ETIAM PER ME BRASILIA MAGNA

JUNDIAÍ

PREFEITURA

Cronograma de Revisão da Lei 8.683/2016

Reunião 1 11/12/17	**Apresentação da proposta de revisão.** **Discussão sobre a metodologia, a extensão da revisão e os prazos previstos.**
Reunião 2 17/01/18	**Apresentação da metodologia a ser adotada.** **Apresentação do TEMA 1: Restrições ao uso e ocupação do solo.** **Artigos de referência: 10 a 39; 254 a 367; Quadros 5A, 5B, 2B.**
Reunião 3 05/02/18	**Discussão do TEMA 1 quanto à classificação e ao porte das atividades.** **Artigos de referência: 301 a 367.**
Reunião 4 26/02/18	**Deliberação sobre o TEMA 1 quanto à classificação e porte das atividades.** **Discussão do Tema 1 quanto à classificação do sistema viário. Artigos 254 a 262.**
Reunião 5	**Deliberação sobre o TEMA 1 quanto à classificação do sistema viário.** **Discussão do Tema 1 quanto às zoneamento urbano e rural. Artigos 10 a 39.**
Reunião 6	**Deliberação sobre o TEMA 1 quanto ao zoneamento urbano e rural.** **Discussão do Tema 1 quanto à ocupação do solo. Artigos 263 a 300.**

Cronograma de Revisão da Lei 8.683/2016

Reunião 7	**Deliberação sobre o TEMA 1 quanto à ocupação do solo.** **Discussão do TEMA 1 quanto aos quadros 5A e 5B.**
Reunião 8	**Discussão e Deliberação do TEMA 1 quanto aos quadros 5A e 5B.** **Havendo necessidade, serão realizadas mais reuniões sobre o TEMA 1 em abril.**
Reunião 9	**Discussão e deliberação sobre as questões do TEMA 2:** **Zoneamento especial. Artigos de referência: 40 a 85 .**
Reunião 10	**Discussão e deliberação sobre as questões relacionadas ao TEMA 3: Parcelamento do solo. Artigos de referência: 206 ao 253.**
Reunião 11	**Discussão e deliberação sobre as questões relacionadas ao TEMA 4: Regularização Fundiária. Artigos de referência: 368 a 440.**
Reunião 12	**Discussão e deliberação sobre as questões relacionadas ao TEMA 5: Instrumentos da Política Urbana. Artigos de referência: 86 a 205.**
Reunião 13 Agosto 2018	**Discussão e deliberação sobre as questões relacionadas ao TEMA 6: Politica e Investimentos Estratégicos nos Sistemas Estruturais. Artigos de referência: 441 a 534.**

Problemas abordados na reunião passada

1. Classificação do sistema viário impedindo atividades desejáveis.
2. Incompatibilidade entre potencial construtivo e porte das atividades.
3. Incoerência na classificação de atividades, quando se considera o incômodo produzido e seu interesse urbanístico.
4. Transição de usos nos limites das Zonas de Corredores Urbanos.
5. Zonas distintas com as mesmas características de porte e usos.

JUNDIAÍ
PREFEITURA

Como fazer a revisão da classificação

- Análise dos atuais efeitos indesejados, para compreender sua natureza.
- Busca de legislações de outras cidades para avaliar soluções propostas: todas possuem um conjunto de variáveis como zoneamento, classificação viária, incômodo da atividade, tamanho da construção, tipologia da construção, atividades de interesse específico: o que muda é como essas variáveis são equilibradas em cada legislação.
- Reflexão sobre como legislações anteriores de Jundiaí trataram o tema;
- Definição e validação conjunta de critérios claros e amplos para orientar as propostas de ajuste da lei, com o objetivo de corrigir os efeitos indesejados e atender aos princípios estabelecidos no Plano Diretor.

Como as atividades podem ser classificadas

1. Tipos de atividades:
residência, comércio, serviço, indústria, uso institucional.

2. Tipos de incômodo:
ruídos, odores, vibração, emissão de partículas, tráfego de pessoas, de veículos leves ou pesados etc.

3. Grau de incômodo produzido:
inexistente, leve, moderado, alto, muito alto.

4. Interesse urbanístico:
importante para o bairro, a cidade, a região.

JUNDIAÍ
PREFEITURA

Como essa classificação pode ser apresentada nas leis

No corpo da lei:

- Tipos de atividades descritas, associadas a um código;
- Tipos de incômodos descritos, contendo exemplos ou lista de atividades;
- Graus de incômodos, contendo exemplos ou lista de atividades associados;
- Porte descrito, relacionado à atividade ou ao incômodo.

Nas tabelas:

- Atividades (descrição ou código) x zoneamento x tipo de via;
- Tipos de incômodos (descrição ou código) x zoneamento x tipo de via;
- Graus de incômodos x zoneamento x tipo de via;
- Porte identificado, relacionado ao incômodo ou à atividade.

