

# JUNDIAÍ

P R E F E I T U R A



# 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	<b>Discussão sobre o TEMA 1 quanto à classificação e porte das atividades.</b> <b>Discussão do Tema 1 quanto à classificação do sistema viário. Artigos 254 a 262.</b>
Reunião 5	Deliberação sobre o <b>TEMA 1</b> quanto à classificação e porte das atividades e classificação do sistema viário. Discussão do Tema 1 quanto às zoneamento urbano e rural. Artigos 10 a 39.
Reunião 6	Deliberação sobre o <b>TEMA 1</b> 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 <b>TEMA 1</b> quanto à ocupação do solo. Discussão do <b>TEMA 1</b> quanto aos quadros 5A e 5B.
Reunião 8	Discussão e Deliberação do <b>TEMA 1</b> quanto aos quadros 5A e 5B. Havendo necessidade, serão realizadas mais reuniões sobre o <b>TEMA 1</b> em abril.
Reunião 9	Discussão e deliberação sobre as questões do <b>TEMA 2</b> : Zoneamento especial. Artigos de referência: 40 a 85 .
Reunião 10	Discussão e deliberação sobre as questões relacionadas ao <b>TEMA 3</b> : Parcelamento do solo. Artigos de referência: 206 ao 253.
Reunião 11	Discussão e deliberação sobre as questões relacionadas ao <b>TEMA 4</b> : Regularização Fundiária. Artigos de referência: 368 a 440.
Reunião 12	Discussão e deliberação sobre as questões relacionadas ao <b>TEMA 5</b> : Instrumentos da Política Urbana. Artigos de referência: 86 a 205.
Reunião 13 Agosto 2018	Discussão e deliberação sobre as questões relacionadas ao <b>TEMA 6</b> : Política 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.



## Problemas a serem abordados **nesta reunião**

- 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.**



## Desafios da classificação de atividades

1. Apresentar a **incomodidade de forma clara e objetiva**, considerando a hierarquia de incômodos e facilitando a interpretação do cidadão nas permissões das atividades;
1. Considerar o **porte não apenas pela área**, mas por outros critérios: fluxo de pessoas, nº de alunos, nº 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.

# Proposta da classificação das atividades

1. Apresentar a *incomodidade de forma clara e objetiva*, considerando a hierarquia de incômodos e facilitando a interpretação do cidadão nas permissões das atividades;

## **INCLUSÃO DOS GRUPOS DE POTENCIAL DE IMPACTO** **PREPONDERANTE NA TABELA DE USO DO SOLO (Quadro 5A)**

- Auxílio na distribuição (permissão) dos usos na cidade, tendo como orientador a característica “padrão” das atividades;
- Compõe os critérios que auxiliarão no reconhecimento das variações de funcionamento, possibilitando o reconhecimento das reais características das atividades desenvolvidas e maior flexibilidade na permissão;
- Redução das categorias, permitindo maior simplificação na aprovação de projetos.

# Proposta da classificação das atividades

A proposta possui, ao todo, **10 categorias** com a seguinte divisão:

**Categoria 1:** Atividades essenciais na zona urbana;

**Categoria 2a:** Fluxo diluído de veículos leves/pessoas;

**Categoria 2b:** Fluxo concentrado de veículos leves/pessoas;

**Categoria 3:** Ruído diurno;

**Categoria 4:** Fluxo diurno de veículos pesados;

**Categoria 5:** Ruído noturno;

**Categoria 6:** Fluxo noturno de veículos pesados;

**Categoria 7:** Impacto específico I (templos);

**Categoria 8:** Impacto específico II (clubes de campo);

**Categoria 9:** Impacto específico III (grandes aglomerações de pessoas).

## 1 - Atividades essenciais na zona urbana

*Característica: Atividades de interesse para a respectiva Zona para atendimento das necessidades básicas da população local , visando a diminuição dos deslocamentos.*

- Padaria
- Mercearia
- Ensino infantil e fundamental I

# Proposta da classificação das atividades

- **INCLUSÃO DE GRUPO DE ATIVIDADES ESSENCIAIS DESEJÁVEIS**

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

## **OBJETIVO:**

- POSSIBILITAR A IMPLANTAÇÃO DE **ATIVIDADE ESSENCIAL À MICROCENTRALIDADE** DO BAIRRO, MESMO QUE TENHA ALGUM INCÔMODO.



## 2a - Fluxos de Veículos Leves / Fluxo de Pessoas

*Característica: Estabelecimentos cuja característica principal é a possibilidade de gerar tráfego frequente de veículos ou pessoas, **diluídos** ao longo do dia.*

- Clínicas e consultórios
- Escritórios
- Ensino fundamental II e médio
- Outras atividades de Ensino
- Lanchonetes e restaurantes (diurnos)
- Manutenção de eletrodomésticos e equipamentos eletrônicos
- Varejista (produtos de pequenas dimensões) - pequeno ou médio porte
- Transporte c/ veículos pequenos e médios
- Hospedagem
- Clubes sociais
- Atendimento social
- Academias de ginásticas e quadras esportivas
- Show room- *Supermercados*
- *Hospitais*
- *Aluguel de objetos de uso pessoal e doméstico, equipamentos eletrônicos e similares*
- *Atacadista (produtos de pequenas dimensões) - pequeno porte*

## 2b - Fluxos de Veículos Leves / Fluxo de Pessoas

***Característica:** Estabelecimentos cuja característica principal é a possibilidade de gerar tráfego frequente de veículos ou pessoas, **concentrados** em períodos específicos.*

- Teatros e cinemas
- Centros de convenção e afins
- Ginásios de esporte
- Aluguel de ferramentas, andaimes e pequenas máquinas (rompedores, compactadores e outros) para a construção civil

### 3 - Ruídos diurno (das 7h às 22h)

*Característica: Estabelecimentos cuja principal característica é a possibilidade de causar ruídos diurnos produzidos por máquinas, ferramentas, equipamentos ou tipo de atividade;*

- Oficinas
- Funilarias
- Manutenção de máquinas e equipamentos transportados por veículos leves

### 3 - Ruídos diurno (das 7h às 22h)

*Característica: Estabelecimentos cuja principal característica é a possibilidade de causar ruídos diurnos produzidos por máquinas, ferramentas, equipamentos ou tipo de atividade;*

- Oficinas
- Funilarias
- Manutenção de máquinas e equipamentos transportados por veículos leves

## 4 - Fluxo diurno de Veículos Pesados (das 7h00min às 22h00min)

*Característica: Estabelecimentos cuja característica principal é a possibilidade de gerar tráfego frequente de veículos pesados no período diurno;*

- Aluguel de geradores, guinchos, guindastes e outras máquinas e equipamentos transportados ou movimentados por caminhões
- Garagem de ônibus e/ou caminhões
- Centros logísticos
- Atacadistas de grande volume
- Empresas de Transporte c/ ônibus ou caminhões



## 5 - Ruído Noturno (das 22h00min às 7h00min)

*Característica: Estabelecimentos cuja principal característica é a possibilidade de causar ruídos pelo funcionamento noturno (preponderante sobre outra classificação)*

