária de interesse social, será encaminhado para os respectivos órgãos municipais e/ou, se for o caso, aos estaduais de aprovação.

. § 1º Os índices e parâmetros urbanísticos para a aprovação do projeto de parcelamento do solo e das edificações nas ZEIS 1 são aqueles constantes dos **Quadros 2A** e **2B**, do Anexo II de Lei, estabelecidos conforme a tipologia do assentamento.

§ 2º Os Projetos de Regularização Fundiária de interesse social das ZEIS 1 deverão considerar, em sua elaboração tanto as condições físico-morfológicas, como a situação fundiária dos assentamentos habitacionais respectivos, respeitando suas especificidades.

§ 3º Fica o Poder Executivo autorizado a desafetar as áreas públicas no interior do perímetro demarcado, na forma do art. 380, inciso I, alínea "a" desta Lei, desde que tal área seja destinada a projetos de urbanização ou de regularização da respectiva ZEIS 1, observados os requisitos previstos pelo art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo.

Art. 382. O Projeto de Regularização Fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos.

Art. 383. Os lotes oriundos de parcelamento resultante de regularização fundiária de interesse social não poderão ser objeto de anexação, exceto quando contemplar finalidade de interesse social, sendo esta atestada mediante decisão motivada do Superintendente da FUMAS, publicada em veículo da imprensa oficial, após oitiva do Conselho Municipal de Habitação,.

Art. 384. O Município poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007, e inseridas em área urbana consolidada, desde que análise técnica comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

fls. 1299
proc.

Art. 385. A análise técnica referida no art. 384 desta Lei deverá ser elaborada por profissional legalmente habilitado, compatibilizando-se com o projeto de regularização fundiária de interesse social e conterá, no mínimo, os seguintes elementos:

I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;

II - especificação dos sistemas de saneamento básico;

III - proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;

IV - recuperação de áreas degradadas, mediante apresentação de projeto técnico elaborado por profissional habilitado, e daquelas não passíveis de regularização;

V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta;

VII - garantia de acesso público aos corpos d'água, quando for o caso.

§ 1º A análise técnica deverá ser aprovada pelo órgão técnico de meio ambiente competente, municipal ou estadual.

§ 2º Será necessária a autorização do órgão gestor da unidade quando a área a ser regularizada abranger unidade de conservação.

Art. 386. Na regularização fundiária de interesse social, a implantação de sistema viário e da infraestrutura básica será realizada pelo Município ou pela FUMAS, diretamente ou por meio de seus contratados, ou ainda através de concessionários ou permissionários de serviços públicos.

Parágrafo único. A regularização fundiária poderá ser executada por etapas e a realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários, bem como sua manutenção, poderá ser realizada mesmo antes de concluída a regularização jurídica das situações dominiais dos imóveis.

Subseção II
Dos procedimentos na regularização fundiária de interesse social

Art. 387. Os principais procedimentos para regularização fundiária de interesse social são os seguintes:

I - selagem de domicílios e estabelecimentos comerciais e institucionais, durante a realização do Diagnóstico previsto no inciso I do art. 380 desta Lei;

fls.
proc. 1300

II - execução das ações propostas no Projeto de Regularização Fundiária prevista no art. 380 desta Lei, respeitando-se a hierarquização das intervenções e considerando-se as alterações aprovadas;

III - atendimento dos parâmetros urbanísticos mediante aprovação de projeto de parcelamento do solo, nos termos do projeto de regularização fundiária de interesse social a que se refere a alínea "a" do inciso II do art. 380 desta Lei;

IV - licenciamento ambiental mediante aprovação pelo órgão licenciador municipal ou pelo órgão estadual, devendo ser expedida a certidão ambiental e o Termo de Compromisso de Adequação Ambiental - TCAA, se necessário;

V - registro do parcelamento e individualização dos lotes resultantes.

Parágrafo único. A aprovação do Projeto de Regularização Fundiária por parte dos órgãos responsáveis, terá efeito de licenciamento ambiental, desde que analisado por órgão municipal ambiental capacitado, ouvido o COMDEMA, devendo ser expedidos certidão ambiental e Termo de Compromisso de Adequação Ambiental - TCAA pela SMPMA.

Art. 388. Com a finalidade de promover a regularização do parcelamento e a regularização da situação jurídica o Município poderá utilizar todos os meios legalmente previstos.

§ 1º Para a regularização do parcelamento, serão empregados:

I - a demarcação urbanística;

II - o registro do projeto de loteamento ou desmembramento.

§ 2º Para a regularização da situação jurídica, serão empregados a:

I - concessão de uso especial para fins de moradia;

II - concessão de direito real de uso;

III - legitimação de posse;

IV - usucapião individual ou coletiva;

V - compra e venda.

Art. 389. Na regularização fundiária nas ZEIS em áreas públicas será outorgada, preferencialmente, a concessão de direito real de uso à alienação, conforme art. 110 da Lei Orgânica do Município, além da concessão de uso especial para fins de moradia e Legitimação de Posse, prevista na Lei Federal nº 11.977, de 2009.

Art. 390. As ações de regularização fundiária em ZEIS terão como beneficiários preferenciais da titulação em áreas de propriedade municipal:

I - as mulheres;

fls.
proc. 1301

II - os idosos;

III - os portadores de necessidades especiais.

Subseção III
Da Demarcação Urbanística e da Legitimação de Posse

Art. 391. A Demarcação Urbanística e a Legitimação de Posse para a regularização fundiária de interesse social serão executadas por meio da FUMAS, de acordo com os procedimentos e documentos definidos nos art. 56 a 59 da Lei Federal nº 11.977, de 2009.

Art. 392. Compete à Superintendência da FUMAS:

I - realizar os procedimentos de demarcação urbanística em áreas objeto de regularização de assentamentos situadas em ZEIS1, lavrando o respectivo Auto;

II - notificar os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, previamente ao encaminhamento do auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, para que se manifestem nos termos dos incisos I a III do § 2º do art. 56 da Lei Federal nº 11.977, de 2009;

III - encaminhar o Auto de Demarcação Urbanística ao Cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos do art. 57 da Lei Federal nº 11.977, de 2009;

IV - responder às impugnações ao Auto de Demarcação Urbanística notificadas pelo oficial do Cartório de Registro de Imóveis;

V - notificar, por edital, eventuais interessados, bem como os proprietários e os confrontantes da área demarcada, para, querendo, apresentarem impugnação à averbação da demarcação urbanística, conforme §§ 2º e 3º do art. 57 da Lei Federal nº 11.977, de 2009;

VI - instruir e deliberar sobre as propostas de acordo acerca do Auto de Demarcação Urbanística.

Art. 393. Compete a FUMAS emitir atos normativos visando padronizar o modelo de Auto de Demarcação Urbanística, dos Títulos de Legitimação de Posse, bem como explicitar os atos de rotina administrativa para análise e decisão nos processos administrativos que envolvam regularização fundiária de interesse social.

Art. 394. Após a averbação do Auto de Demarcação Urbanística, a FUMAS deverá promover as devidas atualizações cadastrais, assim como comunicar aos órgãos técnicos municipais competentes pela gestão:

I - do patrimônio imobiliário;

II - dos tributos imobiliários;

fls. 1302
proc.

III – do planejamento urbano e do meio ambiente;

IV - da execução das obras e dos serviços públicos.

Art. 395. Compete a FUMAS emitir títulos de legitimação de posse em favor dos que se enquadrem nas hipóteses legais.

Subseção IV
Da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia

Art. 396. O Município poderá outorgar àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área pública urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, título de concessão de uso especial para fins de moradia, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º Nos imóveis com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, que, até 30 de junho de 2001, estavam ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 2º O Município deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar localizada em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

§ 3º Além do caso previsto no § 2º, o Município poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses da área ocupada ser considerada:

I - de uso comum do povo;

II - como necessária ao desadensamento por motivo de projeto e obra de urbanização;

III - de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

IV - como reservada à construção de represas e obras congêneres;

V - como situada em via de comunicação.

fls. 1303
proc.

§ 4º Para atendimento do direito previsto nos §§ 1º e 2º, a moradia deverá estar localizada, preferencialmente, próxima ao local que deu origem ao direito de que trata este artigo.

§ 5º A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

Art. 397. O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de:

I - o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família;

II - o concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º Buscar-se-á respeitar as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros.

§ 2º A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de declaração do Poder Público concedente.

Art. 398. Os assentamentos cuja posse dos moradores foi regularizada por meio da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia deverão ser urbanizados, a fim de que seja efetivado o processo de regularização fundiária.

Subseção V
Da Concessão de Direito Real de Uso

Art. 399. Fica o Município autorizado a celebrar ato de concessão de direito real de uso para fins de urbanização e de regularização fundiária de interesse social, com força de instrumento público, dispensada a licitação, por prazo de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogada por igual período, em imóveis públicos de até 500m² (quinhentos metros quadrados), com uso residencial, uso misto, uso institucional ou comercial, na forma da Lei Orgânica do Município, Decreto-Lei Federal nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, Lei Federal nº 8.666, de 1993 e Lei Federal nº10.257, de 2001 e, quando o caso, do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo.

Parágrafo único. A Concessão de Direito Real de Uso poderá ser renovada desde que cumpridas as condições originais pactuadas quanto às condições de uso e ocupação do solo.

fls. 1304
proc.

Subseção VI
Do Usucapião

Art. 400. As áreas urbanas com mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural, na forma do art. 10 da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Art. 401. A FUMAS poderá promover a assistência técnica, social e jurídica nas ações de usucapião especial coletivo dos assentamentos precários de baixa renda para fins de Regularização Fundiária de Interesse Social, observado o art. 374 desta Lei.

Parágrafo único. Após concluída a Ação de Usucapião Coletiva, a FUMAS executará o Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social previsto no art. 380, bem como todas as medidas necessárias para a individualização dos imóveis aos usucapidos;

Seção II
Da Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 402. A Regularização Fundiária de Interesse Específico é a regularização fundiária na qual não está caracterizado o interesse social.

§ 1º Os parcelamentos de solo ocupados indicados no **Mapa 8** e **Quadro 9** do Anexo I desta Lei, consolidados anteriormente a 7 de julho de 2009, são considerados de interesse específico para fins de regularização fundiária.

§ 2º Os parcelamentos de solo ocupados abrangidos por este artigo serão classificados na Zona de Regularização Fundiária de Interesse Específico - ZERFIES, na forma do art. 67 desta Lei.

§ 3º Poderão solicitar inclusão no **Mapa 8** do Anexo I desta Lei, os parcelamentos de solo ocupados que se enquadrarem às exigências do Art. 405 desta Lei, a partir da entrada em vigor desta Lei.

§ 4º O Município remeterá ao CMPT e ao COMDEMA, anualmente, no mês de julho, relatório com informações de todos os processos relativos aos parcelamentos irregulares, conforme referido no § 1º deste artigo, contendo pelo menos os seguintes itens:

I - lista dos parcelamentos, por categoria de classificação, com os respectivos números dos processos administrativos;

fls. 1305
proc.

II - pareceres resumidos da situação de cada processo, com o apontamento das pendências relativas ao cumprimento das condições e diretrizes estabelecidas nesta Lei ou indicação de sua conclusão.

Art. 403. A Regularização Fundiária de Interesse Específico limitar-se-á:

I - à parte do imóvel efetivamente ocupada por edificações inseridas em parcelamentos consolidados até 7 de julho de 2009; ou

II - à parte do parcelamento do solo consolidado e não edificado, cuja comercialização de frações efetivamente ocorreu, até 07 de julho de 2009, comprovada pelo registro imobiliário, excluído o remanescente de área não ocupada.

Parágrafo único. Entende-se por remanescente as áreas que não se enquadram no disposto nos incisos I e II deste artigo.

Art. 404. Além do Município, estão legitimados a propor a Regularização Fundiária de Interesse Específico:

I - os adquirentes, seus beneficiários, individual ou coletivamente;

II - cooperativas habitacionais;

III - associações de moradores;

IV - fundações;

V - organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

Parágrafo único. Os legitimados previstos no "caput" deste artigo poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro.

Art. 405. No caso do parcelamento do solo estar consolidado antes de 7 de julho de 2009 e não constar no **Quadro 9** e no **Mapa 8** do Anexo I desta Lei, o interessado deverá apresentar, para fins de enquadramento:

I - a comprovação da situação consolidada, por meio de fotos aéreas, contas de concessionárias de serviços públicos e outros que, inequivocamente, demonstrem a ocupação da área;

II - plantas da situação consolidada e memoriais descritivos;

III - levantamento planialtimétrico cadastral;

IV - demais documentos e informações que o órgão técnico entender necessários.

Art. 406. A Regularização Fundiária de Interesse Específico deverá observar as restrições à ocupação de Áreas de Preservação Permanente e demais restrições previstas na

fls. 1306
proc.

legislação ambiental, em especial, aquelas previstas na Lei Complementar Municipal nº 417, de 2004 e, complementarmente, as estabelecidas na Lei Estadual nº 4.095, de 1984, no Decreto Estadual nº 43.284, de 1998, na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e na Lei Municipal de Proteção de Mananciais nº 2.405, de 12 de junho de 1980, naquilo que for pertinente.

Art. 407. A Regularização Fundiária de Interesse Específico depende da análise e aprovação do Projeto de Regularização Fundiária, que será precedida do licenciamento urbanístico e ambiental, observadas as disposições desta Lei, demais leis referentes ao tema.

Parágrafo único. Os índices e parâmetros urbanísticos para a aprovação das novas edificações e das edificações existentes não inseridas no projeto de parcelamento nas ZERFIEs são aqueles constantes dos **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei, de acordo com a dimensão do lote.

Subseção I
Dos Procedimentos de Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 408. Os principais procedimentos para regularização fundiária de interesse específico são:

I - apresentação do requerimento de regularização fundiária, acrescido dos projeto e documentos indicados no art. 409 desta Lei;

II - emissão de diretrizes pelo órgão técnico envolvido para o projeto de regularização e complementares, quando o caso;

III - apresentação do Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico;

IV - aprovação urbanística do projeto de parcelamento do solo, nos termos do projeto de regularização fundiária de interesse específico, devendo ser expedida certidão e termo de compromisso na forma do arts. 426 e 427 desta Lei;

V - licenciamento ambiental mediante aprovação pelo órgão licenciador capacitado, devendo ser expedida a certidão ambiental e o Termo de Compromisso de Adequação Ambiental - TCAA, se necessário, na forma do art. 433 desta Lei;

VI – aprovação final;

VII - registro do parcelamento e individualização dos lotes resultantes.

fls. 1307
proc.

Subseção II
Do Requerimento de Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 409. Qualquer um dos legitimados dos incisos I a V do art. 404 poderão solicitar a abertura de processo administrativo para Regularização Fundiária de Interesse Específico, mediante requerimento instruído com os seguintes documentos:

I - matrícula ou transcrição atualizada do imóvel;

II - que comprovem o cumprimento dos requisitos previstos no § 1º do art. 402 desta Lei quanto ao critério de anterioridade para enquadramento na regularização de interesse específico;

III - que comprovem o atendimento dos requisitos previstos no art. 403 desta Lei;

IV - que identifiquem a área ou lotes e edificações existentes e a proposta de regularização do parcelamento do solo;

V - duas vias do levantamento planialtimétrico e cadastral do imóvel, contendo as seguintes informações:

a) as divisas da gleba objeto do parcelamento, com as respectivas medidas e confrontantes, de acordo com o título de propriedade e da situação fática;

b) as divisas da área efetivamente objeto do pedido de regularização;

c) curvas de nível de metro em metro;

d) indicação das vias existentes e as destinadas ao uso público, bem como dos logradouros e áreas públicas do entorno;

e) indicação das nascentes e dos cursos d'água existentes no imóvel, com as respectivas faixas de áreas de preservação permanente e de reserva legal e/ou Área Verde;

f) indicação da vegetação existente;

g) indicação e qualificação da situação atual do imóvel, quanto ao parcelamento, ocupação, edificações existentes, vias abertas, infraestrutura eventualmente implantada e áreas possíveis para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários assim como as áreas livres de uso público;

h) medidas lineares do imóvel, de acordo com o título de propriedade, e dos futuros lotes;

i) quadro de áreas do parcelamento e das edificações;

j) planta de situação;

VI - cópia recente do espelho de identificação do IPTU ou do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR);

fls. 1308
proc.