JUNDIAÍ
PREFEITURA

Exemplo de categorias de uso da legislação de São Paulo

Usos não residenciais (art. 98 ao art. 100)

***nR 1-1: comércio de abastecimento de âmbito local** com dimensão de até 500 m² (quinhentos) de área construída computável;*

***nR 1-2: comércio de alimentação de pequeno porte**, com lotação de até 100 (cem) lugares;*

***nR 1-16: local de culto de pequeno porte**, na zona urbana, com lotação de até 100 (cem) pessoas na área interna à edificação do culto.*

***nR 3-2: comércio de abastecimento de grande porte**, com dimensão superior a 2.000m² (dois mil) de área construída computável.*

JUNDIAÍ
PREFEITURA

Exemplo de categorias de uso da legislação de São Paulo

PORTE

ATIVIDADE

ATIVIDADES ESSENCIAIS

Art. 98. Classificam-se na subcategoria de uso nR1 os seguintes grupos de atividades:

I - nR1-1: comércio de abastecimento de âmbito local com dimensão de até 500m² (quinhentos metros quadrados) de área construída computável;

II - nR1-2: comércio de alimentação de pequeno porte, com lotação de até 100 (cem) lugares;

III - nR1-3: comércio diversificado de âmbito local: estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos relacionados ou não ao uso residencial de âmbito local;

IV - nR1-4: serviços de saúde de pequeno porte: estabelecimentos de pequeno porte destinados ao atendimento à saúde da população, sem unidade de pronto atendimento médico;

V - nR1-5: serviços pessoais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços pessoais de âmbito local;

VI - nR1-6: serviços profissionais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de profissionais liberais, técnicos ou universitários ou de apoio ao uso residencial;

86 GRUPOS DE ATIVIDADES (E SEUS PORTES) DESCRITOS NO CORPO DO TEXTO

JUNDIAÍ
PREFEITURA

Exemplo de categorias de uso da legislação de São Paulo

Art. 96. A categoria de Uso não Residencial – nR compreende atividades de comércio e serviços, industriais, institucionais e de infraestrutura que, tendo como referência sua natureza e os parâmetros de incomodidade estabelecidos nesta lei, divide-se nas seguintes subcategorias:

I - nRa: uso não residencial ambientalmente compatível com o equilíbrio ecológico, englobando atividades comerciais, de serviços, institucionais e produtivas, compatíveis com a proteção, preservação e/ou recuperação ambiental, inserido nas zonas urbana e rural;

II - nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial;

III - nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial;

IV - nR3: uso não residencial especial ou incômodo à vizinhança residencial;

V - Ind-1a: atividade industrial não incômoda, compatível com a vizinhança residencial no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental;

VI - Ind-1b: atividade industrial compatível com a vizinhança

9 SUBCATEGORIAS DE USO

JUNDIAÍ
PREFEITURA

Exemplo de categorias de uso da legislação de São Paulo

Quadro 4 - Usos permitidos por zona

CAT. USO	SUBCAT. USO	GRUPOS DE ATIVIDADES	TRANSFORMAÇÃO								
			ZEU				ZEM		ZC		
			ZEU	ZEUa	ZEUP	ZEUPa	ZEM	ZEMP	ZC	ZCa	ZC-ZEIS
RESIDENCIAL	R	R1	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		R2h-1	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		R2h-2	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		R2h-3	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO
		R2v-1	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO
		R2v-2	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO
		R2v-3	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO
		R2v-4	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO
		EHIS	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		EHMP	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO
NÃO RESIDENCIAL	nRa	nRa-1	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		nRa-2	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		nRa-3	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		nRa-4	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		nRa-5	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		nRa-6	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO

SÃO 5 QUADROS COMO ESTE PARA A ZONA URBANA

(SIM/NÃO)

JUNDIAÍ
PREFEITURA

Exemplo de categorias de uso da lei 416/2004 de Jundiaí

Categorias de uso (anexo II - tabela I)

CS 4 - Geradores de Ruído Diurno *– estabelecimentos que podem causar incômodos em virtude de ruídos diurnos produzidos por máquinas, equipamentos ou tipo de atividade, tais como: serrarias, carpintarias, marcenarias, serralherias, funilarias, canis, escolas de adestramento de animais e congêneres.*

CS 5 - Geradores de Ruído Noturno *– estabelecimentos que podem causar incômodo em virtude de ruídos noturnos produzidos por máquinas, equipamentos ou tipo de atividade, tais como: salões de baile, salões de festa e de buffet, clubes noturnos, discotecas, boates, bares noturnos e similares.*

CS 6 - Geradores de Tráfego Pesado *– estabelecimentos que podem causar incômodo em virtude do tráfego de veículos pesados ou de grande porte, tais como: garagens de empresas transportadoras que operam com frotas de ônibus ou caminhões; entrepostos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias primas, estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros ou de materiais de grande porte como veículos e máquinas.*

Exemplo de categorias de uso da lei 7503/2010 de Jundiaí

Categorias de uso (anexo II - tabela I)

