

RELATÓRIO FINAL

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

**COMISSÃO ESPECIAL PARA ANÁLISE DO PROJETO DE LEI DE
REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE JUNDIAÍ, CONSTITUÍDA
CONFORME REQTO. Nº 441 APROVADO EM 17 DE MAIO DE 2016**

RELATOR:

VEREADOR JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS

DATA: 20/06/2016

MEMBROS DA COMISSÃO ESPECIAL DO PLANO DIRETOR

MEMBROS EFETIVOS:

Vereador Rafael Turrini Purgato – Presidente

Vereador José Galvão Braga Campos – Relator

Vereador Gerson Henrique Sartori

Vereador Leandro Palmarini

Vereador Márcio Petencostes de Sousa

Vereador Rogério Ricardo da Silva

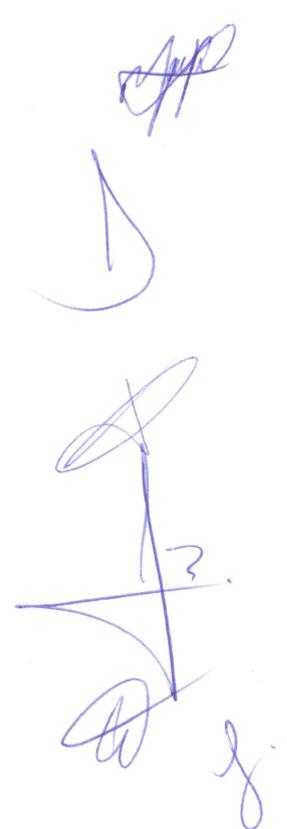
Vereador Valdeci Vilar Matheus



**Relatório da Comissão Especial para Análise do Projeto de Lei de
Revisão do Plano Diretor de Jundiaí**

Relator: Vereador José Galvão Braga Campos

RELATÓRIO DA COMISSÃO ESPECIAL CONSTITUÍDA COM A
FINALIDADE DE REALIZAR A ANÁLISE DO PROJETO DE LEI DE
REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE JUNDIAÍ



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized signature at the top, a circular mark, a signature with a vertical line and a small '3' next to it, and another signature at the bottom right.

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

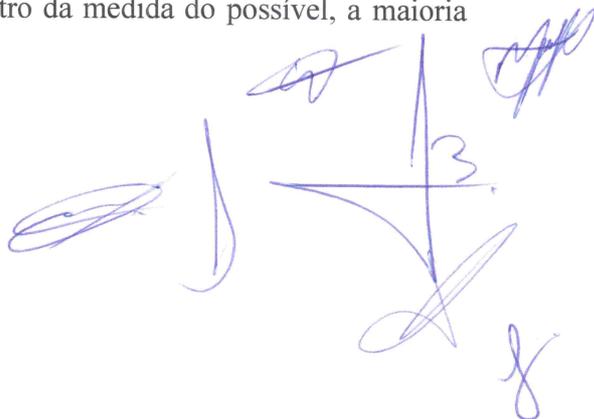
A Comissão Especial foi constituída com a finalidade de realizar a análise do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de Jundiaí (PL 12042/2016).

Criada através do requerimento ao plenário nº 441, de autoria do Vereador Rafael Turrini Purgato, de 17 de maio de 2016, diante da apresentação do Projeto do Plano Diretor, a Comissão tinha o objetivo de se construir um melhor entendimento do Projeto, bem como ouvir os interessados na matéria e contribuir para a construção de uma cidade melhor para as futuras gerações.

Pela importância do tema, a maioria do plenário votou a favor da criação da Comissão Especial, que deveria contar com sete membros, sendo presidente o Vereador Rafael Turrini Purgato, uma vez ter sido o mesmo a apresentar Requerimento para a formação da Comissão.