- Bares noturnos
- Casa de eventos noturnos

## 6 - Fluxo noturno de Veículos Pesados

**Característica:** • *Estabelecimentos do Gr. 4 com funcionamento no período noturno;*

- Aluguel de geradores, guinchos, guindastes e outras máquinas e equipamentos transportados ou movimentados por caminhões
- Garagem de ônibus e/ou caminhões
- Centros logísticos
- Atacadistas de grande volume
- Empresas de Transporte c/ ônibus ou caminhões

## 7 - Impacto específico I

*Característica: Estabelecimentos específicos para o desenvolvimento de culto religioso.*

- Templo religioso

## 8 - Impacto específico II

*Característica: Estabelecimentos que precisam de grandes áreas e que não acarretam grandes aglomerações de pessoas concentradas em períodos específicos*

- Clubes sociais (de campo)

## 9 - Impacto específico III

*Característica: Grandes aglomerações de pessoas*

- Estádios de futebol
- Autódromos
- Parques temáticos

# Proposta da classificação das atividades industriais

A proposta possui, ao todo, **5 categorias** com a seguinte divisão:

**Categoria industrial 1:** Indústria sem impacto ambiental ou impacto ambiental desprezível;

**Categoria industrial 2:** Indústria com potencial de impacto ambiental leve;

**Categoria industrial 3:** Indústria com potencial de impacto ambiental moderado;

**Categoria industrial 4:** Indústria com potencial de impacto ambiental alto;

**Categoria industrial 5:** Indústria com potencial de impacto ambiental muito alto ou perigoso;

**Ind 1:** Indústria sem impacto ambiental ou impacto ambiental desprezível;

*Característica: Indústrias com quantidades desprezíveis de resíduos e/ou poluentes e que apresentem grau de complexidade (W) igual a 1 ou 1,5.*



**JUNDIAÍ**  
PREFEITURA

## Ind 2: Indústria com potencial de impacto ambiental leve

*Característica: Indústrias que possam apresentar pequenas quantidades de resíduos e/ou poluentes e que apresentem grau de complexidade (W) igual a 2 ou 2,5*

## Ind 3: Indústria com potencial de impacto ambiental moderado

*Característica: Indústrias que possam apresentar pequenas quantidades de resíduos e/ou poluentes e que apresentem grau de complexidade (W) igual a 3 ou 3,5*



**JUNDIAÍ**  
PREFEITURA

## Ind 4: Indústria com potencial de impacto ambiental alto

*Característica: Indústrias que possam apresentar pequenas quantidades de resíduos e/ou poluentes e que apresentem grau de complexidade (W) igual a 4, 4,5 ou 5*

## **Ind 5:** Indústria com potencial de impacto ambiental muito alto ou perigoso

*Característica: Indústrias que possam apresentar quantidades perigosas de resíduos ou poluentes, que envolvam a fabricação de materiais explosivos e/ou tóxicos, tais como: pólvora, álcool, cloro e derivados, petróleo, soda caustica e derivados, cimento-amianto e similares.*



## Proposta da classificação das atividades

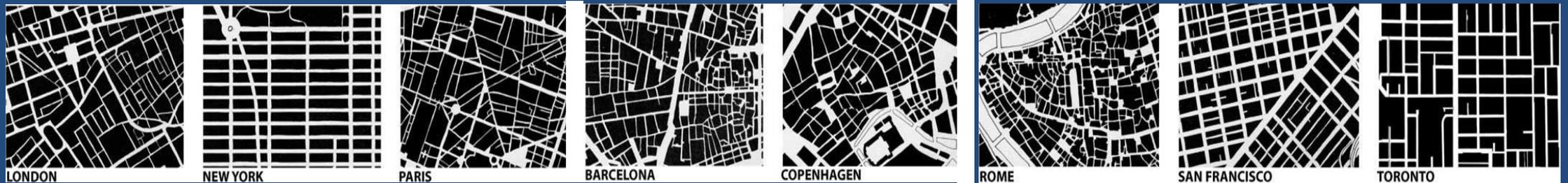
2. Considerar o **porte não apenas pela área**, mas por outros critérios: fluxo de pessoas, n. de alunos, n. de leitos, atendimento de bairro.
3. Adotar o porte **apenas quando significar alteração do incômodo**.
4. Aproximar, sempre que possível, o **porte do coeficiente de aproveitamento básico do lote padrão**.
5. Ajustar o **porte do conjunto**, possibilitando também o aproveitamento total da edificação existente.

### - AVALIAÇÃO DO PORTE NO TERRITÓRIO

Leitura da **incomodidade máxima admitida** em cada porção do território (em função da característica da zona, da função urbanística da via e do **porte** da atividade)

# Ruas - Conceitos

## 1. Rua é elemento estruturador da Cidade



1. **A Rua é Construção Cultural (tendo vários papéis e significados ao longo da história)** “rua como reflexo de urbanidade, ou da vivência urbana de cada uma das concepções teóricas e das realidades sociais dos espaços urbanos dos períodos”(…) “O grande objetivo a ser alcançado, portanto, é a elaboração de uma discussão a respeito do papel da rua como lugar da realização social, cultural e política.”

1. **Ruas precisam ser lugares seguros, confortáveis, interessantes, bonitos** (escala, proporções, detalhes, iluminação natural filtrada), **com qualidade de suas bordas;**

# Ruas - Conceitos

1. Ruas são elementos que estruturam o território e que devem ser, junto às funções de circulação e atividades econômicas, o local de interações sociais, culturais e políticas.
1. Transformação das ruas num local com função quase que exclusiva de circulação; (Modernidade - a partir do séc. XIX) - prioridade aos veículos;



# Ruas - Conceitos



# CLASSIFICAÇÃO CONFORME CTB (Código de Trânsito Brasileiro)

Grupo		Classificação CTB	Função Urbanística	Velocidade sugerida CTB	Velocidade sugerida DOTS
Vias de Desenvolvimento Municipal		Rodovias, Trânsito Rápido e Estradas	Vias de Desenvolvimento Regional	entre 60 Km/h e 110 Km/h	---
Vias de Organização do Território		Arterial	Vias Estruturais	60 Km/h	50 Km/h
		Coletora	Vias de Concentração	40 Km/h	40 Km/h
			Vias de Indução		
Vias de Proteção de Bairro		Local	Vias de Circulação	30 km/h	30 km/h
			Vias de Acesso ao Lote		

