



PROJETO DE LEI Nº 15006/2025

(Henrique Carlos Parra Parra Filho e Daniel Lemos Dias Pereira)

Institui o **Programa Vagas Verdes**, voltado à transformação de áreas de estacionamento em espaços verdes permeáveis no Município.

Art. 1º. Fica instituído o **Programa Vagas Verdes**, destinado à transformação de parte das áreas de estacionamento em vias públicas em espaços verdes permeáveis, voltados ao manejo sustentável das águas pluviais e valorização ambiental urbana.

Art. 2º. São consideradas Vagas Verdes as áreas predominantemente permeáveis, configuradas como microambientes naturais em locais anteriormente destinados ao estacionamento de veículos, com as seguintes finalidades:

- I** – reduzir a impermeabilização do solo;
- II** – contribuir para o manejo sustentável das águas pluviais;
- III** – mitigar os efeitos das ilhas de calor urbano;
- IV** – promover a biodiversidade e o conforto ambiental.

Art. 3º. As Vagas Verdes integrarão a Infraestrutura Verde e Azul do Município, conforme as diretrizes dos arts. 5º, incisos I e VII, e art. 23, inciso VII da Lei nº 9.321/2019 (Plano Diretor de Jundiaí), que preveem a recuperação da biodiversidade, mitigação de ilhas de calor e implantação de parques lineares e áreas de infiltração.

Art. 4º. São objetivos do Programa Vagas Verdes:

- I** – ampliar áreas de infiltração e recarga hídrica;
- II** – contribuir para a drenagem urbana e a prevenção de alagamentos;
- III** – reduzir a temperatura superficial urbana;
- IV** – criar micro-habitats para fauna e flora nativas;
- V** – aumentar a permeabilidade dos quarteirões e valor paisagístico das vias públicas.

Art. 5º. As Vagas Verdes poderão ser implantadas:

- I** – em até 20% da extensão de cada face de quadra com estacionamento permitido;





II – em áreas críticas de drenagem ou calor, priorizadas segundo estudos da UGISP e da UGPUMA;

III – em conjunto com projetos de requalificação urbana ou arborização.

Art. 6º. O desenho das Vagas Verdes deverá prever solo drenante, vegetação nativa regional e, sempre que possível, integração com a rede de drenagem pluvial.

Art. 7º. A implantação deverá observar o disposto no art. 5º, inciso VI, alíneas “f” e “g”, e no art. 10, inciso VII, do Plano Diretor, que determinam a redução da impermeabilização e o manejo adequado das águas pluviais.

Art. 8º. Os munícipes, associações de bairro, entidades e empresas poderão solicitar a criação ou adoção de uma Vaga Verde mediante termo de cooperação firmado com o Município

Art. 9º. O termo de cooperação não gera direito de uso exclusivo sobre o bem público, sendo vedada a veiculação de publicidade de natureza comercial, salvo nas hipóteses expressamente autorizadas pela Administração Pública, de modo a assegurar a preservação do caráter público do espaço.

Art. 10. A implantação de Vagas Verdes poderá integrar programas de compensação ambiental ou contrapartidas urbanísticas, nos termos do Art. 23, incisos V, VII e VIII da Lei nº 9.321/2019, priorizando intervenções em áreas suscetíveis a alagamentos ou carentes de vegetação.

Art. 11. O Poder Executivo regulamentará esta Lei, definindo:

I – os órgãos responsáveis pela coordenação do Programa;

II – critérios técnicos e participativos para implantação;

III – parâmetros de espécies vegetais nativas e diretrizes para manutenção comunitária.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Justificativa

O presente Projeto de Lei propõe a criação do Programa Vagas Verdes de Jundiaí, instrumento de infraestrutura verde e drenagem urbana sustentável, alinhado ao Plano Diretor Municipal (Lei nº 9.321/2019) e às políticas locais de adaptação às mudanças climáticas.





Segundo a Agência Nacional de Águas (ANA, 2023) e a ONU-Habitat (2022), a substituição de áreas impermeáveis por jardins de infiltração e pavimentos drenantes é uma das medidas mais eficazes para combater inundações urbanas, reduzir a temperatura ambiente e aumentar a biodiversidade em áreas densamente urbanizadas.

A proposta está em consonância com os seguintes dispositivos do Plano Diretor de Jundiaí:

- art. 5º, incisos I e VII: determinam a preservação da biodiversidade e a contenção da impermeabilização inadequada e excessiva do solo urbano;
- art. 23, incisos V, VII e VIII: definem como prioridade do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial (FMDT) o financiamento de parques lineares, mobiliários urbanos e áreas verdes;
- art. 10, §1º, inciso III: atribui à Conferência Municipal da Cidade o papel de propor diretrizes para o desenvolvimento territorial sustentável;
- art. 32 e seguintes: estabelecem a necessidade de compatibilizar o desenvolvimento urbano com o equilíbrio ambiental.

A adoção de Soluções Baseadas na Natureza (SbN), como jardins de chuva e Vagas Verdes, está em consonância com o Painel Intergovernamental sobre Mudanças Climáticas (IPCC, 2022) e o Plano Nacional de Adaptação Climática (MMA, 2023), que indicam a infraestrutura verde como estratégia prioritária para reduzir riscos climáticos em centros urbanos.

Jundiaí, como cidade reconhecida por sua gestão ambiental e por abrigar a Serra do Japi, Patrimônio Natural, deve liderar políticas inovadoras de urbanismo sustentável. Este programa permitirá que áreas hoje destinadas ao automóvel sejam reconvertidas em espaços de vida, conforto térmico e valorização paisagística.