VII - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do responsável técnico pelo levantamento planialtimétrico.

Parágrafo único. Quando o pedido de parcelamento for formulado com fulcro no § 3º do art. 402 desta Lei, o interessado também deverá atender, para fins de enquadramento, o disposto nos incisos I a IV do art. 405 desta Lei.

Subseção III
Das Diretrizes de Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 410. Nas hipóteses previstas nos arts. 402 e 405 mediante requerimento do interessado, o Município emitirá as diretrizes de forma a orientar e facilitar a elaboração correta dos projetos necessários à aprovação da regularização, consoante art. 412 desta Lei, observado o planejamento municipal para a área objeto de regularização fundiária de interesse específico.

§ 1º As diretrizes indicarão a área do imóvel passível de regularização fundiária de interesse específico, com observância, sobretudo, das vedações constantes no Decreto Estadual nº 43.284, de 1998; na Lei Municipal nº 2.405, de 1980; e na Lei Complementar Municipal nº 417, de 2004.

§ 2º O Município definirá os requisitos para elaboração do Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

Art. 411. As diretrizes deverão ser expedidas pelo órgão competente após requerimento devidamente instruído ou atendimento de eventual "comunique-se", no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, para complementação de documentos ou informações, sob pena de arquivamento do processo administrativo, sendo que eventual reabertura deverá observar o disposto na legislação vigente no momento do novo pedido.

Parágrafo único. A diretriz terá validade de 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da data da sua expedição, podendo ser revalidada por igual período, desde que atendida a legislação vigente na data do pedido de revalidação.

Subseção IV
Do Projeto e Condições para Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 412. O Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico deverá respeitar as diretrizes emitidas pelo Município, contendo no mínimo, em observância ao art. 51 da Lei Federal nº 11.977, de 2009:

fls. 1309
proc.

I - duas vias de projeto urbanístico de parcelamento do solo para fins de regularização de interesse específico, abrangendo:

a) traçado do sistema geométrico de vias, compreendendo as vias existentes e projetadas com largura igual ou superior àquelas constantes no **Quadro 7** do Anexo II desta Lei e, sempre que possível, declividade máxima de 20% (vinte por cento), contemplando sinalização de trânsito;

b) identificação da área regularizada, lotes, edificações e das áreas públicas ou privadas a serem relocadas ou doadas, se for o caso, na aprovação do parcelamento, considerando-se o percentual mínimo estabelecido no **Quadro 2A** do Anexo II da área delimitada;

. II - duas vias de perfis longitudinais das vias e áreas públicas;

III - duas vias descrições perimétricas dos lotes e das áreas públicas, inclusive sistema viário;

IV - certidões quanto à adequação das redes públicas de água, energia elétrica, esgoto e da prestação de serviços públicos de infraestrutura urbana, tais como coleta de lixo e certidão expedida pela DAE S/A. - Água e Esgoto, assegurando a existência de projetos aprovados dos sistemas de abastecimento de água e de coleta e destinação final dos esgotos e a existência dos referidos sistemas devidamente implantados, inclusive dos lotes eventualmente gravados com faixas de servidão;

V - projeto do sistema de galerias para águas pluviais devidamente aprovado e implantado, ou certidão do setor competente da Secretaria Municipal de Obras, assegurando que existe solução implantada para o escoamento de águas pluviais;

VI - identificação das áreas urbanizadas a serem regularizadas, que compreenderão: as destinadas à recuperação ambiental, as de correção dos riscos existentes e as de remoção das construções, considerando-se o grau de risco;

VII - indicação das medidas necessárias à promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais;

VIII - projeto de arborização dos passeios públicos;

IX - as condições para promover a segurança da população em situações de risco, conforme o disposto no parágrafo único do art. 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

X - projetos executivos de infraestrutura básica e outros projetos e documentos complementares, indicados em diretriz.

fls.
proc. 1310

XI - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do responsável técnico pelo projeto urbanístico de parcelamento.

Art. 413. A infraestrutura básica dos parcelamentos a serem regularizados consistirá, no mínimo, de:

I - vias de circulação, com guias, sarjetas e iluminação;

II - sistema de escoamento de águas pluviais;

III - sistema de abastecimento de água potável;

IV - coleta e destinação adequada dos esgotos sanitários;

V - energia elétrica domiciliar.

Parágrafo único. A infraestrutura a ser implantada deverá ser condizente, entre outros fatores, com a localização do parcelamento na respectiva ZERFIE e o desenvolvimento regional sustentável.

Art. 414. A regularização fundiária poderá ocorrer considerando-se a totalidade ou parte da área constante na matrícula do imóvel, sendo que, na última hipótese, deverá ser excluído o remanescente para o cálculo da destinação de áreas públicas.

§1º Quando localizada no Perímetro Rural, a área remanescente será considerada indivisível quando inferior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), averbando-se o destaque na matrícula da área total, sendo que, quando tiver metragem superior, a divisão apenas será possível desde que atendido ao disposto nos arts. 249 a 253 e seguintes desta Lei.

§2º O parcelamento da área remanescente localizada no Perímetro Urbano deverá observar os parâmetros estabelecidos nesta Lei para a zona da qual pertence.

Art. 415. Na regularização dos parcelamentos irregulares haverá a destinação de, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do total da área regularizada para fins públicos, sendo 20% (vinte por cento) de área livre de uso público (ALUP) e 5% (cinco por cento) de área de equipamento urbano e comunitário (AEUC), na forma do art. 412 desta Lei.

§ 1º Na indisponibilidade comprovada da reserva de ALUP ou AEUC na área interna parcelada é facultada, a critério da Administração, a compensação em área próximas ou de interesse do Município de valor equivalente ao dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas ou o ressarcimento em pecúnia, baseado no quantum faltante, estabelecido no **Quadro 6** constante do Anexo II deste Lei, sem prejuízo das demais compensações previstas no referido Quadro.

fls. 131
proc.

§ 2º Na regularização dos parcelamentos, inclusive em ZERFIE 2 e em ZERFIE 3, o valor correspondente a compensação pecuniária de AEUC poderá ser convertido inclusive em construção de equipamento de uso institucional na Macrozona de Qualificação e Estruturação Urbana, em local, a critério da Administração Pública, cujo custo será calculado seguindo os parâmetros oficiais municipais adotados nos procedimentos licitatórios.

§ 3º Na Regularização dos parcelamentos situados na ZERFIE 2, lindeira à Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias do Jundiaí Mirim, Capivari e Ribeirão Cachoeira/Caxambu, somente será aceita a compensação urbanística por área pública faltante em área localizada na própria bacia hidrográfica, não sendo permitida a compensação em pecúnia prevista no **§ 1º** deste artigo.

§ 4º Os recursos auferidos serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial, na forma do art. 515, inciso IX e § 3º do art. 516 desta Lei.

§ 5º Além das áreas definidas neste artigo, o sistema viário constante do Projeto de Regularização será transferido ao Município no momento do registro.

Art. 416. Exclusivamente para fins de Regularização Fundiária de Interesse Específico, poderá ser aprovado, a critério do Município, mediante parecer da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, inclusive com análise ambiental, parcelamentos enquadrados na forma do art. 402 desta Lei que tenham acesso à via oficial por meio de:

I - servidão de passagem averbada na matrícula dos imóveis desde que esteja consolidada há 10 anos, devendo constar do Termo de Compromisso a responsabilidade dos interessados pela sua manutenção e conservação;

II - trechos de estrada de servidão em uso público de forma consolidada e sem oposição há mais de 10 anos.

Parágrafo único. As servidões de que tratam este artigo não podem ser consideradas frente oficial, para fins de regularização fundiária de interesse específico de assentamentos irregulares não constantes ou incluídos no **Mapa 8** do Anexo I desta Lei ou para aprovação de parcelamentos de solo e edificações.

Art. 417. O sistema de circulação dos parcelamentos do solo a serem regularizados deverão atender aos seguintes requisitos:

I - articular-se com o sistema viário do Município, assegurando a continuidade das vias principais, existentes ou projetadas, de acordo com as diretrizes específicas definidas pelo Município;

fls. 1312
proc.

II - as vias principais e ruas internas deverão ser compatíveis ou serem compatibilizadas, mediante alinhamento projetado, com as condições de ocupação do parcelamento e a função das respectivas vias, de acordo com as diretrizes estabelecidas por categoria definidas no **Quadro 7** do Anexo II desta Lei;

III - as vias existentes do parcelamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local, sendo que, se houver novas vias projetadas deverá, sempre que possível, ser observada a declividade longitudinal máxima de 15% (quinze por cento) para as vias principais articuladas com o sistema viário do Município e de 20% (vinte por cento) para as demais vias, admitindo-se declividade maior, desde que a solução apresentada pelo interessado seja aceita, motivadamente, pelo órgão técnico municipal responsável;

IV - as vias sem continuidade, que não contornam as quadras, deverão possuir, em suas extremidades, balão de retorno com dimensões que permitam a inscrição de um circulo de raio igual a 10,00m (dez metros).

Art. 418. Quando necessário, para permitir a regularização do parcelamento, serão admitidos lotes voltados para vias de pedestres, com largura mínima de 6m (seis metros).

Parágrafo único. O número de lotes voltados para as vias de pedestres definidas no "caput" deste artigo não poderá exceder a 15% (quinze por cento) do total de unidades do parcelamento.

Art. 419. Os lotes resultantes constantes dos parcelamentos nas ZERFIES que atendam os requisitos de comprovação da anterioridade prevista no § 1º do art. 402 serão regularizados, com vistas à realidade fundiária existente e, sempre que possível, consoante as dimensões constantes do respectivo instrumento de aquisição dos interessados, respeitando-se os critérios do Decreto Estadual 43.284, de 1998.

§ 1º Nas áreas das bacias dos cursos d'água considerados mananciais de abastecimento do Município, atuais ou projetados, localizadas nas ZERFIES, as dimensões mínimas dos lotes, ou a quantidade de lotes de cada parcelamento, deverá ser compatível com a permeabilidade definida por esta Lei e pelo art. 24 do Decreto Estadual nº 43.284, de 1998.

§ 2º Para atender ao disposto no § 1º deste artigo, os interessados poderão oferecer áreas livres de uso público, que serão consideradas no cálculo da permeabilidade, situadas na mesma área, em locais próximos ou em regiões de interesse do Município, sempre na bacia hidrográfica do manancial considerado.

fls. 1313
proc.

§ 3º Na ZERFIE será permitida apenas uma unidade habitacional por lote ainda não edificado.

Art. 420. Os lotes resultantes da área do parcelamento regularizada, obtida após exclusão do remanescente, na forma do art. 403 desta Lei, quaisquer que sejam as suas dimensões, não poderão ser desmembrados ou desdobrados, no futuro, nem sofrer qualquer outro tipo de alteração em sua área que implique no aumento do número de lotes do parcelamento.

Parágrafo único. No ato de registro do parcelamento do solo, a restrição prevista no caput deverá ser averbada na matrícula do imóvel.

Art. 421. As edificações existentes, consolidadas anteriormente à edição da Lei Federal nº. 11.977, de 2009, deverão ser regularizadas pelo órgão municipal responsável, independentemente da observância dos parâmetros de ocupação do solo previstos no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei, respeitados os alinhamentos projetados, após o ato de aprovação do projeto de regularização fundiária, desde que estejam adequadamente identificadas no projeto aprovado e não estejam localizadas em áreas de risco definidas pelo Município.

§ 1º As novas edificações e as edificações implantadas não constantes do projeto de regularização fundiária aprovado, deverão respeitar os parâmetros de ocupação definidos para cada categoria de ZERFIE no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

§ 2º Os procedimentos para aprovação das edificações poderão ser regulamentados por ato do Executivo.

Art. 422. Os usos permitidos nos lotes dos parcelamentos regularizados serão sempre aqueles aplicáveis para a zona lindeira.

Parágrafo único. Quando os lotes tangenciarem mais de duas zonas, prevalecerá o parâmetro de uso mais restritivo.

Subseção V
Da Apresentação do Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 423. O interessado apresentará o Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico de acordo com as diretrizes indicadas pelo Município, no mesmo processo administrativo que as emitiu.

Parágrafo único. O Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico será indeferido se indevidamente instruído ou não atendido eventual "comunique-se", no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, para complementação de documentos ou informações,

fls. 1314
proc.

acarretando o arquivamento do processo administrativo, sendo que eventual reabertura deverá observar o disposto na legislação vigente no momento do novo pedido

Subseção VI
Da Aprovação Urbanística

Art. 424. O projeto de parcelamento de regularização fundiária de interesse específico e demais documentos necessários serão encaminhados para os respectivos órgãos municipais para apreciação e aprovação urbanística.

Parágrafo único. Os órgãos municipais poderão exigir do interessado as correções que se fizerem necessárias à sua aprovação urbanística, mediante notificação ou comunique-se, com prazo máximo de atendimento de 60 (sessenta) dias, a qual se não atendida justificadamente resultará no indeferimento do pedido de regularização.

Art. 425. Na hipótese do Município concluir pela impossibilidade de aprovação do parcelamento do solo, ou quando o interessado deixar de atender injustificadamente as exigências feitas, inviabilizando ou dificultando o seu prosseguimento será indeferido o pedido de regularização e notificado o interessado para que adote providências necessárias ao restabelecimento da situação inicial do imóvel.

Art. 426. O Município, ao concluir pela possibilidade de aprovação do projeto de parcelamento do solo, expedirá certidão de aprovação urbanística, contemplando, no mínimo, as responsabilidades relativas a sistema viário, infraestrutura básica, equipamentos públicos e medidas de compensação e mitigação urbanística, as quais deverão constar do termo de compromisso a ser firmado pelos interessados, que será considerado parte integrante do licenciamento.

§ 1º As medidas de compensação ou mitigação urbanística da regularização fundiária serão definidas em decisão motivada dos titulares das Secretarias competentes, nos termos das análises técnicas dos órgãos capacitados com base na legislação vigente.

§ 2º As medidas de compensação e mitigação urbanística quando convertidas em obrigação de natureza pecuniária, são aquelas obrigatórias calculadas de acordo com os parâmetros previstos no **Quadro 6** do Anexo II desta Lei, de acordo com a categoria de ZERFIE na qual o parcelamento do solo se enquadre.

Art. 427. Do Termo de Compromisso deverá constar, no mínimo:

I - as obras e serviços relativas ao sistema viário e infraestrutura básica, equipamentos públicos a cargo do interessado necessários à regularização;

II - o cronograma físico-financeiro para a implantação das respectivas obras;

III - as medidas de mitigação e de compensação urbanística exigidas;

fls.
proc. 1315

IV - indicação e comprovação da garantia real, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, no valor correspondente ao dobro do custo das obras, assim como as condições para a sua reserva prévia ao início do processo de regularização fundiária de interesse específico;

V - os responsáveis pelas obrigações definidas, na proporção da responsabilidade compartilhada, quando o caso, conforme definido nos art. 428 a 431 desta Lei;

VI - precisão da incidência da multa de que trata o § 3º deste artigo.

§ 1º A definição do custo das obras e serviços previstos no inciso I e o valor da garantia prevista no inciso IV deste artigo observarão os parâmetros de procedimento licitatório municipal.

§ 2º Caso o interessado não comprove o atendimento da exigência de apresentação da garantia real, o Município indeferirá a solicitação de regularização e notificará o interessado para que sejam tomadas as providências necessárias ao restabelecimento da situação inicial do imóvel.

§ 3º Se as obras e serviços de infraestrutura e outras prevista no termo de compromisso não forem concluídas no prazo determinado e nem realizadas de forma adequada no que se refere a qualidade, o Município poderá implementá-las, mediante execução da garantia real de que trata o inciso IV deste artigo, consoante despesas realizadas acrescidas de multa de 30 %.

§ 4º O Termo de compromisso de que trata este artigo poderá ser aditado após análise de licenciamento ambiental de que trata o arts. 432 e 433 desta Lei.

Subseção VII
Das Responsabilidades na Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 428. A responsabilidade relativa à implantação da infraestrutura básica, das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambientais, do sistema viário e dos equipamentos comunitários previstos no Projeto de Regularização Fundiária poderão ser compartilhadas entre loteador, proprietário da gleba e beneficiários da regularização fundiária de interesse específico, mediante o Termo de Compromisso de que trata o art. 427, com força de título executivo extrajudicial.

