fls. 842

Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo

COMISSÃO DE POLÍTICAS URBANAS E MEIO AMBIENTE **PROCESSO Nº 75.271**

PROJETO DE LEI Nº 12.042, do **PREFEITO MUNICIPAL (PEDRO BRIGARDI)**, que institui o Plano Diretor de Jundiaí e Mensagem Modificativa de 14 de Junho de 2016

PARECER Nº 1.612

A Comissão de Políticas Urbanas e Meio Ambiente – COPUMA, em cumprimento ao artigo nº 60-A do Regimento Interno desta Casa, recebe o Projeto de Lei nº 12.042, que institui o Plano Diretor de Jundiaí, para análise e parecer, na data de 10 de Junho de 2016, instruído com as manifestações das Consultorias Financeira e Jurídica e de pareceres favoráveis das Comissões de Justiça e Redação , de Finanças e Orçamento, e Infraestrutura e Mobilidade Urbana.

Nos autos estão encartados diversas manifestações de entidades e setores da cidade. Também foi juntado ofício desta Comissão, enviado à Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, OF/COPUMA/07/2016, em 02 de Junho de 2016, que recebeu o protocolo da Prefeitura nº 15.654/2016, no qual solicitamos o envio de documentação que comprove o processo participativo realizado e também para solicitar posição sobre as referidas manifestações de entidades que chegaram até aquela data. Esse pedido foi deliberado pelos vereadores da Comissão, na reunião técnica ocorrida na mesma data. A respectiva resposta, Ofício nº 60/2016, protocolo da Câmara nº 075.455, em 10 de Junho de 2016, também foi endereçada à Comissão de Infraestrutura e Mobilidade Urbana – CIMU e à Comissão Especial e todos estão digitalizados e acessíveis através do sítio eletrônico da Câmara Municipal.

Constatamos que outros documentos foram protocolados e apensados aos autos após a data acima mencionada, 02 de Junho último, dos quais destacamos a Mensagem Modificativa enviada pelo Executivo, apresentada na sessão Ordinária nº 151, de 14 de Junho de 2016, para a qual também emitiremos opinião neste mesmo parecer. Outro ofício recebido é da FUMAS, nº 0876/2016, de 10 de Junho de 2016, que recebeu o protocolo nº 075.461 no qual aponta "incompatibilidade de mapas" em relação às áreas de ZEIS e pede à Câmara a compatibilização de mapas dos zoneamentos indicados o que deve ser submetida à análise jurídica pois em tese competiria ao Prefeito, através de Mensagem Modificativa, justificada tecnicamente pelo órgão gestor, a exemplo da enviada que aguarda esta análise.

I) Considerações preliminares:

1 . **Sobre a Justificativa apresentada**:

Na Justificativa, inserta às fls 303 dos autos, o excelentíssimo Prefeito expõe os motivos do envio do Projeto de Lei que *busca revisar o atual Plano Diretor e demais leis urbanísticas, bem como implantar novas regras de planejamento territorial neste Município.*

Ressalta ainda que,

> *...com a aprovação da propositura, haverá revogação de normas anteriores e adaptações técnicas da política municipal de ocupação e uso do solo urbano, objetivando adequar o crescimento populacional e o desenvolvimento socioeconômico aos limites de sustentabilidade ambiental deste Município.*

Para justificar os aspectos formais, enquadra a presente iniciativa nas matérias previstas no artigo 30, incisos I e VIII, em combinação com o artigo 182, ambos da Constituição Federal; no artigo 6º, caput e inciso VIII da Lei Orgânica de Jundiaí e no artigo 238 da Lei nº 7.857, de 11/05/2012. Destaca os artigos 43 e 44 §1º da Lei Orgânica, alterada pela ELOJ nº 52 de 1º/12/2009, para lembrar que a proposta deverá ser de natureza ordinária e exigirá o quorum de dois terços dos vereadores para a aprovação.

Quanto aos aspectos jurídicos afirma

> *...o Plano Diretor e o zoneamento não podem ser pontuais, tanto em respeito aos princípios de impessoalidade e da isonomia, quanto para que a cidade seja concebida em sua integralidade e de forma sistêmica, dentro de um planejamento de gestão urbanística e de garantia de ampla participação popular, considerando impactos sociais e ambientais, conforme bem destacado no acórdão proferido pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo,* referindo-se a Ações Diretas de Inconstitucionalidade julgadas procedentes.

