



Ao

Exmo. Sr.

Vereador EDICARLOS VIEIRA

Presidente da Câmara Municipal de Jundiá

N E S T A

Ofício N° SEI 2090064/2025

Jundiá, 27 de janeiro de 2025

Ref.: ---OF. PR/DL 151/2024

UGCC/DAP n° 002/2025

Em atenção ao Ofício PR/DL 151/2024, referente ao Projeto de Lei n° 14.451/2024 de autoria do Ver. FAOUAZ TAHA, vimos encaminhar a V.Exa. as informações prestadas pela UGPUMA/DEURB, bem como o posicionamento do Conselho Municipal de Política Territorial, que não foi favorável em relação à proposta contida no PL.

Aproveitamos a oportunidade para renovarmos nossas distintas considerações.

Respeitosamente,

SIMONE ZANOTELLO DE OLIVEIRA

Gestora Adjunta da Casa Civil



Documento assinado eletronicamente por **Simone Zanotello de Oliveira, Gestora Adjunta da Casa Civil**, em 28/01/2025, às 17:06, conforme art. 1º, § 7º, da Lei Municipal 5.349/1999 e art. 9º, inciso I do Decreto Municipal 26.136/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.jundiai.sp.gov.br> informando o código verificador **2090064** e o código CRC **50FFF58C**.

Avenida da Liberdade s/n - Paço Municipal - Bairro Jd. Botânico - Jundiaí - SP - CEP
13214-900
Tel: 11 4589 8421 - jundiai.sp.gov.br

PMJ.0032162/20242090064v8



Despacho N° SEI 1845137/2024

Em 18/09/2024

Processo Eletrônico SEI PMJ.0032162/2024

DA: UGPUMA/DEURB

PARA: UGPUMA/GG

Assunto: Análise do Projeto de Lei n° 14.451/2024, de autoria do Vereador Faouaz Taha, que altera o Plano Diretor para incluir "carports" em áreas não computadas na Taxa de Ocupação.

Em atenção ao pedido de análise do Projeto de Lei n° 14.451/2024 (1801044), informamos:

O *carport* é um abrigo de veículos que, em sua cobertura, possui módulos fotovoltaicos que captam energia solar e produzem eletricidade, ao mesmo tempo em que protegem os veículos do sol, oferecendo benefícios ambientais e econômicos, reduzindo significativamente os custos de eletricidade. Por outro lado, podem concentrar calor no seu entorno e gerar um impacto visual negativo, dependendo das suas proporções e da área de cobertura.

O *carport* é apenas uma das soluções existentes para tornar os estacionamentos mais sustentáveis e ecológicos. Os telhados verdes, por exemplo, são outra opção que pode melhorar o isolamento acústico e baixar a temperatura local, além de contribuir com a paisagem.

Nesse contexto, entendemos que a legislação proposta deveria abordar as demais soluções ambientalmente sustentáveis para que não privilegie apenas uma, e também deveria apresentar diretrizes para mitigar o impacto que os *carports* podem causar, indicando o limite de área a ser coberta e a porcentagem da área total ocupada por eles.

Atualmente, o inciso V do art. 259 do Plano Diretor já concede a isenção pretendida para a área ocupada por garagens de edificação (na qual se incluem os *carports*) em lotes com área de até 500m², limitada em 10% da área do terreno. Em áreas maiores, onde o efeito das estruturas também será maior, é preciso que sejam definidas condições para sua implementação.

Por fim, independente do mérito da proposta, consideramos inoportuno o momento para realizar uma mudança no Plano Diretor, três meses após sua aprovação na Câmara Municipal, após um processo participativo que se estendeu por três anos e analisou um conjunto de sugestões recebidas de todos os setores. Este tema não foi proposto em nenhum dos encontros e audiências públicas.

Para assegurar o adequado cumprimento do processo de planejamento e gestão da Política de Desenvolvimento Territorial de Jundiaí, sugerimos que **todas as propostas de alteração do Plano Diretor sejam reunidas para análise de forma abrangente, em conjunto com o Conselho Municipal de Política Territorial e a sociedade em geral, durante o Fórum de Avaliação do Plano Diretor**, a ser realizado uma vez por ano, conforme o art. 21.