Art. 429. A implantação adequada do parcelamento do solo e a adoção de medidas voltadas à sua regularização são, em primeiro plano, medidas de responsabilidade solidária do agente loteador e do proprietário do imóvel, razão pela qual deverão ser notificados pelo Município para que cumpram com as suas obrigações.

fls. 1316
proc.

Parágrafo único. A obrigação de implantar as obras de infraestrutura básica e de elaborar e executar o projeto de regularização fundiária de interesse específico poderá ser exigida pelo Município, ou pelos demais legitimados do art. 404 desta Lei, a qualquer tempo, em face do agente loteador ou o proprietário da área.

Art. 430. A notificação de que trata o art. 429 ocorrerá por meio de:

I - funcionário de órgão competente do Município;

II - carta registrada com aviso de recebimento quando o loteador ou o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do Município;

III - edital publicado na imprensa oficial e no sítio do Município, quando as tentativas de notificação nas formas previstas nos incisos anteriores forem frustradas, por 3 (três) vezes.

Art. 431. Não sendo possível a localização dos loteadores ou dos proprietários responsáveis, ou ainda, havendo concordância dos beneficiários da Regularização Fundiária de Interesse Específico, em compartilhar a responsabilidade na forma indicada no art. 428 desta Lei, poderá ser firmado o Termo de Compromisso previsto no seu art. 427 desta Lei, considerando:

I - os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores; e

II - o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

Subseção VIII
Do Licenciamento Ambiental

Art. 432. Após a aprovação urbanística, o Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico deverá ser remetido integralmente ao órgão municipal capacitado para licenciamento ambiental.

Art. 433. O licenciamento ambiental poderá ser deferido, após ouvido o COMDEMA, por meio de certidão ambiental expedida pela SMPMA e acompanhada, quando necessário, do Termo de Compromisso de Adequação Ambiental-TCAA, na forma do art. 190 desta Lei, sem prejuízo de previsão quanto ao compartilhamento de responsabilidade na forma do seu art. 428 e seguintes.

fls. 1317
proc.

Subseção IX
Aprovação Final

Art. 434. Após os licenciamentos perante os órgãos competentes, o Município realizará a análise final e, havendo compatibilidade entre todos os documentos, tomará uma das seguintes providências:

I - aprovará a regularização, caso as obras de infraestrutura estejam concluídas, mediante certidão ou;

II - expedirá o alvará para a execução das obras com prazo máximo de 5 (cinco) anos , conforme cronograma aprovado, que integra o Termo de Compromisso previamente firmado.

. Parágrafo único. A aprovação da regularização de interesse específico ficará condicionada ao prévio recebimento pelo Município das obras de infraestrutura já implantadas, mediante termo próprio, ressalvado o disposto no inciso II deste artigo, desde que cumpridas todas as condições estabelecidas no Termo de Compromisso referido no art. 427.

Art. 435. Poderão ser aprovados projetos de regularização fundiária com a infraestrutura parcial, desde que os proprietários e adquirentes de lotes firmem declaração de que estão cientes de que as obras serão executadas no futuro, a partir do estabelecimento de parceria, e assumam os custos que lhes forem atribuídos em razão da responsabilidade compartilhada no Termo de Compromisso referido no art. 427, mediante garantia idônea.

Parágrafo único. A expedição de alvará de execução ou a aprovação da regularização fundiária de interesse específico dar-se-á após a assinatura do Termo de Compromisso, referido no art. 427 desta Lei, na forma das exigências indicadas no seu art. 428.

Art. 436. A aprovação final do projeto de regularização far-se-á por auto de regularização expedido por servidor técnico habilitado, acompanhada dos memoriais descritivos, das plantas aprovadas e das certidões oficiais.

Art. 437. Na hipótese de indeferimento do Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico, caso o interessado não providencie o restabelecimento da situação inicial do imóvel, no prazo determinado, o Município comunicará o Ministério Público Estadual da Comarca de Jundiaí, sem prejuízo das providências que se fizerem necessárias, inclusive judiciais, para a demolição de edificações e benfeitorias existentes.

fls.
proc. 1318

Subseção X
Do registro do parcelamento e individualização dos lotes resultantes

Art. 438. O registro do parcelamento resultante do projeto de regularização fundiária de interesse específico deverá ser requerido ao registro de imóveis, nos termos da legislação em vigor, em especial dos arts. 64 a 68 da Lei Federal nº 11.977, de 2009.

Art. 439. O registro do parcelamento resultante do projeto de regularização fundiária de interesse social deverá buscar:

I - a abertura de matrícula para toda a área objeto de regularização, se não houver; e

II – a abertura de matrícula para cada uma das parcelas resultantes do projeto de regularização fundiária, inclusive das áreas públicas transferidas ao Município.

Art. 440. As matrículas das áreas particulares e das destinadas a uso público deverão ser encaminhadas ao Município, para atualização do seu Cadastro Imobiliário.

TÍTULO V
POLÍTICAS E INVESTIMENTOS ESTRATÉGICOS NOS SISTEMAS ESTRUTURAIS

Art. 441. As políticas públicas setoriais, em especial as urbanas e ambientais, integram a Política de Desenvolvimento Sustentável Urbano e Rural do Município e definem as ações que devem ser implementadas pelo Executivo para cumprir os objetivos definidos neste Plano e nortear os investimentos previstos no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual.

Parágrafo único. As políticas e os sistemas urbanos e ambientais tratados nesta lei que se relacionam direta ou indiretamente com o ordenamento territorial são:

I - Política de Desenvolvimento Urbano e Econômico Sustentável;

II - Política Ambiental e Sistema de Espaços protegidos, espaços livres e áreas verdes;

III - Política e Sistema de Saneamento Básico;

IV - Política e Sistema de Mobilidade;

V - Política de Proteção ao Patrimônio Histórico e Cultural;

VI - Política e Sistema de Habitação Social;

VII - Sistema de Equipamentos Sociais Básicos;

VIII - Sistema de Infraestrutura.

fls.
proc. 1319

CAPÍTULO I
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

Art. 442. São objetivos da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável:

I - consolidação do papel do Município como polo regional e centro industrial, logístico, comercial e de serviços;

II - promoção da produção agrícola e atividades econômicas sustentáveis na zona rural;

III - incentivo à indústria artesanal no meio rural;

IV - incentivo à atividade turística, como ferramenta de geração de emprego e renda, conservação e preservação do ambiente rural, natural e do patrimônio cultural e histórico da cidade;

V - estímulo às atividades econômicas que permitam equilibrar a relação emprego/moradia em todas as regiões da cidade;

VI - fomento à Pesquisa, Ensino e Extensão, visando a qualificação de profissionais para atender à necessidade do polo tecnológico;

VII - incentivo às atividades de economia solidária e economia criativa;

VIII - compatibilização do desenvolvimento econômico com o equilíbrio ambiental e o desenvolvimento social e cultural.

Art. 443. São Diretrizes da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável:

I - articular as diversas políticas sociais com a política econômica, compatibilizando crescimento econômico com desenvolvimento social, cultural e equilíbrio ambiental;

II - estabelecer e manter relações de parcerias com organismos multilaterais, organizações não governamentais nacionais ou internacionais, fundações, empresas internacionais ou nacionais, bem como com organismos governamentais de âmbito federal, estadual e municipal, no intuito de ampliar parcerias e convênios de interesse do Município e da região, viabilizando financiamentos e programas de assistência técnica nacional e internacional;

III - estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do Município, integrando-as aos interesses do desenvolvimento da Aglomeração Urbana de Jundiaí;

fls. 1320
proc.

IV - desconcentrar as atividades econômicas no Município com a finalidade de potencializar as vocações de cada região, incentivar o comércio e os serviços locais e induzir uma distribuição mais equitativa do emprego;

V - dinamizar a geração de emprego, trabalho e renda;

VI - fomentar a formação, qualificação e requalificação de mão de obra, promovendo programas de capacitação profissional;

VII - estimular o associativismo e o empreendedorismo como forma alternativa de geração de trabalho e renda;

VIII - fomentar instrumentos de apoio aos micros e pequenos empreendimentos nacionais, individuais ou coletivos, na forma de capacitação gerencial, transferência tecnológica e concessão de incentivos;

IX - incentivar a sinergia entre instituições de pesquisa, universidades e empresas com atividades relacionadas ao conhecimento e à inovação tecnológica;

X - incentivar a formalização de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços, através do SIIM, Sistema Integrado de Informações Municipais;

XI - fortalecer o segmento do turismo explorando economicamente o potencial rural e ambiental do Município e consolidando sua posição como importante polo do Circuito das Frutas;

XII - fomentar o emprego de novas tecnologias voltadas ao desenvolvimento sustentável das atividades com características rurais no Município, como permacultura, sistemas agroflorestais, práticas agroecológicas e sistemas orgânicos de cultivo;

XIII - manter e incentivar as áreas rurais formando um cinturão verde que contribua para aumentar a qualidade de vida no Município, proteger o ambiente natural e preservar a cultura agrícola local;

XIV - difundir a multifuncionalidade da propriedade rural e promover a agregação de valores nos produtos agrícolas, pecuários e agroindustriais;

XV - ampliar e apoiar parcerias e iniciativas na produção, distribuição e comercialização de alimentos;

XVI - incentivar através de ações mobilizadoras e instrumentos qualificados a criação de arranjos produtivos locais;

XVII - incentivar o desenvolvimento de polos de economia criativa, onde serão desenvolvidas atividades econômicas baseadas na criação, produção e distribuição de bens e serviços tangíveis ou intangíveis que utilizam a criatividade, a habilidade e o talento de indivíduos ou grupos como insumos primários.

fls. 1321
proc.

Art. 444. O Município tem por objetivo os seguintes investimentos estratégicos para Política de Desenvolvimento Urbano e Econômico Sustentável:

I - implantação do Parque Tecnológico;

II - implantação do Polo de Desenvolvimento Econômico Rural Sustentável;

III - criação de uma Unidade de Serviço Rural ou ampliação das Unidades de Serviço existentes;

IV - implantação do Programa de Requalificação da Região Central;

V - implantação do Programa de Economia Solidária e Criativa;

VI - implementação de polos de economia criativa, solidária e sustentável, priorizando áreas com situação de maior vulnerabilidade social e econômica;

VII - implantação de Incubadora e Certificadora Pública de Empreendimentos Solidários, Criativos e Agroecológicos;

VIII - implantação de política municipal de compras institucionais e governamentais de produtos e serviços da economia popular, solidária e criativa, da agricultura orgânica e de empreendimentos sustentáveis, e cumprir os programas de aquisição governamentais já existentes nos níveis federal e estadual;

IX - implantação e manutenção das Rotas Turísticas do Município;

X - implantação do Programa de Uso de Praças e Espaços Livres.

CAPÍTULO II
DA POLÍTICA AMBIENTAL E DO SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS, ESPAÇOS LIVRES E ÁREAS VERDES

Art. 445. São objetivos da Política Ambiental:

I - implementação, no território municipal, das diretrizes contidas na Política Nacional de Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento Básico, Política Nacional de Resíduos Sólidos, Política Nacional de Mudanças Climáticas, Sistema Nacional de Unidades de Conservação e demais normas e regulamentos da legislação federal e estadual, no que couber;

II - criação de um sistema integrado de gestão ambiental, promovendo a transversalidade de ações entre secretarias com a finalidade de concentração dos esforços em políticas públicas ambientais relevantes;

III - preservação, conservação e recuperação dos ecossistemas naturais;

IV - garantia de proteção dos recursos hídricos e mananciais de abastecimento;

V - proteção dos serviços ambientais prestados pelos ecossistemas;

fls.
proc. 1322

VI - garantia de proteção das áreas de interesse ambiental e da diversidade biológica natural;

VII - redução dos níveis de poluição e de degradação em quaisquer de suas formas;

VIII - adoção de medidas de adaptação às mudanças climáticas;

IX - incentivo à adoção de hábitos, costumes e práticas que visem a proteção dos recursos ambientais;

X - produção e divulgação de informações ambientais através de sistema de informações integrado;

XI - estímulo às construções sustentáveis;

XII - redução da contaminação ambiental em todas as suas formas;

XIII - conservação e recuperação do meio ambiente e da paisagem;

XIV - imposição, ao poluidor e ao degradador, da obrigação de recuperar e ou indenizar os danos causados, e ao usuário de contribuição pela utilização recursos ambientais com fins econômicos.

Art. 446. São diretrizes da Política Ambiental:

I - preservar a biodiversidade;

II - promover a conservação *ex-situ* das espécies ameaçadas de extinção ;

III - preservar espécies faunísticas, seus abrigos e corredores de movimentação;

IV - preservar e recuperar os maciços de vegetação nativa remanescente, de mata ciliar e aqueles situados em várzeas;

V - conservar e recuperar a qualidade ambiental dos recursos hídricos e das bacias hidrográficas, em especial, as dos mananciais de abastecimento;

VI - implantar estratégias integradas com outros municípios da Aglomeração Urbana de Jundiaí e articuladas com outras esferas de governo para a adoção de políticas de uso do solo que privilegiem: a conservação e a qualidade das nascentes e cursos d'água, a conservação das matas existentes, a ocorrência de usos que mantenham a permeabilidade do solo e sejam compatíveis com a produção de água em quantidade e qualidade;

VII - minimizar os impactos da urbanização sobre as áreas prestadoras de serviços ambientais;

VIII - considerar os elementos naturais e a paisagem como referências para a estruturação do território;

IX - combater a poluição sonora;

fls. 1323
proc.

X - reduzir as emissões de poluentes atmosféricos e gases de efeito estufa e adotar medidas de adaptação às mudanças climáticas;

XI - promover programas de eficiência energética, em edificações, iluminação pública e transportes;

XII - adotar procedimentos de aquisição de bens e contratação de serviços pelo Poder Público Municipal com base em critérios de sustentabilidade;

XIII - criar instrumentos para concessão de incentivos fiscais e urbanísticos para construções sustentáveis, inclusive reforma de edificações existentes;

XIV - estimular a agricultura familiar, urbana e periurbana, incentivando a agricultura orgânica e a diminuição do uso de agrotóxicos;

XV - promover a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;

XVI - incorporar às políticas setoriais o conceito de sustentabilidade e as abordagens ambientais;

XVII - ampliar a área de abrangência para a fiscalização da guarda municipal para todo o Território de Gestão da Serra do Japi, Serra dos Cristais e áreas de mananciais, e permitir maior atuação dos agentes de posturas através de legislação própria;

XVIII - constituir a Rede Ambiental Municipal através da implantação de ferramentas para o gerenciamento das ações ambientais do Município, potencializando sua abrangência e seus resultados;

XIX - compatibilizar a proteção ambiental com o desenvolvimento econômico e a qualidade de vida da população.

Seção I
Do Sistema de Áreas Protegidas e Espaços Livres e Áreas Verdes

Art. 447. O Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres é constituído pelo conjunto de áreas públicas e privadas não ocupadas por edificações cobertas, que cumprem função ecológica, paisagística, produtiva, urbanística ou de lazer, e que se enquadram nas diversas categorias protegidas pela legislação ambiental e diferentes tipologias de parques ou prestam relevantes serviços ambientais.

Art. 448. São componentes do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres:

I - Unidades de Conservação que compõem o Sistema Nacional de Unidades de Conservação;

fls. 1324
proc.

II - áreas que apresentem remanescentes de vegetação de Cerrado e de Mata Atlântica, além dos já demarcados no **Mapa3** do Anexo I desta Lei;

III - APP inseridas em imóveis públicos ou privados;

IV - áreas de Reserva Legal nas propriedades rurais;

V - parques urbanos;

VI - parques lineares da rede hídrica;

VII - espaços livres e áreas verdes de logradouros públicos, incluindo praças, vias, ciclovias, escadarias;

VIII - espaços livres e áreas verdes de instituições e serviços públicos ou privados de educação, saúde, cultura, lazer, abastecimento, saneamento, transporte, comunicação e segurança;

IX - espaços livres e áreas verdes originárias de parcelamento do solo;

X - cemitérios;

XI - clubes de campo;

XII - clubes esportivos sociais;

XIII - sítios, chácaras e propriedades agrícolas;

XIV - faixa de 100 (cem) metros medida em projeção horizontal ao redor das represas de abastecimento público de água, como demarcado no **Mapa 1**, Anexo I.

