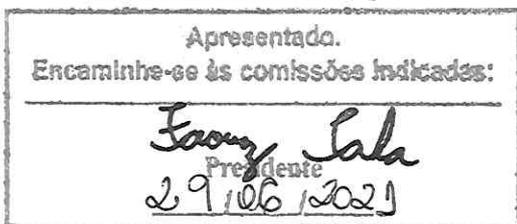


P 47250/2021



PROJETO DE LEI Nº. 13.390
(Paulo Sergio Martins)

Altera o Plano Diretor, para prever, nos casos e condições que especifica, estudo de impacto ambiental.

Art. 1º. O Plano Diretor (Lei nº 9.321, de 11 de novembro de 2019) passa a vigorar com os seguintes acréscimos:

“CAPÍTULO VI

DA POLÍTICA URBANA E INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

(...)

Art. 81. (...)

(...)

(inciso) – estudo de impacto ambiental.

(...)

Seção ____

Do Estudo de Impacto Ambiental

Art. 146-__. Para instrução de projeto de empreendimento em área situada na Zona de Proteção Hídrica e Desenvolvimento Rural, na Zona de Proteção da Serra dos Cristais e no Território de Gestão da Serra do Japi será imprescindível a apresentação de estudo de impacto ambiental, que contemplará, no mínimo:

I – diagnóstico ambiental da área de influência do projeto;

II – completa descrição e análise dos recursos ambientais e suas interações tais como existem, de modo a caracterizar a situação ambiental da área antes da implantação do projeto, contendo:



(PL nº - fl. 2)

a) o meio físico: o subsolo, as águas, o ar e o clima, destacando os recursos minerais, a topografia, os tipos e aptidões do solo, os corpos d'água, o regime hidrológico e as correntes atmosféricas;

b) o meio biológico e os ecossistemas naturais: a fauna e a flora, destacando as espécies indicadoras da qualidade ambiental, de valor científico e econômico, raras e ameaçadas de extinção e as áreas de preservação permanente;

III – a análise dos impactos ambientais do projeto e de suas alternativas, mediante identificação, previsão da magnitude e interpretação da importância dos prováveis impactos relevantes, discriminando:

a) os impactos positivos ou benéficos e negativos ou adversos, diretos e indiretos, imediatos e a médio e longo prazos, temporários e permanentes;

b) seu grau de reversibilidade;

c) suas propriedades cumulativas e sinérgicas;

d) distribuição dos ônus e benefícios sociais;

IV – definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, entre elas os equipamentos de controle e sistemas de tratamento de despejos, avaliando a eficiência de cada uma delas;

V – elaboração do programa de acompanhamento e monitoramento dos impactos positivos e negativos, indicando os fatores e parâmetros a serem considerados.

§ 1º. O estudo de impacto ambiental deverá ser apresentado de forma objetiva e com clareza, a fim de propiciar a compreensão da população quanto às características do empreendimento, os impactos ambientais gerados e as propostas de mitigação desses impactos, entre outros aspectos da implantação e operacionalização do empreendimento.

§ 2º. As informações devem ser apresentadas em linguagem acessível, ilustradas por mapas, cartas, quadros, gráficos e demais técnicas de comunicação visual, de modo que se possa entender as vantagens e desvantagens do projeto, bem como todas as consequências ambientais de sua implementação.” (NR)

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



(PL nº - fl. 3)

Justificativa

Esta propositura visa prever o estudo de impacto ambiental municipal, já que em nosso Município a lei federal vem sendo ignorada.

Com isso, queremos coibir que nossa fauna, flora e recursos hídricos sejam afetados por construções e empreendimentos que os coloquem em risco.

Sendo assim, busco o apoio dos nobres Pares para a aprovação deste importante projeto de lei.

Sala das Sessões,


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.



I - densidades adequadas para intensificar o adensamento e o uso do solo ao longo dos eixos de transporte coletivo;

II - uso misto do solo para combater a ociosidade do uso do solo em áreas com oferta de transporte coletivo e promover a criação de policentralidades;

III - diversidade de renda para diversificar o padrão de moradia na mesma área;

IV - centralidades e fachadas ativas para integrar o espaço privado ao espaço público em favor do pedestre;

V - espaços públicos e infraestrutura verde para promover espaços públicos de permanência e áreas verdes estratégicas;

VI - gestão do uso do automóvel para desestimular a utilização do automóvel;

VII - transporte coletivo de qualidade para articular e conectar os equipamentos sociais à rede do transporte coletivo;

VIII - transporte ativo priorizado para fomentar espaços de suporte ao transporte ciclovitário.