***CS 1 - Comércio e Serviço sem incomodo* – são as atividades de *comércio ou serviço de primeira necessidade das habitações do bairro até 1.000m²* tais como: mercearia, farmácia, açougue, padaria. E atividades de comércio ou serviço de consumo complementar e atendimento dos habitantes do bairro até 300m², tais como: escritórios, oficinas de equipamentos eletrônicos, salão de beleza.**

***CS 3 - Comércio e Serviço com incomodo moderado* – são as atividades de comércio ou serviço de consumo complementar e atendimento dos habitantes do bairro. *As atividades varejistas diversificados de interesse do bairro até 1.000m². E as atividades de comércio e serviço de interesse da cidade até 300m²*, tais como: agências concessionárias, postos de abastecimento, oficinas.**

JUNDIAÍ
PREFEITURA

Quais são os desafios da classificação

1. Como checar se a distribuição das atividades na cidade está sendo autorizada em todos os locais apropriados e desejáveis?

2. Quais parâmetros e instrumentos poderiam qualificar melhor a incomodidade de cada atividade?

3. Como possibilitar a implantação das atividades econômicas garantindo a proteção das áreas sensíveis a incômodos (núcleos residenciais, áreas frágeis) e promovendo centralidades?

JUNDIAÍ
PREFEITURA

Desafios da classificação de atividades

1. Como checar se a distribuição das atividades na cidade está sendo autorizada em todos os locais apropriados e desejáveis?

- Atividades essenciais desejáveis a cada porção do território (objetivos do zoneamento e sua dinâmica na cidade)

- Leitura da incomodidade máxima admitida em cada porção do território (em função da característica da zona, da função urbanística da via, etc)

- Leitura do potencial de incomodidade inerente à atividade (em função da característica padrão da atividade, e formas de reconhecimento de suas formas variadas de se desenvolver no local).

Desafios da classificação de atividades

2. Quais parâmetros e instrumentos poderiam qualificar melhor a incomodidade de cada atividade? (Condicionantes)

- **Natureza da atividade**, quando as características já pressupõem incômodo.

- **Porte,** quando o tamanho significa variação do incômodo.

- **EIV / RIT,** quando a natureza da atividade e/ou seu tamanho requeiram avaliação técnica, com foco no impacto no entorno.

- **PGT,** quando a dinâmica de tráfego de veículos da atividade indique avaliação técnica especial com foco na resolução interna ao imóvel.

- **Outros,** coerentes para qualificar incômodo (fluxo de pessoas).

Leitura da cidade e os incômodos máximos desejáveis

MATRIZ DE INCOMODIDADE	ZQB				
	VIAS DE PROTEÇÃO DE BAIRRO		VIAS DE ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO		
	ACESSO AO LOTE	CIRCULAÇÃO DE BAIRRO	VIA DE INDUÇÃO	VIA DE CONCENTRAÇÃO	VIA ESTRUTURAL
POTENCIAL DE INCÔMODO					
FLUXO DE PESSOAS	1	2	3	3/4	3/4
TRÁFEGO DE VEÍCULOS	1	2	3	4	4
ODORES (**)	-	1/2	3	3/4	3/4
RUÍDO DIURNO/VIBRAÇÃO/PÓ (*)	-	1	3	4	4
RUÍDO NOTURNO	-	-	2	3	3
TRÁFEGO DE CAMINHÕES	-	1	2	2	3

NÍVEIS DE INCOMODIDADE

1 - sem incômodo
2 - incômodo leve
3 - incômodo moderado
4 - incômodo alto
5 - incômodo muito alto

critérios claros para a classificação viária e distribuição dos usos no território

JUNDIAÍ
PREFEITURA

Desafios da classificação de atividades

3. Como possibilitar a implantação das atividades econômicas garantindo a proteção das áreas sensíveis a incômodos (núcleos residenciais, áreas ambientalmente frágeis) e, ao mesmo tempo, promovendo centralidades?

JUNDIAÍ
PREFEITURA

Desafios da classificação de atividades

1. Apresentar a incomodidade de forma clara e objetiva, considerando a hierarquia de incômodos e facilitando a interpretação pelo cidadão.

1. Considerar o porte não apenas pela área, mas por outros critérios: fluxo de pessoas, n. de alunos, n. de leitos, atendimento de bairro.

1. Adotar o porte apenas quando significar alteração do incômodo.

1. Aproximar, sempre que possível, o porte do coeficiente de aproveitamento básico do lote padrão.

1. Ajustar o porte do conjunto, possibilitando também o aproveitamento total da edificação existente.

Próxima reunião: 26 de fevereiro de 2018

Deliberação do TEMA 1 quanto à classificação e porte das atividades.

Discussão do TEMA 1 quanto à classificação do sistema viário.

Artigos de referência: 254 a 262.

Obrigado!

JUNDIAÍ
PREFEITURA

ETIAM PER ME BRASILIA MAGNA

JUNDIAÍ

PREFEITURA