P 18467/2016

**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.*

*(...)*

(Emenda nº. 01 ao PL nº. 12.042 - fls. 3)

*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.*

(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.*

*(...)*

(Emenda nº. 01 ao PL nº. 12.042 - fls. 8)

*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;*

(Emenda nº. 01 ao PL nº. 12.042 - fls. 9)

*(...)*

*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.;**

*(...)*

(Emenda nº. 01 ao PL nº. 12.042 - fls. 10)

*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.*

*(...)*

(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

(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.