

P 52111/2022

Apresentado.
Encaminhe-se às comissões indicadas:
Paulo Sérgio Sala
Presidente
03/03/2022

PROJETO DE LEI Nº. 13.662
(Paulo Sergio Martins)

Altera o Plano Diretor, para incluir integralmente na Macrozona Rural os bairros que especifica.

Art. 1º. No Mapa 1 – Macrozoneamento e Sistema Hídrico do Anexo I – Mapas do Plano Diretor (Lei nº 9.321, de 11 de novembro de 2019), passam a ser definidos integralmente como Macrozona Rural, de acordo com o disposto nos arts. 187 a 192 daquela lei, os seguintes bairros:

- I – Paiol Velho;
- II – Terra Nova;
- III – Traviú;
- IV – Champirra;
- V – Bom Jardim;
- VI – Rio Acima;
- VII – Espelho D'Água.

Art. 2º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Justificativa

O presente projeto de lei visa corrigir um equívoco da Administração Municipal, que transformou essas áreas em residencial na aprovação do novo Plano Diretor.

Essas áreas sempre foram rurais, sempre foram conservadas e consideradas protetoras do meio ambiente.

Diante do exposto, busco o apoio dos nobres Pares para a aprovação deste importante projeto de lei.

Sala das Sessões,

24/02/2022
PAULO SERGIO MARTINS
"Paulo Sergio – Delegado"



LEI N.º 9.321, DE 11 DE NOVEMBRO DE 2019

Revisa 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 29 de outubro de 2019, **PROMULGA** a seguinte Lei: -

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Esta Lei institui o Plano Diretor do Município de Jundiaí, instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, conforme as diretrizes da Constituição Federal de 1988 e da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – denominada de Estatuto da Cidade e dos arts. 135 a 139 da Lei Orgânica de Jundiaí.

Art. 2º Este Plano Diretor abrange o território do Município e dispõe sobre:

- I - os princípios orientadores da Política de Desenvolvimento Urbano e Rural;
- II - as articulações do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial;
- III - as diretrizes para Políticas Públicas, Planos e Instrumentos de Gestão;
- IV - o ordenamento territorial;
- V - o parcelamento do solo para fins urbanos;
- VI - a regularização fundiária de assentamentos urbanos;
- VII - as infrações e penalidades.

Art. 3º O Plano Diretor servirá de referência, durante sua vigência, para a elaboração:

- I - dos Planos Plurianuais - PPA;
- II - das Leis de Diretrizes Orçamentárias - LDO;
- III - das Leis Orçamentárias Anuais - LOA;
- IV - dos Programas 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.



desenvolvimento de habilidades físicas, sociais e seu contato com a natureza.

Parágrafo único. O Programa é desenvolvido pela Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, com o apoio do Grupo de Trabalho pela Criança na Cidade.

Seção III Da Criação de Rotas Seguras

Art. 185. As rotas seguras para a circulação de crianças serão implementadas nos caminhos que ligam as escolas aos espaços públicos.

§ 1º O desenho das rotas deve ocorrer a partir das escolas.

§ 2º Para criação das rotas seguras devem-se aplicar estratégias de comunicação visual específicas para a compreensão de crianças e demais transeuntes, indicando a prioridade da circulação das crianças.

§ 3º As rotas seguras deverão promover:

- I - o desenho universal para o dimensionamento adequado das calçadas;
- II - intervenções lúdicas no trajeto;
- III - mobiliários urbanos a partir da perspectiva e das necessidades das crianças;
- IV - comunicação visual lúdica, a partir da perspectiva da criança;
- V - arborização urbana em calçada, canteiros e jardins, garantindo o contato com a natureza e conforto do percurso.

TÍTULO V DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 186. 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 ambientais locais, em especial aquelas presentes nas redes hidrográficas, nas nascentes e nos remanescentes de vegetação nativa, identificados preliminarmente nos Mapas 1 e 4 do Anexo I desta Lei.

CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO

Art. 187. O território do Município de Jundiaí fica dividido em 2 (duas) Macrozonas, descritas a seguir e indicadas no Mapa 1 do Anexo I desta Lei.



I - Macrozona Rural: compreende áreas das bacias hidrográficas de abastecimento de Jundiaí e outros municípios da região, por áreas de produção agrícola que contribuem para manutenção da biodiversidade, conservação do solo e manutenção dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, e pelas áreas do Território de Gestão da Serra do Japi e da Serra dos Cristais, 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;

II - Macrozona Urbana: compreende a porção urbanizada do território e mais propícia para abrigar atividades urbanas, apresenta grande diversidade de padrões de uso e ocupação do solo e padrões diferenciados de urbanização.

§ 1º A Macrozona Rural compõe o Perímetro Rural do Município, sendo vedado o parcelamento do solo para fins urbanos, respeitadas as disposições da Lei Complementar nº 417, de 29 de dezembro de 2004.