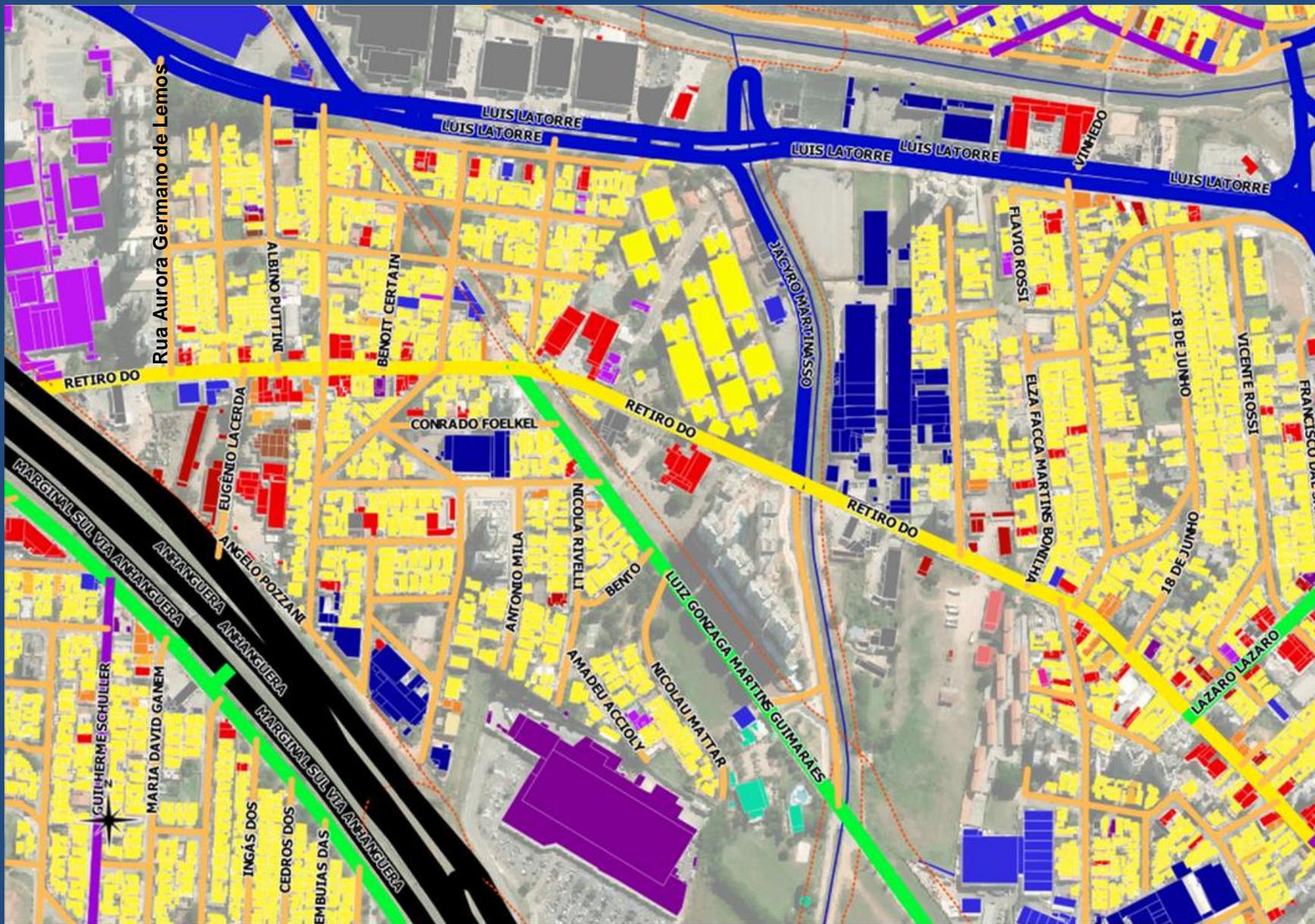
# Classificação do Sistema Viário - Conceitos Propostos

Grupo		Classificação	Conceito ATUAL	Proposta
Proteção de Bairro		Vias de Acesso ao Lote	Vias que protegem e preservam as características residenciais dos bairros.	Vias que protegem e preservam as características residenciais dos bairros. Mais ou menos restrita dependendo de qual zona ela está inserida (fluxo - uso - incômodo)
		Vias de Circulação	Vias de circulação internas aos bairros: com usos variados e possibilidade de se tornarem micro centralidades	Promove circulação e/ou acesso ao bairro, permitindo usos e incômodos compatíveis com as residências, de acordo com a Zona a qual está inserida. (baixo fluxo de veículos)
Organização do Território		Vias de Indução	Promovem a ligação entre bairros e possuem potencial para indução de usos variados	Vias de planejamento do território, promove a ligação entre bairros e/ou potencial para indução de usos variados com possibilidade de se tornarem micro centralidades. Suas características são definidas de acordo com a Zona a qual está inserida.

# Classificação do Sistema Viário - Conceitos Proposto

Grupo		Classificação	Conceito ATUAL	Proposta
Organização do Território		Vias de Concentração	Apresentam maior concentração de comércio, serviços e maior circulação de pessoas	Vias já consolidadas no território, com maior concentração de Comércios, Serviços e pessoas. Promove o adensamento e uso misto de acordo com a Zona a qual está inserida. Prioridade ao transporte ativo e transporte público.
		Vias Estruturais	Abrangem grandes porções do território, estruturam a malha urbana e possuem maior capacidade para o atendimento das condições de mobilidade	Vias estruturadoras do território municipal promovendo articulação entre regiões. Possuem maior capacidade de mobilidade, adensamento e usos mistos de acordo com a Zona a qual está inserida.
Desenvolvimento Municipal		Vias de Desenvolvimento Regional	Abrangem as rodovias e suas Marginais, são destinadas às atividades vinculadas à Indústria, Logística e grandes Serviços.	Abrangem as rodovias e suas Marginais, são destinadas às atividades vinculadas à Indústria, Logística e grandes Serviços.

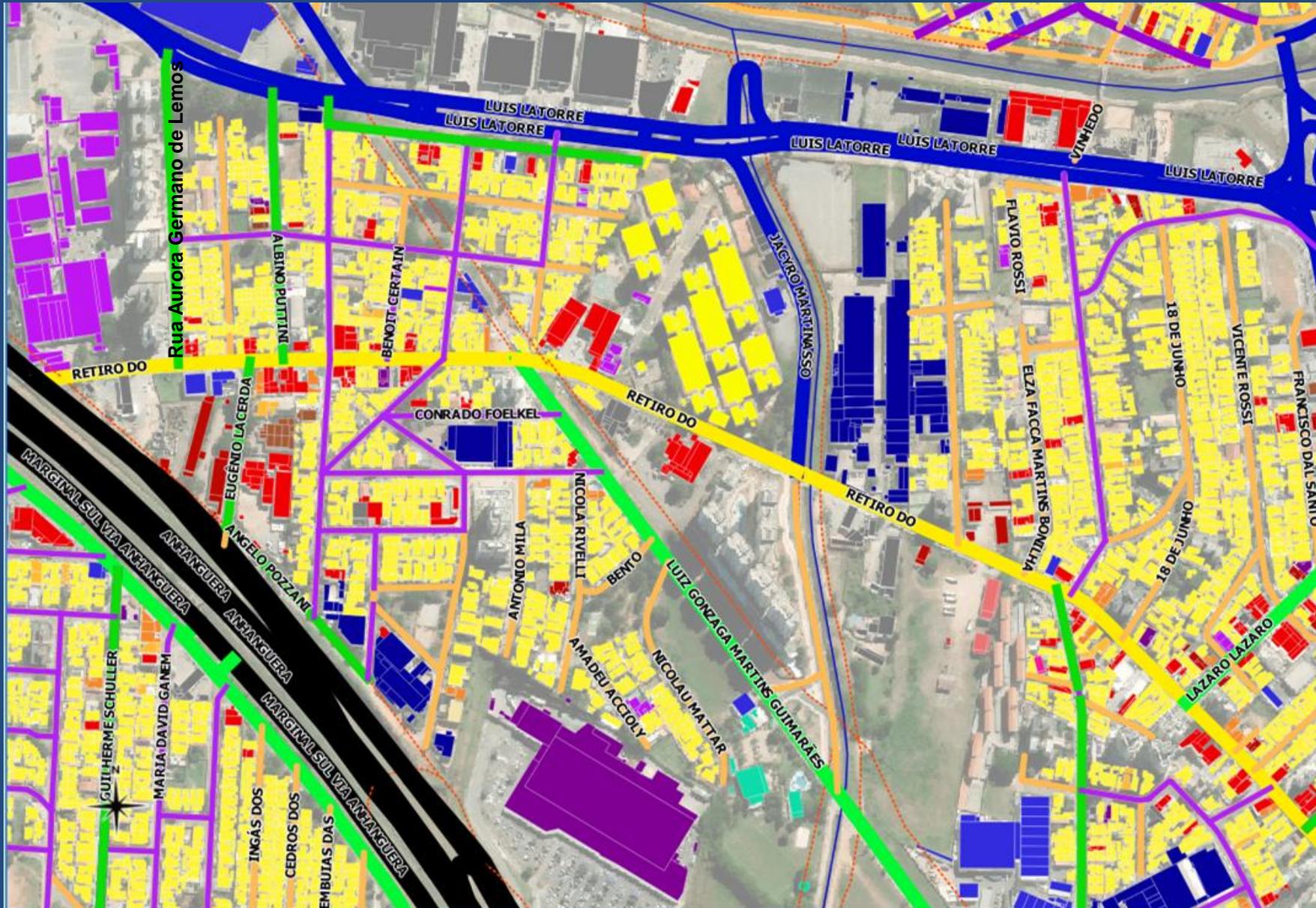
# Classificação das vias - ATUAL - Retiro (ZQB)