Assegura, em relação aos aspectos técnicos:

> *A alteração, a ser promovida na Lei de Zoneamento Urbano e no Plano Diretor Municipal, sempre deverá ter justificativa técnica quanto à razoabilidade e proporcionalidade, observando os princípios, objetivos, a política e as diretrizes para a revisão da legislação de uso e ocupação de solo, inclusive aqueles previstos nos artigos 7º a 13, 142 a 148 e 238 do Plano Diretor Estratégico, instituído pela Lei nº 7.857 de 11/05/2012.*
>
> *Em relação à alteração da legislação do uso do solo, deve ser observada ainda a sustentabilidade da cidade com vistas a garantir a mais ampla participação da sociedade civil, por meio de discussão nos conselhos municipais, audiências públicas e de acesso às informações técnicas do projeto, conforme preceptua o inciso I do § 4º do artigo 40 da Lei Federal 10.257, de 10/07/2001, que estabelece diretrizes gerais da política urbana e o artigo 149 da Lei Orgânica de Jundiaí.*

Consideramos presentes todos os elementos legais essenciais à consecução do processo de revisão do Plano Diretor e nos deteremos na análise do mesmo para avaliar as suas etapas de diagnóstico, mobilização social, as bases técnicas que fundamentaram a sua formulação e das perspectivas do desenvolvimento urbano com respeito aos princípios da sustentabilidade ambiental e a garantia da função social da cidade.

2 . Sobre o Processo Participativo na revisão do Plano Diretor

2.1 . **A escolha da Metodologia Participativa**

Constatamos, na metodologia utilizada pelo órgão técnico, que recebeu assessoramento da empresa especializada DEMACAMP, que o requisito transparência foi rigorosamente observado desde as primeiras ações. A criação de um site especial para o Plano Diretor Participativo, www.planodiretorjundiai.sp.gov.br, com selo de destaque na página inicial no sítio eletrônico da Prefeitura, reuniu informações sobre a legislação municipal vigente, o Estatuto da Cidade e todos os registros das atividades do processo. O arquivo de todas as notícias publicadas no site e replicadas na imprensa e nas redes sociais desde Fevereiro de 2014 relatam por si mesmas a transparência efetivamente observada pelos gestores. Os "spots" das mensagens de áudio veiculadas nas rádios locais durante as etapas permanecem disponíveis no site.

A íntegra da proposta metodológica esteve acessível desde a criação do site, o que permitiu ao cidadão acompanhar o calendário de todas as atividades previstas em cada uma das etapas programadas e amplamente divulgadas na cidade por meio de *banners*, *folders*, folhetos, notícias e matérias divulgadas na imprensa falada e escrita.

2.1.1 . **Destacamos dessa proposta**:

2.1.1.1 . O eixo metodológico principal na proposta nesse processo participativo foi o de formular todos os instrumentos legais de forma integrada e articulada, obtendo-se um conjunto único de legislação urbanística.

2.1.1.2 . As fases da metodologia participativa: foram previstas as fases de trabalho participativo, garantindo que todo o processo de elaboração da legislação urbanística municipal fosse pactuado pelos diversos setores da sociedade civil conjuntamente com o governo:

Etapa 1 – Elaboração do Plano de Trabalho do processo participativo com a sensibilização dos técnicos municipais de forma a envolvê-los no processo de reformulação da legislação urbanística, através de oficinas e reuniões, incluindo as reuniões específicas e audiências a serem realizadas com as comunidades de forma descentralizada (nos bairros);

Etapa 2 – Reconhecimento da realidade do município, apresentando para os cidadãos a análise feita coletivamente e definindo os eixos prioritários, e realização do 1º Fórum do Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo;

Etapa 3 – Discussão, negociação e pactuação coletiva, com reuniões temáticas com entidades, ONG´s, empresários e demais grupos da sociedade para definição das propostas e realização do 2º Fórum do Plano Diretor;

Etapa 4 – Divulgação da proposta do Plano Diretor;

Etapa 5 – Negociação dos conflitos no Congresso da Cidade: deliberação das propostas para o texto final dos Projetos de Lei e pactuação para redação final.

2.1.2 . Leitura resumida das etapas realizadas

Compreendemos três momentos distintos que marcam o processo participativo:

2.1.2.1 . De Sensibilização, Planejamento, Capacitação Técnica e Mobilização social

a) A primeira fase do processo de revisão iniciou com planejamento e preparação em Novembro de 2013, com etapa de planejamento de cursos de capacitação tendo como objetivo formar corpo técnico. A sensibilização e capacitação dos técnicos da Secretaria de Planejamento, Obras, Agricultura, Desenvolvimento Econômico e integrantes do Conselho do Plano Diretor ocorreu no início de 2014, de Fevereiro até Abril de 2014, período em que também ocorreu a elaboração do plano de trabalho do processo participativo com a participação desses atores. Nesse período também foram realizadas consultas públicas e entrevistas junto a entidades e alguns segmentos sociais organizados, questionários para população nas contas de água e nas escolas. Ao todo foram 8.000 pessoas que se manifestaram, com devolutiva espontânea de 2.077 questionários entregues com a conta de água, 5.672 respondidos por pais de estudantes das escolas estaduais e municipais além de 22 questionários como devolutiva de entidades, associações e empresas, o que permitiu conhecer a opinião das pessoas e segmentos organizados sobre a visão da cidade, de seus problemas, qualidades e conflitos e também teve a finalidade de sensibilizar a população para a participação das atividades do processo participativo para a revisão do Plano Diretor e do uso e ocupação do solo.