A princípio foi definida a forma de funcionamento da Comissão, que realizaria reuniões com a participação de técnicos com elevado conhecimento sobre o Plano Diretor, com o objetivo de auxiliar ou esclarecer dúvidas dos membros da Comissão. Foi definido ainda que também poderiam participar das reuniões pessoas ou entidades que pudessem contribuir para o objetivo da Comissão, uma vez que as contribuições oriundas dos segmentos interessados no estabelecimento de diretrizes seriam sempre muito bem-vindas, pois como deixaram claro o Presidente e o Relator da Comissão, os vereadores em sua grande maioria, não são técnicos e por isso, quanto mais subsídios neste sentido melhor para que as análises sejam mais precisas e justas, no que diz respeito às discordâncias sobre o tema, discordâncias estas, provenientes dos munícipes descontentes com os rumos deste Plano Diretor Participativo.

Sabedores que para todo o tema sempre haverá discordâncias, o intuito da referida Comissão, nada mais é que tentar mediar uma equação que contente a todos, em forma de emendas ao projeto de lei, que poderão dar esse equilíbrio e assim, equalizar dentro da medida do possível, a maioria das questões pertinentes ao assunto.

Handwritten signatures and a date '13' in blue ink.

METODOLOGIA DE TRABALHO

- REUNIÕES
- ANÁLISE DO PROJETO DO PLANO DIRETOR
- OITIVAS
- SUGESTÕES DE EMENDAS
- CONCLUSÃO

REUNIÕES REALIZADAS PELA COMISSÃO

PAUTA DE REUNIÕES

- **Reunião – Data: 19/05/2016**

Pauta: 1. Debates gerais sobre a comissão, metodologia de trabalho e os trabalhos a serem desenvolvidos.

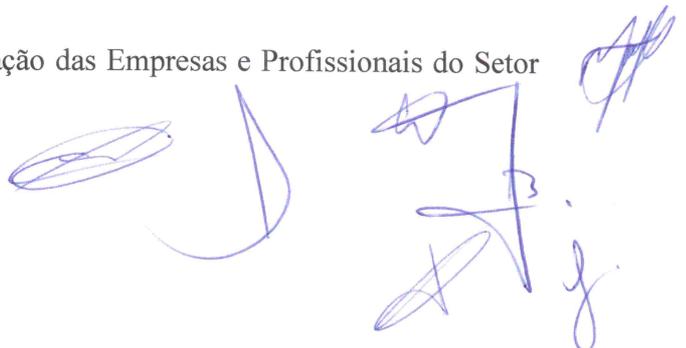
- **Reunião – Data: 25/05/2016**

Pauta: 1. Oitiva dos representantes de moradores do Bairro Medeiros.

- **Reunião – Data: 30/05/2016**

Pauta: 1. Oitiva dos membros do **COMDEMA** (Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente).

2. Oitiva dos membros do **PROEMPI** (Associação das Empresas e Profissionais do Setor Imobiliário de Jundiaí e Região.).



- **Reunião – Data 31/05/2016**

Pauta: 1. Oitiva dos membros do **Grupo FORCIS** ((Fórum Regional da Indústria, Comércio e Serviços de *Jundiaí* e Região).

- **Reunião – Data 01/06/2016**

Pauta: 1. Oitiva dos moradores do Bairro Caxambu.

- **Reunião – Data 06/06/2016 (manhã)**

Pauta: 1- Oitiva dos integrantes da **AVA/Jundiaí, Associação Agrícola de Jundiaí e Cooperativa Agrícola Nossa Senhora das Vitórias**

Pauta: 2- Oitiva dos membros do **Conselho do Plano Diretor**

- **Reunião - Data 06/06/2016 (tarde)**

Pauta: 1 – Oitiva dos representantes do **SINDAREIA**, mineradores, extratores de areia, argila e pedras de Jundiaí e Região.