## LEGENDA

-  Vias Estruturais
-  Vias de Concentração
-  Vias de Indução
-  Vias de Circulação
-  Vias de Acesso ao Lote

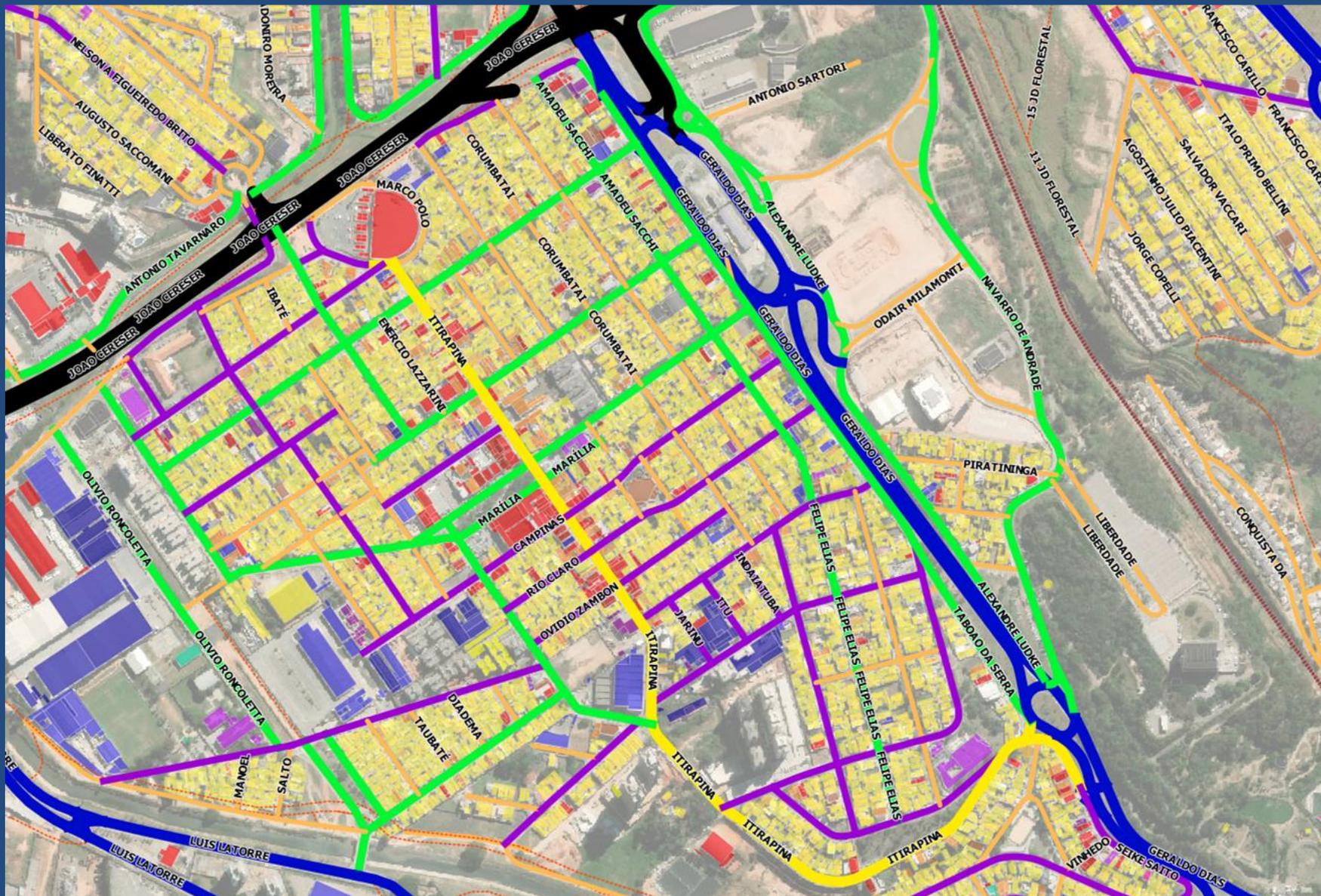
# Classificação das vias - PROPOSTO - Retiro (ZQB)



## LEGENDA

-  Vias Estruturais
-  Vias de Concentração
-  Vias de Indução
-  Vias de Circulação
-  Vias de Acesso ao Lote