Atenciosamente,

Sylvia Angelini



Documento assinado eletronicamente por **Sylvia Barbosa Angelini, Diretora do Departamento de Urbanismo**, em 18/09/2024, às 17:29, conforme art. 1º, § 7º, da Lei Municipal 5.349/1999 e art. 9º, inciso I do Decreto Municipal 26.136/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.jundiai.sp.gov.br> informando o código verificador **1845137** e o código CRC **96ED7E07**.

Avenida da Liberdade s/n - Paço Municipal - Bairro Jd. Botânico - Jundiaí - SP - CEP 13214-900

Tel: 11 4589 8568 - jundiai.sp.gov.br

Parecer da Câmara Técnica de Legislação Urbanística do CMPT

Assunto: Manifestação sobre projeto de Lei 14.451/2024 – Alteração do Plano Diretor

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística recebeu da UGPUMA uma solicitação para análise e manifestação expressa referente a modificação do Plano Diretor para incluir como não área computada na Taxa de Ocupação os equipamentos tipo “Carport”.

O tema foi exposto ao CMPT em reunião no 26/09/2024 e encaminhado para a Câmara Técnica, que se reuniu de forma online no dia 18/10/2024 e chegou nas seguintes considerações:

- *Considerando que o Plano Diretor passou por recente revisão após longo debate;*
- *Considerando que há no Plano Diretor vinculações de aumento gabarito referente a Taxa de Ocupação;*
- *Considerando que embora os ‘Carports’ cumpram sua função ambiental, apresentam também fatores negativos, como o aquecimento e a impermeabilização, que devem ser mais bem mensurados.*

Diante do exposto a CTALU – Câmara Técnica de Análise da Legislação Urbanística acompanha o Despacho da UGPUMA n. SEI 1845137/2024 recomenda que todas propostas de alteração do Plano Diretor sejam reunidas para análise de forma abrangente, em conjunto com os conselhos municipais e a sociedade, preferencialmente durante o Fórum de Avaliação do Plano Diretor, que deve ser realizado uma vez por ano.

Jundiaí, 29 de outubro de 2024

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA TERRITORIAL

Ata da 22ª reunião ordinária do CMPT

Triênio 2022-2025

Data: 07 de novembro de 2024

Local: Paço Municipal - Auditório – 8º andar - ala norte

Horário: 18h00 - 20h30

Mesa:

Daniel Motta – Presidente

Andre Ferrazzo – Vice-presidente

Paula de Castro Siqueira – 1ª Secretária

Maria Auxiliadora Pedro Dib– 2ª Secretária

Lista de Presença: https://drive.google.com/drive/u/0/folders/192BRefQQdzddSa65fzDcyRRIPn_Otf1r

Pauta

1. Parecer CT de Função Social e Ambiental sobre as mudanças no viário do Jd. Bonfiglioli

2. Pareceres da CTALU (propostas de alterações do Plano Diretor, fechamento loteamento Corrupira, regulamentação de instalações em contêiners, venda de área pública invadida)

3. Apresentação da proposta de trabalho para o Plano Municipal de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais encaminhada pela Fundação Centro Tecnológico de Hidráulica - FCTH da USP.

4. Assuntos diversos

Iniciando às 18h15, em segunda chamada, a 22ª reunião ordinária da gestão 2022-2025 do Conselho Municipal de Política Territorial- CMPT, com a presença de muitos munícipes, o Presidente iniciou explanando sobre o funcionamento do Conselho e o Vice-Presidente explicou sobre as Câmaras Técnicas, onde são discutidos assuntos antes de ir para a plenária, que temos atualmente a Câmara Técnica de Legislação Urbanística e Câmara Técnica do Fundo e que as reuniões ocorrem on line; Questionado sobre as obras no Bairro do Engordadouro, informou que a Certidão de Uso do Solo já foi fornecida conforme processo de 2008 e já está na fase do EIV e do RIT; O Vice-Presidente leu o ofício UGPUMA nº 34/2024 recebido nesta data e passará para discussão na Câmara Técnica; O Presidente seguiu para o item 3 da pauta - apresentação online feita pela Senhora Juliana Alencar da Fundação Centro Tecnológico de Hidráulica da USP que explanou sobre o Plano de Trabalho para o Plano de Macrodrenagem do município de Jundiaí, sendo uma demanda da UGPUMA, a análise do CMPT para utilização de recursos do FMDT para compor o valor total orçado para elaboração do Plano, sendo também composto por recurso do FEHIDRO; O Plano de Macrodrenagem auxiliará a Prefeitura no ordenamento territorial, a partir das bacias