b) A segunda etapa consistiu na Leitura Social da Cidade, que ocorreu até Outubro de 2014, com a sistematização das consultas públicas, realização de oficinas territoriais para ouvir a população, reuniões e oficinas, atividades que também cumpriram a finalidade de sensibilizar a população para a participação das atividades do processo participativo. O diálogo também se deu através de consulta pública na internet e recepção de centenas de sugestões. O produto desses trabalhos e a metodologia utilizada em cada pesquisa realizada estão disponíveis, sendo possível identificar por amostras os principais problemas e anseios da população em seus bairros e em relação à infraestrutura da cidade.

c) As etapas que antecederam o 1º Forum do Plano Diretor Participativo - "Jundiaí que temos e Queremos", realizado em 30 de Maio de 2015, foram de envolvimento com diversos órgãos para a coleta de dados, capacitação dos técnicos e servidores da Prefeitura, da DAE, FUMAS, dos conselhos, segmentos e cidadãos interessados e preparação da apresentação da Leitura Técnica e Jurídica, quando os

cidadãos tiveram a devolutiva da etapa de leitura comunitária, e contato com a análise técnica das informações sobre a cidade, suas características urbanísticas, a evolução do perímetro urbano de 1940 até 2012, a infraestrutura urbana, equipamentos sociais, dados de finanças, macrozoneamento vigente e projetos, censo demográfico e o meio físico. Todo o material apresentado encontra-se disponível no site do Plano Diretor Participativo.

d) A fase seguinte prossegue até Setembro de 2015 e consistiu na elaboração do documento base apresentado para a população no 2º Fórum, socialização para todos os interessados, abertura de prazo para recebimento de mais propostas da população, via internet, com vistas a alcançar mais pessoas e segmentos da cidade e contribuir com sugestões para a proposta preliminar que pretende ordenar o crescimento de Jundiaí nos próximos dez anos.

e) A partir da publicação do Regimento Interno do 2º Fórum do Plano Diretor Participativo - "Como construir a Jundiaí que queremos", em 11 de Setembro de 2015 e já definidos o dia 03 de Outubro a data de realização e o número de delegados por região que participariam da construção do projeto, a mobilização para o 2º Fórum foi bastante intensa na mídia local, com distribuição de material informativo e resultou num grande público participante e eleição de 101 delegados. O exercício realizado com os participantes nas oficinas, antes da escolha democrática dos delegados de todos os segmentos representativos da sociedade civil e poder público, foi a de discutir e priorizar ações entre as 12 propostas identificadas pelo grupo técnico durante as consultas públicas:

1. Preservação, conservação e recuperação de ecossistemas hídricos e naturais;

2. Proteção, promoção e recuperação de bens e imóveis de interesse histórico, cultural e iniciativas culturais;

3. Proteção e promoção do desenvolvimento rural e da produção agrícola;

4. Fortalecimento da base econômica local;

5. Melhoria na mobilidade urbana e nas condições de acessibilidade;

6. Regulação do uso e ocupação do solo e da produção imobiliária;

7. Contenção da urbanização dispersa e desordenada;

8. Aproveitamento de imóveis ociosos localizados em áreas urbanas consolidadas;

9. Melhoria nas condições urbanas dos bairros, com oferta adequada de equipamentos de educação, saúde, esporte, lazer e cultura;

10. Provisão habitacional de interesse social;

11. Urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários ocupados pela população de baixa renda e de interesse específico;

12. Gestão democrática com fortalecimento da participação popular nas decisões dos rumos da cidade.

Todas as atividades realizadas encontram-se registradas e acessíveis, encerrando assim esse importante ciclo que culminou com o envolvimento de 10.000 pessoas.

2.1.2.2 . **De Capacitação técnica dos Delegados**

a) A agenda dos delegados programada para o mês de Outubro de 2015 foi intensa e avançou em Novembro, com oficinas temáticas para os 31 delegados dos segmentos de trabalhadores, empresários, ONGS e coletivos , entidades técnico profissionais e de pesquisa e os 30 delegados das diferentes regiões da cidade. As atividades tiveram o objetivo de alinhar conhecimentos técnicos e aprofundar a leitura e entendimento do texto-base para que pudessem opinar.

b) Os delegados puderam enviar propostas de alteração ao mesmo tempo em que a comunidade também teve prazo para participação e envio de sugestões que chegaram a 500 propostas para análise técnica para introdução na versão preliminar do projeto de lei em elaboração pelo corpo técnico responsável.