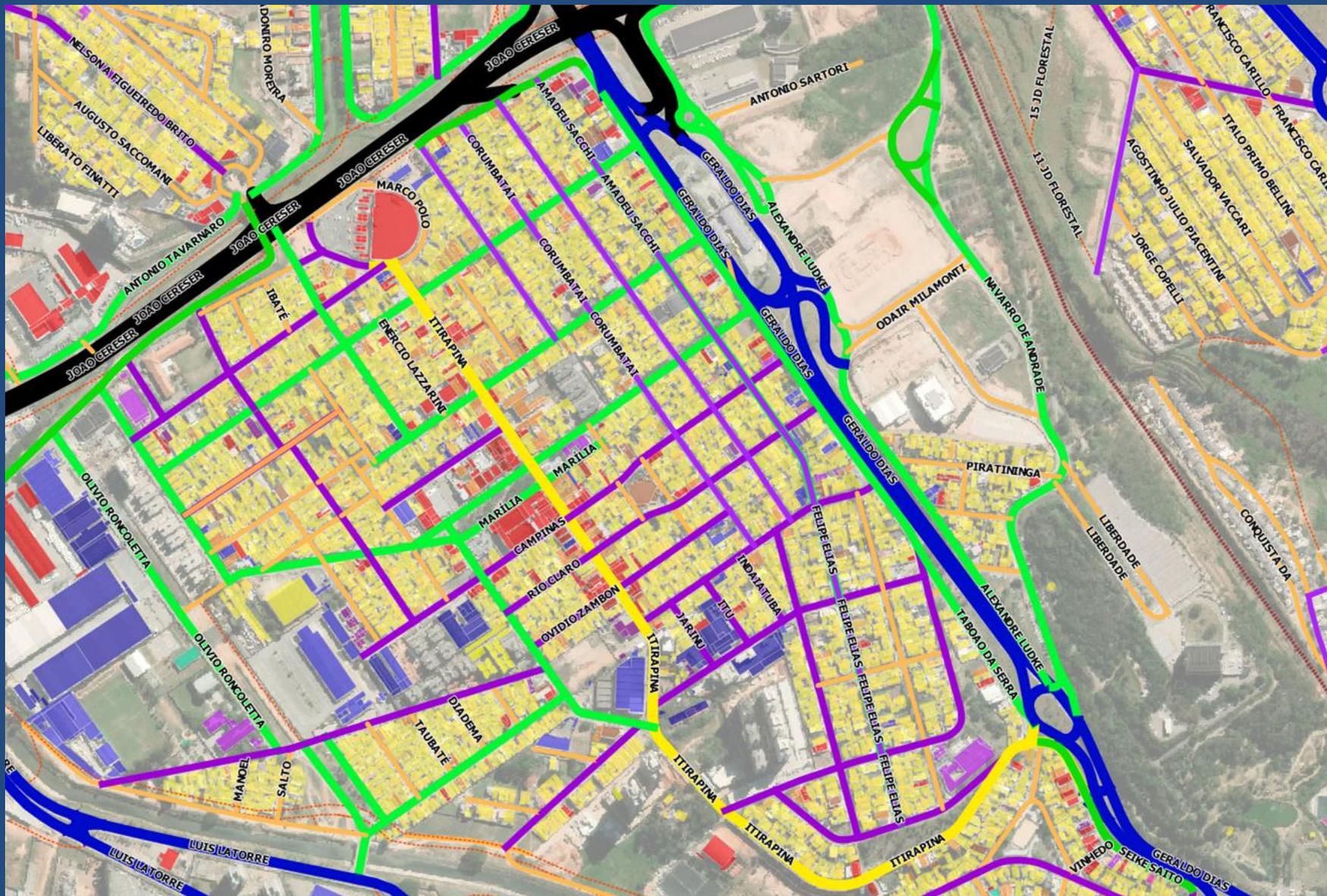
# Classificação das vias - ATUAL - Hortolândia (ZQB)



## LEGENDA

- █ Vias Estruturais
- █ Vias de Concentração
- █ Vias de Indução
- █ Vias de Circulação
- █ Vias de Acesso ao Lote

# Classificação das vias - PROPOSTO - Hortolândia (ZQB)



## LEGENDA

-  Vias Estruturais
-  Vias de Concentração
-  Vias de Indução
-  Vias de Circulação
-  Vias de Acesso ao Lote

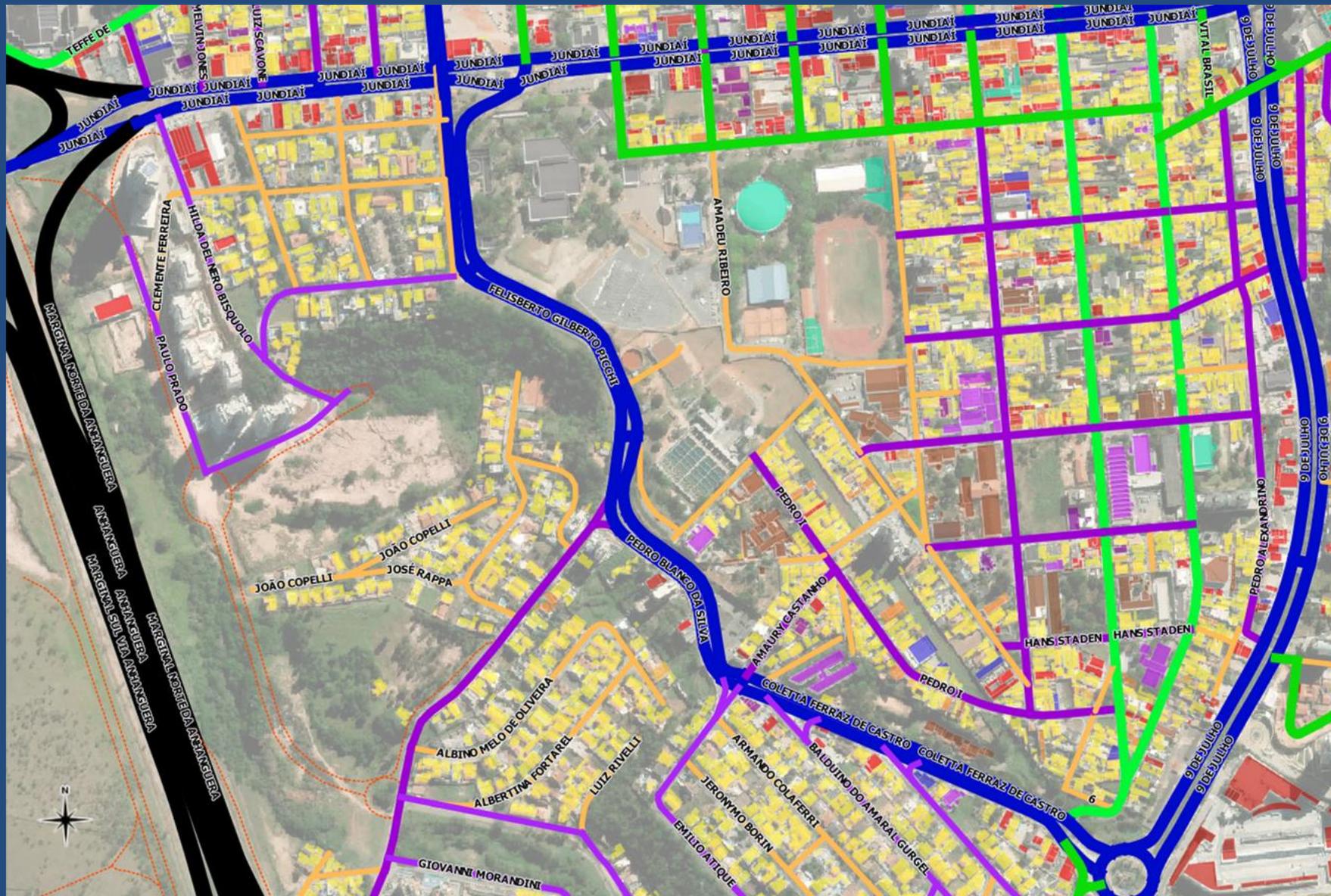
# Classificação das vias - ATUAL - Anhangabaú (ZQB)



## LEGENDA

-  Vias Estruturais
-  Vias de Concentração
-  Vias de Indução
-  Vias de Circulação
-  Vias de Acesso ao Lote

# Classificação das vias - PROPOSTO - Anhangabaú (ZQB)



## LEGENDA

-  Vias Estruturais
-  Vias de Concentração
-  Vias de Indução
-  Vias de Circulação
-  Vias de Acesso ao Lote







