



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

EXPEDIENTE
23/02/21

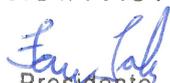
Ofício GP.L nº 019/2021

Processo SEI nº 1705/2021

Câmara Municipal de Jundiaí

Protocolo Geral nº 86347/2021
Data: 22/02/2021 Horário: 17:47
Administrativo -

Jundiaí, 19 de fevereiro de 2021.

DÊ-SE VISTA AO AUTOR.

Presidente
23/2/21

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Em atendimento ao que consta do Requerimento ao Plenário nº 007/2021, da lavra do ilustre Vereador **EDICARLOS VIEIRA**, sobre empreendimentos imobiliários realizados na região dos bairros Residencial Jundiaí, Parque Almerinda Pereira Chaves, Jardim Novo Horizonte, Fazenda Grande e Distrito Industrial, vimos apresentar, a Vossa Excelência, as informações prestadas pelas Unidades de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente/DELOI e de Infraestrutura e Serviços Públicos, em resposta aos quesitos formulados:

1. Não há nenhum projeto de loteamento aprovado nas regiões citadas no Requerimento, desde 01/01/2015 até 22/01/2021.

1.1 Existem cinco áreas com projetos de loteamentos, em fase de análise.

2. São três loteamentos para fins industriais e dois para fins residenciais.

2.1) A área referente ao imóvel da matrícula nº 43.452 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, que possui a área loteável de 75.168,89m², com projeto para loteamento para fins industriais, com 20 lotes projetados.

2.2) A área referente ao imóvel da matrícula nº 142.880 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, que possui a área loteável de 1.564.678,75m², com projeto para loteamento para fins industriais, com 101 lotes projetados com área padrão de 9.000,00m² cada lote.

2.3) A área referente ao imóvel da matrícula nº 142.881 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, que possui a área loteável de 988.999,93m², com projeto para loteamento para fins industriais, com 101 lotes projetados com área padrão de 5.000,00m² cada lote.

2.4) A área referente ao imóvel da matrícula nº 142.876 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, que possui a área loteável de 1.161.793,93m², com projeto



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

(Ofício GP.L nº 019/2021 – Requerimento 007 – fls. 2)

para loteamento para fins residenciais, com 2429 lotes projetados com área padrão de 150,00m² cada lote.

2.5) A área referente ao imóvel da matrícula nº 142.877 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, que possui a área loteável de 516.315,09m², com projeto para loteamento para fins residenciais, com 797 lotes projetados com área padrão de 150,00m² cada lote.

3. Não existe nenhuma contrapartida, pois projetos de loteamentos não estão sujeitos a RIT ou EIV, pois estão sujeitos à expedição de diretrizes para urbanização. Nas diretrizes constam as exigências da legislação específica para parcelamento do solo, na modalidade loteamento. O loteador é obrigado a executar todas as obras de infraestrutura (redes de água, de esgoto, de drenagem de águas pluviais, guias, sarjetas, pavimentação, arborização, sinalização viária, posteação, fiação e iluminação das vias).

4. Considerando os dois projetos de loteamentos para fins residenciais, não aprovados até esta data, totalizam 3.226 lotes.

4.1) Não há informações sobre áreas construídas, pois os projetos de loteamentos não contemplam as futuras edificações. Após a aprovação dos projetos de loteamentos e execução das obras de infraestrutura, e após o registro em cartório, poderá ocorrer a comercialização dos lotes, quando então cada novo proprietário poderá solicitar a aprovação dos projetos para construção das residências.

5. Já informado acima.

6. Não há nenhum empreendimento aprovado pela Municipalidade, na região entre o rio Jundiaí e a Estrada do Varjão.

6.1) Foram expedidas diretrizes para uso do solo, para desmembramento de gleba e para implantação de um loteamento na região do item 6.

6.2) Apenas o projeto para desmembramento de gleba, que destinou áreas para o uso público, utilizando o sistema viário oficial do município, que foi aprovado. Nenhum outro projeto nesta região foi aprovado pela Municipalidade.

6.3) Em relação à existência de levantamento topográfico de drenagem, é possível informar que cada área em que são solicitadas as diretrizes para uso de gleba ou para parcelamento do solo, o proprietário é obrigado a apresentar um levantamento planialtimétrico e cadastral apenas da área objeto do pedido de diretrizes. Podendo afirmar ainda, que para aprovação de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

(Ofício GP.L nº 019/2021 – Requerimento 007 – fls. 3)

todos os projetos de utilização de gleba ou de parcelamento do solo com abertura de novas vias, são exigidos dos proprietários, os projetos de drenagem de águas pluviais, quando então são apresentados os cálculos de cada bacia de contribuição e proposto o local de despejo, que são analisados e aprovados, quando de acordo, pela Unidade de Gestão de Infraestrutura e Serviços Públicos.

A Unidade de Gestão de Infraestrutura e Serviços Público esclarece que está sendo desenvolvido projeto de drenagem na Avenida Daniel Pellizzari, entre a Estrada Municipal do Varjão e o Rio Jundiaí, para melhorar o escoamento de águas pluviais na região.

Respeitosas saudações.

LUIZ FERNANDO MACHADO

Prefeito Municipal

Ao

Excelentíssimo Senhor

Vereador FAOUAZ TAHA

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

N E S T A