2.1.2.3 . **Fase de construção do Projeto de Lei**

a) Após a análise das contribuições os técnicos formularam uma contra-proposta do anteprojeto no início de Novembro, os delegados então iniciaram novo exercício e nas reuniões para discussão, construíram consensos e apontaram pontos divergentes que foram levados à outras etapas, as mesas de diálogo de conflitos com os delegados dos segmentos até a realização de plenária para a finalização do texto com os ajustes possíveis.

b) Durante essa etapa os delegados solicitaram mais tempo para os ajustes finais nos parâmetros de uso e ocupação do solo e mais duas oficinas foram realizadas nos dias 25 de Novembro e 1º de Outubro.

c) Após a publicação da primeira versão do anteprojeto de lei em 16 de Dezembro, a pedido dos delegados o governo abre nova rodada de propostas de ajustes no período de 18 de Dezembro de 2015 a 10 de Janeiro de 2016 e 177 propostas foram apresentadas e analisadas. Foram acolhidas total ou parcialmente 84 propostas (47%), não acolhidas 35 propostas (20%), definidas como não aplicáveis 20 propostas (11%) e permaneceram em análise outras 33 propostas (19%). Acessamos a íntegra das propostas, a análise e a justificativa do acolhimento ou não, no site do Plano Diretor Participativo (http://planodiretor.jundiai.sp.gov.br/wpcontent/uploads/2015/12/PROPOSTAS_DELEGADOS-18-12.pdf), disponível também na versão impressa nos anexos apartados dos autos deste projeto.

d) O calendário que se seguiu a partir da divulgação do anteprojeto em Dezembro não ficou restrito aos delegados e foi amplamente divulgado para a comunidade através de folhetos e banners, com o título "Próximos Passos", com as datas previstas da abertura do site para a nova rodada de propostas dos delegados; da realização de audiência pública na Câmara no dia 25 de Janeiro de 2016; das reuniões temáticas para a solução de conflitos; da apresentação versão do projeto aos delegados, com os ajustes decorrentes das negociações e os conflitos; publicação da minuta do Projeto de Lei para a deliberação no Congresso da Cidade até o envio do projeto para o legislativo.

e) Após a Audiência Pública realizada na Câmara Municipal, nessa fase de construção, constatamos que no mês de Fevereiro, além das mesas temáticas que avançaram na pactuação de consensos, foram intensificadas as ações de diálogos, reuniões técnicas com conselhos e entidades e o projeto revisto, chega ao Congresso no mês de Março, com um saldo de 16 conflitos para a decisão dos delegados, destacando que a redução do número de conflitos inicial era de 198 sendo que foram recebidas 863 propostas nas duas etapas, 500 na primeira e 363 na segunda, portanto, com impressionante redução.

f) O avanço nas negociações foi um dos pontos marcantes e encontramos esse destaque resumido numa das notícias veiculadas "*Das 198 propostas da segunda fase que não alcançaram consenso inicial (com mais de uma posição cada, caracterizando o que foi chamado de conflitos), o debate nas reuniões que avançaram por noites e fins de semana levou a 75 aprovações em plenária e 28 propostas do governo aprovadas, 23 resolvidas em rodadas de "negociação entre os participantes e 33 propostas retiradas";*

g) Após as deliberações ocorridas no Congresso da Cidade, realizado nos dias 20 e 21 de Março, uma comissão relatora escolhida pelos delegados, constituída por um representante de cada segmento acompanhou a sistematização final das decisões do Congresso e a conclusão da versão final do projeto, com acompanhamento técnico-jurídico.

h) A disponibilização de um mapeamento da frequência dos delegados eleitos em 03 de Outubro de 2015 e seus suplentes, comprovado pelas listas de presença de cada atividade, disponíveis na versão impressa e eletrônica para consulta, comprova uma efetiva participação dos segmentos, também sendo possível visualizar o nível presencial de cada delegado. Ao todo foram nove encontros com o grupo de segmentos sociais por regiões da cidade, atingindo a média de frequência de 74,9% e 11 encontros com o grupo de segmentos com ONGs, empresários, entidades acadêmicas, de classe e sindicato de trabalhadores, média de 68,5%.