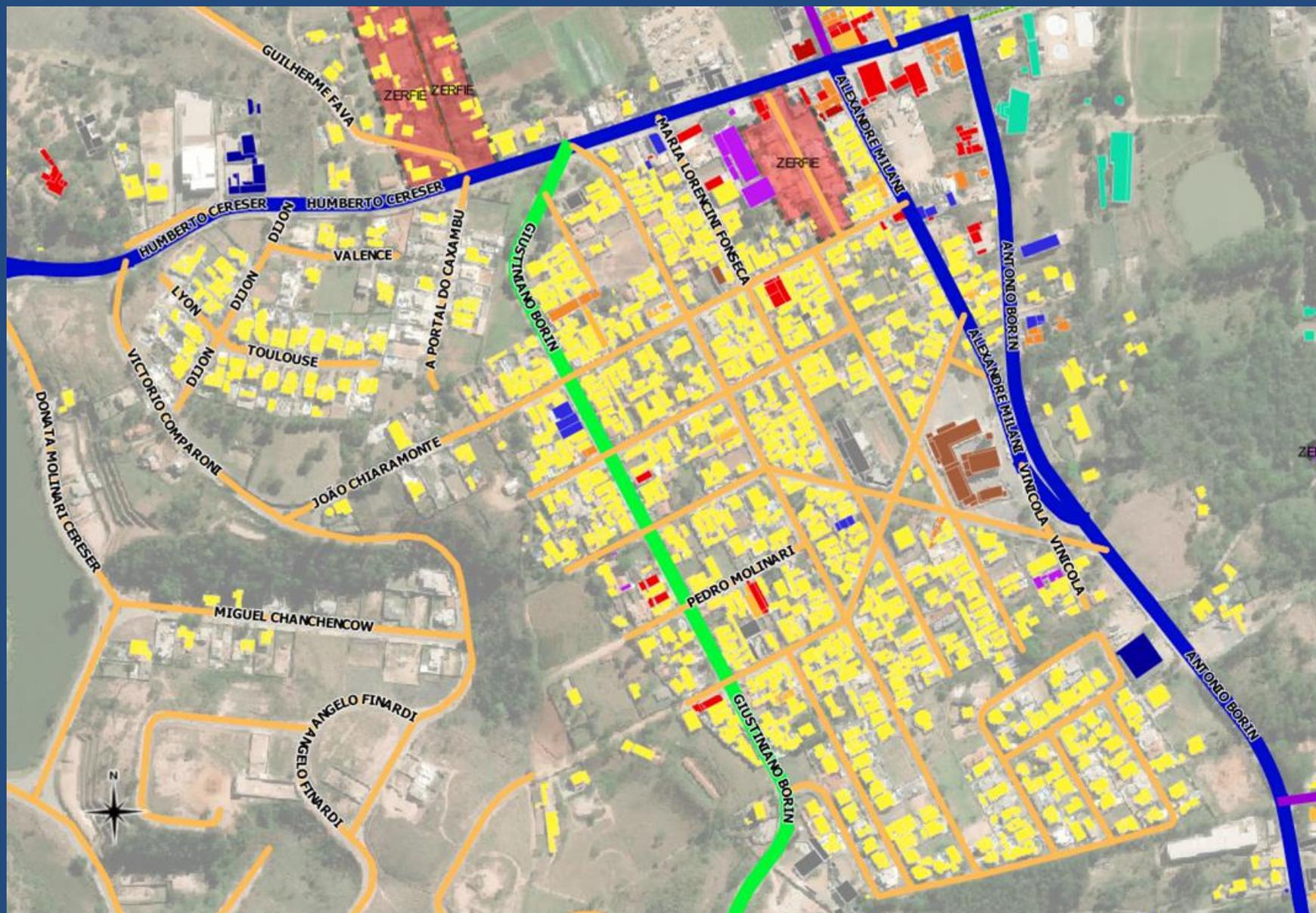
# Classificação das vias - PROPOSTO - Jundiáí Mirim (Periurbano 1)



## LEGENDA

-  Vias Estruturais
-  Vias de Concentração
-  Vias de Indução
-  Vias de Circulação
-  Vias de Acesso ao Lote

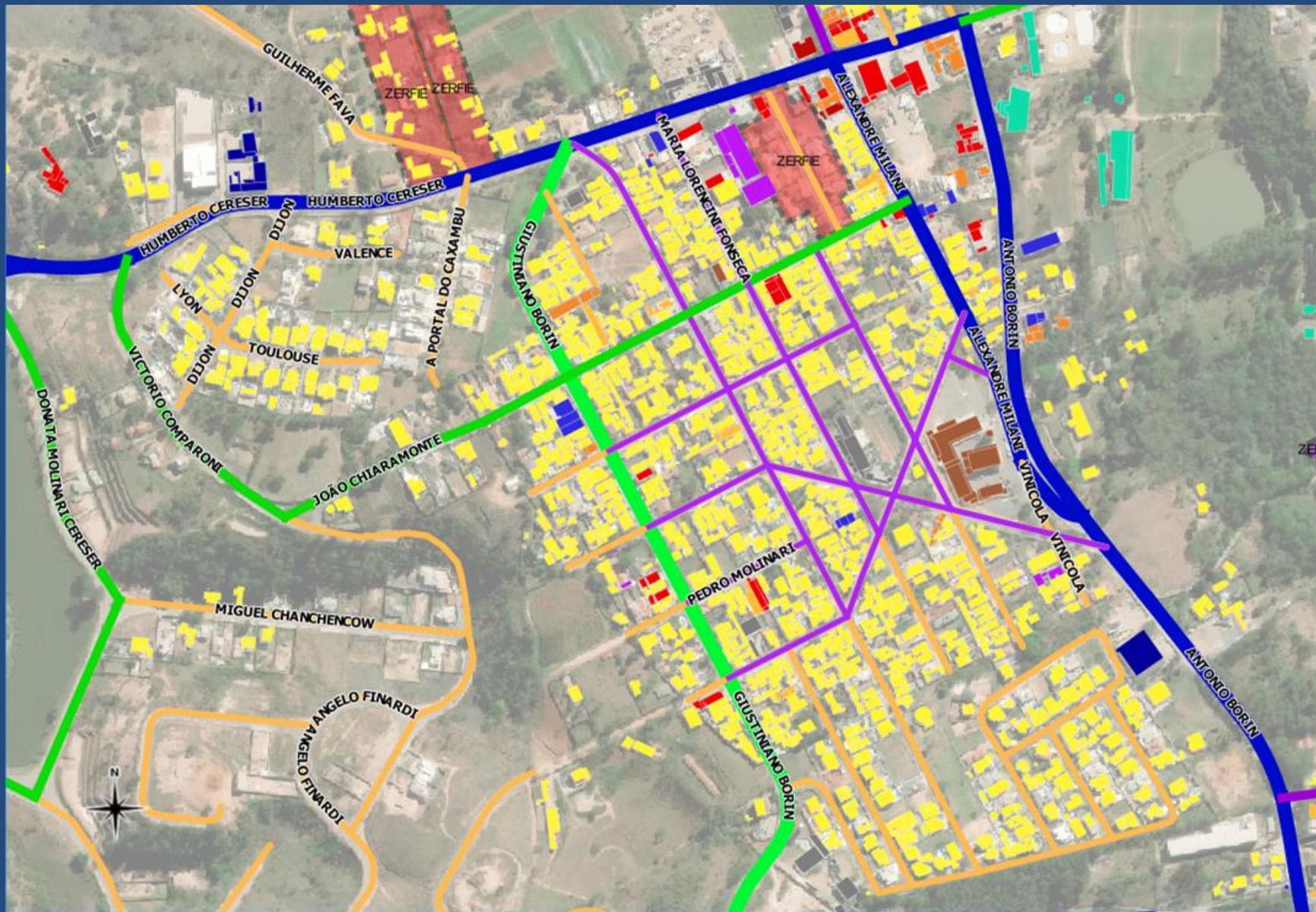
# Classificação das vias - ATUAL - Caxambu (Periurbano 1)