Art. 449. São objetivos do Sistema de Áreas Protegidas, Espaços Livres e Áreas Verdes:

I - formação de corredores ecológicos na escala municipal e regional;

II - conservação das áreas prestadoras de serviços ambientais;

III - proteção e recuperação dos remanescentes de vegetação natural;

IV - qualificação das áreas verdes públicas;

V - incentivo à conservação das áreas verdes de propriedade particular.

Art. 450. São diretrizes relativas ao Sistema de Áreas Protegidas, Espaços Livres e Áreas Verdes do Município:

I - tratar adequadamente a vegetação enquanto elemento integrador na composição da paisagem urbana;

II - manter e ampliar a arborização de ruas, promovendo interligações entre os espaços livres e áreas verdes de importância ambiental local e regional;

III - delimitar áreas prioritárias, visando a criação de corredores ecológicos, de acordo com o projeto "Biota Fapesp" e de acordo com o Plano Diretor de Recomposição Florestal dos Comitês das Bacias dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiaí;

fls. 1325
proc.

IV - criar instrumentos legais destinados a estimular parcerias entre os setores públicos e privado para implantação e manutenção de espaços livres e áreas verdes;

V - recuperar espaços livres e áreas verdes degradadas de importância paisagístico-ambiental;

VI - proteger e recuperar as áreas de preservação permanente;

VII - promover ações de recuperação ambiental e de ampliação de áreas permeáveis e vegetadas nas áreas de fundos de vale e em cabeceiras de drenagem e planícies aluviais;

VIII - apoiar a regularização das áreas de Reserva Legal nas propriedades rurais;

IX - incentivar e apoiar a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural - RPPN municipal;

X - adotar mecanismos de compensação ambiental para aquisição de imóveis destinados a implantação de áreas verdes públicas e de ampliação das áreas permeáveis;

XI - conservar áreas permeáveis, com vegetação significativa em imóveis urbanos e rurais;

XII - apoiar e incentivar a agricultura urbana nos espaços livres;

XIII - renaturalizar e/ou recuperar margens de rios e córregos;

XIV - priorizar o uso de espécies nativas na arborização urbana.

Art. 451. Os investimentos estratégicos na Política Ambiental e no Sistema de Espaços protegidos, Espaços Livres e Áreas Verdes objetivam a:

I - consolidação da Reserva Biológica da Serra do Japi através de aquisição de áreas particulares;

II - implantação do Parque Linear do Rio Guapeva;

III - implantação do Parque Linear da Fazenda Grande;

IV - implantação do Plano de Recuperação das Margens do Rio Jundiaí;

V - implementação do Plano de Manejo da Reserva Biológica;

VI - implantação do Plano de Arborização Urbana;

VII - implantação do Plano de gestão de mananciais e bacias hidrográficas;

VIII - implantação do Plano de conservação e recuperação da Mata Atlântica, Cerrado e vegetações associadas;

IX - implantação do Plano de prevenção e combate a incêndios florestais;

X - implantação do Plano Regional de criação de corredores ecológicos;

XI - implantação do Programa de Uso de Praças e Espaços Livres;

fls.
proc. 1326

XII - implantação do Plano intermunicipal de Preservação da Serra do Japi.

CAPÍTULO III
DA POLÍTICA E DO SISTEMA DE SANEAMENTO BÁSICO

Art. 452. São componentes do Sistema de Saneamento Básico:

I - Sistema de Abastecimento de Água;

II - Sistema de Esgotamento Sanitário;

III - Sistema de Drenagem;

IV - Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos e limpeza urbana.

Art. 453. A Política de Saneamento Básico buscará atingir os seguintes objetivos:

I - promoção de acesso universal ao saneamento básico;

II - garantia de oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e de qualidade compatível com os padrões de potabilidade;

III - escoamento das águas pluviais em toda a área ocupada do Município, de modo a propiciar a recarga dos aquíferos, a minimização dos impactos nos recursos hídricos e a segurança e o conforto aos seus habitantes;

IV - recuperação ambiental de cursos d'água e fundos de vale;

V - não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos sólidos e disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos.

Art. 454. São diretrizes da Política de Saneamento Básico:

I - integrar as políticas, programas, projetos e ações governamentais relacionadas com o saneamento, como saúde, recursos hídricos, desenvolvimento urbano e rural, habitação, uso e ocupação do solo;

II - integrar os sistemas componentes da Política, inclusive os de responsabilidade privada;

III - estabelecer ações preventivas para a gestão dos recursos hídricos, realização da drenagem urbana, gestão integrada dos resíduos sólidos e conservação das áreas de proteção e recuperação de mananciais;

IV - melhorar a gestão dos sistemas existentes;

V - definir parâmetros de qualidade de vida da população a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais que deverão nortear as ações relativas ao saneamento;

fls. 1327
proc.

VI - formular política de controle de cargas difusas, particularmente daquela originada do lançamento de resíduos sólidos e de esgotos clandestinos domésticos e industriais;

VII - realizar processos participativos efetivos que envolvam representantes dos diversos setores da sociedade civil para apoiar, aprimorar e monitorar a Política de Saneamento Básico;

VIII - articular o Plano Municipal de Saneamento ao Plano Municipal de Habitação de Interesse Social e ao Plano Municipal de Desenvolvimento Rural;

IX - adotar política tarifária de forma que as despesas pela prestação dos serviços de esgotamento sanitário e distribuição de água potável sejam cobradas mediante a imposição de tarifas e taxas diferenciadas, observados os aspectos técnicos, os custos, a destinação social dos serviços e o poder aquisitivo da população beneficiada.

Art. 455. São diretrizes específicas do Sistema de Abastecimento de Água:

I - adotar uma política permanente de conservação da água de abastecimento;

II - adequar a expansão da rede às diretrizes do zoneamento;

III - articular a expansão da rede de abastecimento com as ações de urbanização e regularização fundiária nos assentamentos precários;

IV - definir e implantar estratégias e alternativas para o abastecimento de água potável nos assentamentos urbanos isolados;

V - implementar ações permanentes de controle e estabelecer metas progressivas de redução de perdas de água em todo o Município;

VI - implantar medidas voltadas a manutenção e recuperação das águas utilizadas para abastecimento humano e atividade agrícola;

VII - manter e cadastrar as redes existentes.

Art. 456. São diretrizes específicas do Sistema de Esgotamento Sanitário:

I - eliminar os lançamentos de esgotos nos cursos d'água e no sistema de drenagem e de coleta de águas pluviais, contribuindo para a recuperação de rios, córregos e represas;

II - implementar ações de controle de vazamentos de esgotos nos emissários;

III - articular a expansão das redes de esgotamento sanitário às ações de urbanização e regularização fundiária nos assentamentos precários;

IV - estabelecer metas progressivas de ampliação da rede de coleta de esgotos, priorizando as obras em áreas com maior concentração de população, notadamente, nos bairros de baixa renda;

fls.
proc. 1328

V - complementar os sistemas existentes, inclusive com a implantação de sistemas alternativos em assentamentos isolados periféricos e na zona rural;

VI - manter e cadastrar as redes existentes.

Art. 457. São diretrizes do Sistema de Drenagem:

I - adotar as bacias hidrográficas como unidades territoriais de análise para diagnóstico, planejamento, monitoramento e elaboração de projetos;

II - disciplinar a ocupação das cabeceiras e várzeas das bacias do Município, preservando a vegetação existente e visando à sua recuperação;

III - respeitar as capacidades hidráulicas dos corpos d'água, impedindo vazões excessivas;

IV - adequar as regras de uso e ocupação do solo ao regime fluvial nas várzeas;

V - promover a articulação com instrumentos de planejamento e gestão urbana e projetos relacionados aos demais serviços de saneamento;

VI - implementar a fiscalização do uso do solo nas faixas sanitárias, várzeas e fundos de vale e nas áreas destinadas à futura construção de reservatórios;

VII - definir mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, tais como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas e manutenção da vegetação nativa;

VIII - desenvolver projetos de drenagem que considerem, entre outros aspectos, a mobilidade de pedestres e portadores de deficiência física, a paisagem urbana e o uso para atividades de lazer;

IX - adotar critérios urbanísticos e paisagísticos que possibilitem a integração harmônica das infraestruturas com o meio ambiente urbano;

X - promover a participação social da população no planejamento, implantação e operação das ações de drenagem e de manejo das águas pluviais, em especial na minoração das inundações e alagamentos;

XI - promover a participação da iniciativa privada na implementação das ações propostas, desde que compatível com o interesse público.

Art. 458. São diretrizes para o Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos:

I - seguir as diretrizes e determinações da Política Nacional de Resíduos Sólidos, instituída pela legislação federal;

II - garantir o direito de toda a população, inclusive dos assentamentos não urbanizados, à equidade na prestação dos serviços regulares de coleta de lixo;

fls. 1329
proc.

III - promover ações que visem minorar a geração de resíduos;

IV - estimular a população, por meio da educação, conscientização e informação, para a participação na minimização dos resíduos, gestão e controle dos serviços;

V - garantir metas e procedimentos de reintrodução crescente no ciclo produtivo dos resíduos recicláveis, tais como metais, papéis e plásticos, e a compostagem de resíduos orgânicos;

VI - promover a inclusão socioeconômica dos catadores de material reciclável e dar subsídios à sua ação;

VII - desenvolver alternativas para o tratamento de resíduos que possibilitem a geração de energia;

VIII - assegurar a destinação adequada dos resíduos sólidos;

IX - buscar a sustentabilidade econômica das ações de gestão dos resíduos no ambiente urbano;

X - integrar a articulação e cooperação entre os Municípios da região da Aglomeração Urbana para o tratamento e a destinação dos resíduos sólidos;

XI - eliminar a disposição inadequada de resíduos;

XII - compartilhar a responsabilidade pós-consumo entre poder público, iniciativa privada e sociedade;

XIII - estimular o uso, reuso e reciclagem de resíduos em especial ao reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;

XIV - garantir o direito da pessoa a ser informada, pelo produtor e pelo Poder Público, a respeito dos custos e do potencial de degradação ambiental dos produtos e serviços ofertados;

XV - estimular a gestão compartilhada e o controle social do sistema de limpeza pública;

XVI - responsabilizar o prestador de serviço, produtor, importador ou comerciante pelos danos ambientais causados pelos resíduos sólidos provenientes de sua atividade;

XVII - editar legislação para regulamentação do Plano de Saneamento Básico Setorial para Limpeza Urbana e o Manejo de Resíduos Sólidos;

XVIII - diminuir a distância entre as fontes geradoras de resíduos e os centros de recepção e tratamento, dividindo a Cidade por regiões e envolvendo outros Municípios da região da Aglomeração Urbana de Jundiaí;

XIX - conscientizar, educar e informar a sociedade sobre o descarte correto de equipamentos eletroeletrônicos e eletroportáteis;

fls. 1330
proc.

XX - fomentar uma política para coleta, tratamento e reciclagem dos resíduos eletroeletrônicos e eletroportáteis;

XXI - buscar parcerias público privadas para promover a coleta, tratamento e reciclagem de resíduos eletroeletrônicos e eletroportáteis.

Art. 459. São ações e investimentos estratégicos da Política de Saneamento Básico:

I - implantação da ampliação da Represa Municipal;

II - implantação de Plano de Recuperação e Reflorestamento das APP no entorno das Represas Municipais;

III - implantação do Plano Municipal de Gestão Integrada da Drenagem do Município de Jundiaí;

IV - implantação do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos.

CAPÍTULO IV
DA POLÍTICA E DOS SISTEMAS DE MOBILIDADE

Art. 460. Entende-se por Sistema de Mobilidade Urbana a articulação e integração dos componentes estruturadores da mobilidade, modos de transporte, serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais de forma a assegurar ampla mobilidade às pessoas e transporte de cargas pelo território, bem como a qualidade dos serviços, a segurança e a proteção à saúde de todos os usuários e a melhor relação custo-benefício social e ambiental.

Parágrafo único. O Plano de Mobilidade será elaborado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da publicação desta Lei.

Art. 461. São componentes do Sistema de Mobilidade:

I - sistema de circulação de pedestres;

II - sistema cicloviário e ciclável rural;

III - sistema de transporte coletivo público;

IV - sistema viário;

V - sistema de transporte coletivo privado;

VI - sistema de logística e transporte de carga.

Art. 462. O Sistema de Circulação de Pedestres é definido como o conjunto de vias e estruturas físicas destinadas à circulação de pedestres, sendo composto por:

I - calçadas;

II - vias de pedestres (calçadões);

III - faixas de pedestres e lombofaixas;

fls.
proc. 1331

IV - transposições e passarelas;

V - sinalização específica.

Art. 463. Os objetivos da Política de Mobilidade são:

I - melhoria das condições de mobilidade da população, com conforto, segurança e modicidade, garantindo a acessibilidade plena às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida em todo o sistema de circulação de pedestres;

II - garantia de prioridade para a acessibilidade, circulação de pedestres e ciclistas, pessoas com necessidades especiais e mobilidade reduzida sobre o transporte motorizado, exceto nas vias de desenvolvimento regional e estruturais;

III - aumento da participação do transporte público coletivo e não motorizado na divisão modal;

IV - garantia de prioridade do transporte coletivo sobre o individual;

V - promoção da integração do sistema de transporte coletivo municipal com os outros modais;

VI - estímulo ao deslocamento de curta distância;

VII - redução do tempo de viagem dos munícipes;

VIII - melhoria das condições de mobilidade na zona rural, com sistema cicloviário e ciclável rural, adequando sempre que possível às condições de acessibilidade de pedestres;

IX - implantação de suportes para transporte de bicicletas em ônibus urbanos circulares, assim como pontos de estacionamento e aluguel de bicicletas nos terminais de ônibus;

X - inserção da bicicleta no sistema de entregas rápidas;

XI - melhoria das condições de circulação das cargas no Município com definição de horários e caracterização de veículos e tipos de carga;

XII - inclusão de questões de logística empresarial no sistema de mobilidade, garantindo a fluidez no transporte de cargas e mercadorias, com vistas ao desenvolvimento econômico e social;

XIII - inserção de pressupostos de sustentabilidade ambiental na elaboração de estudos, planejamento e projetos da rede de mobilidade;

XIV - desenvolvimento de programas específicos referentes à educação para a mobilidade, estabelecendo parcerias públicas e privadas para efetivar as ações educativas propostas;

fls. 1332
proc.

XV - articulação com as diferentes políticas e ações de mobilidade urbana e com os órgãos técnicos das esferas federal e estadual;

XVI - articulação do Sistema de Mobilidade Urbana Municipal com o Regional e o Estadual, existente e planejado.