3 . **Atuação da COPUMA na legislação urbanística neste biênio**:

3.1 . **Atuação no período do processo de revisão**:

Acreditamos que todos os vereadores, uma vez cientes do início do processo de revisão do Plano Diretor Municipal vigente e da Lei de Zoneamento, Lei nº 7.857/2012 e nº 7.858/2012 respectivamente, tiveram a oportunidade de acompanhar as atividades realizadas. O convite para os vereadores participarem das atividades de capacitação chegou à Câmara em Fevereiro de 2014. Formalmente, a Secretária de Planejamento e Meio Ambiente esteve na Câmara para apresentar o Grupo Gestor do Processo Participativo da Revisão do Plano Diretor e em Outubro de 2014 e em Março de 2015, apresentou a metodologia participativa adotada para o processo e as atividades previstas.

Sabendo do interesse da maior parte dos vereadores à proposta participativa, com apoios declarados publicamente à imprensa, passamos a estabelecer pautas voltadas à legislação urbanística e relativas ao processo de revisão do Plano

fls. 849

Diretor Participativo, sendo que para alguns temas decidimos por realizar reuniões conjuntas com a CIMU e ampliadas aos vereadores:

Em 04/05/2015 - Legislação sobre queimadas, com a presença do Diretor de Meio Ambiente Flávio Gramolelli Júnior ;

Em 29/06/2015 - Exposição sobre o processo participativo de construção do Plano Diretor - com a presença da Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente Daniela da Câmara Sutti - reunião conjunta com a CIMU e ampliada aos demais vereadores;

Em 24/08 e 01/09/2015 - 1. Ações do Parlamento Regional na AUJ; 2. Conselho Gestor da Serra do Japi - prestação de contas; 3. Políticas de Desenvolvimento - novos projetos de lei - sem convidados;

Em 14/09/2015 - Reunião na Secretaria de Planejamento - Lei Complementar 417/04 e Conselho Gestor da Serra do Japi - perspectivas de revisão;

Em 06/10/2015 - Urbanização do Jardim Novo Horizonte e a situação do cadastro de moradores de baixa renda - convidado Waldemar Antonio Zorzi Foekel e equipe;

Em 24/11/2015 - Inquérito Civil 5761 - que apura danos ambientas na Bacia do Rio Jundiaí-Mirim pela implantação do loteamento Fazenda Campo Verde;

Em 29/02/2016 - Plano de Resíduos Sólidos (Lei n.º 8.574, de 28/12/2015, que institui a Política Municipal de Resíduos Sólidos) equipe técnica Secretaria de Serviços Públicos;

Em 05/04/2016 - Plano Diretor Participativo - convidada Secretária Daniela da Câmara Sutti e equipe - Reunião integrada com a CIMU;

Em 03/05/2016 - Os espaços públicos potenciais para a exploração do comércio e serviço de ambulantes – convidado Secretário Municipal de Finanças, Pedro Galindo.

3.2 . **Atuação na fase legislativa:**

Em 24/05/2016 -Definição da metodologia para análise do Plano Diretor de Jundiaí - deliberação pela realização de duas reuniões técnicas, extensiva à CIMU e demais vereadores;

Em 02/06/2016 - Detalhamento das áreas com restrições ambientais - com a Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente e corpo técnico - reunião integrada com a CIMU;

Em 06/06/2016 - Detalhamento do tema regularização fundiária, ZERFIEs e ZEISs – com a Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente e corpo técnico - reunião integrada com a CIMU.

3.3 . **Informações e subsídios técnicos**:

Todas as informações coletadas nas reuniões técnicas estão registradas nas respectivas atas, nas quais integram os materiais explicativos que foram disponibilizados aos vereadores participantes.

As documentações das comissões permanentes devem estar disponíveis à consulta pública no sítio eletrônico da Câmara Municipal de Jundiaí.

A participação individual dos vereadores desta Comissão Permanente em alguns momentos do processo participativo, audiências técnicas individuais na Secretaria de Planejamento, seja nas oficinas territoriais em contato com a população, nas reuniões públicas, nos Fóruns ampliados até a finalização com o Congresso da Cidade, foi essencial para o entendimento técnico da proposta que ora analisamos.

II) **Parecer técnico do Projeto de Lei nº 12.042 e da Mensagem Aditiva Modificativa**:

O projeto de lei, conforme relatamos nas considerações iniciais, atendeu todos os dispositivos da legislação federal e municipal e desencadeou um amplo processo de mobilização e participação social. A metodologia participativa relatada nas considerações iniciais, demonstra toda a produção de trabalho, envolvimento dos atores, a intensidade da participação, qualitativa e quantitativa dos representantes (delegados) e que resultou na presente proposta.

Em primeiro lugar consideramos um avanço reunir, numa mesma legislação, os critérios urbanísticos, o zoneamento da cidade e os instrumentos legais de planejamento urbano o que permitirá ao cidadão uma visão integral das regras da cidade e conflitos entre as mesmas.