## LEGENDA

-  Vias Estruturais
-  Vias de Concentração
-  Vias de Indução
-  Vias de Circulação
-  Vias de Acesso ao Lote

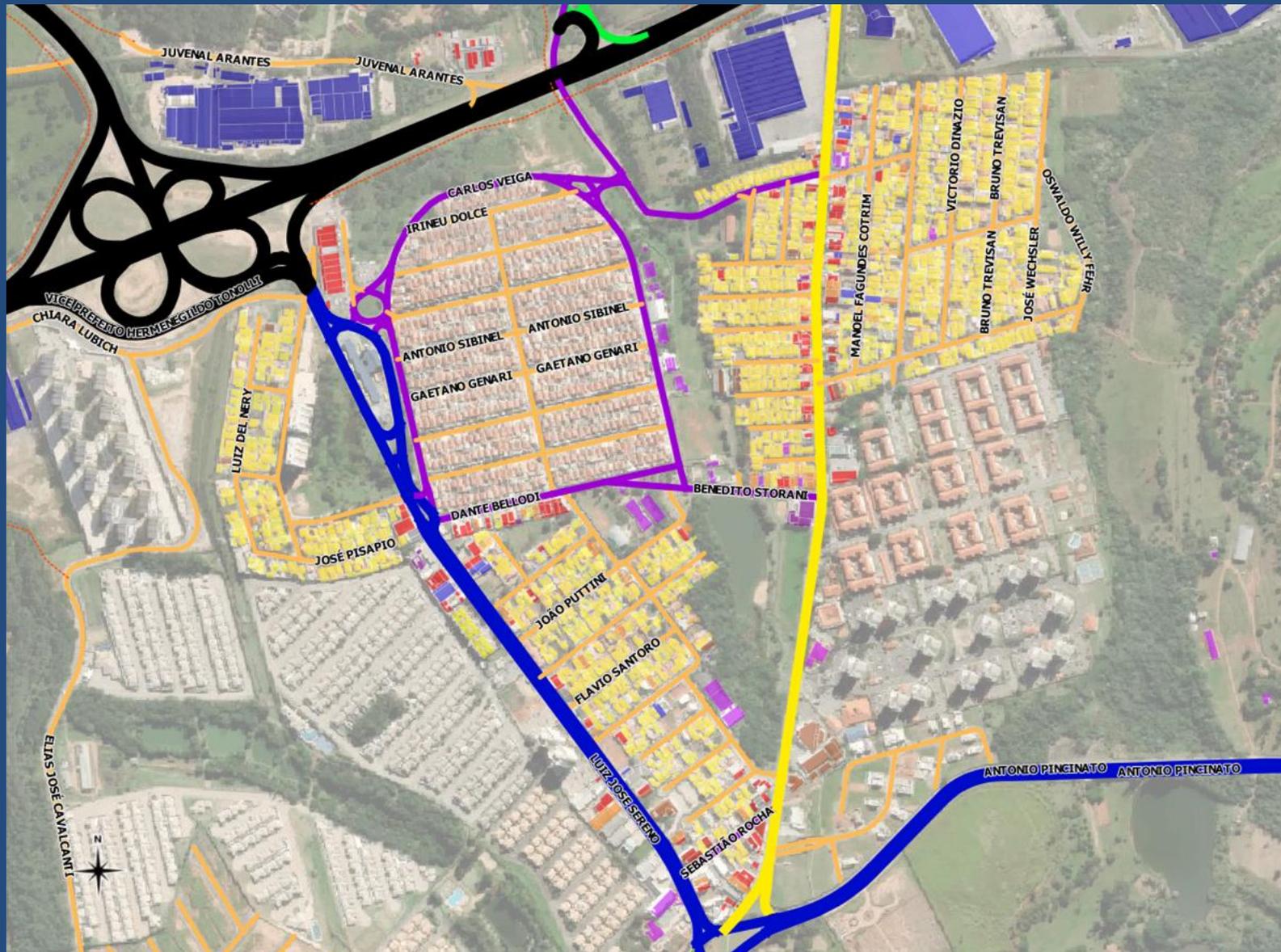
# Classificação das vias - PROPOSTO - Caxambu (Periurbano 1)



## LEGENDA

-  Vias Estruturais
-  Vias de Concentração
-  Vias de Indução
-  Vias de Circulação
-  Vias de Acesso ao Lote

# Classificação das vias - ATUAL - Eloy Chaves (Periurbano 2)



## LEGENDA

-  Vias Estruturais
-  Vias de Concentração
-  Vias de Indução
-  Vias de Circulação
-  Vias de Acesso ao Lote