Art. 464. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Mobilidade devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

I - priorizar os modos de transporte não motorizados e o transporte público coletivo em relação aos meios individuais motorizados;

II - promover a integração dos sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres, contemplando a acessibilidade universal;

III - aperfeiçoar e ampliar o sistema de circulação de pedestres e de pessoas portadoras de deficiência, propiciando conforto, segurança e facilidade nos deslocamentos;

IV - consolidar e ampliar áreas de uso preferencial ou exclusivo de pedestres;

V - elaborar e implantar plano de calçadas, integrando as obras de pavimentação e recapeamento das vias com a adequação das calçadas;

VI - ampliar a dimensão das calçadas, passeios e espaços de convivência;

VII - promover melhoria da mobilidade nas calçadas, assim como implantação de corrimãos em áreas de considerável dificuldade de acesso para pessoas com mobilidade reduzida;

VIII - implantar programa de acessibilidade priorizando os centros comerciais, centros de bairros, os equipamentos públicos e as rotas de acesso ao sistema de transporte coletivo;

IX - instituir órgão responsável pela formulação e implementação de programas e ações para o Sistema de Circulação de Pedestres e mobilidade;

X - adequar o tempo semafórico nas travessias em locais de grande fluxo de pedestres;

XI - implantar suportes para transporte de bicicletas em ônibus urbanos circulares, assim como pontos de estacionamento e aluguel de bicicletas nos terminais de ônibus;

XII - inserir a bicicleta no sistema de entregas rápidas;

XIII - diminuir o desequilíbrio existente na apropriação do espaço utilizado para a mobilidade urbana, favorecendo os modos coletivos que atendam a maioria da população, sobretudo os extratos populacionais mais vulneráveis;

fls.
proc. 1333

XIV - promover os modos não motorizados como meio de transporte urbano, em especial o uso de bicicletas, por meio da criação de uma rede estrutural cicloviária e ciclável;

XV - complementar, ajustar e melhorar o sistema viário, visando sua estruturação e ligação interbairros, contemplando os núcleos urbanos em zona rural;

XVI - promover a melhoria nas condições físicas e de sinalização do sistema viário;

XVII - promover a integração da política de mobilidade com as diretrizes de ocupação, uso e controle do solo;

XVIII - incentivar a redução de gastos com combustíveis com a utilização de veículos movidos com fontes de energias renováveis ou combustíveis menos poluentes;

XIX - aumentar a eficiência das vias estruturais, buscando aliviar o tráfego intenso nas vias de concentração, de indução e de proteção de bairro;

XX - ampliar o plano de travessia de pedestres, com segurança, nas vias estruturais;

XXI - evitar o tráfego de passagem nas vias de acesso aos lotes nas zonas predominantemente residenciais e dar prioridade aos pedestres nas vias de acesso ao lote, de circulação e de concentração, implantando dispositivos de redução da velocidade e acalmamento de tráfego;

XXII - assegurar que projetos de edificações disciplinados como polo gerador de tráfego sejam apreciados pela SMT, garantindo que os empreendimentos contenham área para estacionamento compatível com a atividade e indicação das vias de acesso adequadas;

XXIII - induzir uma política para qualificar o aeroporto e a ferrovia situados no Município, que se consubstancie num Plano Aeroportuário e Ferroportuário regional, buscando integração com o transporte coletivo local;

XXIV - planejar e elaborar estudos e projetos da rede futura de mobilidade que evitem a intervenção nas áreas de preservação permanente de corpos d'água;

XXV - articular as diferentes políticas e ações de mobilidade urbana, abrangendo os três níveis da federação e seus respectivos órgãos técnicos;

XXVI - promover ampla participação de setores da sociedade civil em todas as fases do planejamento e gestão da mobilidade urbana.

Art. 465. São diretrizes referentes ao Transporte Coletivo:

I - articular todos os meios de transporte que operam no Município em uma rede única, integrada física e operacionalmente;

fls. 1334
proc.

II - ordenar o sistema viário, por meio de mecanismos de engenharia, legislação e capacitação da malha viária, priorizando a circulação do transporte coletivo sobre o transporte individual, a proteção dos cidadãos e do meio ambiente natural;

III - adotar tecnologias apropriadas de baixa, média e alta capacidade de acordo com as necessidades de cada demanda;

IV - promover a atratividade do uso do transporte coletivo por meio da excelência nos padrões de qualidade, oferecendo deslocamentos rápidos, seguros, confortáveis e custos compatíveis;

V - estabelecer políticas tarifárias diversas que beneficiem os usuários do sistema de transporte coletivo, principalmente para aqueles que utilizam o sistema mais de uma vez ao dia;

VI - racionalizar o sistema de transporte, incluindo o gerenciamento e controle de operação;

VII - possibilitar a participação da iniciativa privada, sob a forma de investimento ou concessão de serviço público, na operação e na implantação de infraestrutura do sistema;

VIII - promover e possibilitar às pessoas portadoras de deficiência, com dificuldades de locomoção e idosos, condições adequadas e seguras de acessibilidade autônoma aos meios de transporte urbano;

IX - elevar o patamar tecnológico e melhorar os desempenhos técnicos e operacionais do sistema de transporte público coletivo;

X - adequar a oferta de transportes à demanda, compatibilizando seus efeitos indutores com os objetivos e diretrizes de uso e ocupação do solo, contribuindo, em especial, para a requalificação dos espaços urbanos e fortalecimento de centros de bairros;

XI - aumentar a confiabilidade, conforto, segurança e qualidade dos veículos empregados no sistema de transporte coletivo;

XII - promover o uso mais eficiente dos meios de transporte com o incentivo das tecnologias de menor impacto ambiental; incentivar a renovação ou adaptação da frota do transporte público e privado urbano, visando reduzir as emissões de gases de efeito estufa e a poluição sonora, e a redução de gastos com combustíveis com a utilização de veículos movidos com fontes de energias renováveis ou combustíveis menos poluentes, tais como gás natural veicular, híbridos ou energia elétrica;

XIII - articular e adequar o mobiliário urbano existente à rede de transporte público coletivo.

Art. 466. São diretrizes referentes ao Transporte de Cargas:

fls. 1335
proc.

I - promover o controle, monitoramento e fiscalização, diretamente ou em conjunto com órgãos da esfera estadual ou federal, da circulação de cargas perigosas e dos índices de poluição atmosférica e sonora nas vias do Município;

II - ordenar o tráfego de cargas perigosas e superdimensionadas, implantando horários específicos de circulação;

III - promover a integração do sistema de transporte de cargas rodoviárias aos terminais de grande porte, compatibilizando-o com a racionalização das atividades de carga e descarga no Município;

IV - estruturar medidas reguladoras para o uso de veículos de propulsão humana e tração animal;

V - aprimorar o sistema de logística e cargas, de modo a aumentar a sua eficiência, reduzindo custos e tempos de deslocamento.

Art. 467. Deverá ser elaborado Plano para implantação de Sistema de Acessibilidade Universal, visando a adequação gradual de todo o Sistema de Circulação de Pedestres e acesso aos equipamentos urbanos e sociais.

Art.468. São ações prioritárias e investimentos estratégicos no Sistema de Mobilidade:

I - implantação de Sistema de Acessibilidade Universal;

II - implantação de melhorias no Sistema de Circulação de Pedestres;

III - implantação do Plano Cicloviário Municipal;

IV - implantação do Eixo BRT Leste/Oeste;

V - implantação do Eixo BRT Norte/Sul;

VI - ampliação da Rede estrutural de Transporte Coletivo;

VII - implantação de projetos de Intervenção Urbana Setoriais.

CAPÍTULO V
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Art. 469. Constitui o patrimônio histórico e cultural o conjunto de bens materiais e imateriais – áreas, edificações, imóveis, lugares, paisagens, monumentos e manifestações culturais – existentes no Município de Jundiaí, de domínio público ou privado, cuja proteção ou preservação seja de interesse comum, quer por sua vinculação cultural ou histórica, quer por seu valor natural, urbano, paisagístico, arquitetônico, arqueológico, artístico, etnográfico e genético.

fls.
proc. 1336

Art. 470. Os objetivos da Política Municipal de Proteção do Patrimônio Histórico e Cultural são:

I - preservação, proteção, conservação, restauração e valorização dos bens tangíveis, naturais ou construídos, assim como dos bens intangíveis, considerados patrimônios ou referências históricas e culturais no âmbito do Município;

II - preservação da identidade de bairros e áreas de interesse histórico e cultural;

III - identificação de bens e manifestações culturais visando seu registro, valorização e possível proteção;

IV - incentivo à participação social na pesquisa, identificação, proteção e valorização do patrimônio histórico e cultural;

V - desenvolvimento de infraestrutura de turismo nas áreas de interesse histórico e cultural;

VI - proteção e documentação do patrimônio imaterial;

VII - desenvolvimento e aplicação de programa de educação patrimonial.

Art. 471. São diretrizes para a política relativa ao Patrimônio Histórico e Cultural:

I - elaborar normas para a preservação de bens de valor histórico, cultural, natural e arquitetônico;

II - revitalizar áreas públicas de interesse do patrimônio histórico e cultural;

III - preservar a identidade dos bairros, valorizando as características de sua história e cultura;

IV - organizar dentro do SIIM, Sistema Integrado de Informações Municipais um módulo referente a Patrimônio Histórico e Cultural;

V - organizar a divulgação da vida cultural e da história do Município, e sensibilizar a opinião pública sobre a importância e a necessidade de preservação de seu patrimônio;

VI - incentivar a fruição e o uso público dos imóveis tombados;

VII - assegurar o adequado controle da interferência visual nas áreas envoltórias de imóveis preservados;

VIII - incentivar a preservação do patrimônio por meio de mecanismos de transferência de potencial construtivo;

IX - criar mecanismos de captação de recursos em áreas de interesse histórico e cultural, visando à sua preservação e revitalização e ações de educação patrimonial;

proc. 1337

X - conceder incentivos fiscais vinculados à preservação dos imóveis tombados, em processo de tombamento ou inscritos no Inventário de Preservação do Patrimônio Artístico Cultural - IPPAC com características arquitetônicas históricas;

XI - estabelecer e consolidar a gestão participativa do patrimônio cultural.

Art. 472. A ação prioritária da Política de Proteção do Patrimônio Histórico e Cultural será a implantação do Plano de Valorização de Bens Culturais, Obras de Arte Urbanas e Monumentos da Cidade.

CAPÍTULO VI
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 473. A Política Municipal de Habitação de Interesse Social deve ser orientada pelos seguintes objetivos:

I - garantia do direito à moradia digna como direito social, conforme previsto no art. 6º da Constituição da República;

II - garantia do acesso à terra urbanizada, com reversão da tendência de periferização e ocupação dos espaços inadequados pela população de baixa renda, utilizando os instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 2001;

III - redução do déficit habitacional apontado no Plano Local de Habitação de Interesse Social;

IV - estímulo à produção de Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular pela iniciativa privada;

V - promoção da regularização fundiária de interesse social, com redução das moradias inadequadas;

VI - articulação da política de habitação de interesse social com as políticas sociais, para promover a inclusão social das famílias beneficiadas;

VII - garantia da participação da sociedade civil na definição das ações e prioridades e no controle social da política habitacional, estimulando o fortalecimento e organização independente dos movimentos populares que lutam pelo acesso à Cidade e pela garantia da função social da propriedade urbana.

Art. 474. Para cumprimento dos objetivos de que trata o art. 473 desta Lei, os programas, ações e investimentos, públicos e privados, na Habitação devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

I - promover o acesso à terra para viabilizar Programas Habitacionais de Interesse Social, por meio do emprego de instrumentos que assegurem a utilização adequada das áreas vazias e subutilizadas;

fls.
fls. 1338
proc.

II - priorizar o atendimento da população de baixa renda, nos termos definidos neste Plano, da população residente em imóveis ou áreas insalubres, áreas de risco e áreas de preservação permanente;

III - assegurar que os empreendimentos habitacionais de interesse social sejam produzidos com qualidade e conforto em áreas dotadas de infraestrutura e transportes coletivos;

IV - desenvolver projetos habitacionais que considerem as características da população local, suas formas de organização, condições físicas e econômicas;

V - garantir recursos financeiros para Habitação de Interesse Social – HIS, no âmbito do Município, para aquisição de terra e produção habitacional;

VI - promover a urbanização e regularização urbanística, jurídica, fundiária e ambiental dos assentamentos habitacionais precários e irregulares, inclusive com o reconhecimento e regularização das atividades comerciais e de serviço existentes nos locais;

VII - implementar programas de reabilitação física e ambiental nas áreas degradadas e de risco, de modo a garantir a integridade física, o direito à moradia e a recuperação da qualidade ambiental dessas áreas;

VIII - inibir a ocupação irregular de novas áreas mediante a aplicação de normas e de instrumentos urbanísticos e de fiscalização, e inibir o adensamento e a ampliação dos núcleos habitacionais de baixa renda, urbanizados ou não;

IX - recuperar ambientalmente as áreas legalmente protegidas que foram ocupadas por moradias, coibindo novas ocupações;

X - estabelecer parâmetros físicos de moradia social, índices urbanísticos e de procedimentos de aprovação de projetos, de forma a facilitar a produção habitacional pela iniciativa privada;

XI - incentivar e apoiar a formação de agentes promotores e financeiros não estatais, a exemplo das cooperativas e associações comunitárias autogestionárias, na execução de programas habitacionais, como medida para o barateamento dos custos habitacionais e de infraestrutura, além da produção cooperativada;

XII - incentivar a adoção de tecnologias socioambientais de projeto, construção e manutenção dos empreendimentos habitacionais de interesse social, em especial as relacionadas ao uso de energia solar, gás natural, manejo da água e dos resíduos sólidos e agricultura urbana;

fls. 1339
proc.

XIII - promover serviços de assessoria técnica, jurídica, ambiental, social e urbanística gratuita a indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social, visando a inclusão social desta população;

XIV - garantir informação atualizada sobre a situação habitacional do Município, especialmente em relação ao déficit e às necessidades habitacionais;

XV - promover, no caso de necessidade de remoção de área de risco ou de desadensamento por necessidade de obra de urbanização, o atendimento habitacional das famílias a serem removidas preferencialmente na mesma região ou, na impossibilidade, em outro local, com a consulta prévia das famílias atingidas;

XVI - promover ações de pós-ocupação e acompanhamento das famílias nos novos assentamentos habitacionais;

XVII - estimular a participação e o controle social na definição das políticas e prioridades da produção habitacional;

XVIII - fortalecer os mecanismos e instâncias de participação com representantes do poder público, dos usuários e do setor produtivo na formulação e deliberação das políticas, na definição das prioridades e na implementação dos programas;

XIX - fortalecer e aprimorar os canais de participação já instituídos, como o Conselho Municipal de Habitação.

Art. 475. São ações prioritárias e investimentos estratégicos da Política de Habitação de Interesse Social:

I - implantação das ações previstas no PLHIS;

II - implantação de Infraestrutura para as áreas demarcadas como ZEIS 1;

III - implantação de Programa de Requalificação Urbana em núcleos já urbanizados.

CAPÍTULO VII
DO SISTEMA DE EQUIPAMENTOS SOCIAIS BÁSICOS

Art. 476. O Sistema de Equipamentos Sociais Básicos é composto pelas redes de equipamentos sociais que constituem a base físico-espacial a partir da qual são prestados os serviços públicos relativos a diferentes setores das políticas sociais tais como saúde, educação, assistência social, esportes, cultura e lazer.

Art. 477. São componentes do Sistema de Equipamentos Sociais Básicos:

I - os equipamentos de educação;

II - os equipamentos de saúde;

III - os equipamentos de esportes e lazer;

fls. 1340
proc.

IV - os equipamentos de cultura;

V - os equipamentos de assistência social;

VI - os equipamentos de abastecimento e segurança alimentar;

VII - os imóveis públicos.

Art. 478. Os objetivos do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais são:

I - implantação dos equipamentos sociais de acordo com a demanda atual e projetada e com a infraestrutura, o acesso, o transporte e demais critérios pertinentes, seguindo os princípios de territorialidade e intersetorialidade das políticas públicas;

II - proteção integral à família e à pessoa, com prioridade de atendimento às famílias e grupos sociais mais vulneráveis, em especial crianças, jovens, mulheres, idosos, negros e pessoas com deficiência;

III - redução das desigualdades socioespaciais, suprindo carências de equipamentos e infraestrutura urbana nos bairros com maior vulnerabilidade social;

IV - suprimento de todas as áreas habitacionais com os equipamentos necessários à satisfação das necessidades básicas de saúde, educação, lazer, esporte, cultura e assistência social de sua população;

V - ampliação da acessibilidade à rede de equipamentos e aos sistemas de mobilidade urbana, incluindo pedestres e ciclovias;

VI - garantia da segurança alimentar e do direito social à alimentação.

Art. 479. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Equipamentos Sociais Básicos devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

I - priorizar o uso de terrenos públicos e equipamentos ociosos ou subutilizados como forma de potencializar o uso do espaço público já constituído;

II - otimizar o aproveitamento dos terrenos a serem desapropriados ao longo de corredores de ônibus, com localização e acessibilidade privilegiada e em conformidade com o maior potencial construtivo dessas áreas;

III - otimizar a ocupação dos equipamentos existentes e a integração entre equipamentos implantados na mesma quadra;

IV - incluir mais de um equipamento no mesmo terreno, de modo a compatibilizar diferentes demandas por equipamentos no território, otimizando o uso de terrenos e favorecendo a integração entre políticas sociais e a integração territorial de programas e projetos;

V - compatibilizar o abairramento do Município com a malha dos setores censitários do IBGE, de forma a permitir a utilização dos dados dos censos demográficos

fls. 1341
proc.

para identificar as demandas por equipamentos sociais básicos e seus respectivos serviços públicos;

VI - articular a oferta de equipamentos sociais básicos com as configurações territoriais dos bairros, de forma a constituir pequenas centralidades;

VII - adequar as edificações e seus acessos de forma a atender às normas de acessibilidade universal para pedestres e facilitar a entrada e estacionamento de bicicletas onde for possível;

VIII - apresentar nos planos setoriais os resultados dos cálculos de demanda por diferentes programas e equipamentos urbanos e sociais, bem como as propostas de atendimento a tais demandas;

IX - fortalecer as instâncias de participação e de controle da sociedade civil sobre as políticas sociais.