Parágrafo único. O DOTS será adotado como referência para elaboração de Planos de Bairros, Planos Urbanísticos das ZEIS, emissão de Diretrizes Urbanísticas e análise de Estudo de Impacto de Vizinhança.

CAPÍTULO VI

DA POLÍTICA URBANA E INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Art. 80. 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. 81. São instrumentos de Política Urbana previstos nesta Lei:

I - parcelamento, edificação e utilização compulsória;

II - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana 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 - estudo de impacto de trânsito.

Seção I

Dos imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados

Art. 82. São considerados imóveis não edificadas, 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 e abrangidas pelas situações previstas nos parágrafos abaixo.

§ 1º São considerados imóveis não edificadas as glebas, os lotes, ou os lotes contíguos de um mesmo proprietário cujas áreas somadas possuam coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0 (zero) e perfaçam área igual ou superior a:

I - 3.000m² (três mil metros quadrados), quando localizados na Zona de Reabilitação Central, Zona de Desenvolvimento Urbano e na Zona Especial de Interesse Social 2;

II - 5.000m² (cinco mil metros quadrados), quando localizados na Zona de Qualificação dos Bairros e na Zona de Preservação dos Bairros.

§ 2º São considerados imóveis subutilizados as glebas, os lotes, ou os lotes contíguos de um mesmo proprietário, com coeficiente de aproveitamento utilizado inferior a 10% (dez por cento) do previsto para a respectiva zona de uso do solo, e cujas áreas somadas perfaçam área igual ou superior a:

I - 3.000m² (três mil metros quadrados), quando localizados na Zona de Reabilitação Central, Zona de Desenvolvimento Urbano e na Zona Especial de Interesse Social 2;

II - 5.000m² (cinco mil metros quadrados), quando localizados na Zona de Qualificação dos Bairros e na Zona de Preservação dos Bairros.

§ 3º Considera-se imóvel urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de 5 (cinco) anos, ressalvados os casos dos



artigo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da ciência ou da publicação da decisão recorrida na Imprensa Oficial do Município.

§ 2º O pedido de reconsideração de que trata o § 1º deste artigo terá apenas efeito devolutivo, salvo se o Gestor da UGMT, em decisão fundamentada, conceder efeito suspensivo até o seu julgamento.

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

§ 4º A decisão do Gestor da UGMT sobre o pedido de reconsideração, baseada na análise da equipe técnica e com parecer da Unidade de Gestão de Negócios Jurídicos e Cidadania, quando necessário, encerra a via administrativa.

Art. 144. É de responsabilidade do interessado a implementação das medidas compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras conforme Termo de Compromisso estabelecido nesta Lei.

§ 1º Será aceito pagamento em pecúnia de valores referentes às medidas previstas nesta Lei, mediante análise da UGMT, e quando houver interesse público do Município 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 deste artigo serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial - FMDT, com dotação específica, respeitando o disposto no art. 22 desta Lei.

§ 4º É de responsabilidade de cada órgão específico a fiscalização referente ao cumprimento das medidas previstas constantes do Termo de Compromisso mencionado nesta Lei.

Art. 145. Constatado o não cumprimento das medidas constantes do Termo de Compromisso, bem como das medidas de publicização das características do empreendimento e/ou atividade e dos números dos respectivos processos protocolados para as análises do RIT, serão adotadas as penalidades previstas no art. 133 desta Lei.

Art. 146. Para as análises relativas ao RIT, emissão de parecer e fiscalização



das ações compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras haverá a cobrança de preço público, na forma da regulamentação específica.

CAPÍTULO VII

DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO E INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO

Art. 147. São objetivos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social:

I - promoção do direito à moradia digna como direito social, conforme previsto no art. 6º da Constituição da República;

II - promoção 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 10 de julho de 2001, e nesta Lei;

III - redução do déficit habitacional apontado no Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS;

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. 148. São diretrizes para os programas, ações e investimentos, públicos e privados, na Habitação de Interesse Social:

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 APP;