Pauta: 2 – Oitiva dos membros da **AEJ – Associação dos Engenheiros de Jundiaí.**

- **Reunião – Data 07/06/2016**

Pauta: 1 – Oitiva dos representantes do **CRECI - Conselho Regional dos Corretores de Imóveis/Jundiaí.**

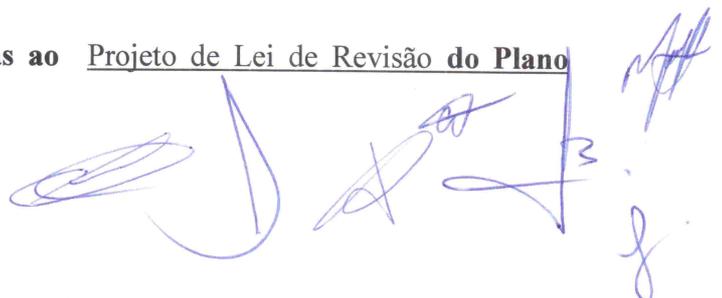
Pauta: 2 – Oitiva os representantes da **Fundação Antônio-Antonieta Cintra Gordinho – Casa dos Meninos e Meninas.**

- **Reunião – Data 09/06/2016**

Pauta Única – elaboração dos textos das emendas ao Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de Jundiaí

- **Reunião – Data 10/06/2016**

Pauta Única – elaboração dos textos das emendas ao Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de Jundiaí.



DOCUMENTOS PROTOCOLADOS

- **Protocolo n.º 075327 – 23/05/2016 – Material protocolado por moradores em discordância com as novas diretrizes propostas pelo projeto.**

Assunto: Discordância de moradores com as novas diretrizes do Projeto de Lei.

- **Protocolo n.º 075334 – 24/05/2016 – Associação dos Engenheiros de Jundiáí.**

Assunto: Parecer sobre o Plano Diretor Participativo.

- **Protocolo n.º 075347 – 25/05/2016 – Ofício, abaixo-assinado e mapa protocolado pelos moradores do Bairro Medeiros.**

Assunto: Análise crítica das propostas para o Bairro Medeiros – Plano Diretor 2016.

- **Protocolo n.º 075348 – 25/05/2016 – SINDAREIA/Jundiáí.**

Assunto: Propostas para a revisão do Plano Diretor Participativo.

- **Protocolo n.º (inexiste) – 30/05/2016 – COMDEMA.**

Assunto: Em atenção ao Ofício SMPMA/GS n.º 38/2016 de 25/04/2016.

- **Protocolo n.º 075357 – 30/05/2016 – PROEMPI**

Assunto: Parecer final sobre o Projeto de Lei do Plano Diretor Participativo enviado à Câmara Municipal.

- **Protocolo n.º (inexistente) – 31/05/2016 – GRUPO FORCIS**

Assunto: Análise dos impactos econômicos das propostas do Novo Plano Diretor de Jundiáí.

- **Protocolo n.º 075404 – 06/06/2016 – CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL (CMDR)**

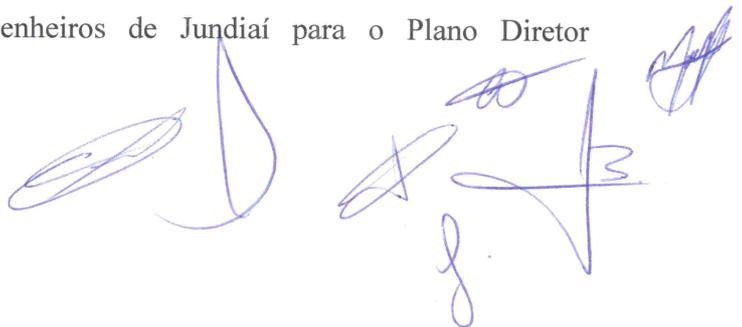
Assunto: Encaminha material analisado referente ao Plano Diretor de Jundiáí..

- **Protocolo n.º 075414 – 07/06/2016 – ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO BAIRRO CAXAMBU E REGIÃO**

Assunto: Proposta ao Projeto de Lei do Plano Diretor de Jundiáí.

- **Protocolo n.º 075478 – 14/06/2016 – Associação dos Engenheiros de Jundiáí.**

Assunto: Propostas da Associação dos Engenheiros de Jundiáí para o Plano Diretor Participativo.



- Protocolo n.º 075480 – 14/06/2016 – Arquiteto Jaderson José Spina

Assunto: Colaboração para o processo de análise do Projeto de Lei n.º 12.042/2016 (Plano Diretor Participativo).