DANIEL LEMOS

HENRIQUE DO CARDUME





*[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. 8)

§ 3º. 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.

§ 4º. 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 melhorar a qualidade de vida coletiva, promover o bem-estar social e propiciar o desenvolvimento humano.

§ 5º. 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 associações, organizações 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 relativos ao desenvolvimento urbano e rural.

Art. 5º. Os objetivos que norteiam este Plano Diretor são:

I – preservação, conservação, recuperação e restauração 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;





(Texto compilado da Lei nº 9.321/2019 – Plano Diretor – pág. 9)

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 das condições de mobilidade e acessibilidade urbana e rural por meio da adequação e ampliação da oferta de transportes coletivos, integração entre diferentes modos de transporte motorizados e não motorizados e da execução da infraestrutura de mobilidade;

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, cultura, segurança pública e equipamentos para terceira idade;





(Texto compilado da Lei nº 9.321/2019 – Plano Diretor – pág. 13)

meio dos órgãos públicos da Administração Direta e Indireta, das instâncias de participação popular e do Sistema Integrado de Informações Municipais.

CAPÍTULO III

DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NO PROCESSO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 9º. 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** – Conselho Municipal de Política Territorial – CMPT;
- III** – Conselhos Regionais de Participação – CRP;
- IV** – Audiências públicas;
- V** – Iniciativa popular na proposição de planos, programas e projetos urbanos e rurais;
- VI** – Iniciativa popular na proposição de Projetos de Lei, do Plebiscito e Referendo;
- VII** – Assembleias Territoriais de Política Territorial;
- VIII** – Instrumentos de Promoção da Cidadania;
- IX** – Fórum Anual de Avaliação do Plano Diretor.

Parágrafo único. 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 acesso público, a transparência, e os preceitos da gestão democrática, ressalvadas as informações protegidas pelo sigilo nos moldes da lei.

Seção I

Da Conferência Municipal da Cidade

Art. 10. A Conferência Municipal da Cidade de Jundiaí será convocada pelo Executivo e realizada observando as diretrizes dos Governos Federal e Estadual.

§ 1º. Compete à Conferência Municipal da Cidade:

- I** – discutir as pautas nacional, estadual e regional propostas para a Política de Desenvolvimento Urbano;





(Texto compilado da Lei nº 9.321/2019 – Plano Diretor – pág. 14)

- II – avaliar e propor encaminhamentos para a implementação do Plano Diretor, sugerindo adequações nas ações destinadas ao cumprimento de seus objetivos;
- III – propor diretrizes para a Política de Desenvolvimento Territorial do Município;
- IV – sugerir 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.

§ 2º. A Conferência será aberta à participação de todos os cidadãos.

§ 3º. As Resoluções da Conferência Municipal da Cidade deverão ser publicadas.

§ 4º. No caso de vacância na função de membro da sociedade civil junto ao Conselho Municipal de Política Territorial, será expedido edital de convocação para cumprimento do respectivo mandato até a Conferência Municipal da Cidade de Jundiaí subsequente.

Seção II

Do Conselho Municipal de Política Territorial – CMPT

Art. 11. O Conselho Municipal de Política Territorial – CMPT é o órgão colegiado de caráter consultivo e deliberativo em matéria de política urbana e rural, e nas questões relacionadas à sua organização e funcionamento, vinculado à estrutura da UGPUMA, e 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 n.º 10.257](#), de 10 de julho de 2001.

Art. 12. 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) Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – UGPUMA;
- b) Unidade de Gestão de Infraestrutura e Serviços Públicos – UGISP;





(Texto compilado da Lei nº 9.321/2019 – Plano Diretor – pág. 23)

§ 4º. Excluem-se da destinação ao FMDT os recursos provenientes das atividades de mineração, que serão destinados ao Fundo Municipal de Conservação da Qualidade Ambiental.

Seção I

Da Destinação de Recursos do FMDT

Art. 23. Os recursos do FMDT serão aplicados com base nas diretrizes, nos objetivos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes desta Lei, e terão como referências o PPA e as leis orçamentárias, 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 ciclovitário 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 e ações decorrentes da implementação da Política da Criança;
- 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 mitigadoras ou compensatórias previstas no Estudo de Impacto de Vizinhança e no Relatório de Impacto de Trânsito, conforme esta Lei.





X – Política da Criança na Cidade.

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

Seção I

Da Ciência, Tecnologia e Emprego

Art. 32. São objetivos da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável relacionados à ciência, tecnologia e emprego:

- I** – consolidação do papel do Município como polo regional e centro industrial, logístico, comercial e de serviços;
- II** – estímulo às atividades econômicas que permitam equilibrar a relação entre emprego e moradia em todas as regiões da cidade;
- III** – fomento à pesquisa, ao ensino e extensão, visando à qualificação de profissionais para atender a necessidade do polo tecnológico;
- IV** – estímulo à formação de um ecossistema de inovação para atração de *startups* e empresas de base tecnológica para o Município;
- V** – incentivo às atividades de economia solidária e economia criativa;
- VI** – compatibilização do desenvolvimento econômico com o equilíbrio ambiental e o desenvolvimento social e cultural.

Art. 33. São diretrizes da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável relacionados à ciência, tecnologia e emprego:

- I** – 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;
- II** – dinamizar a geração de emprego, trabalho e renda;
- III** – fomentar a formação, qualificação e requalificação de mão de obra, promovendo programas de capacitação profissional;
- IV** – estimular o associativismo e o empreendedorismo como forma alternativa de geração de trabalho e renda;

