



PROJETO DE LEI Nº 14451/2024

(Faouaz Taha)

Altera o Plano Diretor para incluir “carports” em áreas não computadas na taxa de ocupação.

Art. 1º. O Plano Diretor (Lei nº. 9.321, de 11 de novembro de 2019) passa a vigorar com o acréscimo do seguinte dispositivo:

“Art. 259. (...)

(...)

(inciso) – as garagens com placas solares, conhecidas como “carports”, respeitadas a taxa de permeabilidade mínima exigida para respectiva zona de uso de solo.” (NR)

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

Justificativa

Tendo em vista nova aprovação do Plano Diretor de Jundiaí, faz-se necessária a análise de que estruturas modernas associadas à sustentabilidade também sejam reconhecidas e estejam inseridas de forma adequada no planejamento urbano e rural da cidade. Sendo assim, incluímos novo inciso no que confere às taxas de ocupação (art. 259 da atual lei aprovada) para acolher os 'carports'.

O principal benefício do 'carport' solar é o seu ganho duplo: ao mesmo tempo que protege os veículos contra os danos causados pela exposição ao sol, os seus painéis fotovoltaicos são capazes de captar a luz solar e produzir energia elétrica, portanto é uma prática cada dia mais comum que deve ser considerada pelas legislações a serem atualizadas.

Conto, pois, com o apoio dos nobres Pares.

FAOUAZ TAHA





*[Texto compilado – atualizado até a Lei nº. 10.177, de 13 de junho de 2024]**

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 n.º 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;

*** Esta compilação foi elaborada pela Câmara Municipal de Jundiaí com a finalidade de facilitar a consulta por municípios e demais interessados. Ela não substitui as leis publicadas na Imprensa Oficial do Município.**





(Texto compilado da Lei nº 9.321/2019 – Plano Diretor – pág. 168)

§ 7º. Fica assegurado ao lote e à gleba, na Macrozona Urbana, parcialmente atingidos por diretrizes viárias, o direito de aplicação do coeficiente de aproveitamento sobre a área original do imóvel.

§ 8º. Nos terrenos da Macrozona Urbana, a área permeável deverá ter largura mínima de 1,00 m (um metro) e estar preferencialmente no recuo frontal.

§ 9º. Na Zona de Proteção Hídrica e Desenvolvimento Rural, 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).

Art. 259. 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 1m (um metro);

IV – os subsolos utilizados para estacionamento de veículos, observadas as condicionantes desta Lei, em especial o § 6º do art. 261 desta Lei;

V – a área ocupada por garagens de edificação em lotes com área de até 500m², limitada em 10% da área do terreno.

Parágrafo único. As edificações acessórias destinadas às atividades agrosilvopastoris localizadas na Zona de Proteção da Serra dos Cristais e na Zona de Proteção Hídrica e Desenvolvimento Rural não serão computadas na taxa de ocupação, respeitada a taxa de permeabilidade mínima exigida para a respectiva zona de uso do solo.

Art. 260. São consideradas áreas não computáveis para o cálculo do coeficiente de aproveitamento:

~~I – nos usos habitacionais, desde que observada a cota de garagem máxima igual a 32 m² (trinta e dois metros quadrados) por vaga:~~

~~a) as vagas de garagem exigidas de acordo com o Quadro III do Anexo II desta Lei;~~

~~b) até 2 (duas) vagas de garagem para unidades habitacionais a partir de 70m² (setenta metros quadrados);~~

I - nos usos habitacionais, desde que observada a cota de garagem máxima igual a 32 m² (trinta e dois metros quadrados) por vaga situada acima do nível da rua e a totalidade da área de garagem situada no subsolo; (Redação dada pela [Lei nº. 10.177](#), de 13 de junho de 2024)