Seção I
Da Segurança Alimentar e Nutricional

Art. 480. São objetivos da Segurança Alimentar e Nutricional:

I - valorização da produção agrícola local;

II - incentivo à agricultura urbana como alternativa de renda e complementação alimentar;

III - garantia de acesso à alimentação saudável e adequada, fazendo chegar alimentação a todos os bairros da cidade, em especial nas áreas de maior vulnerabilidade social.

Art. 481. São diretrizes da Segurança Alimentar e Nutricional:

I - implantar centrais de abastecimento, e pontos de venda direta do produtor de modo a oferecer preços acessíveis e produtos de qualidade;

II - fortalecer parcerias dos produtores rurais com o comércio varejista a fim de viabilizar o acesso da população a produtos saudáveis, com qualidade e bom preço;

III - incentivar a prática de voluntariado para captação de doações de alimentos;

IV - promover a integração com os Municípios da região, visando a realização de parcerias no desenvolvimento de projetos de abastecimento, pesquisas de mercado, organização de campanhas e trabalhos educativos com pequenos produtores;

V - implantar, manter e fortalecer projetos de hortas educativas nas escolas e nos demais espaços públicos disponíveis na comunidade, incentivando o consumo de alimentos saudáveis;

fls. 1342
proc.

VI - promover processos participativos e permanentes de educação alimentar e ambiental a todos os munícipes, com ênfase no uso adequado do solo, na alimentação equilibrada, no consumo consciente e produção sustentável;

VII - modernizar, ampliar e adequar os espaços físicos, equipamentos, utensílios e mão de obra das cozinhas e refeitórios escolares, visando:

a) proporcionar maior variedade de alimentos;

b) redução do tempo entre preparo e consumo;

c) minimizar o risco de contaminação alimentar.

Seção II
Dos Imóveis Públicos

Art. 482. O uso dos imóveis públicos deverá atender os seguintes objetivos:

I - implantação dos equipamentos sociais de acordo com a demanda atual e projetada e com a infraestrutura, o acesso, o transporte e demais critérios pertinentes;

II - elaboração de plano de ocupação, reorganização e revitalização de áreas de médio e grande porte, de forma a evitar a ocupação desordenada por vários equipamentos sociais dissociados urbanisticamente e em relação aos seus usos;

III - estabelecimento de parcerias com a iniciativa privada e com associações de moradores na gestão dos espaços públicos;

IV - integração dos espaços públicos com o entorno, promovendo, junto aos órgãos competentes, os tratamentos urbanísticos e de infraestrutura adequados;

V - otimização do uso das áreas públicas para cumprimento das funções sociais da Cidade;

VI - criação de espaços destinados para atividades de associações de cultura popular.

Art. 483. A gestão e uso dos imóveis públicos dar-se-á mediante as seguintes diretrizes:

I - fortalecer as instâncias de participação e de controle da sociedade civil sobre as políticas sociais e a cogestão nos equipamentos públicos;

II - implantar, em cogestão do poder público e comunidade local, Centros de Políticas Públicas Integradas Regionais de forma descentralizada, sobretudo em territórios configurados como ZEIS 1 e ZEIS 2, de forma a integrar em um mesmo espaço público diversas políticas, como, educação, saúde, esporte e lazer, cultura, assistência social, abastecimento e segurança alimentar;

fls. 1343
proc.

III - promover, quando prevista em programas habitacionais, a regularização fundiária e a urbanização das áreas públicas ocupadas que cumprirem função social, garantindo o reassentamento das famílias removidas por estarem em situação de risco ou por necessidade da obra de regularização;

IV - destinar prioritariamente os bens públicos dominiais não utilizados para assentamento da população de baixa renda e para áreas livres de uso público e instalação de equipamentos coletivos;

V - implantar praças e equipamentos sociais com a participação dos beneficiados pelas operações;

VI - garantir destinação a todos os imóveis públicos, de forma a otimizar ao máximo suas potencialidades;

VII - implantar um sistema de banco de dados de áreas públicas, garantindo informações atualizadas acerca da origem, do uso e da regularidade perante o registro público de imóveis;

VIII - estabelecer efetivo controle sobre os bens imóveis públicos, quando necessário, com o apoio da comunidade do entorno de cada área;

IX - estabelecer critérios para a utilização de imóveis públicos por terceiros, com fiscalização permanente da adequação do uso aos termos da cessão.

Art. 484. São ações prioritárias e investimentos estratégicos:

I - implantação do Plano Diretor de Ocupação do Complexo FEPASA;

II - construir novo Hospital Municipal;

III - construir 4 (quatro) Unidades de Pronto Atendimento - UPAs;

IV - construção do Centro de Excelência do Esporte;

V - construção do Centro Esportivo e Cultural do Vetor Oeste;

VI - obras de Requalificação dos Centros Esportivos existentes;

VII - implantação de novos Centro de Referência da Assistência Social - CRAS;

VIII - implantação de novos Sistemas de Equipamentos Urbanos Sociais em áreas desassistidas.

CAPÍTULO VIII
DO SISTEMA DE INFRAESTRUTURA

Art. 485. O Sistema de Infraestrutura é integrado pelo Sistema de Saneamento Básico, Sistema de Mobilidade e Sistema de Equipamentos Sociais Básicos, definidos nesta Lei, além de infraestruturas e instalações operacionais e processos relativos a:

I - abastecimento de gás;

fls.
proc. 1344

II - rede de fornecimento de energia elétrica;

III - rede de telecomunicação;

IV - rede de dados e fibra ótica;

V - outros serviços de infraestrutura de utilidade pública.

Art. 486. São objetivos do Sistema de Infraestrutura:

I - racionalização da ocupação e da utilização da infraestrutura instalada e por instalar;

II - distribuição espacial equilibrada e apropriação socialmente justa da infraestrutura e dos serviços de utilidade pública;

III - garantia da justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;

IV - compatibilização da implantação e manutenção da infraestrutura dos serviços públicos com as diretrizes do zoneamento do Município;

V - incentivo à pesquisa e ao desenvolvimento de novas tecnologias, buscando otimizar o uso dos recursos dos sistemas de infraestrutura urbana e dos serviços de utilidade pública, garantindo um ambiente equilibrado e sustentável;

VI - promoção da gestão integrada da infraestrutura e o uso racional do subsolo e do espaço aéreo urbano, garantindo o compartilhamento das redes não emissoras de radiação, coordenando ações com concessionários e prestadores de serviços e assegurando a preservação das condições ambientais urbanas;

VII - estabelecimento de mecanismos de gestão entre Município, Estado e União para serviços de interesse comum, tais como abastecimento de água, tratamento de esgotos, destinação final de lixo, energia e telefonia;

VIII - garantia do investimento em infraestrutura;

IX - cadastramento de infraestruturas que utilizam o subsolo e o espaço aéreo, mantendo Sistema de Informações Integrado de Infraestrutura Urbana.

Art. 487. São diretrizes do Sistema de Infraestrutura:

I - garantir a universalização do acesso à infraestrutura urbana e aos serviços de utilidade pública correspondentes;

II - racionalizar a ocupação e a utilização da infraestrutura instalada e por instalar, garantindo o compartilhamento e evitando a duplicação de equipamentos;

III - garantir a preservação do solo e do lençol freático realizando as obras e manutenção necessários para o devido isolamento das redes de serviços de infraestrutura;

fls. 1345
proc.

IV - promovera instalação e manutenção dos equipamentos de infraestrutura e dos serviços de utilidade pública, garantindo o menor incômodo possível aos moradores e usuários do local, bem como exigindo a reparação das vias, calçadas e logradouros públicos;

V - estabelecer e cumprir as normas de saúde pública e ambiental, com base no princípio da precaução, exigindo laudos técnicos, quanto aos seus efeitos na saúde humana e no meio ambiente, para a implantação e manutenção da infraestrutura dos serviços de telecomunicações emissores de radiação eletromagnética;

VI - proibir a deposição de material radioativo no subsolo e promover ações que visem preservar e descontaminar o subsolo;

VII - cadastrar as redes de água, esgoto, telefone, energia elétrica, cabos e demais redes que utilizam o subsolo e os postes de iluminação, mantendo banco de dados atualizado sobre as mesmas;

VIII - cadastrar o mobiliário urbano;

IX - compatibilizar a instalação de infraestrutura com o sistema de circulação de pedestres, garantindo a acessibilidade de acordo com as normas vigentes.

Art. 488. São diretrizes específicas da Energia e Iluminação Pública:

I - garantir o abastecimento de energia para consumo;

II - modernizar e buscar maior eficiência da rede de iluminação pública com ampliação da cobertura;

III - reduzir o prazo de atendimento das demandas;

IV - promover programa de incentivo ao uso consciente de energia;

V - viabilizar a instalação da rede elétrica e de iluminação pública em galerias técnicas no subsolo urbano.

Art. 489. São ações prioritárias e investimentos estratégicos:

I - a implantação de Galerias Técnicas de equipamentos de infraestrutura de serviços públicos ou privados nas vias públicas, priorizando as vias de maior concentração de redes de infraestrutura (enterramento de tubulações);

II - a ampliação e qualificação do Sistema de Iluminação Pública.

fls. 1346
proc.

TÍTULO VI
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL – SMPGDT

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS DO SISTEMA

Art. 490. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Territorial-SMPGDT, mediante a instituição de estruturas e processos democráticos e participativos que visam o desenvolvimento contínuo e dinâmico do planejamento e gestão da Política Urbana e Rural.

§ 1º O SMPGDT será coordenado pela SMPMA, através do Núcleo de Planejamento e Desenvolvimento de Projetos Especiais, em conjunto com os diversos órgãos do Município, assegurada a participação dos Conselhos Municipais.

§ 2º O Núcleo de Planejamento e Desenvolvimento de Projetos Especiais será criado no prazo de até 12 (doze) meses a partir da entrada em vigor desta Lei.

Art. 491. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Territorial:

I - criar canais de participação da sociedade no planejamento e gestão municipal da Política Territorial;

II - garantir eficiência e eficácia à gestão;

III - instituir processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor;

IV - implementar mecanismos de gestão e controle que garantam a transparência das decisões sobre o território;

V - promover a compatibilização das Leis Orçamentárias e do Plano de Metas com os objetivos e ações previstos no Plano Diretor;

VI - promover a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento do território;

VII - promover a implantação de ferramentas em geoprocessamento no Sistema Integrado de Informações Municipais - SIIM.

§ 1º O Município promoverá a adequação da sua estrutura administrativa quando necessário para a incorporação dos objetivos relacionados neste artigo, mediante reformulação das competências de seus órgãos da administração direta e indireta.

§ 2º A adequação da estrutura administrativa mencionada no § 1º deste artigo deverá contemplar a criação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, reestruturação da SMAAT e SMO, com aumento e qualificação do efetivo técnico das Pastas.

fls. 1347
proc.

§ 3º A participação dos munícipes em todo processo de planejamento e gestão da cidade será baseada na informação plena, disponibilizada pelo Município com a devida antecedência, garantindo o pleno acesso publico, a transparência, e os preceitos da gestão democrática, ressalvadas as informações protegidas pelo sigilo nos moldes da lei.

§ 4º Cabe ao Poder Executivo garantir os recursos e procedimentos necessários para a formação, capacitação e manutenção do quadro de pessoal necessário a implementação das propostas definidas nesta Lei.

Art. 492. O Município promoverá tratativas com Municípios vizinhos e com órgãos estaduais e federais, visando formular políticas, diretrizes e ações articuladas, que abranjam a totalidade ou parte de seu território, destinadas a superar problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou estabelecer consórcios com o mesmo objetivo.

Art. 493. Os planos setoriais integrantes do processo de gestão democrática da Cidade deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento territorial contidas nesta Lei, bem como considerar os planos intermunicipais e regionais de cuja elaboração o Município tenha participado.

Art. 494. Os órgãos municipais envolvidos no SMPGDT deverão implantar ferramentas de gestão e análise do território baseadas em sistema de Geoprocessamento, conforme lei específica.

CAPÍTULO II
DOS COMPONENTES DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 495. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Territorial deverá assegurar a participação direta da população em todas as fases de planejamento e gestão democrática da cidade, garantindo as instâncias e instrumentos necessários à efetiva participação da sociedade na tomada de decisões, controle e avaliação da política, sendo composto por:

I - órgãos públicos da Administração Direta e Indireta;

II - Conselho Municipal de Política Territorial – CMPT;

III - Conselhos Regionais de Participação - CRPs;

IV - Sistema Integrado de Informações Municipais - SIIM;

V - instâncias de participação popular.

fls. 1348
proc.

§ 1º Os CRPs mencionados no inciso III deste artigo serão criados por ato do Executivo no prazo de até 18 (dezoito) meses a contar da criação do CMPT, com base na regionalização definida pelo **Mapa 14** do Anexo I desta Lei.

§ 2º Cada um dos CRPs será composto por 20 (vinte) membros titulares, além dos respectivos suplentes, eleitos pelos moradores das respectivas regiões.

Art. 496. O Município implantará o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão com os seguintes objetivos:

I - articular e integrar a Política Urbana de Desenvolvimento Territorial com as políticas econômicas, sociais e ambientais;

II - elaborar e coordenar a execução integrada de planos, programas e projetos, adequando o orçamento municipal às demandas do planejamento territorial;

III - viabilizar a realização dos planos, programas e projetos previstos no Plano Diretor ou apontados pelo CMPT, através do monitoramento da inserção prioritária dos mesmos nas discussões da Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO, Lei Orçamentária Anual - LOA Anual ou de outras formas de financiamento;

IV - estabelecer fluxos permanentes de informação entre as suas unidades componentes, a fim de facilitar o processo de decisão;

V - articular as decisões de todas as unidades componentes do Sistema, observadas as atribuições de cada uma na realização das ações planejadas;

VI - coordenar a aplicação da legislação do Município atinente ao desenvolvimento territorial, mediante promoção de uma interpretação uniforme;

VII - monitorar a aplicação do Plano Diretor, através de indicadores, com vistas à plena realização dos objetivos nele previstos;

VIII - acompanhar as atividades de controle urbano, mediante verificação e da aplicação dos parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo em relação aos objetivos de desenvolvimento urbano-territorial do Município;

IX - promover o controle ambiental mediante fiscalização a ser exercida pelos agentes competentes, conforme legislação específica, em casos de danos causados à flora e fauna, controle de queimadas e demais crimes ambientais;

X - acompanhar o licenciamento ambiental de empreendimentos ou atividades de potencial impacto local, nos termos da Lei Complementar Federal n.º 140, de 08 de dezembro de 2011;

XI - garantir a implementação das Resoluções da Conferência da Cidade, sempre que em consonância com a presente Lei;

fls. 1349
proc.

XII - gerenciar e implantar sistemas em geoprocessamento unificado no SIIM, pelas Autarquias e demais Órgãos, garantindo que todas as informações sejam georreferenciadas.

Art. 497. São instrumentos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Territorial, além do Plano Diretor:

I - Plano Plurianual, a LDO e a LOA;

II - Programas de Metas, conforme previsto no art. 73-A da Lei Orgânica do Município;

III - planos setoriais de políticas urbano-ambientais;

IV - Código de Obras e Edificações;.

. V - Código de Posturas Municipais;

VI - demais legislações previstas nesta Lei.

§ 1º A legislação e os planos citados nos incisos I a VI do "caput" deverão incorporar os objetivos e ações prioritárias estabelecidas nesta lei, respeitadas as restrições legais, técnicas e orçamentárias-financeiras.

§ 2º A gestão orçamentária participativa incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal, nos termos da alínea "f", inciso III do art. 4º e art. 44 da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Seção I
Do Conselho Municipal de Política Territorial – CMPT

Art. 498. Fica criado o Conselho Municipal de Política Territorial - CMPT, órgão colegiado de caráter consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana e rural, vinculado à estrutura a SMPMA, que tem por finalidade a formulação, o estabelecimento, o acompanhamento, o controle e a avaliação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, conforme dispõe a Lei Federal no 10.257, de 2001.