- Protocolo n.º 075481 – 14/06/2016 – Arquiteto Carlos Humberto de Carvalho Junqueira

Assunto: Colaboração para o processo de análise do Projeto de Lei n.º 12.042/2016 (Plano Diretor Participativo).

- Protocolo n.º 075482 – 14/06/2016 – Sr. Carlos Mendonça Costa

Assunto: Sugestão de alteração no Projeto de Lei n.º 12.042/2016 (Plano Diretor Participativo).

- Protocolo n.º 075485 – 15/06/2016 – Carta protocolada pelos produtores rurais de Jundiáí.

Assunto: Carta de apoio a aprovação do Projeto de Lei do Plano Diretor Participativo de Jundiáí.

- Protocolo n.º 075498 – 15/06/2016 – COMPANHIA DE SANEAMENTO DE JUNDIAÍ.

Assunto: Esclarecimento sobre o adensamento populacional no entorno da CSJ.

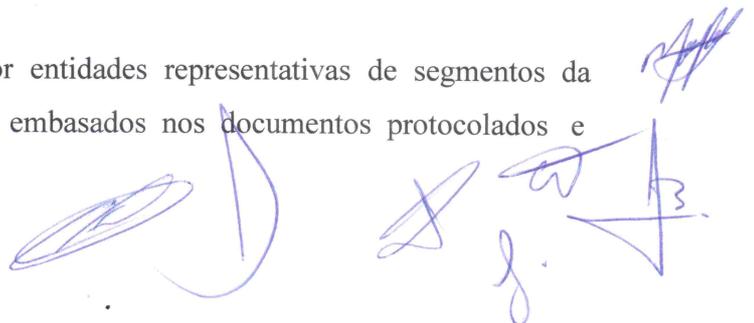
- Protocolo n.º 075521 – 17/06/2016 – PROEMPI.

Assunto: Proposta de alteração do artigo 288 do Projeto de Lei n.º 12.042/2016

CONCLUSÃO

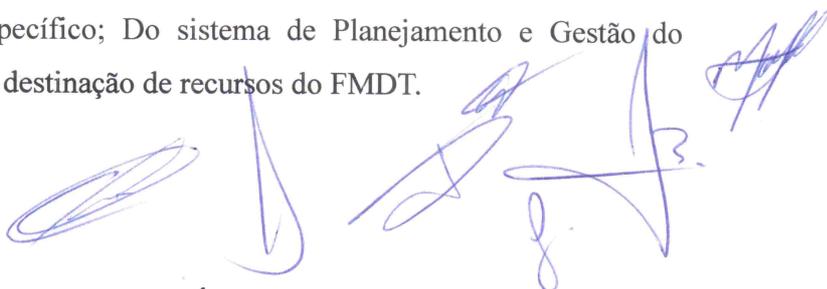
Tendo em vista todas as oitivas realizadas e coletadas as informações necessárias por esta Comissão a fim de se compilar o material para que pudessem ser moldadas em forma de emendas ao Projeto de Lei n.º 12.042/2016, que Institui o Novo Plano Diretor, na verdade uma revisão do vigente, proposta pela Lei Orgânica do Município, Título VI, Capítulo I, pág 46, ferramenta que deve ser utilizada em suas regras e tratativas. Desta forma, a Comissão tendo recolhido todo este material, encaminha à Comissão de Justiça e Redação os tópicos abaixo relacionados, bem como os textos das emendas propostas baseadas nos mesmos, para a devida e legal efetivação do processo democrático, proposto pelo Executivo, no qual estamos inseridos desde a entrega do referido projeto nesta Casa de Leis.

Sem mais, segue abaixo os tópicos propostos por entidades representativas de segmentos da sociedade, associações de moradores e técnicos embasados nos documentos protocolados e



entregues para análise desta Comissão e, por fim, os textos de emendas pertinentes aos assuntos tratados.