As reuniões temáticas e técnicas realizadas pela COPUMA nos permitiram alcançar informações relevantes como os estudos técnicos realizados pelos servidores, através da integração dos órgãos do governo, como o mapeamento das 1,4 mil nascentes (Mapa 02) do levantamento de 928 fragmentos naturais urbanos (Mapa 03), da identificação dos 12 mil imóveis urbanos vazios, as condições das ruas e as características e comportamento de cada bairro gerando um cadastro qualificado de informações que foram determinantes para: a elaboração dos diagnósticos a revisão dos critérios urbanísticos vigentes que subsidiaram as decisões técnicas para a proposta de zoneamento e ordenamento do território levadas a uma ampla discussão com a sociedade.

A visualização do Mapa 01 mostra o conjunto das bacias que beneficiam a cidade e abastecem a região e o Mapa 05, o macrozoneamento proposto (Capítulo I, artigos 10 a 13), com a compactação do perímetro urbano e ampliação do perímetro rural para a proteção dos recursos naturais nas duas macrozonas que o compõem: a Macrozona II - de proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais e a Macrozona III - de proteção Ambiental, Hídrica e de Desenvolvimento Rural de forma a conservar os mananciais de água, superficiais e subterrâneos, manter protegido os seus ecossistemas, aumentar a biodiversidade, a conservação do solo, a produção de água, a

proteção do clima e a paisagem. O Território de Gestão da Serra do Japi permanece sob as regras da Lei Complementar Municipal nº 417/2004.

Esse novo desenho aproxima-se do Decreto Estadual nº 43.284/98, que regulamenta a APA Jundiaí e a define como Zona de Conservação Hídrica o que justifica plenamente a proposta que também insere objetivos claros para a adequação da ocupação na área rural às disposições do Decreto da APA (na Macrozona II, o inciso II do artigo 12 e a Macrozona III, o inciso XI do artigo 13).

A proposta também proíbe o avanço da expansão urbana sobre as áreas de interesse ambiental e de proteção dos recursos hídricos nas duas macrozonas do perímetro rural e veda o parcelamento do solo para fins urbanos, respeitadas as disposições da Lei Complementar Municipal nº 417/2004, que regra o Território de Gestão da Serra do Japi.

O Plano propõe um novo ordenamento territorial, prevê o adensamento da porção urbanizada do território e delimita a Macrozona I - de Estruturação e Qualificação Urbana e o seu crescimento se reorganiza no perímetro urbano, a partir de novas regras, com definição de zonas de reabilitação central, de qualificação dos bairros, de transição (Periurbano I e Periurbano II) e zona de expansão e estruturação urbana no vetor oeste. Incentiva o uso de áreas vazias, de imóveis desativados em áreas (zonas) que já possuam infraestrutura de transporte, eletricidade, água, esgoto e serviços públicos, impedindo o avanço para as áreas rurais e o crescimento desordenado da cidade. A restrição de prédios superiores a quatro andares nos bairros, a promoção das centralidades, com incentivo a oferta de comércio e serviços, com controle da incomodidade entre os usos residencial e não residencial, permitirá maior convivência e segurança aos pedestres e ciclistas com a organização do sistema viário.

A proposta prevê a verticalização na cidade de acordo com a classificação das Vias: Na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos - Vias de Organização do Território até oito pavimentos; na Zona de Qualificação de Bairros - Vias de Estruturais de seis a oito pavimentos, Vias de Concentração oito pavimentos, Vias de Indução, quatro pavimentos, Vias de Circulação de Bairro quatro pavimentos e Vias de Acesso ao Lote, três pavimentos. Gradualmente a cidade alterará o contorno da paisagem urbana, tornando-a mais agradável visualmente e ao convívio social.

A Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbana, foi ampliada com previsão de consolidação do Parque Tecnológico, estratégico para a qualificação e inovação de tecnologias na região. A lei prevê política setorial específica e um Plano de Desenvolvimento Econômico Sustentável, como polo regional de indústria, comércio e logística.

A Zona de Produção Agrícola Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural terá mecanismos para o seu desenvolvimento, através de um Plano de Desenvolvimento Rural e diversos programas estratégicos voltados para o campo.

Importante destacar a criação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial - FMDT (Capítulo IV) que estabelece no art. 517, percentuais mínimos para a habitação de interesse social (25%), para desenvolvimento urbano (20%), desenvolvimento rural (20%), 10% para sistema de transporte cicloviário e circulação de pedestres, 5% para proteção e preservação do patrimônio histórico e cultural; 19% para o Plano de Aplicação proposto de Município e 1% para a gestão da política de desenvolvimento territorial.