hidrográficas, uso de cotas seguras, manual de drenagem, diagnóstico e prognóstico, estudo de alternativas, medidas de controle não estruturais, programa de manejo, entre outras diretrizes que darão respaldo às decisões de micro e macro drenagem, validações de projetos, comunicação social, monitoramento e modelagem de qualidade e quantidade da água, treinamentos dos agentes técnicos e manual de drenagem; o trabalho demandará aproximadamente 2 anos; vários conselheiros questionaram a utilização de dados dos trabalhos realizados pelo PCJ anteriormente e o Diretor de Planejamento, Gestão e Finanças da UGPUMA, Guilherme de Lima, disse que são trabalhos complementares, pois os estudos do PCJ abarcam outras bacias, além das específicas de Jundiá; O Vice-Presidente questionou sobre a utilização dos Jardins de Chuva, e o Conselheiro Gilson comentou que o EIV elaborado em 2017 sobre o transporte ferroviário prevê como contrapartida, áreas para reservatórios de água da chuva e a partir de 2025 a MRF devolverá área para a União, que por sua vez, devolverá para o município; a Senhora Juliana disse que conhece o projeto e serão mapeadas as áreas; O Conselheiro Jorge de Rito disse que desde 2013 contratou um projeto de piscinões em Jundiá que ainda não saíram do papel, mas se houver atividades de mineração, o custo provavelmente cairá pela metade e ficou de apresentar documentação para o Guilherme de Lima - UGPUMA; o senhor Guilherme disse que serão necessários R\$4 milhões para a realização desse plano, sendo que R\$1,5 virá do FEHIDRO; A 1º Secretária reforçou que o pedido da UGPUMA é que o CMPT analise o pedido de utilização de recurso do FMDT para compor a totalidade necessária para contratação do Plano de Macrodrenagem; **Passando para o item 2 da pauta, o Presidente perguntou se os presentes estavam cientes dos pareceres elaborados da Câmara Técnica e, após alguns questionamentos e explicações, passaram para votação dos seguintes pareceres:**

1) Parecer CTF SAC n° 001-2024 - alterações do sistema viário na região da Rua Messina: aprovado pela Plenária.

2) Parecer CTALU - Alteração art 289 da Lei 10.177/24: aprovado pela Plenária.

3) Parecer CTALU - Invasão Jardim Esplanada: aprovado pela Plenária.

4) Parecer CTALU - Corrupira: aprovado pela Plenária.

5) Parecer CTALU - Alteração EIA: aprovado pela Plenária.

6) Parecer CTALU - Carport: aprovado pela Plenária.

7) Parecer CTALU - Containers: aprovado pela Plenária.

O Presidente, passando para o 4º item da pauta, informou que no próximo dia 18/nov/24 haverá Audiência Pública na Câmara Municipal de Jundiá sobre o Projeto de Lei Complementar que permite regularização de obras nas condições que especifica, e lamentavelmente não houve nenhuma comunicação, nem da Câmara e nem da Prefeitura sobre este assunto ao CMPT e disse que irá na audiência e se manifestará como presidente do Conselho sobre o projeto não ter sido enviado para debate.

Encerrando a reunião, o Presidente agradeceu a presença de todos.

Maria Auxiliadora Pedro Dib – 2ª Secretária

Daniel Motta – Presidente



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo

Comprovante de Protocolo

Código de Autenticidade: MTA1NzUw

Número / Ano

272/2025

Data / Horário

29/01/2025 - 11:17

Assunto

UGCC/DAP nº 002/2025 - Resposta OF. PR/DL 151/2024

Interessado(a)

SIMONE ZANOTELLO DE OLIVEIRA - Gestora Adjunto da Casa Civil

Natureza do Processo

Administrativo

Tipo de Documento

OFÍCIO DIVERSO

Número de Páginas

3

Recebido por:

claudia