- **Sobre** outorga onerosa, Supressão de vegetação e Remanescentes de vegetação nativa (Quadro 5)
- **Sobre** alteração de Zoneamento ao longo da Avenida União dos Ferroviários; Imóveis da Zona de Reabilitação Central e Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos que abrigam estacionamentos de carros; Processos de Parcelamento Protocolados.
- **Sobre** a Fruição Pública; Classificação da Avenida União dos Ferroviários; Alteração da classificação viária da Avenida Antonio Pincinato.
- **Sobre** a Dispensa de EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) e RIT (Relatório de Impacto de Trânsito).
- **Sobre** a Alteração nos mapas 05 e 06 (área no Jardim Novo Horizonte); e a alteração no mapa 07 (ZEIS) incluindo área no Jardim São Camilo.
- **Sobre** as Reduções nos percentuais de terrenos a serem doados à Prefeitura no caso de desmembramentos, loteamentos; Viabilização de empreendimentos de habitação multifamiliar e de conjuntos não residenciais em áreas consolidadas; Eliminação de área mínima de unidades habitacionais; Eliminação da exigência de investimento em equipamentos públicos para empreendimentos com mais de 95 unidades habitacionais; Garantia de utilização de lotes pelos seus adquirentes nas condições previstas em projeto e comercialização; Inclusão das obras para atendimento das diretrizes viárias, quando existente, ao pacote de medidas mitigadoras dos EIV; Permissão para loteamentos com acesso controlado nas ZQB, ZDP1, ZDP2 e ZEEU; Redução nas exigências estabelecidas para loteamentos: 1) Exigências de Infraestrutura, 2) Exigências referentes às ALUPs.
- **Sobre** as alterações no texto para melhor caracterizar o CEA/IAC e a ETEC “Benedito Storani” como beneficiárias da proteção da ZEPAM.
- **Sobre** o Macrozoneamento, Zoneamento e Zoneamento Especial; Direito de Preempção; Programa de Pagamento por Serviços Ambientais; Programa de Promoção da Agricultura Urbana e Periurbana; Infraestrutura; Criação de Unidades de Abastecimento; Das diretrizes de parcelamento; Dos parâmetros de ocupação do solo; Da regularização fundiária de Assentamentos Urbanos; Da regularização fundiária de Interesse Social; Da demarcação urbanística e da legitimação de posse; Da regularização fundiária de interesse específico; Do sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Territorial – SMPGDT; Da destinação de recursos do FMDT.



- **Sobre** o Zoneamento; Programa de Pagamento por Serviços Ambientais; Programa de Promoção da Agricultura Urbana e Periurbana; Criação de Unidades de Abastecimento; Dos parâmetros de ocupação do solo; Da regularização fundiária de Assentamentos Urbanos; Da destinação de recursos do FMDT.

- **Sobre** as mudanças setoriais dos bairros Caxambu e Medeiros.

- **Sobre** o ordenamento territorial; Macrozoneamento; Zoneamento (Zona de Desenvolvimento Periurbano 1); Programa de Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais; Parcelamento do Solo; Da Política e do Sistema de Saneamento Básico.

- **Sobre** o uso do solo (mineração de um modo geral).

À seguir, anexo estão cópias das emendas elaboradas e encaminhadas à Comissão de Justiça e Redação, dando desta forma prosseguimento ao trânsito normal da mencionada propositura do Executivo nesta Casa de Leis, uma vez que esta Comissão é de **PARECER FAVORÁVEL À TRAMITAÇÃO** do Projeto de Lei n.º 12.042/2016 – que “Institui o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ; e dá outras providências.”, .

Desta forma encerramos os trabalhos desta Comissão, entretanto, após a aprovação deste documento, as propostas elaboradas serão submetidas à apreciação do Egrégio Colegiado da Casa e desta forma, o posterior encaminhamento ao Plenário para votação, caso seja necessário.

Assim sendo, este é o relatório e o parecer.

Vereador Rafael Turrini Purgato
Presidente

Vereador Gerson Henrique Sartori

Vereador Márcio Petencostes de Sousa

Vereador Valdeci Vilar Matheus

Vereador José Galvão Braga Campos
Relator

Vereador Leandro Palmarini

Vereador Rogério Ricardo da Silva