Subseção I
Da Composição do Conselho Municipal de Política Territorial - CMPT

Art. 499. O CMPT terá composição tripartite, contando com 36 (trinta e seis) membros titulares e respectivos suplentes, representantes do Poder Público e da sociedade civil na seguinte conformidade:

fls. 1350
proc.

I - 12 (doze) membros representantes de órgãos do Poder Público indicados pelo Prefeito, devendo contemplar, no mínimo, representantes dos seguintes órgãos:

a) SMPMA;

b) SMO;

c) SMAAT;

d) Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia - SMDECT;

e) SMT;

f) SMF;

g) Secretaria Municipal de Serviços Públicos - SMSP;

h) SMNJ;

i) DAE S.A.;

j) FUMAS;

I - 12 (doze) membros representantes dos moradores de 5 (cinco) regiões do Município, além da Zona Rural e de Proteção Ambiental Norte e da Zona Rural e de Proteção Ambiental Sul, conforme **Mapa 14** do Anexo I desta Lei, da seguinte forma:

a) 2 (dois) da Região Central;

b) 2 (dois) da Região Norte;

c) 2 (dois) da Região Sul;

d) 2 (dois) da Região Leste;

e) 2 (dois) da Região Oeste;

f) 1 (um) representante da Zona Rural e de Proteção Ambiental Norte;

g) 1 (um) representante da Zona Rural e de Proteção Ambiental Sul;

I - 12 (doze) representantes de entidades da sociedade civil organizada, na seguinte conformidade:

a) 4 (quatro) de entidades de empresários sendo, preferencialmente, de associações empresariais diferentes;

b) 4 (quatro) de entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa;

c) 2 (dois) de entidades sindicais dos trabalhadores;

d) 2 (dois) de organizações não governamentais e de coletivos organizados.

§ 1º A partir do segundo mandato dos representantes do CMPT, os membros mencionados no inciso II do "caput" serão eleitos de acordo com a regionalização definida pela SMPMA para a criação dos CRPs, conforme estabelecido no art. 495,§ § 1ºe 2º desta Lei.

fls. 1351
proc.

§ 2º O mandato dos conselheiros do CMPT será de três anos, ou no prazo que coincidir com a realização da Conferência da Cidade, sendo permitida apenas uma recondução.

§ 3º Os representantes da sociedade civil serão eleitos pelos seus pares na Conferência da Cidade, mediante processo coordenado por comissão eleitoral constituída pela Comissão Preparatória da Conferência Municipal da Cidade.

§ 4º Terão assento, com direito a voz no CMPT, 2 (dois) representantes de órgãos estaduais com atuação regional.

§ 5º O Presidente do CMPT será eleito entre seus pares e no caso de empate das deliberações do Conselho caberá a ele o voto de qualidade.

. Art. 500. O processo eleitoral para a eleição dos representantes da sociedade civil no primeiro mandato do CMPT, que será realizada na Conferência da Cidade de 2016, será regulamentado por decreto, em até 30 (trinta) dias a contar da entrada em vigor desta Lei.

§ 1º Caso não seja possível a eleição dos membros do CMPT na Conferência da Cidade de 2016, a SMPMA organizará Fórum específico para esta finalidade em até 90 (noventa) dias a contar da entrada em vigor desta Lei.

§ 2º O mandato dos membros do Conselho Municipal do Plano Diretor- CMPD será válido e vigente até a posse dos representantes do CMPT, data na qual restará automaticamente encerrado, considerando-se a substituição do CMPD pelo CMPT.

Subseção II
Das Atribuições do Conselho Municipal de Política Territorial - CMPT

Art. 501. O CMPT terá as seguintes atribuições dentre outras definidas por lei:

I - acompanhar a execução da Política de Desenvolvimento Territorial do Município veiculada por intermédio do Plano Diretor, opinando sobre questões relativas a sua aplicação;

II - propor e emitir parecer sobre proposta de atualização, complementação, ajustes e alterações da Lei do Plano Diretor;

III - elaborar propostas de projetos de lei de interesse urbanístico e regulamentações decorrentes desta lei;

IV - debater e emitir pareceres sobre projetos de lei de interesse da política urbana antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

V - acompanhar a aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento territorial;

fls. 1352
proc.

VI - deliberar sobre soluções para as omissões e contradições da legislação urbanística municipal propostas pelas comissões técnicas;

VII - apreciar relatório emitido pelo Poder Executivo com a indicação das ações prioritárias previstas no Plano Diretor e especialmente indicadas para execução no exercício do ano seguinte, identificando os programas passíveis de serem financiados pelo FMDT e indicando a necessidade de fontes complementares;

VIII - acompanhar a aplicação dos recursos do FMDT;

IX - analisar e emitir parecer anualmente sobre a prestação de contas do FMDT, do exercício anterior, antes de seu envio à Câmara Municipal, garantindo a sua publicação no sítio oficial da Prefeitura;

X - promover a articulação entre os conselhos municipais setoriais, em especial: CMH, COMDEMA, CMMURT, COMPAC e CMDR;

XI - acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;

XII - apresentar sugestões para propostas de áreas de intervenção urbana e Operações Urbanas Consorciadas;

XIII - deliberar sobre as condições dos termos dos planos de Operações Urbanas Consorciadas; acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas e demais instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor;

XIV - discutir e apresentar sugestões de Parcerias Publica-Privadas quando diretamente relacionadas com os instrumentos referentes à implementação do Plano Diretor;

XV - monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a Transferência do Direito de Construir;

XVI - convocar, organizar e coordenar as conferências e fóruns relacionados ao desenvolvimento urbano;

XVII - debater e encaminhar propostas sobre plano de implementação, atualização, complementação e/ou disponibilização das informações do SIIM enviadas pelo Poder Executivo Municipal;

XVIII - elaborar relatório anual de suas atividades, ao qual deverá ser dado publicidade;

XIX - elaborar e aprovar seu regimento interno.

fls. 1353
proc.

§ 1º Para cumprir suas atribuições, o CMPT receberá relatórios anuais de monitoramento da implementação do Plano Diretor produzidos pelo Poder Executivo, com detalhamento dos recursos e das respectivas aplicações realizadas no período.

§ 2º Todos os pareceres, propostas e decisões do CMPT deverão ser publicados integralmente, com o posicionamento de cada um dos seus membros, no portal eletrônico da Prefeitura.

§ 3º O CMPT instituirá câmaras técnicas e comissões para assessoramento técnico compostas por seus integrantes, podendo se valer de órgãos componentes do SMPGDT, bem como de colaboradores externos.

§ 4º Para a função específica de acompanhamento da gestão e aprovação da prestação de contas dos recursos do FMDT será designada uma Comissão Técnica do CMPT, formada a partir de seus membros.

§ 5º Para a emissão de pareceres e deliberações acerca da legislação urbanística o CMPT instituirá Comissão Técnica de Análise da Legislação Urbanística, que deverá contar com a colaboração de técnicos de órgãos componentes do SMPGDT.

Art. 502. O Poder Executivo Municipal, através da SMPMA, garantirá apoio técnico e operacional ao CMPT, necessário a seu pleno funcionamento, através de uma Secretaria Executiva composta por servidores indicados pelo Secretário de Planejamento e Meio Ambiente.

CAPÍTULO III
DAS INSTÂNCIAS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Seção I
Das disposições gerais

Art. 503. Fica assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de planejamento e gestão da Política de Desenvolvimento Territorial de Jundiaí, mediante as seguintes instâncias de participação:

I - Conferência Municipal da Cidade;

II - CMPT;

III - Audiências públicas;

IV - Iniciativa popular na proposição de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e rural;

V - Iniciativa Popular na proposição de Projetos de Lei, do Plebiscito e Referendo;

fls. 1354
proc.

VI - Assembléias territoriais de Política Territorial;

VII - Fórum anual de avaliação do Plano Diretor;

VIII - Instrumentos de Promoção da Cidadania.

Art. 504. No segundo ano de cada gestão administrativa do Executivo, deverá ser apresentado à Câmara Municipal e ao CMPT um Relatório de Gestão da Política Territorial e Plano de Ação para o próximo período, que será publicado no Diário Oficial do Município.

Seção I
Da Conferência Municipal da Cidade

Art. 505. A Conferencia Municipal da Cidade de Jundiaí será convocada pelo Executivo observando o calendário nacional e sua articulação com o Sistema de Participação do Ministério das Cidades, ou no mínimo a cada 3 (três) anos.

§ 1º A composição e as atribuições da Comissão Preparatória da Conferência Municipal deverão respeitar, quando houver, as Resoluções do Conselho das Cidades do Ministério das Cidades.

§ 2º Compete à Conferência Municipal da Cidade:

I - discutir as pautas nacional, estadual e regional propostas para a Política de Desenvolvimento Urbano;

II - avaliar e propor encaminhamentos para a implementação do Plano Diretor, sugerindo adequações nas ações destinadas ao cumprimento de seus objetivos;

III - avaliar e propor diretrizes para a Política de Desenvolvimento Territorial do Município;

IV - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor e da legislação urbanística complementar;

V - debater os relatórios de Gestão da Política Urbana e Rural, apresentando críticas e sugestões;

VI - eleger os membros da sociedade civil para compor o Conselho Municipal de Política Territorial;

VII - discutir e propor critérios para a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial.

§ 3º As Resoluções da Conferência da Cidade deverão ser publicadas e referenciar as ações do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Territorial.

fls. 1355
proc.

§ 4º O Poder Executivo poderá convocar extraordinariamente a Conferência Municipal da Cidade, determinando sua competência.

§ 5º A Conferência Municipal da Cidade será aberta à participação de todos os cidadãos.

Seção II
Dos Instrumentos de Democratização da Gestão

Subseção I
Das Audiências Públicas

Art. 506. A audiência pública será regulamentada por ato do Executivo visando a discussão de projetos e ações de política urbana, rural e ambiental, bem como a gestão orçamentária participativa, divulgando previamente, de forma mais ampla possível, o dia, horário e local de sua realização.

§ 1º O Executivo realizará também audiências públicas por ocasião do processo de licenciamento de empreendimentos e atividades públicas e privadas de impacto urbanístico ou ambiental, para os quais sejam exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental, divulgando previamente, de forma mais ampla possível, o dia, horário e local de sua realização, especialmente para a população envolvida.

§ 2º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico e em formato aberto, com antecedência mínima de 10 (dez) dias da realização da respectiva audiência pública.

§ 3º As atas produzidas em audiência pública deverão ser registradas para acesso e divulgação públicos em até 20 (vinte) dias da sua realização, e deverão constar no respectivo processo administrativo, no qual o Poder Executivo indicará as medidas adotadas em função das opiniões e manifestações colhidas junto à população.

Subseção II
Da Iniciativa Popular de Planos, Programas e Projetos de Desenvolvimento Urbano e Rural

Art. 507. A iniciativa popular na proposição de planos, programas e projetos de desenvolvimento Territorial será deflagrada por, no mínimo, 2% (dois por cento) dos eleitores do Município em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a cidade, e 2% (dois por cento) dos eleitores do Bairro ou Região de Bairros em caso de

seu impacto se restringir ao território do respectivo Bairro ou conjunto de Bairros do Município.

Art. 508. Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental que atenda as condições do art. 507 desta Lei deverá ser apreciada pelo Poder Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação, ao qual deve ser dada publicidade.

Parágrafo único. O prazo mencionado no *caput* deste artigo poderá ser prorrogado por igual período, com motivo fundamentado, inclusive pela solicitação de consulta pública sobre o assunto.

Subseção III
Da Iniciativa Popular de Projetos de Lei, do Plebiscito e Referendo

Art. 509. À iniciativa popular de projetos de lei, o plebiscito e o referendo ocorrerão nos termos da legislação federal pertinente, da Lei Orgânica do Município e da legislação municipal complementar.

Subseção IV
Das Assembleias Territoriais de Política Territorial

Art. 510. As Assembleias Territoriais são espaços de discussão de políticas públicas de interesse de setores ou bairros, e se realizarão sempre que necessário, com o objetivo de permitir um diálogo mais qualificado com a população diretamente envolvida em projetos pontuais ou localizados.

Parágrafo único. A forma de convocação e o funcionamento das Assembleias Territoriais serão regulamentados por ato do Poder Executivo Municipal.

Subseção V
Dos Instrumentos de Promoção da Cidadania

Art. 511. O Poder Executivo promoverá atividades de formação para os munícipes, através de cursos, seminários e oficinas, com o objetivo de ampliar a troca de informação sobre as políticas de desenvolvimento urbano e rural, favorecendo seu contínuo aperfeiçoamento.

§ 1º As atividades de formação serão planejadas em conjunto com os representantes dos conselhos setoriais e deverão ser organizadas, ordinariamente, no

fls. 1357
proc.

mínimo uma vez por ano, antecedendo a discussão do orçamento municipal e o Fórum Anual de Avaliação do Plano Diretor.

§ 2º As atividades de formação devem incluir a oferta regular de palestras e cursos a serem oferecidos nas escolas públicas.

Art. 512. O Poder Executivo implantará Programa de Formação Continuada em Políticas Públicas destinado a promover a capacitação dos membros dos Conselhos Municipais.

Art. 513. O Poder Executivo deverá organizar cadastro de participantes das instâncias de participação social, a partir das listas de presença, que será utilizado para a divulgação das atividades de participação da comunidade nos diferentes momentos do processo de planejamento e gestão das Políticas Urbanas.

Subseção VI
Do Fórum anual de avaliação do Plano Diretor

Art. 514. O CMPT, com apoio da SMPMA, organizará anualmente o Fórum de Avaliação do Plano Diretor, aberto à participação de todos os cidadãos, que indicará necessidades de ajustes no SMPGT para o pleno cumprimento das ações prioritárias previstas no Plano.

§ 1º As indicações do Fórum do Plano Diretor serão utilizadas como referência na elaboração da LDO e da LOA.

§ 2º O Fórum não será organizado no ano em que for realizada a Conferência da Cidade.

CAPÍTULO IV
DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL - FMDT

Art. 515. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial-FMDT, que será constituído de recursos provenientes de:

I - dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;

II - repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado;

III - transferências de instituições privadas;

IV - contribuições ou doações do exterior;

V - contribuições ou doações de pessoa física;

VI - receitas provenientes da utilização de bens públicos, previstas em legislação específica, tais como edificações, solo, subsolo, e espaço aéreo, desde que não afetados a programas Habitacionais de Interesse Social;

fls.
proc. 1358

VII - receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas Públicas, exceto nas ZEIS;

VIII - receitas provenientes da conversão de pagamento em pecúnia de AEUC, em projetos de parcelamento do solo;

IX - receitas provenientes da conversão de pagamento em pecúnia de ALUP e AEUC, em ZERFIE;

X - recursos provenientes de outorga onerosa do direito de construir, da alienação de imóvel desapropriado com pagamento em títulos da dívida pública, da alienação de imóvel abandonado e outros instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei e na Lei Federal nº 10.257, de 2001;

XI - valores devidos do pagamento em pecúnia das medidas determinadas pelos Estudos de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Trânsito, bem como das multas determinadas pelo não cumprimento das mesmas;

XII - depósitos pecuniários advindos das compensações nos parcelamentos irregulares localizados em ZERFIE;

XIII - contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base neste Plano Diretor;

XIV - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

XV - multas provenientes de infrações edilícias e urbanísticas;

XVI - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Parágrafo único. Os recursos do FUMDT serão depositados em conta corrente especial mantida em instituição financeira, especialmente aberta para esta finalidade.

Seção I
Da Destinação de Recursos do FMDT

Art. 516. Os recursos do FMDT serão aplicados com base nos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes desta Lei, e terão como referência o Programa de Metas do Município, de acordo com as seguintes prioridades:

I - execução de programas e projetos de habitação de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;

II - ordenamento e direcionamento da expansão urbana, incluindo infraestrutura;

III - sistema de transporte coletivo público, sistema cicloviário e sistema de circulação de pedestres;

fls. ____
proc. 1359

IV - requalificação de eixos ou polos de centralidade;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários, mobiliários urbanos e espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VI - proteção e recuperação de bens e áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico, incluindo o financiamento de obras em imóveis públicos;

VII - criação de unidades de conservação, implantação de parques lineares ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - aquisição de áreas de interesse especial para a preservação e conservação dos recursos naturais;

IX - investimentos em infraestrutura urbana e equipamentos urbanos e comunitários decorrentes de projetos de regularização fundiária de interesse social;

X - complementação do SIIM, através da implementação de ferramentas de geoprocessamento;

XI - investimentos referentes às medidas previstas no § 4º do art. 149 e no § 3º do art. 161 desta Lei.