O Capítulo III, do Zoneamento Especial (Mapa 07) demonstra grandes avanços pela demarcação das Zonas de Interesse Especial na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana (ZEIS 2), áreas passíveis da aplicação do instrumento de direito de preempção, com estabelecimento de percentual (10%) dos loteamentos para as demandas de famílias de áreas de risco, beneficiárias do auxílio aluguel e de atenção às demandas especiais de alta vulnerabilidade social, a partir de regulamento do Executivo, através de investimentos em habitação por meio de financiamentos e recursos do FMDT.

O projeto de lei também estabelece o conteúdo do Plano Urbanístico (art.56) para as habitações de interesse social e define para as ZEIS 2 que o plano será submetido a parâmetros especiais, definidos para o parcelamento do solo e novas edificações (Quadros 2A e 2B). Destacamos que para a ZEIS 2 do Bairro do Poste o projeto de lei define que somente poderá ser utilizada após o desenvolvimento do Plano de Requalificação de Bairro e que englobe o Bairro Água Doce e entorno, sob a coordenação da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente (art. 58).

As Zonas Especiais de Regularização Fundiária de Interesse Específico foram classificadas em três categorias com parâmetros mais flexíveis dependendo da sua localização (Mapa 08 e Quadro 9): ZERFIE 1 quando localizadas em áreas urbanas lindeiras à Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, ZERFIE 2, mais restritivos, lindeiras à área rural e de mananciais e ZERFIE 3 localizadas em áreas ambientalmente frágeis na Macrozona Serra do Japi e Serra dos Cristais. A proposta apresenta um novo marco para os parcelamentos irregulares, implantados ou constituídos em data anterior a 7 de Julho de 2009 e revoga a Lei Complementar nº 358/2002, e dispõe sobre os procedimentos para o pleito da regularização fundiária, sem necessidade de regulamentação (art. 408 e 409). A apresentação anual ao CONDEMA de relatório com informações sobre os processos de parcelamento em regularização (art. 402), demonstra a ampliação do controle social sobre o tema.

A demarcação das Zonas Especiais de Interesse Histórico e Cultural - ZEIHC (Mapa 09) define a ZEIHC 1, composta pelos bens constantes do IPPAC e os em

processo de tombamento observada a perda da condição de tombado ou protegido (art. 74). A ZEIHC 2 compreende os traçados urbanísticos e imóveis de elevada importância histórica, o Polígono de Proteção do Patrimônio Histórico e as Vilas Operárias, identificando oito delas. O projeto de lei prevê que cada ZEIHC 2 deve ser regulamentada em dois anos após a vigência da Lei (art. 78).

O Plano inova ao demarcar Zonas Especiais de Proteção Ambiental - ZEPAM (Mapa 10) e são consideradas de interesse público para o cumprimento das funcionaliades preservacionistas, ecológicas, paisagísticas, urbanísticas, de lazer e de práticas de sociabilidade (art. 79). Integram as ZEPAMs: parques urbanos, parques lineares da rede hídrica e outras categorias, lagos, represas, clubes e outros referidos nos incisos do art. 80, com objetivos expressos no art. 81 dos quais destacamos o inciso IX a proteção e preservação dos fragmentos florestais de Cerrado e da Mata Atlântica já demarcados (Mapa 03), observadas as disposições do art. 209. Ao incentivo à preservação das áreas definidas como proteção ambiental permite a aplicação do instrumento de Pagamentos por Prestação de Serviços Ambientais- PSA. Os usos exclusivos para pesquisa, educação ambiental, lazer e ecoturismo, comércio e serviços de pequeno porte e relacionados aos usos anteriores. A proposta exige parecer do órgão ambiental municipal competente para o caso de inclusão ou exclusão de áreas na categoria de ZEPAM.

Os instrumentos da política urbana previstos na Seção I, do Capítulo IV, o IPTU progressivo no Tempo, a Operação Urbana Consorciada e o Direito de Superfície prevêem lei específica e prazo, e todos os demais já estão regulamentados no projeto de lei o que é um avanço para a gestão pública.

Destacamos a Outorga Onerosa do Direito de Construir, como importante instrumento para a gestão da política urbana (art. 118 a 122) pelo fato desse instrumento ter sido alvo de intenso debate, como pudemos apurar nos registros das oficinas de consenso entre os delegados e governo que o cálculo do potencial construtivo adicional, os coeficientes de aproveitamento básico e máximo estabelecidos e que compuseram o Quadros 2B (art. 120) e a fórmula para definir a contrapartida financeira referente à outorga (art. 122) foram consensuados com a entidade do segmento (PROEMPI) e não foi levada para deliberação no Congresso da Cidade.

