




Of. AEJ.037/2016

À
CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Rua Barão de Jundiaí, 128- Centro
13.201-010- Jundiaí - S.P.

Jundiaí, 14 de Junho de 2016.

A D.L.
junte-se ao processo.

Presidente
14/06/2016.

Att. Eng. Marcelo Gastaldo – Presidente

Ref. Propostas da Associação dos Engenheiros de Jundiaí para o Plano Diretor Participativo:

Prezado Senhor:

Após nossa reunião no dia 6/jun pp. com a Comissão formada por esta Câmara Municipal, para analisar o Projeto de Lei do Plano Diretor Participativa, vimos por meio deste apresentar as propostas que formulamos durante as Oficinas que, a nosso ver, embora relevantes não houve consenso para serem inseridas neste referido Projeto.

1) Artigo 121 – Referente a Outorga Onerosa:

Proposta: Acrescentar os seguintes parágrafos:

§ 1º: O empreendedor poderá firmar parceria com um proprietário rural da área de manancial e neste imóvel implantar um projeto de reservatório de água na forma de lagoa ou barramento, cujos dispositivos de controle de nível d'água (monge e vertedouro) deverão prever dois volumes:

I – Volume Superior: sempre maior que o volume provocado pela impermeabilização que o empreendimento irá ocasionar na zona urbana;

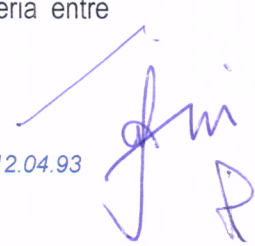
II – Volume Inferior: sempre maior que o número de unidades habitacionais que o empreendimento irá produzir, multiplicado por 1,2 (resultado em m³);

§ 2º. O Volume Superior descrito no inciso I poderá ser utilizado pelo proprietário rural para uso agrícola, com projeto devidamente aprovado pela SMPMA;

§ 3º. O Volume Inferior deverá ser controlado pela DAE, que poderá disponibilizar seu uso ao proprietário do imóvel, respeitando-se a prioridade do abastecimento humano em caso de escassez hídrica.

§ 4º. O valor do metro cúbico armazenado será disponibilizado pela SMPMA e deverá ser abatido do valor da Outorga Onerosa.

§ 5º. A critério da SMPMA, valor excedente em reservação para uma determinada parceria entre empreendedor e proprietário rural poderá ser transferido para outro empreendimento.



Of. AEJ.037/2016

Justificativas: Mantemos nossa postura de que a Outorga Onerosa, se não estiver vinculada a uma operação urbana consorciada se traduzirá num ônus a ser repassado ao futuro adquirente do imóvel. Porém, a proposta embora técnica, tem um cunho de Educação Ambiental agregada, pois permitirá ao futuro usuário do empreendimento tomar conhecimento do grau de importância que a Agricultura e os Mananciais possuem.

A implantação de empreendimentos habitacionais provocam aumento no deflúvio quando ocorrem precipitações pluviométricas, aumentando a vazão dos córregos para onde são direcionadas suas drenagens. Também fomentam o aumento do consumo de água, em função de novos moradores.

Por sua vez, a agricultura é concorrente direta da água utilizada para abastecimento humano.

É intenção desse Plano Diretor incentivar a agricultura em todo o território do município.

O dispositivo previsto acima irá compatibilizar esses objetivos, pois dessa forma: 1) a água utilizada na agricultura não será retirada do manancial. 2) o volume de chuva que iria aumentar a vazão do córrego a jusante do empreendimento será compensada por esse reservatório que estará a montante.

2) Artigo 209 – Supressão de Vegetação

Proposta: Substituir o caput desse artigo por “Serão passíveis de supressão os fragmentos de vegetação nativa desde que comprovada a inexistência de alternativa locacional para obtenção da “densidade demográfica” permitida para o local e aplicando-se o índice 6 (seis) do projeto biota FAPESP para a porção de vegetação nativa a ser suprimida, ouvido o COMDEMA e posterior licenciamento do órgão ambiental estadual competente”.