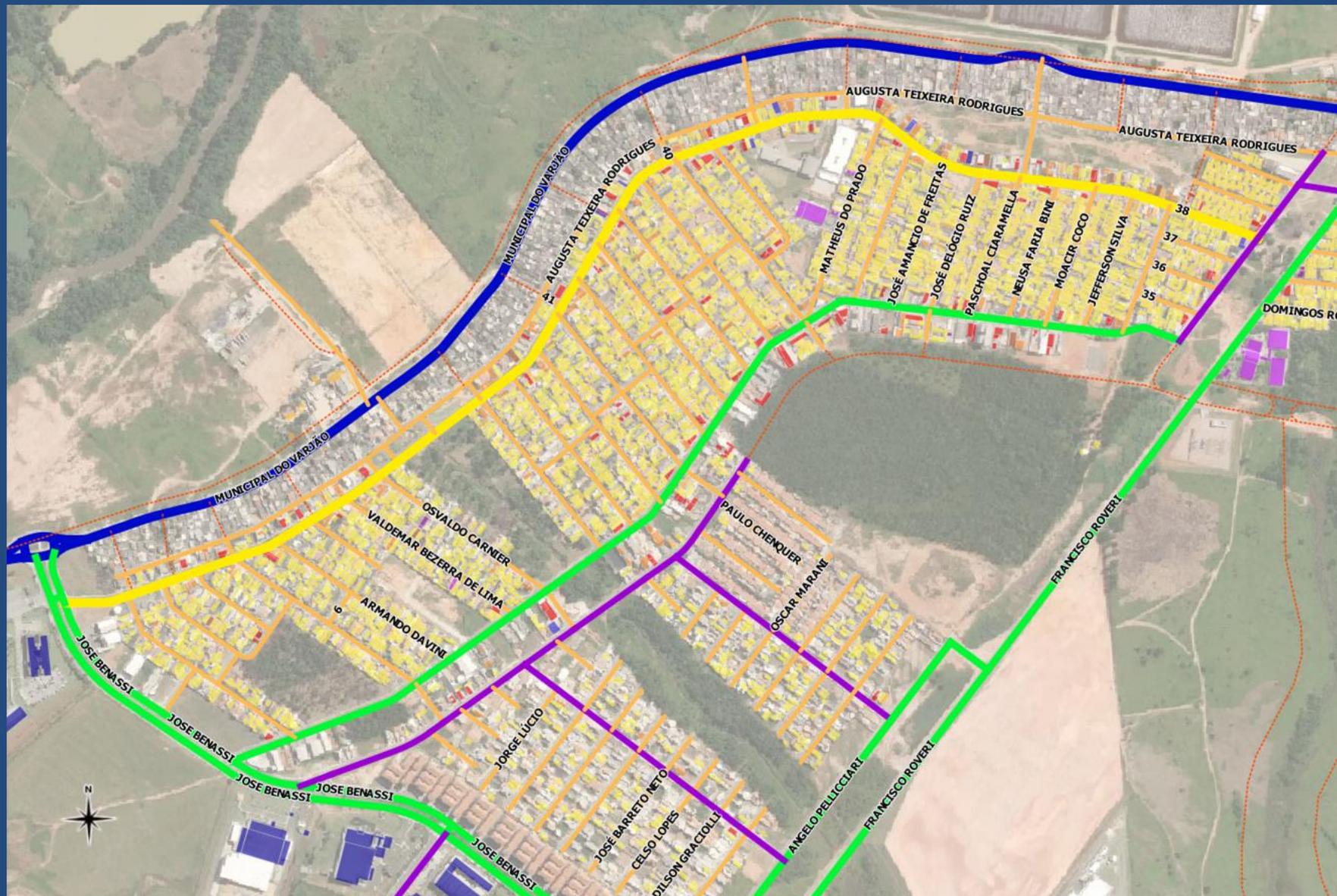
# Classificação das vias - PROPOSTO - Eloy Chaves (Periurbano 2)



## LEGENDA

-  Vias Estruturais
-  Vias de Concentração
-  Vias de Indução
-  Vias de Circulação
-  Vias de Acesso ao Lote

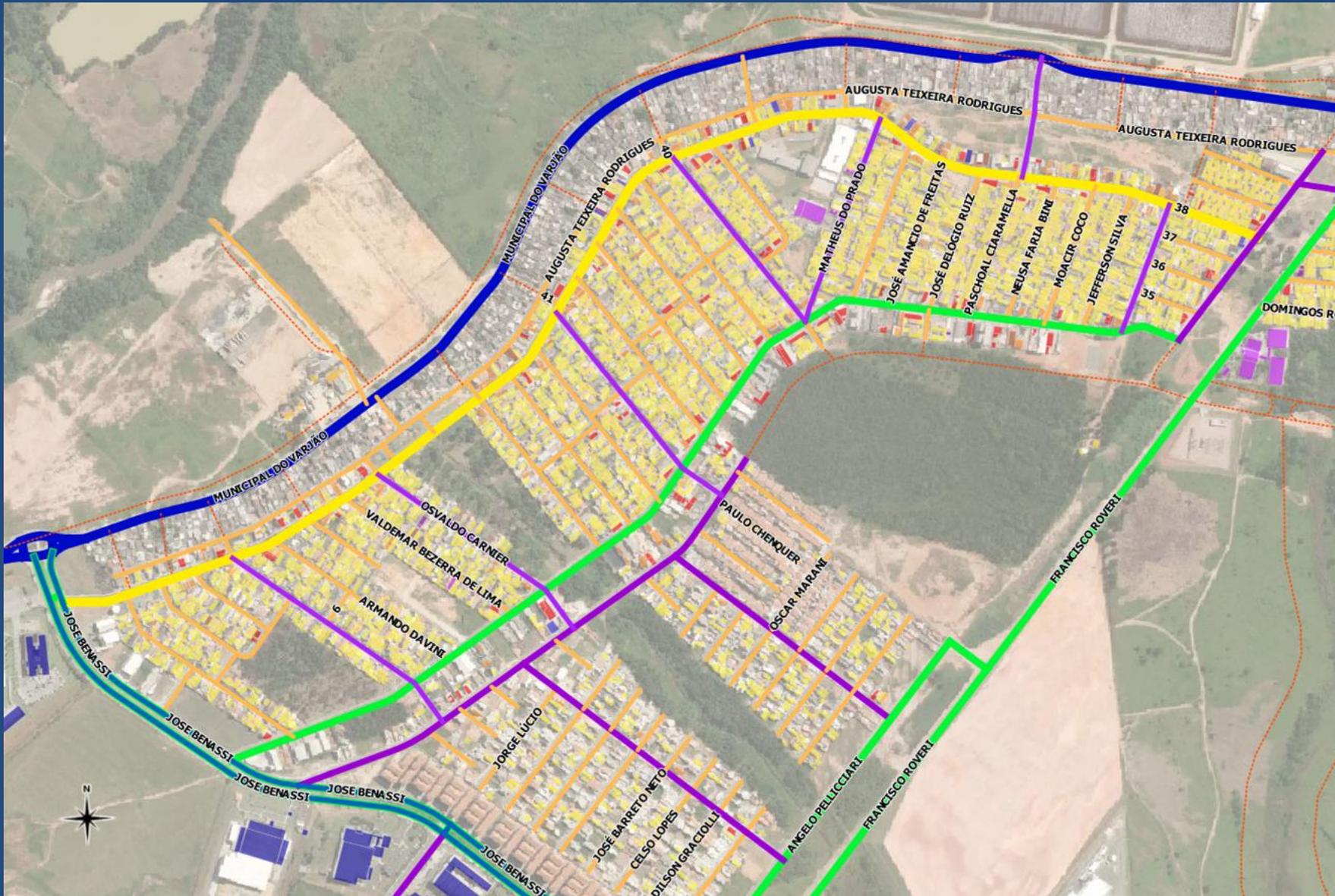
# Classificação das vias - ATUAL - Novo Horizonte (ZEEU)



## LEGENDA

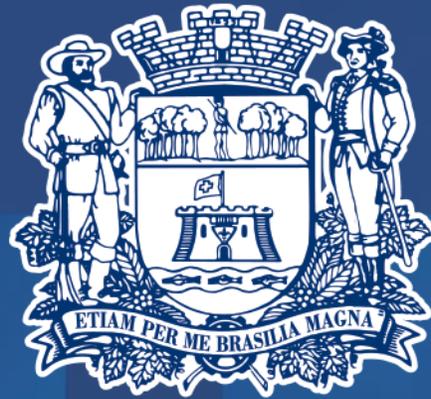
-  Vias Estruturais
-  Vias de Concentração
-  Vias de Indução
-  Vias de Circulação
-  Vias de Acesso ao Lote

# Classificação das vias - PROPOSTO - Novo Horizonte (ZEEU)



## LEGENDA

-  Vias Estruturais
-  Vias de Concentração
-  Vias de Indução
-  Vias de Circulação
-  Vias de Acesso ao Lote



# JUNDIAÍ

P R E F E I T U R A