Outros mecanismos para o desenvolvimento das políticas setoriais estão previstos na Seção II do Capítulo IV - Planos, Programas e Instrumentos de Gestão Ambiental e de Desenvolvimento Rural, com destaque aos diversos Planos de Desenvolvimento Rural e de Turismo, e previsão de programas voltados à agricultura urbana e periurbana (art. 182 e 183) e ao meio ambiente como o IPTU Verde (art. 187) e o Programa de Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais (art. 174 a 176), alguns com prazos definidos para a regulamentação e uso dos instrumentos urbanísticos, como o FMDT.

fls. 854

O Título V - Políticas e Investimentos Estratégicos nos Sistemas Estruturais, define as diretrizes das políticas setoriais que se relacionam direta ou indiretamente com o ordenamento territorial, identificadas no art. 441 e seus parágrafos e incisos, as quais orientarão os Planos Setoriais, como o da Política Saneamento Básico, que reúne quatro Planos distintos e encontram-se em fase conclusiva, com destaque para a Política Municipal de Resíduos Sólidos, já definida na Lei Municipal nº 8.574, de 28 de Dezembro de 2015, e aguarda a edição do Plano de Gestão de Resíduos Sólidos. O Plano de Mobilidade Urbana e Plano Municipal de Segurança Alimentar também estão em fase de elaboração pelos órgãos afins.

O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Territorial - SMPGDT (Título VI) - define e organiza a estrutura da gestão com a criação do Núcleo de Planejamento, e potencializa instrumentos de democratização da gestão com ampliação das instâncias de controle e participação social a partir dos territórios, em todas as etapas do planejamento. Destacamos a criação do Conselho Municipal de Política Territorial - CMPT, a Conferência Municipal da Cidade, o Fórum Anual de Avaliação do Plano Diretor e do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial.

III) Conclusão e Voto:

Constatamos, através deste recente e grande aprendizado, que felizmente tivemos mais acertos do que erros, pelas visões progressistas e planejamentos inovadores nas décadas passadas e que manteve a cidade em limites urbanos e periurbanos em níveis aceitáveis até a década de 80. Com o desenvolvimento econômico e social a cidade começa a se expandir de forma desordenada e no período de 2000 a 2008 chegamos a quase duas dezenas de favelas na cidade, enquanto proliferaram os loteamentos fechados, que já nasciam com status de condomínio. A especulação imobiliária atuou fortemente na cidade aumentando as desigualdades, encarecendo os imóveis e determinando a expulsão da população de baixa renda para a periferia sem a infraestrutura mínima. Os governos passaram pelos problemas sem soluções concretas. As últimas alterações no zoneamento foram equivocadas e deformaram a nossa paisagem urbana devido a intensa verticalização nos bairros, que sofrem com o impacto causado e ainda degradaram a nossa área rural, pois não se impediu o avanço nas áreas de mananciais e de recarga hídrica. A revisão do Plano Diretor inciado há um ano e meio, através de um intenso e valoroso processo participativo ocorre em plena crise hídrica que assolou o Estado de São Paulo e nos retirou abruptamente da nossa zona de conforto, que nos permitia acreditar que teríamos água por mais cinco décadas! A água foi, de fato, o principal eixo norteador das propostas introduzidas neste Plano. Temos agora a oportunidade de corrigir rumos, restaurar danos ambientais e sociais. O Plano Diretor proposto não é apenas uma peça técnica, mas um tratado de convivência comunitária, que busca cumprir a função social e ambiental da cidade.

fls. 855

Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo

Acreditamos que, por ser uma primeira experiência de processo participativo na formulação deste projeto de lei, de forma dialogada e pactuada com a sociedade, é previsível que setores sociais, mesmo aqueles que participaram de forma representativa e legítima do processo de construção do Plano, procurem a Câmara e os vereadores para reformular suas propostas, superadas ou retiradas no processo de negociação, ou ainda aporte novos pleitos. Mas temos certeza que conseguiremos entregar à sociedade um instrumento de transformações sociais à altura da população de Jundiaí que merece uma cidade que procure a equidade e inclusão social, ambiental e territorial dos cidadãos.

Após as considerações conclusivas, apresento VOTO FAVORÁVEL ao **Projeto de Lei nº 12.042/2016 que institui o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ e** da **Mensagem Aditiva Modificativa** do modo como encaminhado do Executivo .

É o parecer.

Sala das comissões, 17.06.2016

APROVADO
17/06/16

MARILENA PERDIZ NEGRO
Presidente e Relatora

ELIEZER BARBOSA DA SILVA

LEANDRO PALMARINI

JOSÉ ADAIR DE SOUZA

VALDECI VILAR MATHEUS