Justificativa: A Lei da Mata Atlântica (11.428/06) por conta de seu Artigo 31 é considerada a “Lei do Desmatamento Zero” a ser implementada num curto espaço de tempo, pois preserva parte do fragmento dentro do imóvel e obriga a compensação externa da parcela desmatada. Para o Estado de São Paulo, a Resolução SMA 31/09 permite a supressão de, no máximo, 50% do fragmento de vegetação. A Agência da CETESB de Jundiaí (embora não normatizado) tem aplicado o índice 6 acima proposto, inviabilizando (por questões financeiras) a supressão do que é permitido. As áreas de menor preço aquisitivo dentro do território de Jundiaí estão na Serra do Japi. Nesta região, o Decreto da APA prevê que a Reserva Legal deve ser de 50% da área do imóvel. Sob o ponto de vista matemático, se um imóvel tem duas unidades de mata e a legislação permite cortar uma, mediante compensação de outras 6 e para que essas 6 unidades sejam contempladas dentro de um imóvel, faz-se necessária a existência de outras 6 unidades, temos que para suprimir uma unidade de mata, o empreendedor irá preservar outras 12 fora e uma dentro do imóvel, num breve espaço de tempo.

3) Mapa 3: Remanescentes de Vegetação Nativa:

Eliminar a distinção de Cerrado e Mata Atlântica por Vegetação Nativa.

Justificativa: os critérios utilizados para caracterização do Cerrado não levaram em consideração os incisos 1 e 2 do Artigo 2º da Lei Estadual 13.550/09, que resultará em contestações. Além do mais, segundo a CF, compete à União, Estados e Distrito Federal legislar sobre assuntos de ordem florestal.



Of. AEJ.037/2016

§ 2º - A caracterização dos estágios sucessionais das fisionomias do Bioma Cerrado levará em consideração:

- 1 - o levantamento histórico de uso e ocupação da área nos últimos 10 (dez) anos;
- 2 - o estudo da fauna silvestre, com lista das espécies ocorrentes.

4) Quadro 5:

Proposta: Permitir as diversas modalidades de mineração (areia, cascalho, argila e granito)

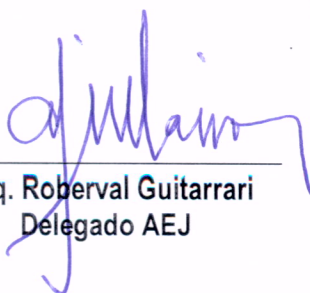
Justificativa: Os locais com atividades minerárias regularmente licenciadas junto ao DNPM e CETESB, se não forem contempladas com zoneamento específico, devem ser permitidas mediante Análise Técnica. Como suas poligonais junto ao DNPM são normalmente extensas, os proprietários licenciam junto a CETESB pequenas parcelas e vão recuperando-as à medida que são exauridas. Nesse momento, buscam junto à CETESB o licenciamento de outro módulo dentro da poligonal do DNPM. Nesse momento necessitam da Certidão de Uso do Solo. Se estiverem em local não permitido, não se aplica o "Uso Tolerado", pois tem-se o entendimento de que é ampliação. Lembramos que esse tipo de mineração possui baixo valor econômico agregado, onde o frete possui impacto direto no preço final disponível para a população. Inviabilizá-la dentro de nosso território terá implicação direta no material básico da construção civil.

5) Políticas Setoriais:

Sentimos falta de capítulos específicos para tratar de temas imprescindíveis de serem abordados num Plano Diretor, tais como: Saúde, Educação, Lazer, Esporte, Terceira Idade e Tecnologia.

Sendo o que tínhamos para o momento e à disposição para novos esclarecimentos que se façam necessários,

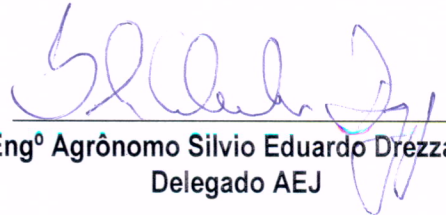
Subscrevemo-nos



Arq. Roberval Guitarrari
Delegado AEJ



Engº Civil Adriano Galzoni – Presidente AEJ



Engº Agrônomo Silvio Eduardo Drezza
Delegado AEJ