§ 2º A Macrozona Rural tem a finalidade de assegurar a preservação dos ecossistemas representativos de fauna e flora e dos recursos naturais, a proteção do solo e dos recursos hídricos e a regulação climática, impedindo a avanço da expansão urbana sobre esse território e propiciando meios de utilização com atividades compatíveis com o desenvolvimento sustentável.

§ 3º A Macrozona Urbana tem a finalidade de promover a ocupação do território de maneira equilibrada entre urbanização e conservação ambiental, compatibilizando o uso e a ocupação do solo com a oferta de sistemas de transporte coletivo, infraestrutura e serviços públicos e melhorando a qualidade de vida dos moradores.

Art. 188. A localização de imóveis na Macrozona Urbana ou Rural no Município será informada por meio da Certidão de Perímetro, a ser solicitada no sítio eletrônico oficial do Município ou na Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

CAPÍTULO II DA MACROZONA RURAL

Art. 189. A Macrozona Rural se divide nas 03 (três) zonas descritas a seguir e



delimitadas no Mapa 1 do Anexo I desta Lei:

- I - Zona de Proteção Hídrica e Desenvolvimento Rural;
- II - Zona de Proteção da Serra dos Cristais;
- III - Território de Gestão da Serra do Japi.

Seção I

Da Zona de Proteção Hídrica e Desenvolvimento Rural

Art. 190. A Zona de Proteção Hídrica e Desenvolvimento Rural caracteriza-se pela relevância dos recursos hídricos, pela existência de fragmentos significativos de vegetação nativa, entremeados por grande número de núcleos urbanos informais e de áreas de produção agrícola, bem como áreas de mineração em atividade ou abandonadas.

Parágrafo único. A Zona de Proteção Hídrica e Desenvolvimento Rural tem a finalidade de garantir a proteção dos mananciais de abastecimento do Município, a preservação dos recursos naturais e a promoção do desenvolvimento rural e da produção agrícola, mediante a valorização da atividade rural e o incentivo às atividades de turismo e ecoturismo nas propriedades rurais.

Seção II

Da Zona de Proteção da Serra dos Cristais

Art. 191. 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.

Parágrafo único. São objetivos específicos da Zona de Proteção da Serra dos Cristais:

- 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 Jundiá;



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. 280 desta Lei e sua caracterização será feita pelo órgão licenciador competente.

Seção III

Do Território de Gestão da Serra do Japi

Art. 192. O Território de Gestão da Serra do Japi compreende as áreas da Serra do Japi e seu entorno imediato, com seus limites definidos pela Lei Complementar nº 417, de 29 de dezembro de 2004.

§ 1º O Território de Gestão da Serra do Japi é formado por:

I - Reserva Biológica da Serra do Japi;

II - Zona de Preservação, Restauração e Recuperação Ambiental;

III - Zona de Conservação Ambiental da Ermida;

IV - Zona de Conservação Ambiental da Malota;

V - Zona de Conservação Ambiental da Terra Nova.

§ 2º São objetivos específicos do Território de Gestão da Serra do Japi:

I - manutenção do zoneamento estabelecido pela Lei Complementar nº 417, de 29 de dezembro 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 APPs;

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.

CAPÍTULO III DA MACROZONA URBANA

Art. 193. Para orientar o desenvolvimento urbano e dirigir a aplicação dos instrumentos urbanísticos e jurídicos para atingir seus objetivos, a Macrozona Urbana se subdivide em 6 (seis) zonas de uso do solo e 4 (quatro) zonas especiais, descritas a seguir e delimitadas no Mapa 2 do Anexo I desta Lei:

I - Zona de Reabilitação Central - ZRC;

II - Zona de Qualificação dos Bairros - ZQB;

III - Zona de Preservação dos Bairros - ZPB;

IV - Zona de Desenvolvimento Urbano - ZDU;

V - Zona de Uso Industrial - ZUI;

VI - Zona de Conservação Ambiental – ZCA.

Seção I Da Zona de Reabilitação Central - ZRC

Art. 194. 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 elevada concentração de empregos, serviços e equipamentos e pelo caráter de centralidade do município, com a concentração de áreas e edificações que integram o patrimônio histórico e cultural.

Parágrafo único. São objetivos específicos da Zona de Reabilitação Central:

I - fortalecimento do caráter de centralidade municipal, respeitando o patrimônio histórico e cultural, otimizando a oferta de infraestrutura existente, renovando



Legenda

Maio 01 - Macrozonamento e Sistema Hídrico Retrógrado

Hidrografia

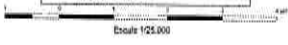
- Lei nº 2.405/1995 (Proteção de Nascentes)
- Linhas de Montanha

Bacias

- Bacias Poligráficas

Macrozonamento

- Macrozona Urbana
- Macrozona Rural




JUNDIAÍ
PREFEITURA

Plano Diretor
Lei n.º _____
ANEXO I
MAPA 1