§ 1º É vedada a aplicação dos recursos financeiros do FMDT em despesas de custeio e projetos, ressalvadas aquelas relacionadas com a elaboração de projetos destinados a execução das obras e intervenções de que trata o "*caput*".

§ 2º Despesas com gerenciamento de obras ou elaboração de projetos ficam limitadas no máximo ao valor de 10% (dez por cento) do destinado pelo FMDT para cada obra ou projeto.

§ 3º As receitas referentes a pecúnia, especificadas nos incisos IX e XI deste artigo, que devem possuir dotação específica para os fins do §§ 1º e 3º do art. 153, §§ 1º e 3º do art. 165 e § 4º do art. 415, desta Lei, apenas poderão ser empregadas na implantação das medidas previstas no EIV, RIT e na ZERFIE.

Art. 517. A aplicação dos recursos arrecadados pelo FMDT, excluídas a destinação legal do § 3º do art. 516 desta Lei, deverá respeitar anualmente os seguintes limites:

I - mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) para a aquisição de terrenos, produção de Habitação de Interesse Social e programas de regularização fundiária de interesse social;

II - mínimo de 20% (vinte por cento) para ações de desenvolvimento urbano;

III - mínimo de 20% (vinte por cento) para o desenvolvimento de ações voltadas para o Desenvolvimento Rural;

fls. 1360
proc.

IV - mínimo de 10% (dez por cento) destinados à implantação do sistema de transporte cicloviário e de circulação de pedestres;

V - mínimo de 5% (cinco por cento) para ações de proteção e preservação do patrimônio histórico e cultural;

VI - mínimo de 1% (um por cento) para o custeio burocrático de eventos das instâncias de participação popular na gestão da Política de Desenvolvimento Territorial;

VII - 19% (dezenove por cento) definidos por meio do Plano de Aplicação proposto pelo Município e apreciado pelo CMPT, atendendo as prioridades definidas no art. 516 desta Lei.

§1º Os recursos especificados nos incisos I a VI do "*caput*", que não sejam executados no montante mínimo estabelecido, deverão permanecer reservados por um período de 2 (dois) anos, podendo ter destinação diversa após esse prazo, de acordo com as prioridades previstas no art. 516 desta Lei.

§ 2º Do limite previsto no inciso VII deste artigo, 4% (quatro por cento) do arrecadado pelo FMDT será destinado para a implementação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão especificamente quanto ao disposto no inciso XII do art. 496 desta Lei.

Seção II
Da Administração do FMDT

Art. 518. O FMDT terá como agente operador a SMF, à qual caberá:

I - abrir e manter uma ou mais contas bancárias específicas em instituição financeira pública;

II - efetuar e controlar as liquidações financeiras de entradas e saídas dos recursos do Fundo;

III - manter aplicados os recursos em fundo de investimento de carteira predominantemente constituída por ativos de emissão do Governo Federal e/ou do Banco Central do Brasil, com perfil conservador de baixo risco ou, quando for o caso, de acordo com a especificação do recurso ingressado;

IV - elaborar os relatórios contábeis de prestação de contas;

V - prestar toda e qualquer informação solicitada pelo CMPT, pelo agente executor e pelos órgãos fiscalizadores pertinentes, tal como o Tribunal de Contas do Estado ou equivalente.

Art. 519. O FMDT terá como agente executor a SMPMA, a qual caberá:

fls. 1361
proc.

I - executar periodicamente as ações e programas, consoante Programa de Metas do Município;

II - prestar informações periódicas da execução das ações e programas definidos pelo CMPT;

III - acompanhar o controle dos recursos junto ao gestor operacional;

IV - prestar quaisquer esclarecimentos pertinentes ao FMDT.

Parágrafo único. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial contará com o apoio técnico e operacional da Secretaria Executiva do CMPT, se necessário.

Art. 520. O plano de aplicação de recursos financeiros do FMDT deverá ser apreciado pelo CMPT, anexo à Lei Orçamentária para aprovação da Câmara Municipal.

§ 1º Além do plano anual de aplicação de recursos, a Secretaria Executiva deverá encaminhar ao CMPT, anualmente, relatório detalhado dos recursos e das respectivas aplicações realizadas no período.

§ 2º O Conselho Municipal de Política Territorial deverá analisar e aprovar, anualmente, a prestação de contas do exercício anterior, garantindo sua publicação no sítio eletrônico da Prefeitura.

CAPÍTULO V
DO SISTEMA INTEGRADO DE INFORMAÇÕES, MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 521. O Poder Executivo deverá implementar o SIIM de forma unificada, mantendo-o atualizado permanentemente com informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, necessariamente georreferenciadas em meio digital.

Art. 522. O sistema a que se refere o artigo anterior deverá atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos, bem como da democratização, publicização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

Art. 523. O SIIM adotará como unidade territorial básica o lote ou a gleba.

§ 1º Poderão ser realizados agrupamentos das unidades territoriais básicas referidas no *caput*, gerando áreas maiores de acordo com a necessidade de cada análise e seus produtos.

fls. 1362
proc.

§ 2º Para atingir os objetivos do SMPGDT deverá ser definida unidade territorial básica de planejamento e controle compatível com a regionalização prevista no § 1º do art. 495.

§ 3º A rede municipal de internet, de acesso livre e público, é parte integrante do SIIM.

§ 4º O SIIM deverá consistir na integração de cadastros públicos para a consolidação de um cadastro territorial multifinalitário, em ambiente corporativo e com a utilização de recursos tecnológicos adequados, articulando o acesso às informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive pela atualização dos planos, programas e projetos pelas Autarquias e demais Órgãos.

§ 5º O SIIM deverá contar com ferramentas para o gerenciamento das atividades do Município, e oferecer indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem atualizados e publicados anualmente gerando Redes Municipais específicas, visando potencializar a abrangência e resultados de sua ação.

§ 6º O SIIM buscará, progressivamente, permitir:

I - mapeamento de investimentos, projetos e programas públicos das diversas secretarias, órgãos descentralizados e concessionárias previstos nos respectivos orçamentos, bem como de seu efetivo dispêndio por etapas de realização;

II - cadastro e mapeamento de licenciamentos de projetos, programas e empreendimentos públicos e privados com sua localização geográfica e em seus estágios de aprovação, execução e sua conclusão;

III - mapeamento e caracterização de remoções e fluxo de moradores removidos ou previstos, em curso e sua evolução temporal;

IV - mapeamento do uso e ocupação da terra, de seus usos predominantes, e da distribuição espacial dos parâmetros urbanísticos como coeficientes de aproveitamento aprovados;

V - séries históricas de dados sócios econômicos que subsidiem a elaboração de planos regionais e de desenvolvimento de bairro.

Art. 524. Os agentes públicos e os prestadores de serviço público, em especial as empresas concessionárias de serviços públicos que desenvolvem atividades no Município, deverão fornecer ao Poder Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao SIIM.

fls. 1363
proc.

Parágrafo único. O disposto no "caput" aplica-se também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 525. O Poder Executivo dará publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como ao controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-los a qualquer munícipe que requisitá-lo nos termos da lei.

Art. 526. É assegurado a qualquer interessado o direito a informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos, atos e contratos administrativos, ressalvadas as situações de sigilo.

Art. 527. Deverá ser assegurada ampla divulgação dos dados do SIIM, por intermédio do sítio eletrônico da Prefeitura do Município de Jundiaí, bem como por outros meios úteis a tal finalidade, em linguagem acessível à população.

Art. 528. Para possibilitar o acompanhamento da implantação do Plano Diretor, o Município deverá realizar coleta, inventário, sistematização e produção de indicadores, publicando-os regularmente para monitoramento e avaliação.

§ 1º Os indicadores de monitoramento e avaliação deverão contemplar as diferentes dimensões da avaliação de desempenho das políticas públicas apontadas neste Plano Diretor, abordando sua eficiência, eficácia e efetividade.

§ 2º Os indicadores de monitoramento e avaliação de que trata o parágrafo anterior deverão ser definidos de forma participativa.

§ 3º Os indicadores de monitoramento e avaliação deverão registrar e analisar, no mínimo:

I - os resultados alcançados em relação aos objetivos do Plano Diretor;

II - os avanços em relação à realização das ações prioritárias nos sistemas urbanos e ambientais previstas neste Plano Diretor;

III - o desempenho de todos os instrumentos de política urbana, de gestão ambiental e de desenvolvimento rural previstos neste Plano Diretor.

TÍTULO VII
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 529. As infrações às normas desta Lei poderão acarretar aplicação, além daquelas previstas nesta Lei, das seguintes penalidades ao agente que lhe

fls. 1364
proc.

der causa:

I - multa;

II - interdição da atividade;

III - cassação e/ou cancelamento das licenças concedidas ou dos projetos aprovados;

IV - embargo de canteiro de obras ou de imóvel;

V - demolição da parte executada em desacordo com o projeto aprovado.

§ 1° Será expedida, previamente à aplicação de penalidade, notificação com a finalidade de permitir ao infrator prestar esclarecimentos e/ou regularizar a situação.

§ 2° As penalidades serão aplicáveis de acordo com a natureza e o grau da infração.

Art. 530. Os procedimentos de fiscalização e de aplicação das penalidades previstas nesta Lei serão regulamentados por ato do Poder Executivo, ouvido o CMPT.

TÍTULO VIII
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 531. Os projetos de obras e edificações protocolados até a data de publicação desta Lei serão apreciados de acordo com a legislação em vigor a época do protocolo, exceto nos casos de manifestação formal do interessado, optando pela análise integral nos termos desta Lei no prazo de 90 (noventa) dias de sua entrada em vigor.

§ 1°. Serão indeferidos os pedidos de aprovação dos projetos de que trata o "caput" deste artigo na hipótese de ocorrência de:

I - alteração de uso, categoria de uso ou subcategoria de uso;

II - acréscimo superior a mais de 10% (dez por cento) nas áreas computáveis ou não computáveis;

III - alteração em mais de 10% (dez por cento) da taxa de ocupação;

IV - alteração em mais de 10% (dez por cento) do gabarito de altura máxima.

§ 2° Os pedidos de revalidação de aprovação do projeto e de alvará de execução serão apreciados com base nesta Lei, excetuado o pedido ocorrido uma única vez dentro do prazo original de validade.

fls.
proc. 1365

§ 3º Na hipótese da aplicação da lei anterior, o Estudo de Impacto de Vizinhança será exigido nos termos da Lei Municipal nº 7.763, de 18 de outubro de 2011, desde que ainda não tenha sido expedido alvará de execução do empreendimento.

Art. 532. Quando as modificações de projeto forem decorrentes de resoluções dos conselhos de proteção ao patrimônio histórico, artístico, cultural e arquitetônico, nos níveis municipal, estadual ou federal, ou de adequações exigidas pelo órgão licenciador no processo de licenciamento, o projeto modificativo será analisado com base na legislação que serviu de base para a expedição do alvará original, caso o proprietário não opte expressamente pela análise integral nos termos desta Lei, no prazo estipulado no art. 531.

Art. 533. Os processos de parcelamento do solo regularmente protocolados com certidão de diretrizes emitida anteriormente à vigência desta Lei serão analisados de acordo com a legislação em vigor à época da emissão de diretrizes, desde que observado o seu prazo de validade.

§ 1º Será assegurado o direito da aplicação da legislação vigente à época da apresentação do pedido de parcelamento nos casos de não emissão de diretrizes no prazo legal, motivados pela Administração.

§ 2º Os pedidos de revalidação de aprovação do projeto, das certidões de diretrizes e pré-análises e de alvará de execução serão apreciados com base nesta Lei, excetuado o pedido ocorrido uma única vez dentro do prazo original de validade.

Art. 534. Os parcelamentos do solo considerados de interesse específico para fins de regularização fundiária que garantiram os benefícios da Lei Complementar Municipal nº 358, de 26 de dezembro de 2002, continuarão regidos por esse diploma legal e suas alterações, exceto nos casos de manifestação formal do interessado optando pelo prosseguimento da análise integral nos termos desta Lei.

Art. 535. Integram esta lei:

I - Anexo I, contendo os seguintes mapas:

a) **Mapa 1**"Bacias Hidrográficas e Recarga Hídrica";

b) **Mapa 2** "Localização das Nascentes";

c) **Mapa 3** "Remanescentes de Vegetação Nativa";

d) **Mapa 4**"Perímetro Urbano";

e) **Mapa 5** "Macrozoneamento";

f) **Mapa 6** "Zoneamento";

g) **Mapa 7** "Zonas Especiais de Interesse Social";

fls.
proc. 1366

h) **Mapa 8** "Zonas Especiais de Regularização Fundiária de Interesse Específico";

i) **Mapa 9** "Zonas Especiais de Interesse Histórico e Cultural";

j) **Mapa 10** "Zonas Especiais de Proteção Ambiental";

k) **Mapa 11** "Áreas sujeitas ao Direito de Preempção";

l) **Mapa 12** "Vias segundo funções urbanísticas";

m) **Mapa 13** "Rede Cicloviária";

n) **Mapa 14** "Divisão Regional para Representação no CMPT";

o) **Mapa 15** "Cadastro do Espaço Aéreo";

II - Anexo II, com os seguintes quadros:

a) **Quadro 1.** Relação de bens do IPPAC - Inventário de Proteção do Patrimônio Artístico e Cultural de Jundiaí;

b) **Quadro 2A.** Parâmetros de parcelamento do solo;

c) **Quadro 2B.** Parâmetros de ocupação do solo;

d) **Quadro 3.** Fator social para fins de cálculo da Outorga Onerosa;

e) **Quadro 4.** Fator de estímulo para fins de cálculo da Transferência do Direito de Construir;

f) **Quadro 5A.** Parâmetros de uso do solo;

g) **Quadro 5B.** Condições de instalação por subcategoria de uso;

h) **Quadro 6.** Cálculo de compensação ambiental e urbanística para fins de regularização fundiária de interesse específico;

i) **Quadro 7.** Componentes do sistema viário;

j) **Quadro 8.** Definições;

k) **Quadro 9.** ZERFIE.

Art. 536. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente as seguintes normas:

I – Lei Complementar nº. 358, de 26 de dezembro de 2002;

II – Lei nº. 7.370, de 18 de novembro de 2011;

III – Lei nº. 7.763, de 18 de outubro de 2011;

IV – Lei nº. 7.788, de 12 de dezembro de 2011;

V – Lei nº. 7.857, de 11 de maio de 2012;

VI – Lei nº. 7.858, de 11 de maio de 2012;

VII – Lei nº. 7.984, de 26 de dezembro de 2012;

VIII – Lei nº. 8.089, de 30 de outubro de 2013;

fls. 1367
proc.

IX – Lei nº. 8.219, de 22 de maio de 2014;

X – Lei nº. 8.220, de 22 de maio de 2014;

XI – Lei nº. 8.375, de 12 de janeiro de 2015.

PEDRO BIGARDI
Prefeito Municipal

Publicada na Imprensa Oficial do Município e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos sete dias do mês de julho de dois mil e dezesseis.

EDSON APARECIDO DA ROCHA
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

cs.2

PUBLICAÇÃO	Rubrica
08/07/16	

ANEXOS 1

MAPA1
MAPA2
MAPA3
MAPA4
MAPA5
MAPA6
MAPA7
MAPA8
MAPA9
MAPA10
MAPA11
MAPA12
MAPA13
MAPA14
MAPA15

ANEXOS 2

quadro 1 – Relação de Bens do IPPAC

quadro 2B e 2A – Ocupação do Solo e Parcelamento

quadro 3 e 4 – Fator Social e Potencial Construtivo
quadro 5A – Parâmetros de Uso do Solo
quadro 5B – Vagas de Estacionamento

quadro 6 – Regularizacao de Interesse Especifico

quadro 7 – Componentes do Sistema Viário
quadro 8 – Conceitos e Definições
quadro 9 – Cadastro das ZERFIE